

UCHWAŁA NR XXXIX/342/2017

Rady Gminy Jabłonna
z dnia 31 maja 2017 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna
dla terenu w rejonie ulic Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) na wniosek Wójta Gminy Jabłonna, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały, określonych w art. 14 ust. 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla terenu w rejonie ulic Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonie – zwanego dalej planem, składającego się z dwóch obszarów, a których granice wyznaczają:

a) obszar oznaczony symbolem A:

- a. od północy: północna granica działki ew. nr 646/2 i południowa granica działki ew. nr 1449/112 (ulicy Złotej Renety),
- b. od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 654/2,
- c. od południa: oś istniejącej jezdni ul. Modlińskiej,
- d. od zachodu: zachodnia granica działek ew. nr 646/1 i 646/2,

b) obszar oznaczony symbolem B:

- a. od północy: południowa i wschodnia granica działki nr ew. 1449/112 (ulicy Złotej Renety), zachodnia granica dz. ew. nr 1449/100, południowa linia rozgraniczająca alei Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- b. od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 1449/147 oraz zachodnie granice działek ew. nr: 667/2, 1449/89, 1449/87, 1449/153,
- c. od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. Szkolnej oraz oś istniejącej jezdni ul. Modlińskiej,
- d. od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 656

(wszystkie wymienione powyżej działki położone w obrębie 01 Jabłonna).

2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu określono na załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Analiza zgodności rozwiązań przewidywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla terenu w rejonie ulic Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna stanowi uzasadnienie i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

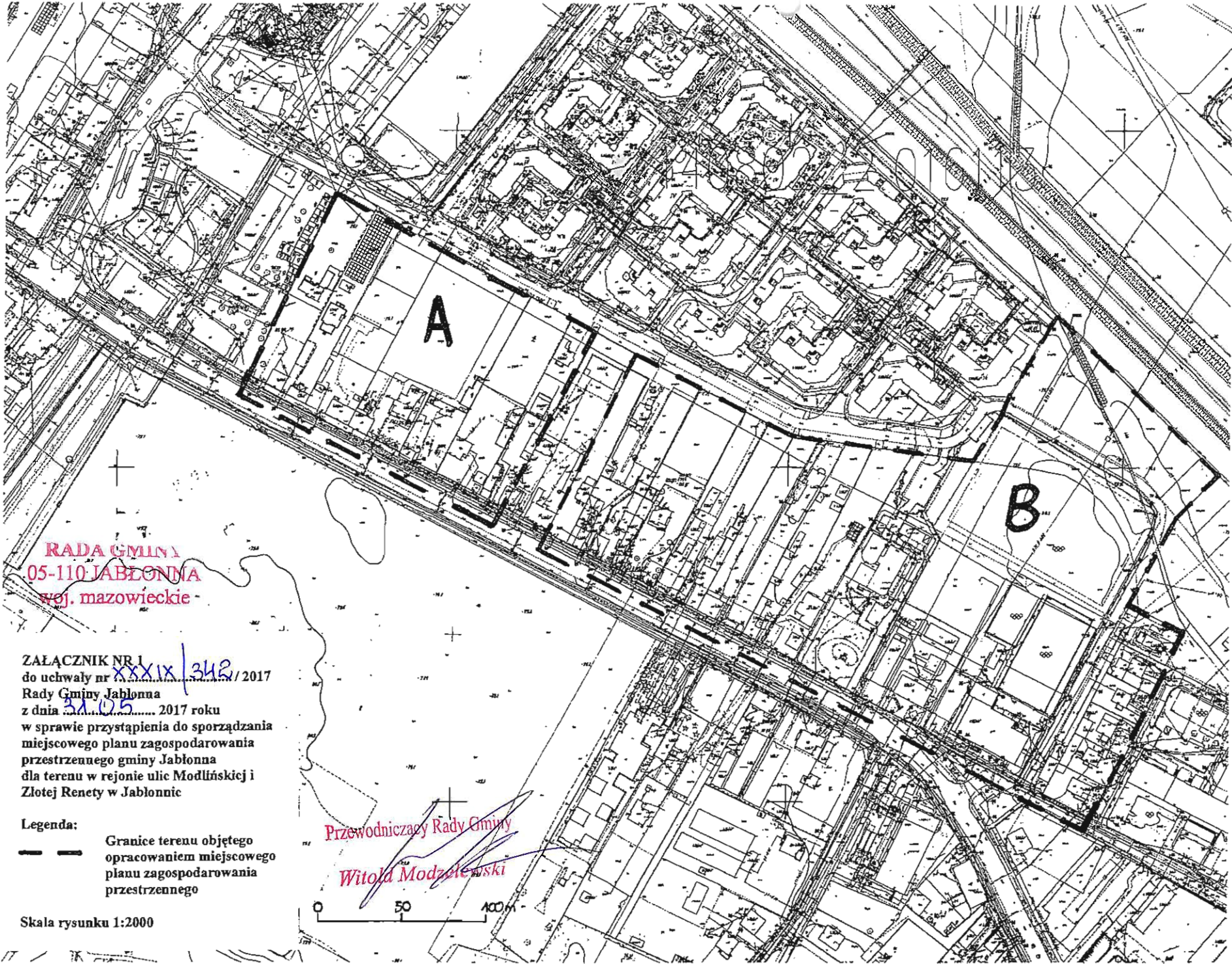
§ 2. Koszty opracowania planu zostaną pokryte z pozycji budżetowej Gminy Jabłonna dział 710-71004-4300.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Witold Modzelewski

Witold Modzelewski
RADA GMINY



RADA GMINY
05-110 JABLONNA
wój. mazowieckie

ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały nr XXXIX/342 / 2017
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 31.05 2017 roku
w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Jabłonna
dla terenu w rejonie ulic Modlińskiej i
Złotej Renety w Jabłonnice

Legenda:

— — — — —
Granice terenu objętego
opracowaniem miejscowego
planu zagospodarowania
przestrzennego

Skala rysunku 1:2000

Przewodniczący Rady Gminy
Witold Modzelewski

0 50 100m

ZAŁĄCZNIK NR 2
Uzasadnienie do uchwały nr XXXIX/342/ 2017
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 31 maja 2017 roku
w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna
dla terenu w rejonie ulic Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonnie

**ANALIZA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ PRZEWIDYWANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JABŁONNA DLA TERENU W REJONIE ULIC MODLIŃSKIEJ
I ZŁOTEJ RENETY W JABŁONNIE
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA**

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.): „Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych”.

1. Zasadność przystąpienia do sporządzania planu.

Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego jest zasadne z następujących powodów:

- 1) Przedmiotowy teren (oba obszary A + B o powierzchni ok. 2,29 ha + 6,44 ha = 8,73 ha) jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna części wsi Jabłonna rejonu ulic Zegrzyńskiej, Modlińskiej i Szkolnej (uchwała Rady Gminy Jabłonna nr LIX/520/2006 z dnia 24.10.2006r.). W trakcie ponad 10 lat obowiązywania w/w planu ujawniły się następujące problemy realizacyjne:
 - a) Obowiązująca linia zabudowy od ul. Modlińskiej – przy różnym usytuowaniu historycznych budynków od ulicy (raz na granicy działki z ulicą, a raz w sposób wycofany w głąb działki) – nie skutkuje wytworzeniem pierzei ulicznej. Co więcej, utrudnia realizowanie nowych budynków właścicielom działek, co zostało zasygnalizowane na Komisji Rozwoju i Sesji Rady Gminy Jabłonna w kwietniu 2017 przez mieszkańców posesji Modlińska 108. Wskazali oni na problem zlokalizowania budynku usługowego z parkingiem dla klientów od strony ulicy. W konsekwencji Radni Gminy Wołomin zalecili podjęcie prac nad zmianą planu miejscowego.
 - b) W dniu 27 kwietnia 2017r. został rozstrzygnięty konkurs na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania terenu centrum miejscowości Jabłonna, obejmujący skwer Mieczysława Stępnowskiego „Alfy” i Stanisława Felickiego „Skiby” wraz z otoczeniem (zabytkowa wozownia i budynek poczty oraz budynek policji). Konieczne jest dopasowanie ustaleń obowiązującego obecnie planu miejscowego do wyników konkursu, w celu umożliwienia jego realizacji, w tym przebudowy pozyskiwanej przez gminę zabytkowej wozowni na cele publiczne (biblioteka).
 - c) Wymagają zmiany ustalenia obowiązującego planu miejscowego na terenie zaplecza GCKiS przy Modlińskiej 102 pod kątem przebudowy infrastruktury technicznej i lepszego wykorzystania terenu na cele gminne.
 - d) Konieczne jest skorygowanie południowej linii rozgraniczającej ul. Złotej Renety do faktycznych granic działek.
- 2) Przedmiotowy obszar jest istotny w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej Jabłonnicy: stanowi centrum miejscowości i zasadnym jest umożliwienie jego przebudowy pod funkcje i formy reprezentacyjne. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stworzy szansę przestrzennego i architektonicznego uporządkowania tego fragmentu gminy,

- 3) Pominięcie nieruchomości pod adresem Modlińska 130 (składającej się z działek ew. nr 655/1 i 655/2) i rozdzielenie planu miejscowego na dwa obszary o symbolach A i B wynika z faktu, że nieruchomość Modlińska 130 już jest objęta opracowaniem odrębnego projektu planu miejscowego, znajdującego się w końcówce procedury planistycznej. Włączenie tej nieruchomości do obszaru obowiązywania niniejszej uchwały skutkowałoby zawróceniem tej procedury do początku, co nie jest wskazane huz powodu dotychczasowo poniesionych nakładów.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W obowiązującym aktualnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jabłonna z roku 2015, obszar przewidziany do objęcia planem przewidziany jest pod kontynuację i rozwój zabudowy z przewagą funkcji usługowych i składa się z różnych terenów funkcjonalnych:

- MUC – teren ścisłego centrum miejscowości Jabłonna,
- UP – terenu usług publicznych o znaczeniu lokalnym.

Zgodność planowanych rozwiązań projektowych z ustaleniami Studium wymagana jest przez w/w Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym projektanci planu będą zobowiązani dostosować rozwiązania projektowe do ustaleń obowiązującego Studium. Niemniej należy zwrócić uwagę na znaczną ogólnikowość Studium, która umożliwia realizację szerokiego wachlarza rozwiązań projektowych w ramach funkcji mieszkalnej, usług komercyjnych i publicznych, jak również towarzyszącej infrastruktury komunikacyjnej i inżynierskiej oraz zieleni publicznej.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

Po podjęciu przez Radę Gminy Jabłonna uchwały o przystąpieniu do sporządzania w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Jabłonna wystąpi o wydanie stosownych kopii mapy zasadniczej, obejmujących opracowywany teren do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Legionowie. Plan i materiały towarzyszące zostaną wykonane w skali 1:1000 i 1:2000 (w zależności od potrzeb).

4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 i art. 16 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r poz. 647 z późn. zm.). Ponadto do planu konieczne będzie przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu oraz opracowania uzasadnienia do uchwały.

5. Wykonawca i koszty opracowania

Opracowanie projektu planu miejscowego zostanie powierzone zewnętrznemu profesjonalnemu wykonawcy dysponującym odpowiednim zespołem i uprawnieniami zawodowymi, z zachowaniem wymogów Ustawy o zamówieniach publicznych i w ramach posiadanych środków budżetowych w pozycji 710-71004-4300 przydzielonych Referatowi Urbanistyki i Planowania Przestrzennego na lata 2018-2019. Całościowy koszt opracowania oszacowano wstępnie na 35.000,00 zł brutto.

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie:
Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jabłonna dla terenu w rejonie ulicy Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonie,

Uchwała nr XXXIX/342/2017 z dnia 31.05.2017

Lp.	Nazwisko i imię radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Chojnacki Zenon				Nieobecny podczas głosowania
2.	Galecka Teresa	+			
3.	Grzybek Mariusz	+			
4.	Kowalik Włodzimierz	+			
5.	Krajewski Paweł	+			
6.	Krzyżanowski Adam	+			
7.	Lipińska Marta	+			
8.	Majewska Bogumiła	+			
9.	Modzelewski Witold	+			
10	Nowosiński Wojciech	+			
11	Szymkowski Artur	+			
12	Sygula Arkadiusz				Nieobecny podczas głosowania
13	Świątko Dorota	+			
14	Wodzyński Tomasz	+			
15	Zieliński Marek	+			
	Wynik głosowania	13	0	0	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak

DS. RADY GMINY

Danuta Majczak