

**UCHWAŁA NR XXXVII /412 / 2009  
RADY GMINY JABŁONNA  
z dnia 30 września 2009r.**

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna części wsi Chotomów w rejonie ulicy Szumiący Las.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 14 ust. 1 oraz art.15 ust.1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna części wsi Chotomów w rejonie ulicy Szumiący Las.

**§ 2.**

1. Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią: od południowego - wschodu – granica przebiegająca przez działki o nr ewid. 776/1, 775/1, 774/3, 773/10, od zachodu w części wschodniej ulicy Wypoczynkowej od południa – północna granica działek o nr ewid. 820, 819/2, 819/5, 818/7, 818/2, przez działki o nr ewid. 814/1, 812/1, 811, 806/1, 798/14, 787, 786, 785, 784, 783, 780, 779/3, oraz przez południową granicę działek o nr ewid. 809/2, 807/12, 2091, 793/2, 788/2, od północy – północna granica działki o nr ewid. 732/2.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY  
  
mgr Andrzej Hołoga  
/Nr WA-1501/

Przewodnicząca Rady  
  
mgr inż. Barbara Wołoszewska



## UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXVII/412/2009 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 września 2009r w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna części wsi Chotomów w rejonie ulicy Szumiący Las.

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do planu są wnioski o zmianę w planie wsi Dąbrowa Chotomowska i części wsi Chotomów terenów E5.4 US – teren usług sportu i rekreacji i E5.5.KPJ – ciągu pieszo – jezdnego na teren MN – zabudowy mieszkaniowej oraz teren E5.1 ZL na teren zabudowy mieszkaniowej.
2. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze było opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna – uchwała nr XXV/260/2000 z dnia 12.12.2000 r. w którym teren jest oznaczony jako teren MR przeznaczony pod zabudowę, dla którego wymagana jest zgoda na zmianę sposobu użytkowania - obecnie teren w użytkowaniu rolniczym i leśnym.
3. Ponadto zgodnie z art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna części wsi Chotomów w rejonie ulicy Szumiący Las.

Przewodnicząca Rady  
*Włodomska*  
mgr inż. Barbara Włodomska

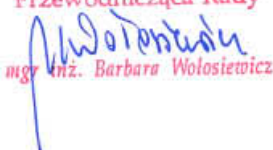
## ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu wykazała iż:

1. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów usług sportu i rekreacji, zieleni leśnej i ciągu pieszo – jezdnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
  - teren objęty uchwałą o przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna części wsi Chotomów w rejonie ulicy Szumiący Las, zwanego dalej planem, jest terenem położonym w północnej części wsi Chotomów.
  - należy w mpzp zbadać możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej wraz z określeniem parametrów zabudowy, ustalić min. wielkość działki i wskazać sposób dojazdu do nieruchomości,
  - Obszar jest częścią jednostki urbanistycznej, którą należy opracować w nawiązaniu do terenów sąsiednich i zgodnie z wytycznymi ze studium. Tereny przyległe od południa i zachodu są objęte planem miejscowym, należy projektować zespół urbanistyczny w połączeniu z opracowywanymi planami.
2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – teren w przeważającej części jest nieużytkiem bądź terenem rolnym niskich klas bonitacyjnych. Teren w zakresie gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
3. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Jabłonna ustalono następujące uwarunkowania i kierunki wynikające z cech środowiska zbudowanego i przyrodniczego dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
  - pod zabudowę przeznaczone są te tereny, które taką funkcję uzyskały w wyniku uchwalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna Nr III/33/94 z dnia 23 listopada 1994r. Obszary te wraz z uzupełnieniami wynikają z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Teren objęty opracowaniem w miejscowym planie ogólnym był terenem rolnym ze strefą ochrony systemu przyrodniczego.
  - obszar leży na terenie oznaczonym symbolem: MR - zabudowa na terenach wymagających uzyskania zgody na zmianę sposobu użytkowania - obecnie w użytkowaniu rolniczym i leśnym.
  - obszar leży w strefie C ekologicznie zrównoważonego rozwoju, w której funkcją dominującą jest mieszkalnictwo, a głównymi, potencjalnymi kierunkami rozwoju gospodarczego są: usługowo – handlowy, produkcyjny (pod warunkiem zastosowania czystych technologii),

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektu zmiany planu z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna” przyjętym uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXV/260/2000 z dnia 12 grudnia 2000 r. wykazała iż projekt planu będzie **w pełni zgodny z ustaleniami w/w Studium.**

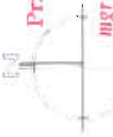
4. Ustala się niezbędny zakres prac planistycznych w postaci:
  - ekofizjografia ze szczegółowymi badaniami gruntowo – wodnymi,
  - Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego

Przewodnicząca Rady  
  
mgr inż. Barbara Wołosiewicz

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXVII/142/2009  
Rady Gminy Jabłonna  
z dnia 30.09.2009

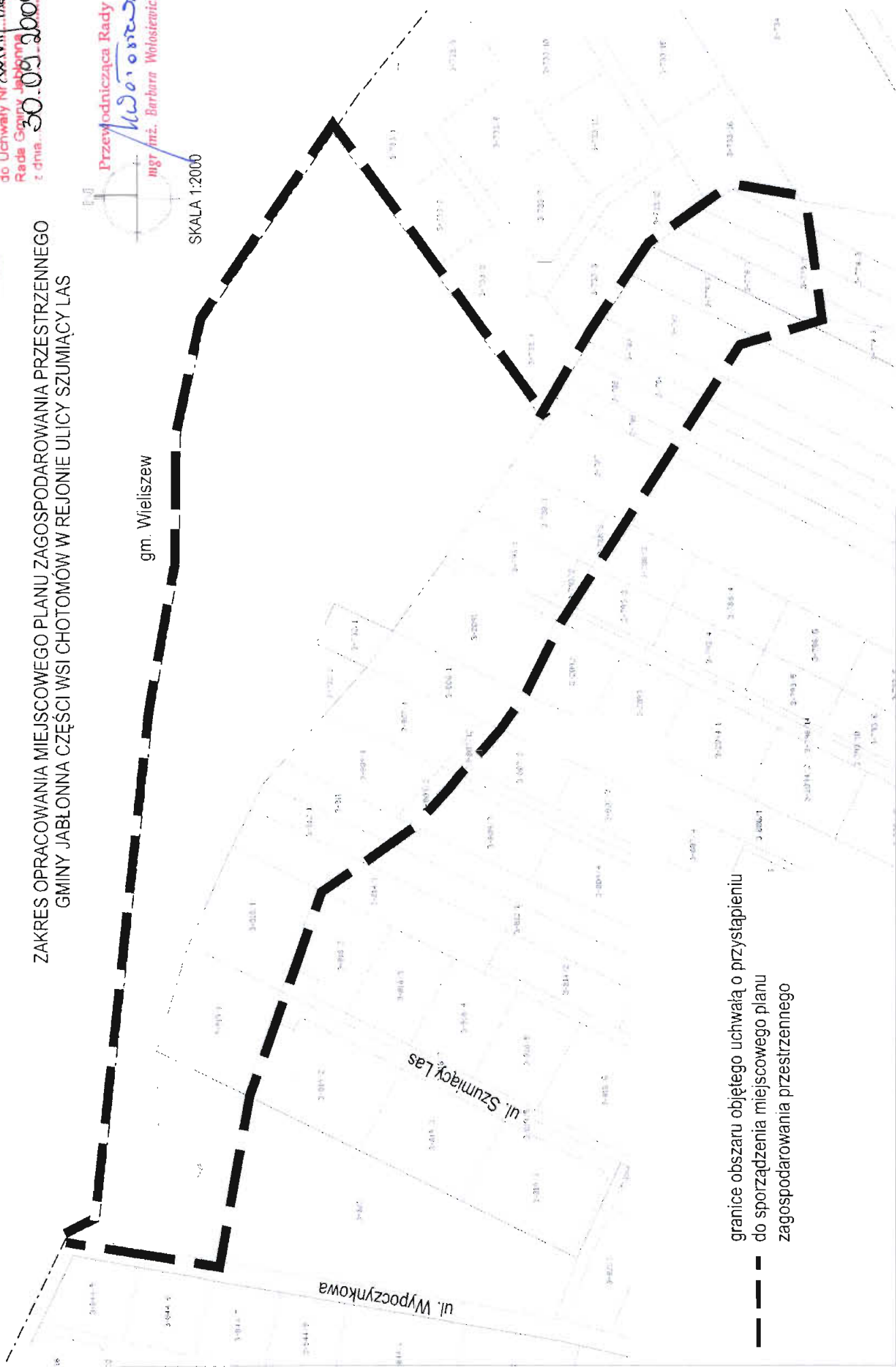
**ZAKRES OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY JABŁONNA CZĘŚCI WSI CHOTOMÓW W REJONIE ULICY SZUMIĄCY LAS**

Przewodnicząca Rady  
*Włodzisława*  
mgr inż. Barbara Włodzisława



SKALA 1:2000

gm. Wieliszew



granice obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu  
do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego





Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna części wsi Chotomów w rejonie ulicy Szumiący Las

Uchwała Nr XXXVII / 412/2009

Lp.	Imię i Nazwisko radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Katarzyna Dąbrowska	+			
2.	Katarzyna Fularz				Nieobecna podczas głosowania
3.	Teresa Gałęcka	+			
4.	Marcin Giziński	+			
5.	Mariusz Grzybek			+	
6.	Dariusz Kubalski	+			
7.	Adam Krzyżanowski	+			
8.	Bogumiła Majewska	+			
9.	Witold Modzelewski				Nieobecny podczas głosowania
10.	Przemysław Przewoźniczek	+			
11.	Wiesław Sawicki	+			
12.	Dorota Świątko	+			
13.	Barbara Wołosiewicz	+			
14.	Tomasz Wodzyński	+			
15.	Halina Zwierzchlewska	+			
	<b>Wynik głosowania</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak

