

**UCHWAŁA Nr XXXVII /414 / 2009**  
**Rady Gminy Jabłonna**  
**z dnia 30 września 2009 r.**

**W sprawie: stanowiska Rady Gminy odnośnie wezwania do usunięcia naruszenia prawa, w związku z podjęciem Uchwały nr XXIV/258/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 sierpnia 2008r .**

*Na podstawie art. 18 ust.1 i art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:*

§ 1

Uznaje się za bezzasadne wezwanie p. Andrzeja Doktora reprezentowanego przez radcę prawnego Joannę Szanser z dnia 27 sierpnia 2009r do usunięcia naruszenia prawa, w związku z podjęciem uchwały nr XXIV/258/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 sierpnia 2008r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącej części wsi RAJSZEW, oraz odmawia się jej zmiany z powodów faktycznych i prawnych wskazanych w treści uzasadnienia stanowiącego integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy, zobowiązując do przygotowania odpowiedzi i przesłania wnoszącym wniosek, odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY  
mgr Andrzej Hołoga  
/Nr WA-1571/

Przewodnicząca Rady  
mgr inż. Barbara Wołosiewicz



KANCELARIA RADCY PRAWNEGO  
**JOANNA SZANSER**

WPEŁNIŁO  
KANCELARIA OGÓLNA  
URZĘDU GMINY JABŁONNA

2009-08-31

nr ew. rej. ....  
ilość załączników ..... 4  
podpis ..... *AW*

RADA GMINY  
05-110 Jabłonna  
woj. mazowiecki

Załącznik nr .....  
do Uchwały Nr .....  
Rada Gminy Jabłonna  
z dnia... 30.09.2009 r.

Kraków, dnia 27 sierpnia 2009 r.

Wójt Gminy Jabłonna  
Urząd Gminy Jabłonna  
ul. Modlińska 152  
05-110 Jabłonna

Przewodnicząca Rady  
*Włodzisława*  
mgr inż. Barbara Wołosiewicz

**WNIOSKODAWCA:** Andrzej Doktor, zamieszkały

reprezentowana przez radcę prawnego **Joanne Szanser** z Kancelarii Radcy Prawnego w

### WEZWANIE DO USUNIĘCIA NARUSZENIA PRAWA

Działając w imieniu Wnioskodawcy, na podstawie pełnomocnictwa, które w załączeniu przedkładam, na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) niniejszym wzywam organy Gminy Jabłonna do usunięcia naruszenia prawa powstałego w skutek podjęcia przez Radę Gminy Jabłonna w dniu 27 sierpnia 2008 r. uchwały nr XXIV/258/2008 w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącej części wsi Rajszew (Dz. U. Województwa mazowieckiego z 17 grudnia 2008 r. Nr 218, poz. 9310), poprzez zmianę uchwały XXIV/258/2008 w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącej części wsi Rajszew w następujący sposób:

1. doprowadzenia tegoż planu do zgodności z uchwałą Rady Gminy Jabłonna z 12 grudnia 2000 r. nr XXV/260/2000 w sprawie zatwierdzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna, w tym:
  - a) zmianę dotychczas określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działek nr 89/2, 89/3, 89/4 we wsi Rajszew na tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową i usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych i składowych nieuciążliwych, oraz z dopuszczeniem jedynie w północnych i południowych częściach działek dróg gminnych, a to zgodnie z przeznaczeniem wskazanych działek określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Jabłonna,
  - b) zmianę dotychczas określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działki nr 127 we wsi Rajszew na tereny dróg publicznych dojazdowych, a

**rozporządzenie w sprawie** wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzone przez organy gminy Jabłonna na rysunku planu oznaczenia przeznaczenia terenów „A1”, „A2”, „A3”, „A4”, „A5”, „B1”, „B2”, „B3”, „B4” **ponieważ nie są zdefiniowane**, nie zapewniają minimalnego standardu czytelności planu zagwarantowanego przez ustawodawcę.

## **II. Sprzeczność ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium.**

Wnioskodawca jest właścicielem działek nr 89/2, 89/3, 89/4, położonych we wsi Rajszew, gmina Jabłonna. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki 89/2, 89/3, 89/4 usytuowane są na terenach oznaczonych symbolem M – tereny budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową, z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych i składowych nieuciążliwych, a dodatkowo działka 89/4 znajduje się częściowo w strefie krajobrazu chronionego z dopuszczeniem zainwestowania rekreacyjno-turystyczno-sportowego. Ponadto każda ze wskazanych działek **jedynie w części północnej znajduje się na terenie przeznaczonym pod drogę zbiorczą (KZ), a w części południowej pod drogę lokalną (KL). W związku z powyższym nie jest dopuszczalne lokalizowanie jakiegokolwiek drogi gminnej w częściach działek 89/2, 89/3, 89/4 innych aniżeli północne i południowe obszary tychże działek przeznaczone w studium pod drogi publiczne.**

Pomimo powyższego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Rajszew, gmina Jabłonna, uchwalonym przez Radę Gminy w dniu 27 sierpnia 2008 r., przeznaczenie działek 89/2, 89/3, 89/4 zostało określone w sposób sprzeczny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina Jabłonna. I tak w przedmiotowym planie działki nr 89/2, 89/3, 89/4 zostały umieszczone częściowo w strefie:

- a) A3.2MN – zgodnie z rysunkiem planu na stosunkowo niewielkiej części działek została dopuszczona zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna w układzie wolnostojącym, podczas gdy znaczna część działek 89/2, 89/3 z wyjątkiem północnych i południowych fragmentów oraz nieomalże 1/5 działki 89/4 winna zostać zakwalifikowana pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w wolnostojącym układzie budynków – a zatem niezgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina Jabłonna,
- b) A3.4MRI - zgodnie z rysunkiem planu na stosunkowo znacznej części działek została dopuszczona zabudowa rekreacji indywidualnej w układzie wolnostojącym, podczas gdy studium określa działki 89/2 i 89/3 jako podstawowy kierunek zagospodarowania zabudowę mieszkaniową – analogicznie sytuacja kształtuje się w zakresie usytuowania przedmiotowych działek w strefie B2.2US1 ora B3.4US/UT,
- c) 10KDD, 11KDD, 6KDD – zgodnie z rysunkiem planu przywołane działki, w szczególności działka 89/4 została podzielona na trzy mniejsze działki poprzez przeprowadzenie w poprzek działek niebędących nadto własnością gmina Jabłonna, dwóch dróg gminnych oznaczonych symbolem 10KDD i 11KDD, mimo iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dopuszcza lokalizację drogi gminnej wyłącznie w niewielkiej północnej i w niewielkiej południowej

określającej warunki gruntowo-wodne na działce nr 89/4 w Rajszewie gmina Jabłonna (ekspertyza w załączeniu).

Wyniki przeprowadzonej ekspertyzy geotechnicznej potwierdzają, iż:

1. „nie stwierdzono różnic w budowie geologicznej między obszarem strefy B, a pozostałą częścią terenu”,
2. „na badanym terenie działki występują grunty nośne nadające się do bezpośredniego posadowienia po usunięciu warstwy mad”,
3. „na rozpatrywanym terenie można posadawiać obiekty określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”,
4. „stwierdzono proste warunki gruntowe”
5. „teren przydatny do posadowienia obiektów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN, zabudowa rekreacji indywidualnej MRI, zabudowa usług sportu i rekreacji US oraz zabudowa usług sportu i rekreacji oraz turystyki US/UT”.

Mając na uwadze wyniki przeprowadzonej ekspertyzy stwierdzić należy, iż wyłączenie działki 89/4 w części w której objęta jest strefą A spod zabudowy oraz ograniczenie takiej zabudowy w strefie B nie ma uzasadnionych podstaw. Warunki gruntowo-wodne są odpowiednie do lokalizowania obiektów mieszkalnych i turystycznych.

Zasadnym jest podkreślenie że usytuowanie strefy A i strefy B na obszarze obejmującym działkę 89/4, uniemożliwia w zupełności jakąkolwiek zabudowę i zagospodarowanie przedmiotowej nieruchomości inną niż pola golfowe, a to z naruszeniem prywatnej własności Mojego Mocodawcy i jego uzasadnionego interesu. Wnioski wypływające z w/w ekspertyzy pozwalają przyjąć, iż Organ wydał swoją decyzję w tym zakresie w oparciu o błędne ustalenia.

Mając na uwadze powyższe wezwanie do usunięcia naruszenia prawa jako oczywiście zasadne winno zostać uwzględnione, a plan miejscowy dla obszaru wsi Rajszew gmina Jabłonna doprowadzony do stanu zgodnego z prawem.

za Wnioskodawcę – pełnomocnik

Radca Prawny

Joanna Szanser

Załączniki:

1. pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej,
2. ekspertyza geotechniczna,
3. wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla działek 89/2, 89/3, 89/4 i 127,
4. pismo z 20 maja 2009 r.,

RADA GMINY  
05-110 Jabłonna  
woj. mazowieckie

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR DS. RADY GMINY  
I INFORMACJI PUBLICZNEJ

Danuta Majczak

al. Piłk. Władysława Beliny-Prądmowskiego 14 / 2, 31-514 Kraków, tel. 012/ 294 18 75, fax. 012/ 294 18 76, kom. 512 003 226, NIP: 637-151-63-27, REGON: 356729952  
e-mail: kancelaria@szanser.pl www.szanser.pl

Jabłonna 02.10.2009





**Uzasadnienie  
do Uchwały nr XXXVII/414 /2009 Rady Gminy Jabłonna  
z dnia 30 września 2009r.**

W sprawie: stanowiska Rady Gminy odnośnie wezwania do usunięcia naruszenia prawa, w związku z podjęciem Uchwały nr XXIV/258/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 sierpnia 2008r.

Ja wynika z analizy zgromadzonych w sprawie dokumentów i wyjaśnień przedstawionych przez Kierownika Referatu Ładu Przestrzennego, stwierdza się co następuje:

- zespół skargowy wnosi o uznanie wezwania p. Andrzeja Doktora do usunięcia naruszenia prawa w związku z podjęciem Uchwały Nr XXIV/258/2008 z dnia 27 sierpnia 2008r, jako niezasadne.

Pismo pani mecenas Joanny Szanser, reprezentującej wnioskodawcę Pana Andrzeja Doktora, zatytułowane „Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa” nie przedstawia żadnych argumentów, które przemawiałyby za uwzględnieniem wniosku Pana Doktora w żądanym przezeń zakresie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna części wsi Rajszew uchwalony dnia 27 sierpnia 2008 r. uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXIV/258/2008, wbrew twierdzeniu wnioskodawcy, jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna uchwalonym 12.12.2000r Uchwałą Nr XXV/260/2000 i zmienioną uchwałą nr XLVI/416/2005 z dnia 28 grudnia 2005r. w sprawie: zmiany uchwały nr XXV/260/2000 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.12.2000r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna

Teren działek o nr ewid.89/2, 89/3, 89/4 w studium uwarunkowań leży w strefach oznaczonych symbolami M – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych i składowych nieuciążliwych i część działki o nr ewid. 89/4 leży na terenie oznaczonym UO – strefie krajobrazu chronionego z dopuszczeniem zainwestowania rekreacyjno – turystyczno – sportowego.

Działki te zgodnie ze studium w planie miejscowym zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem A3.2MN ( działka 89/2, 89/3 i część działki 89/4) oraz działka o nr ewid. 89/4 pod zabudowę rekreacji indywidualnej oznaczoną symbolem A3.2. MRI, usługi sportu i rekreacji w zakresie : korty tenisowe, boiska sportowe, wybiegi dla zwierząt, pola golfowe itp. oznaczone symbolem B2.2.US1 oraz usługi sportu i rekreacji i usługi turystyki w zakresie usług hotelowych oraz wszystkich innych usług świadczonych turystom lub odwiedzających w tym usługi: rozrywki, ośrodki SPA, fermy urody itp. oznaczone symbolem B3.4.US/UT. Wnioskowane przez pełnomocnika Pana Doktora dopuszczenie na działkach zabudowy mieszkaniowej i usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych i składowych nieuciążliwych byłoby sprzeczne z par.7 pkt.7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587 z dnia 26 sierpnia 2003r.), który mówi, że plan miejscowy powinien zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, czyli np. tereny mieszkaniowe winny być ograniczone linią rozgraniczającą od np. terenów usługowych czy składowych. Nie ma możliwości wprowadzenie na jednym terenie tak szerokiej gamy przeznaczeń, które mają odmienne sposoby zagospodarowania i wymogi. Studium jedynie określa kierunki rozwoju jakie mogą być brane pod uwagę przy rozwiązaniach planistycznych w skali miejscowej 1:1000.

Wydzielenie dróg w planach miejscowych na terenie działki o nr ewid. 89/4 również jest zgodne ze studium, gdyż w studium ustala się zgodnie z par.6 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U Nr 118 poz. 1233)\_ kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które powinny ustalać wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych, a nie drogi niższych kategorii np. drogi gminne i drogi wewnętrzne. W ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r., (Dz. U 89 poz. 415 ze zm.) na podstawie której było sporządzane studium określało się zgodnie z art. 6 pkt 6 również tylko kierunki komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto należy zaznaczyć, że studium sporządzone zostało w skali całej gminy – w skali 1:10000 i w skali tej nie przewiduje się szczegółowych rozwiązań obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek jak ma to miejsce w planach miejscowych.

Zgodnie z art.4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587 z dnia 26 sierpnia 2003r) jest wymóg ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów

M

komunikacji i infrastruktury technicznej w zakresie określenia układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, oraz określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.

Przez działkę budowlaną, zgodnie z art. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) rozumiemy nieruchomością gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Dlatego też plan ustalając możliwość podziału działki ustala również zasady obsługi komunikacyjnej nieruchomości, poprzez wskazanie dróg obsługujących nieruchomość, która w tym przypadku ma powierzchnię aż 13,33 ha i sugerowana obsługa komunikacyjna z dwóch stron nie byłaby wystarczająca dla prawidłowego zagospodarowania nieruchomości 89/2, 89/3, 89/4 jak również dla działek przyległych, które mają głębokość – długość przekraczająca 1000 m.

Ponadto zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy wyżej wymienionej przez dostęp do drogi publicznej rozumie się bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Dlatego zaprojektowane dwie drogi publiczne oznaczone symbolem 11.KDD i 10.KDD są minimum, aby kilometrowy odcinek nieruchomości obsługiwać komunikacyjnie.

Wątpliwość wzbudza ocena rozwiązania przestrzennego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiona przez radcę prawnego Joannę Szanser, polegająca na zanegowaniu przyjętego rozwiązania technicznego przez zespół projektowy, polegającego na wydzieleniu w planie dwóch dróg o numerach 10.KDD i 11.KDD na rzecz rozwiązania polegającego na przeprowadzeniu jednej drogi kosztem działki nr 127, na skraju pól golfowych. Wyjaśniając zanegowanie rozwiązania przestrzennego przyjętego w planie należy podkreślić, iż ogólnosiątkowe standardy w zakresie rozwiązań przestrzennych terenów pól golfowych oraz ich otoczenia przewidują:

- eliminowanie "zestawiania" funkcji konfliktowych, jaką w tym wypadku byłaby droga publiczna w bezpośrednim sąsiedztwie pól golfowych i zarazem zasięgu spadających piłeczek golfowych, które z racji swoich parametrów stanowiłyby poważne zagrożenie dla zdrowia, życia oraz mienia (waga: 46 g, średnica: 42 mm);
- zagospodarowanie sąsiedztwa pól golfowych funkcjami mieszkaniową i usługową "otwartą" w kierunku pól golfowych z bezpośrednim do nich dostępem.

Tym samym przyjęte rozwiązanie przestrzenne w planie jest optymalne z punktu widzenia możliwości rozwoju terenu pól golfowych i utrzymania ich odpowiedniej rangi, a także rozwoju infrastruktury turystycznej w jego sąsiedztwie. Należy z całą stanowczością podkreślić, iż zaproponowany przebieg drogi na skraju pól golfowych przez radcę prawnego Joannę Szanser należy uznać za wysoce szkodliwe pod względem ekonomicznym i społecznym dla gminy oraz jej mieszkańców.

Działka o nr ewid. 127 stanowi zagospodarowane pole golfowe, a ponadto lokalizacja drogi w miejscu w którym sugeruje radca prawny jest niezgodna z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Należy podkreślić, że wieś Rajszew w całym w swoim obrębie leży w granicach obszaru chronionego i zgodnie z w/w rozporządzeniem występuje zakaz lokalizacji inwestycji w odległości 20 m od zbiorników i cieków wodnych. Sugerowany przebieg drogi znalazłby się w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika wód powierzchniowych oznaczonych symbolem B3.10WS.

Plan miejscowy daje możliwość podziału działek o nr ewid. 89/2, 89/3 i 89/4 w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działki o pow. min. 1000 m<sup>2</sup>, w strefie zabudowy rekreacji indywidualnej na działki o pow. min. 3000 m<sup>2</sup>, w strefie usług sportu i rekreacji na działki o pow. min. 4000 m<sup>2</sup>, i w strefie usług sportu i rekreacji i usług turystyki na działki o pow. min. 3000 m<sup>2</sup>. Z czego wynika, że część działki o nr ewid. 89/4 leżąca w strefie zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonej symbolem A3.4 MRI o pow. około 30 520 m<sup>2</sup> może zostać podzielona na działki o pow. min. 3000 m<sup>2</sup> i ponadto musi zostać opracowany projekt podziału z wyznaczoną drogą wewnętrzną obsługującą w tym przypadku około 9 działek. Taka sama sytuacja jest w obszarze B2.2US1 dla działki o nr ewid. 89/4 o pow. 41 838 m<sup>2</sup> i dla terenu B3.4US/UT o pow. 42 892 m<sup>2</sup>. Każdy teren czy to zabudowy rekreacji indywidualnej czy zabudowy usługowej przy wydzieleniu działek budowlanych musi posiadać dostęp do dróg. Powierzchnia terenów jest na tyle duża, że nie ma możliwości obsługi działek o tak różnorodnych możliwościach zagospodarowania poprzez istniejącą ulicę Mazowiecką i sugerowaną drogę na terenie działki o nr ewid. 127.

Nie pojawiają się na rysunku planu samodzielne oznaczenia wymienione w piśmie czyli „A1”, „A2”, „A3”, „A4”, „A5”, „B1”, „B2”, „B3”, „B4”, pojawiają się tylko w formie np. A1.2MN co jest tożsame z oznaczeniami wymienionymi w tekście planu.

Nie można się również zgodzić, że oznaczenia porządkowe nie zapewniają minimalnego standardu czytelności planu, gdyż oznaczenia literowo cyfrowe są oznaczeniami porządkowymi i mają odniesienie w tekście uchwały, co wynika również z par. 9 pkt 1 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania



przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587 z dnia 26 sierpnia 2003r), które określa wymóg ustalenia symbolu literowego i numeru wyróżniającego go spośród innych terenów. Jednocześnie należy zauważyć, że oznaczenia takie nie są niezgodne z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie zasad techniki prawodawczej.

Plan miejscowy nie zakazuje zabudowy w strefie „B” złożonych warunków gruntowo – wodnych, dopuszcza zabudowę po wykonaniu ekspertyzy geologicznej określającej warunki gruntowo – wodne. Strefa „B” nie ma na celu ograniczenia prawa zabudowy, a wyłącznie zabezpieczenie przyszłych inwestorów, czy właściciela przed katastrofą budowlaną. Ekspertyzy sporządzone przez geologa pana Macieja Włodka na potrzeby określenia możliwości zabudowy na terenach zalewowych i w tarasie zalewowej, jak i ekspertyza sporządzona przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowego Instytutu Badawczego jednoznacznie określają występowanie w tych strefach warstw mad.

Wg wnioskodawcy w wynikach ekspertyzy Państwowy Instytut Geologiczny tu cytat „nie stwierdzono różnic w budowie geologicznej między obszarem strefy „B”, a pozostałą częścią terenu”. Stwierdzenie to budzi wątpliwość, gdyż nie odnosi się do strefy „A”, która też występuje na działce. Ponadto, jeśli można bezpośrednio posadowić budynek, to nie po usunięciu mad, bo to już nie jest bezpośrednio posadowienie. Mady są to grunty niesione przez rzeki i tworzą się wzdłuż dolin rzecznych w obrębie tarasy zalewowej. Mady nie są dobrym podłożem budowlanym, gdyż pod obciążeniem znacznie osiadają i w konsekwencji może to prowadzić do pękania ścian. Dlatego należy przeprowadzić badania, aby fundamenty budynków posadowić na nośnych warstwach, zalegających poniżej mad. Dopiero badania warunków gruntowo – wodnych określą jakiej grubości warstwę mad należy usunąć i określą poziom wód gruntowych co na tarasie zalewowej ma również duże znaczenie przy projektowaniu fundamentów budynków.

Zlikwidowanie zapisów określających strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych z zapisów planu mogłyby spowodować w konsekwencji kierowanie roszczeń w stosunku do Gminy, gdyby grunty okazałyby się nienośne i występowały podtopienia, budynki zlokalizowane ulegałyby uszkodzeniu.

Mając na uwadze zabezpieczenie mieszkańców przed skutkami niewłaściwego zagospodarowania terenu, plan miejscowy został zaprojektowany zgodnie ze sztuką planistyczną, obowiązującymi przepisami, a przeznaczenia terenów w planie są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, stąd wezwanie Pana Andrzeja Doktora należy uznać za bezzasadne.

Przewodnicząca Rady  
Młodostęga  
mgr inż. Barbara Wołosiewicz



Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie: stanowiska Rady Gminy odnośnie wezwania do usunięcia naruszenia prawa w związku z podjęciem Uchwały nr XXIV/258/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 sierpnia 2008r.

Uchwała Nr XXXVII/ 414 /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				Nieobecny podczas głosowania
6.	Dariusz Kubalski	+			
7.	Adam Krzyżanowski	+			
8.	Bogumiła Majewska	+			
9.	Witold Modzelewski				Nieobecny podczas głosowania
10.	Przemysław Przewoźniczek	+			
11	Wiesław Sawicki				Nieobecny podczas głosowania
12	Dorota Świątko	+			
13	Barbara Wołosiewicz	+			
14	Tomasz Wodzyński	+			
15	Halina Zwierzchlewska	+			
	<b>Wynik głosowania</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak



