



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 2 maja 2013 r.

Poz. 5239

**UCHWAŁA Nr XXIX/296/2013**

**RADY GMINY JABŁONNA**

z dnia 20 lutego 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Partyzantów i Strażackiej we wsi Chotomów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/196/2012 Rady Gminy Jabłonna z dnia 23 maja 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Partyzantów i Strażackiej we wsi Chotomów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XXV/260/2000 z dnia 12 grudnia 2000r., Rada Gminy Jabłonna uchwala co następuje.

Rozdział 1.

### **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania gminy Jabłonna w rejonie ulicy Partyzantów i Strażackiej we wsi Chotomów, zwany dalej "planem".

2. Granicę obszaru objętego planem stanowią: od północy: południowa granica działki o nr ew. 1016/2, od wschodu: zachodnia granica działek o nr ew. 729/2, 729/3 i 729/4 stanowiących ul. Partyzantów, od południowego - zachodu: północno-wschodnia granica działki o nr ew. 530 stanowiąca ul. Strażacką.

§ 2.1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu zawierający ustalenia planu w skali 1:1000.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, z jakich mogą być wykonane;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: U/MN ;
- 2) teren zabudowy usługowej: U ;
- 3) teren zabudowy usług kultury: UK ;
- 4) teren zabudowy usług publicznych: UP ;
- 5) teren obsługi komunikacji samochodowej: KSO ;
- 6) teren komunikacji samochodowej: KS ;
- 7) teren komunikacji samochodowej i towarzyszącej zabudowy usługowej: KSp/U ;
- 8) teren dróg publicznych klasy dojazdowej: KDD ;
- 9) teren dróg wewnętrznych: KDW .

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia.
- 6) granica strefy uciążliwości komunikacyjnej linii kolejowej;
- 7) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania.
- 8) strefa złożonych warunków gruntowo-wodnych.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 2) słupowa stacja trafo;
- 3) sieć gazowa średniego ciśnienia.

§ 5.1. Ilekczoć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) "droga w liniach rozgraniczających" należy przez to rozumieć: pas terenu zawierający drogę z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami służącymi ruchowi drogowemu, zieleń izolacyjną i ozdobną oraz urządzenia i instalacje służące przesyłowi mediów i obsłudze inżynieryjnej terenów budowlanych;
- 2) "droga wewnętrzna" należy przez to rozumieć: drogę niezaliczaną do kategorii dróg publicznych;
- 3) "działce budowlanej" należy przez to rozumieć: działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) "infrastruktura techniczna" należy przez to rozumieć: urządzenia i sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) "maksymalna wysokość zabudowy" należy przez to rozumieć: największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku i budowli mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu lub najwyższego punktu budowli;
- 6) "nieprzekraczalna linia zabudowy" należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku;
- 7) "nośnik reklamy" należy przez to rozumieć urządzenie służące do ekspozycji reklamy, takie jak billboard, banner, tablica, gabłota, szyld reklamowy, słuł ogłoszeniowy, maszt;
- 8) "obowiązująca linia zabudowy" należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię, zgodnie z którą musi się pokrywać frontowa ściana budowanego budynku;
- 9) "przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko" należy przez to rozumieć: zamierzenia budowlane lub inną ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywanie kopalin, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) "powierzchnia biologicznie czynna" należy przez to rozumieć: powierzchnię działki na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu i na nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzona, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo, a także wody powierzchniowe
- 11) "przeznaczenie podstawowe" należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 12) "przeznaczenie terenu" należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 13) "przeznaczenie towarzyszące" należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 14) "reklama" należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiejkolwiek wizualnej formie;
- 15) "szyld" należy przez to rozumieć: element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 16) "teren" należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 17) "usługi nieuciążliwe" należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

## Rozdział 2. Ustalenie ogólne

§ 6.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 3) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg z dopuszczeniem wycofania fragmentu ogrodzenia (bramy wjazdowe, furtki, wydzielonego miejsca na śmietnik) w głąb działki na odległość nie większą niż 5m;
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimum w 50% (rozliczonych w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,5m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80m;
  - c) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
  - d) zakazu lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;
  - e) zakazu lokalizowania ogrodzeń na terenach: KDD, KDW ;
- 4) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
  - a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych i szyldów na terenach: U/MN, KSp/U, KSO, UK, UP, U pod warunkiem:
    - umieszczania szyldu na elewacji budynków do wysokości stropu nad drugą kondygnacją;
    - maksymalnej wysokości szyldu 0,8m;
    - maksymalnej wysokości nośnika reklamowego 7m;
    - maksymalnej powierzchni reklam: 12m<sup>2</sup> na terenach U/MN , KS, 18m<sup>2</sup> na terenach: KSp/U, KSO, UK, UP, U;
  - b) nakazuje się indywidualnie dostosowanie kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku;
  - c) nakazuje się nawiązanie powierzchni ekspozycyjnej wolno stojących nośników reklamy do elementów istniejącego zagospodarowania przestrzeni: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie, a także innych nośników reklamy o porównywalnej wielkości;
  - d) dopuszcza się umieszczanie obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej
  - e) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
    - w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
    - na ogrodzeniach;
    - na dachach obiektów;
    - na terenach: KDD, KDW;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości co najmniej:
  - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) 1 miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy i terenów należy lokalizować w ramach działki;

## 6) dopuszcza się:

- a) wydzielanie dróg wewnętrznych do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
  - 5m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
  - 6m dla dojazdu od 3 do 6 działek;
  - 8m dla dojazdu powyżej – 6 działek;
- b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dróg wewnętrznych do działek o promieniu minimum – 6m.

## 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 3) dla terenów U/MN przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej bez zastosowania indywidualnych zabezpieczeń w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących utrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się lokalizowania: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego komunikacji.

## 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych;

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie  $-70^{\circ} \div 110^{\circ}$ ;
  - b) równoległe do istniejących granic działek;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych planu, w sytuacji kiedy:
  - a) wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej będzie spełniała warunki określone w ustaleniach szczegółowych planu;
  - b) działka powstanie w wyniku wydzielenia jej części pod infrastrukturę techniczną, drogi;
  - c) wydzielona działka zostanie przeznaczona pod infrastrukturę techniczną lub poszerzenie dróg;
- 3) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

## 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy i infrastruktury technicznej;

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
    - w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych;
    - dopuszcza się inne przebiegi wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych;
  - b) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 30 m;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
  - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
  - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się budowę kanalizacji sanitarnej;
  - b) nakazuje się podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej powstania,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
  - d) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu;
  - e) w przypadku powstania ścieków przemysłowych niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów;
  - b) dopuszcza się odprowadzanie do gruntu wyłącznie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
  - c) nakazuje się utwardzanie i skanalizowanie terenów o powierzchni pow. 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
  - d) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed odprowadzeniem do gruntu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
  - b) zakazuje się stosowania indywidualnych urządzeń grzewczych opalanych paliwem stałym.
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) ustala się maksymalną wysokość obiektów telekomunikacyjnych – 30m;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
  - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg;
  - c) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.
5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

2) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 7.U/MN, 8.U/MN, 9.U/MN, 17.U/MN ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) towarzyszące:

- a) zieleń urządzona;
- b) infrastruktura techniczna;
- c) drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) zabudowy: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej w układzie wolno stojącym;
  - b) budynków gospodarczych i garażowych;
  - c) obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 3 stanowiska postojowe;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,1;
  - b) maksymalną – 0,3;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>;
- 9) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) – 12m;
  - b) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 10) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 18m;
- 12) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych i mieszkalno – usługowych - 25m;
- 13) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 20<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;

- 14) dopuszcza się dla zabudowy usługowej stosowanie dachów płaskich;
  - 15) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
  - 16) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
  - 17) ustala się zjazdy do działek:
    - a) na terenie: 7.U/MN z terenów: 1.KDD,2.KDD, 6.KDW ;
    - b) na terenie: 8.U/MN z terenów: 1.KDD,3.KDD, 5.KDW, 6.KDW oraz z ul. Partyzantów, znajdującej się poza obszarem planu;
    - c) na terenie: 9.U/MN z terenów: 3.KDD, 5.KDW oraz z ul. Partyzantów, znajdującej się poza obszarem planu.
    - d) na terenie: 17.U/MN z terenów: 5.KDW oraz z ul. Partyzantów, znajdującej się poza obszarem planu.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
    - a) minimalnej powierzchni – 1200m<sup>2</sup>;
    - b) minimalnej szerokości frontu – 22m.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) tereny: 7.U/MN, 8.U/MN częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
    - a) obowiązek uwzględnienia tych warunków gruntowo – wodnych w procesie inwestycyjnym;
    - b) wynoszenie poziomu parteru budynków mieszkalnych na minimalna wysokość – 0,80 m;
    - c) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
  - 2) tereny: 7.U/MN, 8.U/MN, 9.U/MN częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym;
  - 3) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.
- § 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 15.U ustala się:
1. przeznaczenie terenu:
    - 1) podstawowe: usługi nieuciążliwe;
    - 2) towarzyszące:
      - a) drogi wewnętrzne;
      - b) zieleń urządzona;
      - c) infrastruktura techniczna.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
    - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
      - a) budynków gospodarczych;
      - b) budynków garażowych;
      - c) obiektów małej architektury;



- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
  - 4) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) minimalną – 0,1;
    - b) maksymalną – 0,3;
  - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:
    - a) usługowych – 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) – 12m;
    - b) gospodarczych i garażowych – 6m;
  - 8) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
  - 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – 40m;
  - 10) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 5<sup>0</sup> ÷ 25<sup>0</sup>;
  - 11) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
  - 13) ustala się zjazdy do działek z terenów: 4.KDD i ul. Partyzantów znajdującej się poza obszarem planu.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
    - a) minimalnej powierzchni – 2000m<sup>2</sup>;
    - b) minimalnej szerokości frontu: 25m.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
    - a) obowiązek uwzględnienia tych warunków gruntowo – wodnych w procesie inwestycyjnym;
    - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień i obniżenia dolinek smużnych;
  - 2) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.
- § 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 13.UK ustala się:
1. przeznaczenie terenu:
    - 1) podstawowe: usługi kultury;
    - 2) towarzyszące:
      - a) zieleń urządzona;
      - b) infrastruktura techniczna.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
    - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
      - a) budynków gospodarczych;

- b) obiektów małej architektury;
  - 3) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) minimalną – 0,2;
    - b) maksymalną – 0,8;
  - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2400 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość budynków:
    - a) usługowych – 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) – 12m;
    - b) gospodarczych – 6m;
  - 7) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
  - 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – 25m;
  - 9) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 20<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;
  - 10) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - 11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
  - 12) ustala się zjazdy do działek z terenu: 1.KDD.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
    - a) minimalnej powierzchni – 2400m<sup>2</sup>;
    - b) minimalnej szerokości frontu: 35m.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
    - a) obowiązek uwzględnienia tych warunków gruntowo – wodnych w procesie inwestycyjnym;
    - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień i obniżen dolinek smużnych;
- § 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 14.UPustala się:
1. przeznaczenie terenu:
    - 1) podstawowe: zabudowa usług publicznych, w tym: obiekty obronności i bezpieczeństwa państwa - straż pożarna;
    - 2) towarzyszące:
      - a) zieleń urządzona;
      - b) infrastruktura techniczna.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
    - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
      - a) budynków gospodarczych;

- b) obiektów małej architektury;
  - 3) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) minimalną – 0,2;
    - b) maksymalną – 0,45;
  - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1800 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość budynków:
    - a) usługowych – 4 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) – 15m;
    - b) gospodarczych – 6m;
  - 7) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
  - 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – 50m;
  - 9) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 5<sup>0</sup> ÷ 25<sup>0</sup>;
  - 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
  - 12) ustala się zjazdy do działek z terenu ul. Partyzantów znajdującej się poza obszarem planu.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
    - a) minimalnej powierzchni – 1800m<sup>2</sup>;
    - b) minimalnej szerokości frontu: 35m.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) teren częściowo znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 11.KSO ustala się:

- 1. przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej - baza transportowa pojazdów pasażerskiej komunikacji zbiorowej, konserwacja pojazdów samochodowych oraz pomoc drogowa;
  - 2) towarzyszące:
    - a) zieleń urządzona;
    - b) infrastruktura techniczna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 3) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) minimalną – 0,1;
    - b) maksymalną – 0,35;
  - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1400 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
  - 7) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
  - 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – 10m;
  - 9) ustala się stosowanie dachów: jednospadowych i dwuspadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 5<sup>0</sup> ÷ 25<sup>0</sup>;
  - 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
  - 12) ustala się zjazdy do działek z terenu 1.KDD .
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
    - a) minimalnej powierzchni – 1400m<sup>2</sup>;
    - b) minimalnej szerokości frontu: 25m.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
    - a) obowiązek uwzględnienia tych warunków gruntowo – wodnych w procesie inwestycyjnym;
    - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień i obniżen dolinek smużnych;
- § 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 10.KSp/U, 16.KSp/U ustala się:
1. przeznaczenie terenu:
    - 1) podstawowe: teren komunikacji samochodowej – parking powierzchniowy;
    - 2) towarzyszące:
      - a) zabudowa usług nieuciążliwych,
      - b) zieleń urządzona;
      - c) infrastruktura techniczna.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy;
    - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
    - 3) ustala się intensywność zabudowy:
      - a) minimalną – 0,1;
      - b) maksymalną – 0,3;
    - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
    - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 900 m<sup>2</sup>;
    - 6) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) – 12m;
    - 7) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
    - 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – 30m;

- 9) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie  $-5^{\circ} \div 25^{\circ}$ ;
  - 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
  - 12) ustala się zjazdy do działek:
    - a) na terenie: 10.KSp/U z terenów: 1.KDD,2.KDD ;
    - b) na terenie: 16.KSp/U z terenów: 1.KDD, 6.KDW .
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
    - a) minimalnej powierzchni – 900m<sup>2</sup>;
    - b) minimalnej szerokości frontu: 22m.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
- 1) teren: 10.KSp/U częściowo znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym;
  - 2) tereny częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
    - a) obowiązek uwzględnienia tych warunków gruntowo – wodnych w procesie inwestycyjnym;
    - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień i obniżen dolinek smużnych.

#### Rozdział 4.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.**

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 12.KSustala się:

1. przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: teren komunikacji samochodowej – parkingi, pętla autobusowa;
  - 2) towarzyszące:
    - a) usługi handlu i gastronomi;
    - b) zieleń urządzona;
    - c) infrastruktura techniczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków w odległości minimum 6 m od terenu 1.KDD oraz minimum 8 m od wschodniej granicy planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 3) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) minimalną – 0,05;
    - b) maksymalną – 0,10;
  - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
  - 5) dopuszczenie lokalizowania obiektów usługowych, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej terenu;
  - 6) ustala się zharmonizowanie formy architektonicznej wszystkich obiektów lokalizowanych na terenie, w tym także obiektów małej architektury;

- 7) ustala się realizację oświetlenia według jednorodnego projektu wykonanego dla terenu;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych: 6m;
- 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – 6m;
- 10) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie  $-5^{\circ} \div 25^{\circ}$ ;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 12) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2) oznaczone symbolami: 1.KDD , 2.KDD i 3.KDD jako drogi gminne;
- b) droga publiczna klasy dojazdowej (1/2) oznaczona symbolem: 4.KDD ;

2) towarzyszące:

- a) zieleni urządzona;
- b) obiekty małej architektury;
- c) infrastruktura techniczna;
- d) miejsca postojowe na terenach: 2.KDD,3.KDD .

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:

- a) dla terenu: 1.KDD z ul. Strażacką;
- b) dla terenów: 2.KDD , 3.KDD z ul. Kolejową;
- c) dla terenu: 4.KDD z ul. Partyzantów;

2) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się:

- a) dla terenu: 1.KDD jako część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na – 1m  $\div$  7,5m (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
- b) dla terenu: 2.KDD na – 8m  $\div$  11,5m;
- c) dla terenu: 3.KDD na – 12m  $\div$  13,5m;
- d) dla terenu: 4.KDD do 27m.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny: 1.KDD , 2.KDD , 4.KDD częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym;
- 2) tereny: 1.KDD , 2.KDD , 4.KDD częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 5.KDW, 6.KDW ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) towarzyszące: infrastruktura techniczna.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:
  - a) dla terenu: 5.KDW od południowego zachodu – z ul. Strażacką (częściowo zlokalizowaną poza obszarem planu);
  - b) dla terenu: 6.KDW od wschodu – z ul. Partyzantów;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się:
  - a) dla terenu: 5.KDW na – 6m;
  - b) dla terenu: 6.KDW na – 6m.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) tereny: 5.KDW , 6.KDW częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym;
  - 2) tereny: 5.KDW , 6.KDW częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych.

#### Rozdział 5.

#### **Przypisy końcowe**

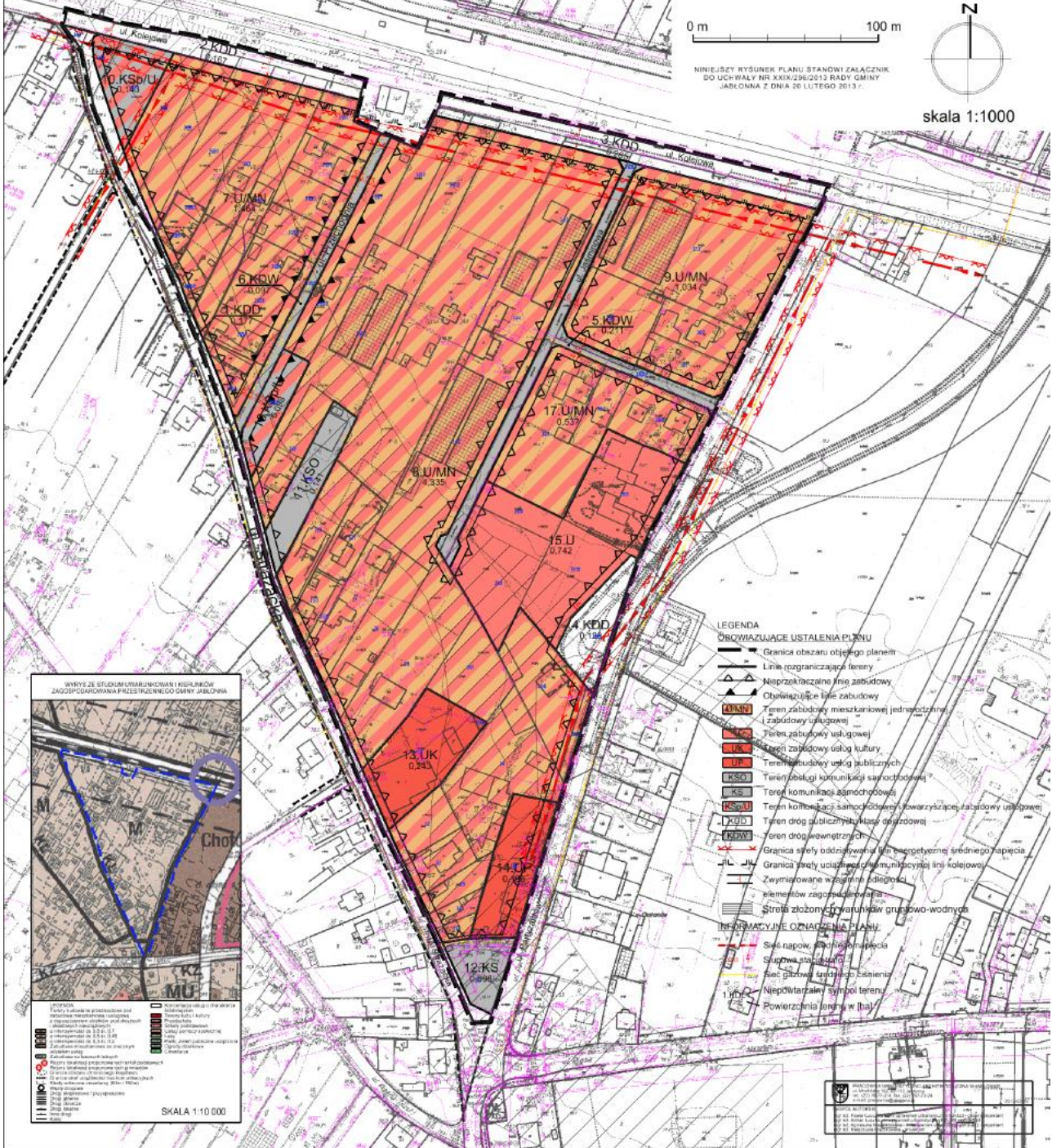
§ 16. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) na: 30%, słownie: trzydzieści procent.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*mgr Włodzimierz Kowalik*

### MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA W REJONIE ULICY PARTYZANTÓW I STRAŻACKIEJ WE WSI CHOTOMÓW





Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIX/296/2013  
Rady Gminy Jabłonna  
z dnia 20 lutego 2013r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Partyzantów i Strażackiej we wsi Chotomów

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
	21.01.2013	Pozostawienie ul. Jaśminowej zakończonej zawrotką w obecnej szerokości	4/2	5.KDW		•		•	

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXIX/296/2013  
Rady Gminy Jabłonna  
z dnia 20 lutego 2013r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012r, poz. 647 z późn. zm.), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r., Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

Lp.	Rodzaj inwestycji	szerokość/długość (przybliżone wielkości)
1.	budowa cz. drogi 1.KDD	1770 m <sup>2</sup>
2.	budowa drogi 2.KDD	1670 m <sup>2</sup>
3.	budowa drogi 3.KDD	2650 m <sup>2</sup>
4.	kanalizacja	950 mb
5.	wodociąg	950 mb
6.	oświetlenie	460 mb

§ 2.1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Jabłonna,

§ 3. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4.1. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych,

4.2. Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15-20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.

4.3. W realizacji inwestycji, w ich planowaniu i koordynacji będą wykorzystywane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” m.in:

- 1) Strategia Rozwoju Gminy Jabłonna,
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna,
- 3) Program Gospodarki Odpadami,
- 4) Program Porządkowania Gospodarki Wodno-Ściekowej,
- 5) Wieloletni Plan Inwestycyjny,
- 6) Założenia planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),

4.4. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem w.w. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Jabłonna, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Uzasadnienie  
do uchwały Rady Gminy Jabłonna w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna  
w rejonie ulicy Partyzantów i Strażackiej we wsi Chotomów.

Przyjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją uchwały podjętej dnia 23 maja 2012r. nr XXI/196/2012 przez Radę Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Partyzantów i Strażackiej we wsi Chotomów.

Obszar wskazany do sporządzenia planu obejmuje część terenu położonego w centrum wsi Chotomów w rejonie ronda Marszałka Józefa Piłsudskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych.

Celem planu jest zmiana parametrów zabudowy usługowej w rejonie ulicy Partyzantów, wskazanie terenów parkingowych w rejonie wejścia na perony kolejowe, zmiana linii zabudowy dla terenów położonych wzdłuż terenów kolejowych.

Na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały ogłoszone i opublikowane obwieszczenia o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do 2 lipca 2012r. W przewidzianym terminie wpłynęło pięć wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioski dotyczyły zmiany parametrów na terenach usługowych i usługowo – mieszkaniowych oraz zmiany dotyczące ulicy Jaśminowej oraz przesunięcia strefy uciążliwości od kolei. Większość wniosków została pozytywnie rozpatrzona, wnioski niezgodne z obowiązującym studium zostały odrzucone.

W dniu 1 czerwca 2012r. zostało rozesłane zawiadomienie o podjęciu prac nad planem do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu. W dniu 1 czerwca 2012r. zwrócono się o zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko w związku z opracowywanym planem miejscowym do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W dniu 25 września 2012r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistycznej, która po zapoznaniu się z projektem planu i wydała opinię z uwagami.

Projekt planu został wysłany do uzgodnień i opinii w dniu 22 października 2012r. Projekt planu otrzymał wszystkie wymagane przepisami pozytywne uzgodnienia i opinie.

Obszar objęty planem jest mocno zainwestowany, a dla realizacji inwestycji na terenach niezabudowanych i przeznaczonych w planie pod zabudowę nie są wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 13 grudnia 2012r. do dnia 15 stycznia 2013r. w tut. Urzędzie. Po wyłożeniu w terminie wpłynęła 1 uwaga, która została nieuwzględniona.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią załącznik nr 2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania stanowią załącznik nr 3.

Informacje dotyczące procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz procedury sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze zamieszczone zostały zgodnie z art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U z 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 39 - 42, 46, 54 pkt 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2008 Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Partyzantów i Strażackiej we wsi Chotomów nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna” przyjętym uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXV/260/2000 z dnia 12 grudnia 2000r. Obszar objęty sporządzanym planem wskazany jest jako obszar wielofunkcyjny, jako tereny budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych i składowych nieuciążliwych.