WÓJT GMINY JABŁONNA
05-110 Jabłonna
ul. Modlińska 152

W.0050.2.2014

ZARZĄDZENIE NR 2
WÓJTA GMINY JABŁONNA
z dnia 7 stycznia 2014r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego w dniach 15.10.2013r. – 22.11.2013r. do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. z późn. zm.) oraz na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Wójt Gminy Jabłonna zarządza, co następuje:

§1

1. Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna rozpatruje się w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik nr 1 – wykaz złożonych uwag wraz ze sposobem ich rozstrzygnięcie przez Wójta Gminy Jabłonna.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

WÓJT
Olga Muniak

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO ZARZĄDZENIA WÓJTA GMINY JABŁONNA nr 2/2014 z dnia 7 stycznia 2014r.

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ..... z dnia		Uwagi/uzasadnienie
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Obręb 1 - Jabłonna											
1.	9	2013.12.10		Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi przebiegającej pomiędzy działkami nr 497/4 i nr 499/6 z 5m na 15 m we wschodniej części mpzp Jabłonna.	działki nr ew. 497/4, 424/3, 424/1, Jabłonna	MUC, MNi droga KDGP i KDL		+			Projekt Studium jest zgodny z obowiązującym planem miejscowym.
2.	10	2013.12.10		Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi przebiegającej pomiędzy działkami nr 497/4 i nr 499/6 z 5m na 15 m we wschodniej części mpzp Jabłonna.	działki nr ew. 499/6 Jabłonna	MUC, droga KDGP i KDL		+			Projekt Studium jest zgodny z obowiązującym planem miejscowym.
3.	11	2013.12.10		Wnosimy o rezygnację poszerzenia drogi pomiędzy działką 497/4 i 499/6 z 5m na 15m.	działki nr ew. 499/6 Jabłonna	MUC, droga KDGP i KDL		+			Projekt Studium jest zgodny z obowiązującym planem miejscowym.
4.	13	2013.12.10		1. Wniosek o wprowadzenie następujących zapisów dla strefy usług centrotwórczych oznaczonych symbolem UC: a) dopuścić możliwość skomunikowania terenów oznaczonych symbolem UC od strony południowej bezpośrednio z obwodnicy Jabłonnej; b) minimalna ilość miejsc parkingowych dla usług handlu: 2 miejsca na każde 100 m2 powierzchni użytkowej; c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15%; d) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m; 2. Wniosek o wprowadzenie następujących zapisów dla strefy usług centrotwórczych oznaczonych symbolem UC oraz US3: a) dopuścić wspólne bilansowanie terenów biologicznie czynnych dla strefy UC oraz US3 w przypadku realizacji wspólnej inwestycji w strefie UC przed podmiot będący właścicielem/użytkownikiem wieczystym terenów w strefie US3; b) dopuścić tereny biologicznie czynne na miejscach parkingowych do bilansu terenów biologicznie czynnych dla stref; c) trasy infrastruktury mogą być lokalizowane wyłącznie w pasach drogowych.	działka nr ew. 1449/79, 1449/185 Jabłonna	UC	1b)+ 1d)+ częściowo	1a)+ 1c)+ 1d)+ częściowo 2a)+ 2b)+ 2c)+			1 a) Po pierwsze – ze względu na klasę drogi nie można zakładać bezpośrednich zjazdów z nich na tereny; po drugie – ze względu na skalę i zakres ustaleń Studium – nie ustala się w nim sposobów obsługi poszczególnych terenów. 1 c), 1d) Zaproponowane w złożonej uwadze zapisy mają na celu znaczne zwiększenie intensywności zabudowy na wnioskowanym terenie. Nie odpowiada to polityce przestrzennej gminy, zmierzającej do wyważenia potrzeb poszczególnych inwestorów, mieszkańców gminy i wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Utrzymanie zaproponowanych w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie studium wskaźników i standardów zabudowy ma swoje uzasadnienie zarówno w charakterze gminy, położonej wśród licznych terenów cennych przyrodniczo, zabudowanej głównie jednorodzinną zabudową wolno stojącą, jak i w planach inwestycyjnych dla terenów sąsiednich. Maksymalna wysokość zostanie częściowo zwiększona do 14m. 2 a), 2 b) Wyznaczenie terenów US3 związane jest zarówno z uwarunkowaniami terenowymi, jak i koniecznością zachowania terenów niezabudowanych, infiltracyjnych, niezbędnych w urbanizującej się miejscowości o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych; pojęcie powierzchni biologicznie czynnej jest zdefiniowane w odrębnych przepisach i nie można do niej zaliczać parkingów.

											2 c) Zasada, o której mowa w uwadze jest przyjmowana w planach miejscowych tam, gdzie to możliwe. Studium nie powinno jednak narzucać zapisów, które w rezultacie mogą stać się przeszkodą w realizacji infrastruktury.
5.	28	2013.12.13		1. Zwiększenie max. wysokości zabudowy z 12 m do 16 m, miejscowo do 25m – celem jest umożliwienie budowy obiektu lub obiektów, o co najmniej dwóch kondygnacjach oraz potencjalnie kina, które ze względu na wysokość sal dla widowni wymaga miejscowo wyższej wysokości; 2. Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 1,5 do 2,0 – celem jest poprawienie efektywnego zagospodarowania obszaru całego UC oraz potencjalna rozbudowa po kilku latach funkcjonowania obiektu; 3. Zmniejszenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10%; 4. Wprowadzenie lokalizacji co najmniej 2 totemów informacyjnych (znaków reklamowych) do wysokości 25 m.		UC	1+ częściowo	1+ częściowo 2+ 3+ 4+			1. Maksymalna wysokość zostanie częściowo zwiększona do 14m. 2. 3. 4. Zaproponowane w złożonej uwadze zapisy mają na celu znaczne zwiększenie intensywności zabudowy na wnioskowanym terenie. Nie odpowiada to polityce przestrzennej gminy, zmierzającej do wyważenia potrzeb poszczególnych inwestorów, mieszkańców gminy i wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Utrzymanie zaproponowanych w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie studium wskaźników i standardów zabudowy ma swoje uzasadnienie zarówno w charakterze gminy, położonej wśród licznych terenów cennych przyrodniczo, zabudowanej głównie jednorodzinną zabudową wolnostojącą, jak i w planach inwestycyjnych dla terenów sąsiednich. Zwraca się jednocześnie uwagę, że w wyłożonym projekcie studium znajdują się zapisy, umożliwiające zwiększenie wysokości zabudowy na części wnioskowanych terenów.
6.	31	2013.12.16		1. Usunięcie zapisu „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako plombową – uzupełniającą stan istniejący, tak gdzie występuje ona obecnie". 2. Przyjęcie wskaźników dotyczących zagospodarowania z w/w MPZP Gminy Jabłonna w rejonie ulicy Zegrzyńskiej i Złotej Renety we wsi Jabłonna z terenu 3MN/U w zakresie: a) wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) i nie więcej niż 13,5 m; b) maksymalnej intensywności zabudowy do 2,2.	działka nr ew. 645/5 Jabłonna	MUC	+				Zapisy projektu studium będą dostosowane w możliwie dużym stopniu do ustaleń mpzp.
7.	32	2013.12.16		Wnioskuję o zmianę klasyfikacji działek leśnych na działki z możliwością zabudowy jednorodzinnej.	działka nr ew. 1236/14, 1236/2, 1236/3, 1236/10			+			Zachowuje się dotychczasowe użytkowanie i nie uwzględnia się wniosku z uwagi na: - fakt, że teren gminy Jabłonna posiada jeszcze duże rezerwy terenów rolnych przeznaczonych w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, - położenie nieruchomości w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
8.	33	2013.12.16		Wnioskuję o zmianę klasyfikacji działek leśnych na działki z możliwością zabudowy jednorodzinnej.	działka nr ew. 1236/7, 1236/6, 1236/12, 1236/10			+			j.w.
9.	34	2013.12.16		Wnioskuję o zmianę klasyfikacji działek leśnych na działki z możliwością zabudowy jednorodzinnej.	działka nr ew. 1236/5 1236/13, 1236/10			+			j.w.
10.	35	2013.12.16		Wnioskuję o zmianę klasyfikacji działek leśnych na działki z możliwością zabudowy jednorodzinnej.	działka nr ew. 1236/9 1236/8, 1236/11, 1236/10			+			j.w.
11.	36	2013.12.16		Wnioskuję o zmianę klasyfikacji działek leśnych na działki z możliwością zabudowy jednorodzinnej.	działka nr ew. 1236/4 1236/10			+			j.w.
12.	39	2013.12.16		1. Dopuścić na lokalizację kondygnacji podziemnych (do 1,5m w głąb) poniżej poziomu gruntu – piwnic. Tereny te były dawniej zalewane niekiedy wodą stuletnią gdy nie było obwałowań. Obecnie od około 100 lat na tym terenie nie wystąpiła powódź. Wody gruntowe znajdują się poniżej 4,5 m od poziomu gruntu.	działka nr ew. 415/1, 415/2, 415/5, 416/1, 1068, 1095/2, 1205			+			1. Większa część terenów w gminie położona jest w obszarze niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową może wiązać się z niekorzystną zmianą stosunków wodnych oraz zagrożeniem dla planowanych inwestycji. 2. j.w.

				2. Dopuścić zabudowę mieszkaniową w strefie ZL (lasów prywatnych) jako funkcję uzupełniającą ZL/MNe. Zakaz zabudowy mieszkaniowej w moim lesie ogranicza prawo do korzystania z prawa własności.							
13.	41	2013.12.16		1) Możliwość zmniejszenia normatywu działki budowlanej do 450m2; 2) Zmniejszyć powierzchnię biologiczną do 40%; 3) Możliwość budownictwa na prywatnych łąkach, lasach obszarach zadrzewionych.				+			Zaproponowane w złożonej uwadze zapisy mają na celu znaczne zwiększenie intensywności zabudowy na opisanych terenach. Nie odpowiada to polityce przestrzennej gminy, zmierzającej do wyważenia potrzeb poszczególnych inwestorów, mieszkańców gminy i wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Utrzymanie zaproponowanych w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie studium wskaźników i standardów zabudowy ma swoje uzasadnienie w charakterze gminy, położonej wśród licznych terenów cennych przyrodniczo, zabudowanej głównie jednorodzinną zabudową wolno stojącą. Zwraca się jednocześnie uwagę, że w wyłożonym projekcie studium znajdują się zapisy, umożliwiające na terenach o symbolu MN realizację zabudowy bliźniaczej na działce o powierzchni 400 m2.
14.	162	2013.12.16		Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie symbolem US3 na teren o przeznaczeniu UC.	Jabłonna	US3		+			Zachowanie śladu dawnej dolinki smużnej w formie terenów o ograniczonej możliwości zabudowy i ze znacznym udziałem terenów biologicznie czynnych wynika zarówno z budowy geologicznej terenu, jak i zamiaru wykorzystania tego faktu dla rozdzielenia funkcji terenów.
15.	164	2013.12.16		1. Zmiana przeznaczenia części terenu oznaczonego w projekcie studium uwarunkowań symbolem ZL (dotyczy to obszaru położonego we wschodniej Jabłonnie, który prawie wyłącznie stanowi prywatne grunty leśne) na teren o przeznaczeniu MNe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, tym samym przywracając zapis z projektu studium uwarunkowań, który był przedmiotem wyłożenia w dniach 13.03.2013r. – 15.04.2013r. – patrz: załącznik nr 2) 2. Oznaczenie tego terenu jako obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.				+			Zachowuje się dotychczasowe użytkowanie i nie uwzględnia się wniosku z uwagi na: - fakt, że teren gminy Jabłonna posiada jeszcze duże rezerwy terenów rolnych przeznaczonych w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, - położenie nieruchomości w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
16.	165	2013.12.16		1. Teren działki nr ew. 1449/132 oznaczonej na rysunku jako MNe zmienić na MN; 2. Teren działki nr ew. 1452/71 oznaczonej na rysunku jako MW zmienić na MUC lub MW/U; 3. Teren działki nr ew. 1452/26 i 1452/28 oznaczonej na rysunku jako MW wnioskujemy zmienić na teren, na którym można byłoby wybudować garaże; 4. Teren działki nr ew. 1452/35 i 1452/34 oznaczonej na rysunku jako U prośba o przyjęcie wskaźników dotyczących zagospodarowania z MPZP Gminy Jabłonna części Północnej wsi Jabłonna z terenu 4U w zakresie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji 16m dla budynków będących dominantami architektonicznymi; 5. Teren działki nr ew. 1449/156 oznaczony na rysunku jako UC proponujemy pozostawienie tylko zapisu: „obszary usługowe z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2" bez żadnych dodatkowych opisów. 6. Rozbieżności Rysunku nr 1 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego z Rysunkiem nr 4 Kierunki Rozwoju i modernizacji uzbrojenia terenu – sieć wodociągowa i kanalizacyjna oraz z rysunkiem nr 2 Kierunki ochrony oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i dóbr kultury w zakresie posadowienia	działka nr ew. 1449/179, 1449/180, 1449/204, 1449/205, 1449/206, 1449/207, 1449/208, 1449/209, 1449/210, 1449/211, 1449/212, 1449/213, 1449/214, 1449/215, 1449/216, 1449/217, 1449/219, 1449/220, 1449/221, 1449/222, 1449/223, 1449/227, 1449/228, 1449/229, 1449/230, 1449/231, 1449/232, 1449/233, 3856, 3857, 3858 Jabłonna	MW, MNe, U, UC	2+ częściowo 3+ 4+ 5+ częściowo 6+ 7+ 8+	1+ 2+ częściowo 5+ częściowo				1. Uwaga dotyczy zwiększenia intensywności zabudowy, co – w przypadku terenów położonych na obrzeżach lasów, nie odpowiada polityce przestrzennej, prowadzonej przez gminę. 2. Zostanie wprowadzony zapis dopuszczający zachowanie parametrów z obowiązujących mpzp. 3. Obecne zapisy Studium dopuszczają możliwość budowy garaży na terenach mieszkaniowych. 4. Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie zapisu: „dopuszcza się zachowanie parametrów zabudowy jak w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu". 5. Zapisy Studium zostaną przeredagowane, tak, by nie ograniczać możliwości zabudowy. Uwagi, zawarte w punktach: 6, 7, 8 – przyjęto do wiadomości.

				stacji uzdatniania wody (będącej własnością Spółdzielni) zlokalizowanej na działce nr ew. 1452/33 i przepompowni ścieków zlokalizowanej na działce nr 1452/15. Na rys. nr 1 nie ma zaznaczonego ujęcia wody na działce nr 1452/33. Natomiast na działce nr 1452/15 są zaznaczone ujęcia wody oraz przepompownia ścieków, a według naszej wiedzy jest tam zlokalizowana tylko przepompownia ścieków. Na rys. nr 4 na działce 1452/15 jest zaznaczone ujęcie wody, a według naszej wiedzy na tej działce zlokalizowana jest przepompownia ścieków. 7. rysunek nr 5. Projektowana sieć gazowa jest już nieaktualna. 8. rysunek nr 6. Projektowana sieć energetyczna jest już nieaktualna.							
17.	166	2013.12.16		1. Zwiększenie max. wysokości zabudowy z 12 m do 16 m – celem jest umożliwienie budowy wielofunkcyjnego obiektu/obiektów, o co najmniej dwóch kondygnacjach naziemnych. 2. Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 1,5 do 2,0 – celem jest poprawienie efektywnego zagospodarowania obszaru całego UC oraz rozbudowę obiektu/obiektów po kilku latach funkcjonowania od otwarcia; 3. Zmniejszenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10% - zgodnie z Prognozą Oddziaływania na Środowisko załączoną do projektu Studium na obszarze UC nie występuje żadna flora i fauna. 4. Wprowadzenie lokalizacji totemów informacyjnych do wysokości 25 m.		UC	+ częściowo	+ częściowo			Zostanie częściowo uwzględniona wysokość zabudowy z 12 m do 14m. Zaproponowane w złożonej uwadze zapisy mają na celu znaczne zwiększenie intensywności zabudowy na wnioskowanym terenie. Nie odpowiada to polityce przestrzennej gminy, zmierzającej do wyważenia potrzeb poszczególnych inwestorów, mieszkańców gminy i wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Utrzymanie zaproponowanych w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie studium wskaźników i standardów zabudowy ma swoje uzasadnienie zarówno w charakterze gminy, położonej wśród licznych terenów cennych przyrodniczo, zabudowanej głównie jednorodzinną zabudową wolnostojącą, jak i w planach inwestycyjnych dla terenów sąsiednich. Zwraca się jednocześnie uwagę, że w wyłożonym projekcie studium znajdują się zapisy, umożliwiające zwiększenie wysokości zabudowy na części powierzchni zabudowy. Zapisy Studium zostaną dodatkowo przeredagowane w celu nieznacznego uelastycznienia części zapisów.
Łącznie - obręb Jabłonna: 18 uwag											
Obręb 2 – Boża Wola											
18.	1	2013.10.16		Dotyczy: Uchwały nr XLI/350/2005 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, północnej części wsi Boża Wola. oraz pisma BRG.1510.11.1.2013 z dnia 20.08.2013 oraz pisma BRG.1510.11.4.2013 z dnia 30.09.2013 Wnoszę ponownie: - w trybie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym o usunięcie kolizji drogi 2KDL z działką numer ewidencyjny 30/30 we wsi Boża Wola położonej przy ulicy Klonowej 43 do której posiadamy tytuł własności zgodnie z KW IV-13827 - zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały nr XXXV/377/2013 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 września 2013r. zawarto stwierdzenie, że projektowana droga ingeruje w działkę numer ewidencyjny 30/30 trójkątem 15m2. Wnosimy o usunięcie ww. ingerencji. Teren ten jest własnością prywatną i z uwagi na niezabudowany charakter	działki nr ew. 30/30 Boża Wola	MN, KDZ		+			Planowana droga jest zgodna z obowiązującym planem miejscowym i pokazana w skali odpowiedniej do charakteru dokumentu. Nie narusza również istniejącej zabudowy.

				sąsiadujących działek wnosimy o zmianę przebiegu projektowanej drogi.							
19.	168	2013.12.17		Zmiana w całości wnioskowanych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	działki ew. nr 128, 151, Boża Wola			+			Zachowanie terenów zieleni wykluczającej możliwość zabudowy wynikało z wprowadzenia na wymienionym obszarze terenów Natura 2000 – na których przebieg gmina nie ma wpływu. Teren objęty ochroną jako obszar Natura 2000 jest wyznaczony na podstawie dyrektywy unijnej, niezależnej od zamiarów gminy i nie konsultowanej z gminą. W ramach uzgodnień z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska uzyskano akceptację dla przeznaczenia pod zabudowę tych części działek, które położone są najbliżej dróg publicznych, z pozostawieniem terenów otwartych od strony ciągów starorzeczy i Wisły. Dlatego wskazanie pod zabudowę całych działek nie jest możliwe.
Łącznie - obręb Boża Wola: 2 uwagi											
Obręb 3 – Chotomów											
20.	2	2013.10.30		wprowadzenie funkcji budowlanej dla nieruchomości położonej w Chotomowie przy ul. Wypoczynkowej.	działka nr ew. 732/1, 732/2, 819/1 Chotomów	ZZ,		+			Przeznaczenie terenów otwartych, z których znaczna część położona jest w obszarze niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych pod zabudowę mieszkaniową może wiązać się z niekorzystną zmianą stosunków wodnych oraz zagrożeniem dla planowanych inwestycji. Ponadto - wobec występowania znacznych rezerw terenów przeznaczonych już na terenie gminy pod zabudowę, a niezainwestowanych, nie ma uzasadnienia dla wskazywania pod zabudowę terenów o najmniej korzystnych dla tego celu warunkach.
21.	3	2013.11.26		Przekształcenie działki w części lub w całości z leśnej na budowlaną	działka nr ew. 260/34	MN, ZL	+				
22.	4	2013.11.27		Zmiana w studium działki nr 260/33, która jest ulicą Słoneczną i w części końcowej dochodzi do działek które są własnością pana Krzysztofa Wysockiego.	działka nr ew. 260/33	MN, ZL	+				
23.	5	2013.11.27		Proszę o zmianę przeznaczenia działek na działki zabudowy mieszkaniowej MN.	działki nr ew. 786/1, 785/1, 784/1, 783/1, 780/1, 779/6	ZZ		+			Przeznaczenie terenów otwartych, z których znaczna część położona jest w obszarze niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych pod zabudowę mieszkaniową może wiązać się z niekorzystną zmianą stosunków wodnych oraz zagrożeniem dla planowanych inwestycji. Ponadto - wobec występowania znacznych rezerw terenów przeznaczonych już na terenie gminy pod zabudowę, a niezainwestowanych, nie ma uzasadnienia dla wskazywania pod zabudowę terenów o najmniej korzystnych dla tego celu warunkach.
24.	17	2013.12.13		Prośba o ponowne rozpatrzenie i wycofanie zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu, postulowanego w tekście projektu Kierunków /roz 5.2.2 pkt 8 i Roz. 12 pkt 6/ z uwagi na fakt że będzie on utrudniał racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, szczególnie w rejonie Chotomowa. Zakaz zasypywania obniżeń postulowany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie występuje w tekście Prognoz oddziaływania na środowisko a więc nie jest niezbędny.	Chotomów			+			Uwaga dotycząca wycofania zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu jest niemożliwa do uwzględnienia. Znaczna część terenów Chotomowa położona jest w obszarze niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, co przy jednoczesnym rozległym terenie przewidzianym do urbanizacji grozi nasilaniem się zjawisk podtopień i niekorzystnych skutków ewentualnych powodzi. Zakaz przekształceń powierzchni ziemi w zakresie o którym mowa w uwadze ma na celu poprawę racjonalnego gospodarowania wodami.
25.	18	2013.12.13		Prośba o ponowne rozpatrzenie i wycofanie zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu, postulowanego w tekście projektu Kierunków /roz 5.2.2 pkt 8	Chotomów			+			j.w.

				i Roz. 12 pkt 6/ z uwagi na fakt że będzie on utrudniał racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, szczególnie w rejonie Chotomowa. Zakaz zasypywania obniżeń postulowany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie występuje w tekście Prognoz oddziaływania na środowisko a więc nie jest niezbędny.							
26.	19	2013.12.13		Prośba o ponowne rozpatrzenie i wycofanie zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu, postulowanego w tekście projektu Kierunków /roz 5.2.2 pkt 8 i Roz. 12 pkt 6/ z uwagi na fakt że będzie on utrudniał racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, szczególnie w rejonie Chotomowa. Zakaz zasypywania obniżeń postulowany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie występuje w tekście Prognoz oddziaływania na środowisko a więc nie jest niezbędny.	Chotomów			+			j.w.
27.	20	2013.12.13		Prośba o ponowne rozpatrzenie i wycofanie zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu, postulowanego w tekście projektu Kierunków /roz 5.2.2 pkt 8 i Roz. 12 pkt 6/ z uwagi na fakt że będzie on utrudniał racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, szczególnie w rejonie Chotomowa. Zakaz zasypywania obniżeń postulowany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie występuje w tekście Prognoz oddziaływania na środowisko a więc nie jest niezbędny.	Chotomów dz. nr ew. 146, 147			+			j.w.
28.	21	2013.12.13		Prośba o ponowne rozpatrzenie i wycofanie zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu, postulowanego w tekście projektu Kierunków /roz 5.2.2 pkt 8 i Roz. 12 pkt 6/ z uwagi na fakt że będzie on utrudniał racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, szczególnie w rejonie Chotomowa. Zakaz zasypywania obniżeń postulowany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie występuje w tekście Prognoz oddziaływania na środowisko a więc nie jest niezbędny.	Chotomów			+			j.w.
29.	22	2013.12.13		Prośba o ponowne rozpatrzenie i wycofanie zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu, postulowanego w tekście projektu Kierunków /roz 5.2.2 pkt 8 i Roz. 12 pkt 6/ z uwagi na fakt że będzie on utrudniał racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, szczególnie w rejonie Chotomowa. Zakaz zasypywania obniżeń postulowany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie występuje w tekście Prognoz oddziaływania na środowisko a więc nie jest niezbędny.	Chotomów			+			j.w.
30.	23	2013.12.13		Prośba o ponowne rozpatrzenie i wycofanie zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu, postulowanego w tekście projektu Kierunków /Roz. 5.2.2 pkt 8 i Roz. 12 pkt 6/ z uwagi na fakt że będzie on utrudniał racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, szczególnie w rejonie Chotomowa. Zakaz zasypywania obniżeń postulowany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie występuje w tekście Prognoz oddziaływania na środowisko a więc nie jest niezbędny.	Chotomów			+			j.w.
31.	24	2013.12.13		Prośba o ponowne rozpatrzenie i wycofanie zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu, postulowanego w tekście projektu Kierunków /Roz. 5.2.2 pkt 8 i Roz. 12 pkt 6/ z uwagi na fakt że będzie on utrudniał racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, szczególnie w rejonie Chotomowa. Zakaz zasypywania obniżeń postulowany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie występuje w tekście Prognoz oddziaływania na środowisko a więc nie jest niezbędny.	Chotomów			+			j.w.
32.	25	2013.12.13		Prośba o ponowne rozpatrzenie i wycofanie zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu,	Chotomów			+			j.w.

				postulowanego w tekście projektu Kierunków /Roz. 5.2.2 pkt 8 i Roz. 12 pkt 6/ z uwagi na fakt że będzie on utrudniał racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, szczególnie w rejonie Chotomowa. Zakaz zasypywania obniżeń postulowany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie występuje w tekście Prognoz oddziaływania na środowisko a więc nie jest niezbędny.							
33.	26	2013.12.13		Prośba o ponowne rozpatrzenie i wycofanie zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu, postulowanego w tekście projektu Kierunków /Roz. 5.2.2 pkt 8 i Roz. 12 pkt 6/ z uwagi na fakt że będzie on utrudniał racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, szczególnie w rejonie Chotomowa. Zakaz zasypywania obniżeń postulowany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie występuje w tekście Prognoz oddziaływania na środowisko a więc nie jest niezbędny.	Chotomów			+			j.w.
34.	37	2013.12.16		Zmiana przeznaczenia działki z leśnej na budowlaną	Chotomów dz nr Ew. 997	MNe	+				
35.	44	2013.12.16		Prośba o ponowne rozpatrzenie i wycofanie zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu, postulowanego w tekście projektu Kierunków /Roz. 5.2.2 pkt 8 i Roz. 12 pkt 6/ z uwagi na fakt że będzie on utrudniał racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, szczególnie w rejonie Chotomowa. Zakaz zasypywania obniżeń postulowany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie występuje w tekście Prognoz oddziaływania na środowisko a więc nie jest niezbędny.	Chotomów			+			Uwaga dotycząca wycofania zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu jest niemożliwa do uwzględnienia. Znaczna część terenów Chotomowa położona jest w obszarze niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, co przy jednoczesnym rozległym terenie przewidzianym do urbanizacji grozi nasilaniem się zjawisk podtopień i niekorzystnych skutków ewentualnych powodzi. Zakaz przekształceń powierzchni ziemi w zakresie o którym mowa w uwadze ma na celu poprawę racjonalnego gospodarowania wodami.
36.	45	2013.12.16		Prośba o zmianę przeznaczenia terenów przylegających do ogródków działkowych Rawaru w Chotomowie z przeznaczenia usługowego na mieszkaniowo – usługowe.	Chotomów dz nr ew. 148/6	MN, U		+			nie uwzględniono ze względu na bliskość planowanej Trasy Mostowej i jej uciążliwość.
37.	46	2013.12.16		Prośba o ponowne rozpatrzenie i wycofanie zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu, postulowanego w tekście projektu Kierunków /Roz. 5.2.2 pkt 8 i Roz. 12 pkt 6/ z uwagi na fakt że będzie on utrudniał racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, szczególnie w rejonie Chotomowa. Zakaz zasypywania obniżeń postulowany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie występuje w tekście Prognoz oddziaływania na środowisko a więc nie jest niezbędny.	Chotomów			+			Uwaga dotycząca wycofania zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu jest niemożliwa do uwzględnienia. Znaczna część terenów Chotomowa położona jest w obszarze niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, co przy jednoczesnym rozległym terenie przewidzianym do urbanizacji grozi nasilaniem się zjawisk podtopień i niekorzystnych skutków ewentualnych powodzi. Zakaz przekształceń powierzchni ziemi w zakresie o którym mowa w uwadze ma na celu poprawę racjonalnego gospodarowania wodami.
38.	48	2013.12.16		1. Umieszczenie na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" połączenia drogowego w Chotomowie od ul. Partyzantów poprzez ul. Piusa do wiaduktu nad linią kolejową E-65. Na wcześniejszych mapach gminnych ta projektowana ulica oznaczona jest symbolem 10KDL. 2. Umieszczenie na rys. 3 „Kierunki rozwoju i modernizacji systemu transportowego: ulicy, o której mowa w punkcie powyżej jako drogi projektowanej. 3. Zmianę na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w Chotomowie po wschodniej stronie ul. Partyzantów w promieniu około 800 m od budynków kościoła oznaczenia urbanizacji z MUC na MNi. 4. Dopisanie w części opisowej (SUiKZP)str. 31 tab 51 p. 29 obiekty zabytkowe – Dzieło D-10 Twierdzy Modlin w Janówku II.	Chotomów		4+	1+ 2+ 3+			1. 2. W trakcie opracowania studium została wydana decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę nowego wiaduktu drogowego nad torami kolejowymi i zgodnie z tym przebiegiem Studium wskazuje przebieg drogi ponadlokalnej (powiatowej). Natomiast w studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych, ani też nie rozstrzyga się o ich przebiegu, nie wykluczając również ich realizacji, pozostawiając decyzję o ich lokalizacji w gestii mpzp. 3. Z uwagi na rozwój wsi Chotomów najbardziej korzystnym miejscem na lokalizowania większych obiektów handlowych jest jej centrum, w sąsiedztwie drogi powiatowej. Pozwoli na wytworzenie centrum usługowego również dla obsługi planowej zwiększonej ilości przyszłych mieszkańców terenów nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
39.	49	2013.12.16		1. Umieszczenie na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" połączenia drogowego w Chotomowie od ul. Partyzantów poprzez ul. Piusa do wiaduktu nad linią kolejową E-65. Na wcześniejszych mapach	Chotomów		4+	1+ 2+ 3+			j.w.

				gminnych ta projektowana ulica oznaczona jest symbolem 10KDL. 2. Umieszczenie na rys. 3 „Kierunki rozwoju i modernizacji systemu transportowego: ulicy, o której mowa w punkcie powyżej jako drogi projektowanej. 3. Zmianę na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w Chotomowie po wschodniej stronie ul. Partyzantów w promieniu około 800 m od budynków kościoła oznaczenia urbanizacji z MUC na MNi. 4. Dopisanie w części opisowej (SUiKZP)str. 31 tab 51 p. 29 obiekty zabytkowe – Dzieło D-10 Twierdzy Modlin w Janówku II.							
40.	50	2013.12.16		1. Umieszczenie na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" połączenia drogowego w Chotomowie od ul. Partyzantów poprzez ul. Piusa do wiaduktu nad linią kolejową E-65. Na wcześniejszych mapach gminnych ta projektowana ulica oznaczona jest symbolem 10KDL. 2. Umieszczenie na rys. 3 „Kierunki rozwoju i modernizacji systemu transportowego: ulicy, o której mowa w punkcie powyżej jako drogi projektowanej. 3. Zmianę na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w Chotomowie po wschodniej stronie ul. Partyzantów w promieniu około 800 m od budynków kościoła oznaczenia urbanizacji z MUC na MNi. 4. Dopisanie w części opisowej (SUiKZP)str. 31 tab 51 p. 29 obiekty zabytkowe – Dzieło D-10 Twierdzy Modlin w Janówku II.	Chotomów		4+	1+ 2+ 3+			j.w.
41.	51	2013.12.16		1. Umieszczenie na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" połączenia drogowego w Chotomowie od ul. Partyzantów poprzez ul. Piusa do wiaduktu nad linią kolejową E-65. Na wcześniejszych mapach gminnych ta projektowana ulica oznaczona jest symbolem 10KDL. 2. Umieszczenie na rys. 3 „Kierunki rozwoju i modernizacji systemu transportowego: ulicy, o której mowa w punkcie powyżej jako drogi projektowanej. 3. Zmianę na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w Chotomowie po wschodniej stronie ul. Partyzantów w promieniu około 800 m od budynków kościoła oznaczenia urbanizacji z MUC na MNi. 4. Dopisanie w części opisowej (SUiKZP)str. 31 tab 51 p. 29 obiekty zabytkowe – Dzieło D-10 Twierdzy Modlin w Janówku II.	Chotomów		4+	1+ 2+ 3+			j.w.
42.	52	2013.12.16		1. Umieszczenie na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" połączenia drogowego w Chotomowie od ul. Partyzantów poprzez ul. Piusa do wiaduktu nad linią kolejową E-65. Na wcześniejszych mapach gminnych ta projektowana ulica oznaczona jest symbolem 10KDL. 2. Umieszczenie na rys. 3 „Kierunki rozwoju i modernizacji systemu transportowego: ulicy, o której mowa w punkcie powyżej jako drogi projektowanej. 3. Zmianę na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w Chotomowie po wschodniej stronie ul. Partyzantów w promieniu około 800 m od budynków kościoła oznaczenia urbanizacji z MUC na MNi. 4. Dopisanie w części opisowej (SUiKZP)str. 31 tab 51 p. 29 obiekty zabytkowe – Dzieło D-10 Twierdzy Modlin w Janówku II.	Chotomów		4+	1+ 2+ 3+			j.w.
43.	53	2013.12.16		1. Umieszczenie na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" połączenia drogowego w Chotomowie	Chotomów		4+	1+			j.w.

				od ul. Partyzantów poprzez ul. Piusa do wiaduktu nad linią kolejową E-65. Na wcześniejszych mapach gminnych ta projektowana ulica oznaczona jest symbolem 10KDL. 2. Umieszczenie na rys. 3 „Kierunki rozwoju i modernizacji systemu transportowego: ulicy, o której mowa w punkcie powyżej jako drogi projektowanej. 3. Zmianę na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w Chotomowie po wschodniej stronie ul. Partyzantów w promieniu około 800 m od budynków kościoła oznaczenia urbanizacji z MUC na MNi. 4. Dopisanie w części opisowej (SUiKZP)str. 31 tab 51 p. 29 obiekty zabytkowe – Dzieło D-10 Twierdzy Modlin w Janówku II.				2+ 3+			
44.	54	2013.12.16		1. Umieszczenie na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" połączenia drogowego w Chotomowie od ul. Partyzantów poprzez ul. Piusa do wiaduktu nad linią kolejową E-65. Na wcześniejszych mapach gminnych ta projektowana ulica oznaczona jest symbolem 10KDL. 2. Umieszczenie na rys. 3 „Kierunki rozwoju i modernizacji systemu transportowego: ulicy, o której mowa w punkcie powyżej jako drogi projektowanej. 3. Zmianę na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w Chotomowie po wschodniej stronie ul. Partyzantów w promieniu około 800 m od budynków kościoła oznaczenia urbanizacji z MUC na MNi. 4. Dopisanie w części opisowej (SUiKZP)str. 31 tab 51 p. 29 obiekty zabytkowe – Dzieło D-10 Twierdzy Modlin w Janówku II.	Chotomów		4+	1+ 2+ 3+			j.w.
45.	55	2013.12.16		1. Umieszczenie na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" połączenia drogowego w Chotomowie od ul. Partyzantów poprzez ul. Piusa do wiaduktu nad linią kolejową E-65. Na wcześniejszych mapach gminnych ta projektowana ulica oznaczona jest symbolem 10KDL. 2. Umieszczenie na rys. 3 „Kierunki rozwoju i modernizacji systemu transportowego: ulicy, o której mowa w punkcie powyżej jako drogi projektowanej. 3. Zmianę na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w Chotomowie po wschodniej stronie ul. Partyzantów w promieniu około 800 m od budynków kościoła oznaczenia urbanizacji z MUC na MNi. 4. Dopisanie w części opisowej (SUiKZP)str. 31 tab 51 p. 29 obiekty zabytkowe – Dzieło D-10 Twierdzy Modlin w Janówku II.	Chotomów		4+	1+ 2+ 3+			j.w.
46.	56	2013.12.16		1. Umieszczenie na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" połączenia drogowego w Chotomowie od ul. Partyzantów poprzez ul. Piusa do wiaduktu nad linią kolejową E-65. Na wcześniejszych mapach gminnych ta projektowana ulica oznaczona jest symbolem 10KDL. 2. Umieszczenie na rys. 3 „Kierunki rozwoju i modernizacji systemu transportowego: ulicy, o której mowa w punkcie powyżej jako drogi projektowanej. 3. Zmianę na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w Chotomowie po wschodniej stronie ul. Partyzantów w promieniu około 800 m od budynków kościoła oznaczenia urbanizacji z MUC na MNi. 4. Dopisanie w części opisowej (SUiKZP)str. 31 tab 51 p. 29 obiekty zabytkowe – Dzieło D-10 Twierdzy Modlin w Janówku II.	Chotomów		4+	1+ 2+ 3+			j.w.

47.	57	2013.12.16		1. Umieszczenie na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" połączenia drogowego w Chotomowie od ul. Partyzantów poprzez ul. Piusa do wiaduktu nad linią kolejową E-65. Na wcześniejszych mapach gminnych ta projektowana ulica oznaczona jest symbolem 10KDL. 2. Umieszczenie na rys. 3 „Kierunki rozwoju i modernizacji systemu transportowego: ulicy, o której mowa w punkcie powyżej jako drogi projektowanej. 3. Zmianę na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w Chotomowie po wschodniej stronie ul. Partyzantów w promieniu około 800 m od budynków kościoła oznaczenia urbanizacji z MUC na MNi. 4. Dopisanie w części opisowej (SUiKZP)str. 31 tab 51 p. 29 obiekty zabytkowe – Dzieło D-10 Twierdzy Modlin w Janówku II.	Chotomów		4+	1+ 2+ 3+			j.w.
48.	58	2013.12.16		1. Umieszczenie na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" połączenia drogowego w Chotomowie od ul. Partyzantów poprzez ul. Piusa do wiaduktu nad linią kolejową E-65. Na wcześniejszych mapach gminnych ta projektowana ulica oznaczona jest symbolem 10KDL. 2. Umieszczenie na rys. 3 „Kierunki rozwoju i modernizacji systemu transportowego: ulicy, o której mowa w punkcie powyżej jako drogi projektowanej. 3. Zmianę na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w Chotomowie po wschodniej stronie ul. Partyzantów oznaczenia urbanizacji z MUC na MNi.	Chotomów			1+ 2+ 3+			1. 2. W trakcie opracowania studium została wydana decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę nowego wiaduktu drogowego nad torami kolejowymi i zgodnie z tym przebiegiem Studium wskazuje przebieg drogi ponadlokalnej (powiatowej). Natomiast w studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych, ani też nie rozstrzyga się o ich przebiegu, nie wykluczając również ich realizacji. 3. Z uwagi na rozwój wsi Chotomów najbardziej korzystnym miejscem na lokalizowania większych obiektów handlowych jest jej centrum, w sąsiedztwie drogi powiatowej. Pozwoli na wytworzenie centrum usługowego również dla obsługi planowej zwiększonej ilości przyszłych mieszkańców terenów nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
49.	59	2013.12.16		1. Umieszczenie na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" połączenia drogowego w Chotomowie od ul. Partyzantów poprzez ul. Piusa do wiaduktu nad linią kolejową E-65. Na wcześniejszych mapach gminnych ta projektowana ulica oznaczona jest symbolem 10KDL. 2. Umieszczenie na rys. 3 „Kierunki rozwoju i modernizacji systemu transportowego: ulicy, o której mowa w punkcie powyżej jako drogi projektowanej. 3. Zmianę na rys. 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w Chotomowie po wschodniej stronie ul. Partyzantów oznaczenia urbanizacji z MUC na MNi.	Chotomów			1+ 2+ 3+			j.w.
50.	60	2013.12.16		1.Kwestionuje wykreślenie ze SUiKZP Gminy Jabłonna drogi oznaczonej symbolem 10KDL łączącej ulicę Partyzantów z wiaduktem nad linią kolejową E-65 (mała obwodnica centrum Chotomowa). Brak zdecydowanych decyzji Wójta Gminy Jabłonna w sprawie przebiegu zjazdu nad linią kolejową we wsi Chotomów, doprowadziły już do utrudnień w ruchu drogowym w centrum Chotomowa. 2. Nie zgadzam się również na lokalizowanie kolejnych wielko powierzchniowych obiektów handlowych przekraczających 500 m2 powierzchni handlowej w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła oraz ścisłego centrum Chotomowa co przewiduje w/w projekt studium nie uwzględniając jednocześnie związanego z tym wzmożonego ruchu kołowego w tym ciężkiego związanego z zapotrzebowaniem.	Chotomów			+			1. W trakcie opracowania studium została wydana decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę nowego wiaduktu drogowego nad torami kolejowymi i zgodnie z tym przebiegiem Studium wskazuje przebieg drogi ponadlokalnej (powiatowej). Natomiast w studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych, ani też nie rozstrzyga się o ich przebiegu, nie wykluczając również ich realizacji. 2. Z uwagi na rozwój wsi Chotomów najbardziej korzystnym miejscem na lokalizowania większych obiektów handlowych jest jej centrum, w sąsiedztwie drogi powiatowej. Pozwoli na wytworzenie centrum usługowego również dla obsługi planowej zwiększonej ilości przyszłych mieszkańców terenów nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
51.	61	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
52.	62	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
53.	63	2013.12.16		j.w.				+			j.w.

54.	64	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
55.	65	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
56.	66	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
57.	67	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
58.	68	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
59.	69	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
60.	70	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
61.	71	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
62.	72	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
63.	73	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
64.	74	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
65.	75	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
66.	76	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
67.	77	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
68.	78	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
69.	79	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
70.	80	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
71.	81	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
72.	82	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
73.	83	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
74.	84	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
75.	85	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
76.	86	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
77.	87	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
78.	88	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
79.	89	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
80.	90	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
81.	91	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
82.	92	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
83.	93	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
84.	94	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
85.	95	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
86.	96	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
87.	97	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
88.	98	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
89.	99	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
90.	100	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
91.	101	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
92.	102	2013.12.16		j.w.				+			j.w.

93.	103	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
94.	104	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
95.	105	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
96.	106	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
97.	107	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
98.	108	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
99.	109	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
100.	110	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
101.	111	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
102.	112	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
103.	113	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
104.	114	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
105.	115	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
106.	116	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
107.	117	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
108.	118	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
109.	119	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
110.	120	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
111.	121	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
112.	122	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
113.	123	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
114.	124	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
115.	125	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
116.	126	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
117.	127	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
118.	128	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
119.	129	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
120.	130	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
121.	131	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
122.	132	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
123.	133	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
124.	134	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
125.	135	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
126.	136	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
127.	137	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
128.	138	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
129.	139	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
130.	140	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
131.	141	2013.12.16		j.w.				+			j.w.

132.	142	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
133.	143	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
134.	144	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
135.	145	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
136.	146	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
137.	147	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
138.	148	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
139.	149	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
140.	150	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
141.	151	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
142.	152	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
143.	153	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
144.	154	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
145.	155	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
146.	156	2013.12.16		j.w.				+			j.w.
147.	160	2013.12.16		Usunięcie projektowanej linii energetycznej wraz ze stacją transformatorową z obszaru Osiedla Ekologicznego oraz rezerwy terenu na potrzeby tej infrastruktury.	Osiedle Ekologiczne Chotomów		+				Na rysunku Studium nie będą nanoszone linie niskiego i średniego napięcia.
148.	167	2013.12.16		Prośba o ponowne rozpatrzenie i wycofanie zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu, postulowanego w tekście projektu Kierunków /roz 5.2.2 pkt 8 i Roz. 12 pkt 6/ z uwagi na fakt że będzie on utrudniał racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, szczególnie w rejonie Chotomowa. Zakaz zasypywania obniżeń postulowany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie występuje w tekście Prognoz oddziaływania na środowisko a więc nie jest niezbędny.	Chotomów			+			Uwaga dotycząca wycofania zakazu zasypywania bezodpływowych obniżeń terenu jest niemożliwa do uwzględnienia. Znaczna część terenów Chotomowa położona jest w obszarze niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, co przy jednoczesnym rozległym terenie przewidzianym do urbanizacji grozi nasilaniem się zjawisk podtopień i niekorzystnych skutków ewentualnych powodzi. Zakaz przekształceń powierzchni ziemi w zakresie o którym mowa w uwadze ma na celu poprawę racjonalnego gospodarowania wodami.

Łącznie - obręb Chotomów:
129 uwag

Obręb 4 – Dąbrowa Chotomowska

149.	8	2013.12.10		1. Sprzeciw przeciwko ziokalizowaniu US3 (tereny usług sportu , turystyki i rekreacji bez prawa do zabudowy mieszkaniowej) na zaznaczonej części działki 57/1b 2. Na działce 147 nie ma żadnych śladów po pochówkach w Dąbrowie Chotomowskiej. Prosimy o zmianę kwalifikacji tej działki. 3. Zmiana przeznaczenia działki 56/3 z terenów leśnych na zabudowę MNe.	działka nr ew. 57/1b, 56/3, 147 Dąbrowa Chotomowska	ZP, MN, MNe, ZL,	1+	2+ 3+			Ad.1 Na terenach prywatnych działek objętych wnioskiem nie będą wskazywane tereny sportu. Ad. 2 Według danych ewidencyjnych oraz informacji Konserwatora Zabytków, wprowadzony zapis jest prawidłowy. Ad. 3 Na wnioskowanym obszarze występują ewidencyjnie lasy, których przeznaczanie pod zabudowę może budzić duże kontrowersje, szczególnie w sytuacji gdy w okolicy wciąż znajdują się liczne tereny niezabudowane.

Łącznie - obręb Dąbrowa Chotomowska:
1 uwaga

Obręb 7 – Józefów Drugi

150.	47	2013.12.16		Przeznaczenie części działki zgodnie ze szkicem pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usług sportu i	działka nr ew. 1/17 obręb 7 Józefów II	US3 US	+ częściowo	+ częściowo			Na wnioskowanym obszarze występują ewidencyjnie lasy, których przeznaczanie pod zabudowę może budzić duże

				rekreacji.							kontrowersje, szczególnie w sytuacji gdy w okolicy wciąż znajdują się liczne tereny niezabudowane. Skorygowane zostaną granice pomiędzy terenami na wnioskowanej działce, z powiększeniem zasięgu terenów budowlanych.

Łącznie - obręb Józefów Drugi:
1 uwaga

Obręb 8 – Rajszew											
151.	6	2013.11.29		1. Przywrócenie starej drogi po dawnej działce nr. 125/2, która jest jednym bezkonfliktowym dojazdem do naszych działek. 2. Oznaczenie terenu US1 - ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000-1500 m2 3. Oznaczenie terenu US4 – ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000 – 1500 m2.	Rajszew działka nr ew. 87/6	US1, US4		+			1. W studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych, ani też nie rozstrzyga się o ich przebiegu. 2, 3. Zaproponowane w złożonej uwadze zapisy mają na celu znaczne zwiększenie intensywności zabudowy na wnioskowanym terenie. Nie odpowiada to polityce przestrzennej gminy, zmierzającej do wyważenia potrzeb poszczególnych inwestorów, mieszkańców gminy i wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Utrzymanie zaproponowanych w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie studium wskaźników i standardów zabudowy ma swoje uzasadnienie w charakterze gminy położonej wśród licznych terenów cennych przyrodniczo. Wiąże się również z uzyskanymi w trakcie procedury planistycznej warunkami uzgodnienia projektu Studium.
152.	7	2013.12.09		1. Przywrócenie starej drogi po dawnej działce nr. 125/2, która jest jednym bezkonfliktowym dojazdem do naszych działek. 2. Ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000-1500 m2 na terenie US1 i US4.	Rajszew działka nr ew. 90/3	US1 i US4		+			1. W studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych, ani też nie rozstrzyga się o ich przebiegu. 2. Zaproponowane w złożonej uwadze zapisy mają na celu znaczne zwiększenie intensywności zabudowy na wnioskowanym terenie. Nie odpowiada to polityce przestrzennej gminy, zmierzającej do wyważenia potrzeb poszczególnych inwestorów, mieszkańców gminy i wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Utrzymanie zaproponowanych w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie studium wskaźników i standardów zabudowy ma swoje uzasadnienie w charakterze gminy położonej wśród licznych terenów cennych przyrodniczo. Wiąże się również z uzyskanymi w trakcie procedury planistycznej warunkami uzgodnienia projektu Studium.
153.	14	2013.12.11		1. Przywrócenie starej drogi po dawnej działce nr. 125/2, która jest jednym bezkonfliktowym dojazdem do naszych działek. 2. Oznaczenie terenu US1 - ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000-1500 m2				+			j.w.
154.	15	2013.12.12		1. Przywrócenie starej drogi po dawnej działce nr. 125/2, która jest jednym bezkonfliktowym dojazdem do naszych działek. 2. Oznaczenie terenu US1 - ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000-1500 m2 3. Zmianę klasyfikacji terenu US w obrębie działki 87/2 na US1 lub US2	Rajszew działka nr ew. 87/2	US i US1		+			1. W studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych, ani też nie rozstrzyga się o ich przebiegu. 2, 3. Zaproponowane w złożonej uwadze zapisy mają na celu znaczne zwiększenie intensywności zabudowy na wnioskowanym terenie. Nie odpowiada to polityce przestrzennej gminy, zmierzającej do wyważenia potrzeb poszczególnych inwestorów, mieszkańców gminy i wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Utrzymanie zaproponowanych w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie studium wskaźników i standardów zabudowy ma swoje uzasadnienie w charakterze gminy położonej wśród licznych terenów cennych przyrodniczo. Wiąże się również z uzyskanymi w trakcie procedury planistycznej warunkami uzgodnienia projektu Studium.
155.	16	2013.12.13		1. Przywrócenie starej drogi po dawnej działce nr. 125/2, która jest jednym bezkonfliktowym dojazdem do naszych działek. 2. Usunięcie z działki nr 89/4 oznaczenia graficznego – „Elementy ograniczające wprowadzenie zabudowy"	Rajszew działka nr ew. 89/4	MN, US4, US, US1		+			1. W studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych, ani też nie rozstrzyga się o ich przebiegu, a jej przebieg ustali MPZP. 2. Położenie działki w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią nie należy do ograniczeń we wprowadzaniu

				– „obniżenia terenowe (strefa drenażu wód podziemnych)". Pod w/w objaśnieniem w nowo opracowywanym Studium nastąpiło połączenie Strefy „A" zakaz zabudowy (stawy, bagna, rowy melioracyjne itp.) ze Strefą „B" warunkowe dopuszczenie zabudowy. W wyżej wymienionej sprawie dokonałem ekspertyzy Państwowego Instytutu Geologicznego, Politechniki Warszawskiej oraz Uniwersytetu Warszawskiego. Wyniki badań wskazują na bezpodstawność umieszczenia na mojej nieruchomości graficznych uwarunkowań Strefa „B", zaniżających wartość mojej działki i odstraszających potencjalnych inwestorów. 3. Oznaczenie terenu US1 - ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000-1500 m2. 4. Oznaczenie terenu US – ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000 – 1500 m2. 5. Oznaczenie terenu US4 – ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000 – 1500 m2.							zabudowy. 3. 4. 5. Zaproponowane w złożonej uwadze zapisy mają na celu znaczne zwiększenie intensywności zabudowy na wnioskowanym terenie. Nie odpowiada to polityce przestrzennej gminy, zmierzającej do wyważenia potrzeb poszczególnych inwestorów, mieszkańców gminy i wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Utrzymanie zaproponowanych w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie studium wskaźników i standardów zabudowy ma swoje uzasadnienie w charakterze gminy położonej wśród licznych terenów cennych przyrodniczo. Wiąże się również z uzyskanymi w trakcie procedury planistycznej warunkami uzgodnienia projektu Studium.
156.	27	2013.12.13		1. Przywrócenie starej drogi po dawnej działce nr. 125/2, która jest jednym bezkonfliktowym dojazdem do naszych działek. 2. Oznaczenie terenu US1 - ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000-1500 m2 3. Oznaczenie terenu US4 – ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000 – 1500 m2.	Rajszew działka nr ew. 81/1			+			1. W studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych, ani też nie rozstrzyga się o ich przebiegu. 2, 3. Zaproponowane w złożonej uwadze zapisy mają na celu znaczne zwiększenie intensywności zabudowy na wnioskowanym terenie. Nie odpowiada to polityce przestrzennej gminy, zmierzającej do wyważenia potrzeb poszczególnych inwestorów, mieszkańców gminy i wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Utrzymanie zaproponowanych w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie studium wskaźników i standardów zabudowy ma swoje uzasadnienie w charakterze gminy położonej wśród licznych terenów cennych przyrodniczo. Wiąże się również z uzyskanymi w trakcie procedury planistycznej warunkami uzgodnienia projektu Studium.
157.	29	2013.12.13		1. Zmiana minimalnej powierzchni - z 1500 m2 nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m2. 2. Zmiana funkcji MNe na MN zgodnie z już obowiązującym MPZP od 2008 r. 3. Przywrócenie dróg gminnych o symbolu 6KDD ul. Mazowiecka i 13KDD dojazd do Nadzorcówki zgodnie z już obowiązującym MPZP z 2008 roku.	-		+ częściowo	+ częściowo			Zapisy Studium dopuszczają zachowanie parametrów zabudowy jak w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu.
158.	38	2013.12.16		1. Przywrócenie starej drogi po dawnej działce nr. 125/2, która jest jednym bezkonfliktowym dojazdem do naszych działek. 2. Oznaczenie terenu US1 - ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000-1500 m2 3. Oznaczenie terenu US4 – ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000 – 1500 m2.	Rajszew działka nr ew. 79 i 84/1	US4, US, US1		+			1. W studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych, ani też nie rozstrzyga się o ich przebiegu. 2, 3. Zaproponowane w złożonej uwadze zapisy mają na celu znaczne zwiększenie intensywności zabudowy na wnioskowanym terenie. Nie odpowiada to polityce przestrzennej gminy, zmierzającej do wyważenia potrzeb poszczególnych inwestorów, mieszkańców gminy i wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Utrzymanie zaproponowanych w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie studium wskaźników i standardów zabudowy ma swoje uzasadnienie w charakterze gminy położonej wśród licznych terenów cennych przyrodniczo. Wiąże się również z uzyskanymi w trakcie procedury planistycznej warunkami uzgodnienia projektu Studium.
159.	40	2013.12.16		1. Przywrócenie starej drogi po dawnej działce nr. 125/2, która jest jednym bezkonfliktowym dojazdem do naszych działek. 2. Oznaczenie terenu US1 - ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000-1500 m2 3. Oznaczenie terenu US2 – ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000 – 1500 m2.	Rajszew działka nr ew. 90/4	US4, US, US1		+			j.w.
160.	42	2013.12.16		1. Przywrócenie starej drogi po dawnej działce nr. 125/2, która jest jednym bezkonfliktowym dojazdem	Rajszew działka nr ew. 83	US4, US, US1		+			j.w.

				do naszych działek. 2. Oznaczenie terenu US1 - ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000-1500 m2 3. Oznaczenie terenu US4 – ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000 – 1500 m2.							
161.	161	2013.12.16		1. Przywrócenie starej drogi po dawnej działce nr. 125/2, która jest jednym bezkonfliktowym dojazdem do naszych działek. 2. Oznaczenie terenu US1 - ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000-1500 m2	Rajszew			+			1. W studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych, ani też nie rozstrzyga się o ich przebiegu. 2. Zaproponowane w złożonej uwadze zapisy mają na celu znaczne zwiększenie intensywności zabudowy na wnioskowanym terenie. Nie odpowiada to polityce przestrzennej gminy, zmierzającej do wyważenia potrzeb poszczególnych inwestorów, mieszkańców gminy i wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Utrzymanie zaproponowanych w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie studium wskaźników i standardów zabudowy ma swoje uzasadnienie w charakterze gminy położonej wśród licznych terenów cennych przyrodniczo. Wiąże się również z uzyskanymi w trakcie procedury planistycznej warunkami uzgodnienia projektu Studium.
162.	169	2013.12.17		1. Przywrócenie starej drogi po dawnej działce nr. 125/2, która jest jednym bezkonfliktowym dojazdem do naszych działek. 2. Oznaczenie terenu US1 - ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000-1500 m2 3. Oznaczenie terenu US4 – ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych od 1000 – 1500 m2.	Rajszew			+			1. W studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych, ani też nie rozstrzyga się o ich przebiegu. 2, 3. Zaproponowane w złożonej uwadze zapisy mają na celu znaczne zwiększenie intensywności zabudowy na wnioskowanym terenie. Nie odpowiada to polityce przestrzennej gminy, zmierzającej do wyważenia potrzeb poszczególnych inwestorów, mieszkańców gminy i wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Utrzymanie zaproponowanych w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie studium wskaźników i standardów zabudowy ma swoje uzasadnienie w charakterze gminy położonej wśród licznych terenów cennych przyrodniczo. Wiąże się również z uzyskanymi w trakcie procedury planistycznej warunkami uzgodnienia projektu Studium.

Łącznie - obręb Rajszew:
12 uwag

Obręb 9 – Skierdy

163.	12	2013.12.10		1. Proponujemy utrzymanie dotychczasowej funkcji mieszkaniowej tj. uwzględniającej zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą działek ew. nr 59/27, 59/51, 59/63 z obrębu Skierdy a dla działki nr ew. 59/14 z obrębu Skierdy utrzymać jedynie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 2. W pkt 3 Studium ust. 6 wskazane jest, iż na terenie gminy występują liczne naturalne obniżenia terenowe – cieki wodne i dolinki smużne, tj. strefy drenażu wód podziemnych. Studium wskazuje, iż ustala się konieczność zachowania ich drożności, w tym celu wprowadza się zakaz ich zasypywania oraz nakaz udrożnienia w miejscach przekształconych antropogenicznie, co implikuje wprowadzenie zakazu zabudowy. Wnoszę żeby nie obejmować Działek, przedmiotowym zapisem Studium, tj. wnoszę o wykreślenie zapisu pkt 3 Studium – Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego, ust 6) Studium. 3. Należy mieć na uwadze, iż wskazane w Studium obszaru o występowaniu niekorzystnych warunków budowlanych nie może prowadzić do ograniczenia lub uniemożliwienia realizacji planowanej zabudowy, na działkach Spółki a jedynie powinno to być	1. Działki nr ew. 59/27, 59/51, 59/14; 2. Działki nr ew. 59/8, 59/9, 59/10, 59/11, 59/12, 59/13, 59/14, 59/21, 59/22, 59/23, 59/24, 59/25, 59/26, 59/27, 59/33, 59/34, 59/35, 59/44, 59/45, 59/46, 59/56, 59/57, 59/65, 59/86, 59/91;		1+ częściowo	1+ częściowo 2+ 3+			1. Działka 59/14 jest położona przy węźle komunikacyjnym i zasadne jest przeznaczenie jej pod usługi. Dla działek 59/27, 59/51 zostanie zmieniona funkcja na intensywną zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną (MNi) z usługami. 2. i 3. Znaczna część terenów gminy położona jest w obszarze niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, co przy jednoczesnym rozległym terenie przewidzianym do urbanizacji grozi nasilaniem się zjawisk podtopień i niekorzystnych skutków ewentualnych powodzi. Zakaz przekształceń powierzchni ziemi w zakresie o którym mowa w uwadze ma na celu poprawę racjonalnego gospodarowania wodami w skali całej gminy, a dotyczy tych terenów, na których takie obniżenia występują.

				przesłanką do uwzględnienia przedmiotowych warunków przy wyborze rozwiązań technicznych i budowlanych planowanej zabudowy na ww. działkach Spółdzielni.							
164.	30	2013.12.16		Poprowadzenie drogi do naszych działek, polegające na przedłużeniu ulicy Żurawiej do ulicy Lipowej. Utworzona droga służyłaby również w celach przeciwpożarowych. Aktualnie rowy melioracyjne uniemożliwiają dojazd do obszaru Natura 2000.				+			W studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych, ani też nie rozstrzyga się o ich przebiegu.

Łącznie - obręb Skierdy:
2 uwagi

Uwagi dotyczące większych obszarów, całego obrębu lub gminy / Uwagi ogólne/ Uwagi dot. prognozy oddziaływania na środowisko

165.	43	2013.12.16		1. Zapewnienie lokalnej komunikacji we wsiach (Rajszew, Skierdy, Suchocin, Boża Wola, Wólka Górska) oraz wygodnego dostępu do terenów sportowo – rekreacyjnych i przyrodniczych położonych wzdłuż Wisły. 2. Utworzenie kładki dla pieszych i rowerzystów nad drogą 630 w miejscu gdzie styka się ona z fragmentem wału przechodząc w ul. Krogulczą oraz tunelu pod jezdnią w okolicach ul. Jaskółki. 3. W projekcie SUiKZP zabrakło wielu istotnych elementów, jak wrysowanej sieci dróg rowerowych na terenach zurbanizowanych na Rys. 3 ukazującym kierunki rozwoju i modernizacji systemu transportowego, czy wielu szczegółowych zapisów w części opisowej projektu Studium. Mam nadzieję że powyższe informacje przyczynią się do zmiany postrzegania tematyki rowerowej w Gminie Jabłonna jako jedynie aktywności rekreacyjnej, o czym świadczy umieszczenie w projekcie niniejszego Studium jedynie rowerowych szlaków turystycznych na terenach leśnych i niezurbanizowanych (rys. 3) oraz minimalistycznego opisu o dopuszczeniu tworzenia zrębków infrastruktury rowerowej w części opisowej tego dokumentu.				+			W studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych i kładek dla pieszych i rowerzystów, ani też nie rozstrzyga się o ich przebiegu. W studium nie wskazuje się wszystkich ścieżek rowerowych, natomiast ważniejsze szlaki zostały wskazane, a obowiązek projektowania ścieżek wzdłuż dróg układu podstawowego – zapisany w tekście.
166.	163	2013.12.16		1. Zmiana w treści pkt 1. lit 10) na str.6 tekstu projektu Studium (a w konsekwencji również zmianę rysunku projektu Studium..) przez dodanie po słowach: „We wsi Jabłonna.." tekstu: „oraz we wsi Skierdy...", a także uzupełnienie treści pkt. 8. lit. 5) na str. 44 treści projektu Studium (a w konsekwencji również zmianę rysunku projektu Studium..) przez dodanie po słowach: „... w pobliżu skrzyżowania dróg ponadlokalnych.." frazy: „ ... oraz w Skierdach wzdłuż drogi wojewódzkiej...". 2. Usunięcie z treści projektu Studium.., w tym szczegółowości z tab. 2 na str. 15 i str. 16, a także z tab. 3 na str. 19/20, zapisów dotyczących minimalnych powierzchni działek budowlanych, maksymalnej wysokości zabudowy oraz ilości kondygnacji, lub – a właściwie przede wszystkim przeredagowanie treści pkt. 2.1. lit. 4) zdanie wstępne na str. 14 projektu Studium... w taki sposób, aby zdaniu temu („Wskaźniki podane w części tekstowej należy traktować następująco:") nadać następującą treść: Wskaźniki podane w części tekstowej należy traktować jako orientacyjne i uśrednione dla różnych rodzajów			4+ 5+ 6+ 9+	1+ 2+ 3+ 4+ 7+ 8+ 9+			1. Tereny usług zostały wrysowane tam gdzie było to możliwe – wzdłuż ciągów dróg ponadlokalnych i w rejonach ich skrzyżowań, natomiast rejony lokalizacji usług wielkopowierzchniowych handlu zostały przeanalizowane pod kątem wielu kryteriów i nie powinny być rozszerzane (np. z racji na sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej, bądź obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo). 2. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. rozdział 2 art. 10 pkt. 2.: „w Studium określa się w szczególności: 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy." Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w strawie zapisów projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: § 6. Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium: 1) ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze

				zabudowy w poszczególnych strefach funkcjonalnych, a ich uszczegółowienie (zmniejszenie lub zwiększenie) nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dlatego należy je traktować jako wytyczne, w tym w szczegółowości: i dalej lit. a), b), c), d) – bez zmian. 3. Usunięcie z tab. 2 na str. 15 treści projektu Studium..., z opisu obszaru MN frazy: „a na obszarach WOCHK – 1000 m2". 4. Usunięcie z treści projektu Studium... na stronie 24 w całości frazy począwszy od słów: „Niniejsze studium wprowadza ponadto..." aż do końca tego akapitu na str. 24 projektu Studium..., czyli do słów: „... gruntów leśnych na cele nieleśne". 5. Skorygowanie na rysunkach Studium... przebiegu ulicy Jaśminowej w Rajszewie na odcinku, gdzie łączy się ona z drogą wojewódzką. 6. Uzupełnienie rys. 1 projektu Studium... o oznaczenie nieczynnych cmentarzy w Rajszewie (dz. ew. 72) i w Jabłonnie (dz. ew. 147). 7. Skorygowanie rys. 7 projektu Studium... przez poprawienie oznaczenia obszarów, gdzie zostały niedawno uchwalone nowe mpzp. 8. Zmianę rys. 1 projektu Studium ... przez przeznaczenie terenów wzdłuż istniejącej i projektowanej Obwodnicy Jabłonny oznaczonej symbolem KDGP, na północ i na południe od tej trasy, głównie pod usługi poprzez oznaczenie tych terenów w pasie szerokości nie mniejszej niż około 80 m od KDGP symbolami U/P lub UC/P, w tym w szczególności terenów wokół węzła z Trasą Mostową i drogą wojewódzką nr 630 (ul. Modlińska), terenów na pół. – wschód i pd. – wschód od węzła z projektowaną Obwodnicą Jabłonny i ul. Chotomowską, na terenie oznaczonym symbolem US3 na południe od istniejącej Obwodnicy Jabłonny, oraz na terenach oznaczonych symbolem MN na wschód od istniejącej Obwodnicy Jabłonny; a także zmianę rys. 1 Studium przez przeznaczenie terenów w Skierdach, na całym odcinku wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej nr 630, na północ od tej drogi, głównie pod usługi w pasie szerokości nie mniejszej niż około 80 m, poprzez oznaczenie tych terenów symbolami U/P lub UC/P. 9. Zmianę rys. 1 projektu Studium ... przez zmianę oznaczenia terenu w Jabłonnie (rejon Buchnika), na którym położone są wszystkie działki będące własnością Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Nadleśnictwa Jabłonna (w szczególności działka ew. 1892/1 i następne...), z obecnego US2 na ZL.							przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej „planami miejscowymi"; 2) ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych". 3. Na obszarze gminy terenów o symbolu MN jest w obszarze WOCHK stosunkowo niedużo i są to tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, stąd wprowadzono dodatkowe (i niezbyt restrykcyjne) zasady ich zagospodarowania. 4.Częściowo uwzględnione. Wykreślenie podpunkt d) „nakazuje się stosowanie w budownictwie zharmonizowanych z krajobrazem form architektonicznych, uwarunkowanych historycznie i kulturowo." Zmiana wskaźnika wielkości działki MN z 1200 na 1000 m2. 5. Uwzględniono 6. Uwzględniono 7. Nie uwzględniono. Jednak rysunek, pokazujący zasięg uchwalonych planów nie będzie załącznikiem do uchwały Studium. 8. Tereny U/P lub UC/P zostały wrysowane tam gdzie było to możliwe. 9. Częściowo uwzględniono. W tekście na terenie US2 dopisane zostanie: „Na działkach własności Skarbu Państwa, przewiduje się zachowanie i ochronę gruntów leśnych, z możliwością wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia dla realizacji inwestycji celu publicznego"
167.	170	2013.12.18		Zawieszenie prac nad Studium z uwagi na: - trwające prace nad zmianą Planu zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, który to plan ma z kolei uwzględnić ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, programy rządowe oraz Strategię Rozwoju Województwa Mazowieckiego. Kontynuacja prac nad studium sprawi, że dokument w krótkiej perspektywie stanie się nieaktualny, trzeba go będzie zmienić, czego skutkiem będą kolejne wydatki gminy. - błędy, nieaktualność wielu prognoz i Ocen zawartych w Prognozie oddziaływania na środowisko (hałas promieniowanie, pyły, ochrona lasów) z jednej strony - brak przełożenia wielu treści zawartych w Prognozie na zawartość merytoryczną kolejnych rysunków,	-	-		+			Nie można wiązać procedury sporządzania opracowań planistycznych w gminie z pracami wykonywanymi przez inne organy samorządowe i rządowe. Nowe studium jest dla gminy Jabłonna niezbędne do prac planistycznych i nie ma podstaw, by wstrzymywać prace nad nim ze względu na działania innych organów. Zarówno projekt Studium, jak i Prognozę środowiskową oraz poprzedzające je analizy wykonano odpowiednio do charakteru dokumentu, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w zakresie uzgodnionym z RDOŚ i SANEPiD. Znalazło to swoje potwierdzenie w pozytywnym stanowisku obydwu w.wym. organów o projekcie Studium, ale także w uzgodnieniu Marszałka Województwa i Wojewody Mazowieckiego.

				zatytułowanych Kierunki... - nadal cząstkowe tylko i niekonsekwentne uwzględnienie wniosków płynących z Analizy przyczyn podtopienia na terenie miejscowości Chotomów i Dąbrowa Chotomowska, która została zamówiona i opłacona przez Urząd Gminy Jabłonna oraz ekspertyzy wykonanej na zamówienie Starostwa Legionowskiego (w porozumieniu z wójtami gmin) - konieczność wyprzedzającego w stosunku do projektu studium pojęcia działań prowadzących do usunięcia zagrożeń podtapiania posesji - konieczność pilnego przeprowadzenia inwentaryzacji naturalnych obniżeń terenów i ich drożności; jak wskazują autorzy wwym. Analiza obniżenia te zostały zasypane osadami nieznanego pochodzenia. Spowodowało to zmniejszenie spływu powierzchniowego wód opadowych i niemal zatrzymanie spływu wód podziemnych (...). Zatrzymanie drożności obniżeń terenowych spowalnia czas spływu wód podziemnych do Narwi i Wisły; projekt studium w sposób jaskrawy nie uwzględnił zarówno konieczności dokonania pogłębionych analiz geologicznej, geomorfologicznej, hydrologicznej i hydrogeologicznej, jak i nawet pospiesznie wykonanej analizy; w świetle aktualnych działań Urzędu Gminy projekt studium idzie w kierunku usankcjonowania procederu nielegalnego zasypywania obniżeń terenów pełniących doniosłą rolę naturalnych rezerwuarów nadmiaru wód; grozi to zalewaniem coraz to nowych terenów i domów; pragniemy wskazać też, iż tereny owych obniżeń nie były w przeszłości obszarem upraw rolnych i w żaden sposób nie były eksploatowane. - konieczność zbadania wpływu zasypywania obniżeń terenów (dolinek smużnych) i nadsypywania gruntów na tereny WOChK, - konieczność natychmiastowego zamrożenia budownictwa na terenach zasypywanych substancjami niewiadomego pochodzenia. - konieczność dokonania badań gruntów pod kątem obecności pestycydów, a przeznaczanych obecnie pod budownictwo mieszkaniowe, - daleko idące ingerencje w obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, mogące doprowadzić do wyrębu istniejących terenów leśnych, co będzie szkodliwe dla ludzi i środowiska przyrodniczego, - brak stref ochrony wokół centrów emisji szkodliwych emisji pyłów, hałasu i promieniowania elektromagnetycznego i przeznaczenie ich pod budownictwo mieszkaniowe, - konieczność aktualizacji nieruchomości leśnych i ich roli dla środowiska przyrodniczego, - wymóg zmiany składu zespołu opracowującego studium i wprowadzenie do niego specjalistów m.in. z zakresu urbanistyki, ekologii i hydrologii, - konieczność uwzględnienia historycznych uwarunkowań w planowaniu przyszłości gminy, - poddanie projektu Studium dyskusji podczas Zebrań Wiejskich w poszczególnych Sołectwach. Zgodnie ze Statutami Sołectw. - trwające postępowanie administracyjne w sprawie zasypywania często substancjami szkodliwymi dla środowiska naturalnej niecki (obniżenia terenu) w rejonie od ul. Baśniowej do ul. Leszczynowej; - otwartą dyskusję na temat tzw. Trasy mostowej; wynik dyskusji nad przebiegiem tej trasy i poczynione uzgodnienia z zainteresowanymi stronami będą miały wielkie znaczenie dla wielu rozstrzygnięć przyjętych w aktualnej wersji studium.							Większość opracowań, o których mowa w złożonej uwadze, wykonywana jest innym trybem, innymi procedurami, aniżeli przewiduje to ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W skład zespołu opracowującego studium wchodzi dwoje urbanistów z list okręgowych izb urbanistów, architekci, specjaliści d.s. ochrony środowiska, a wśród konsultantów jest również hydrogeolog. Pracownia ma w swoim dorobku projekty kilku studiów uwarunkowań i kierunków rozwoju miast i gmin oraz kilkadziesiąt planów miejscowych i innych, podobnych opracowań.

Wpłynęło 6 uwag po terminie.

Wyjaśnienia ogólne/ Użyte skróty:

- SUiKZP – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- MPZP – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Zaznaczenie „X" w obydwu kolumnach, tj. w kolumnie nr 8 „uwagi uwzględnione" i w kolumnie nr 9: „uwagi nieuwzględnione" oznacza częściowe uwzględnienie uwagi.

WÓJT

Olga Muniak