

W.0050.3.2014

ZARZĄDZENIE NR 3/2014
WÓJTA GMINY JABŁONNA
z dnia 10 stycznia 2014r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Parkowej, Piaskowej, Buchnik Las we wsi Jabłonna

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013, poz.594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) Wójt Gminy Jabłonna zarządza, co następuje:

§1

1. Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Parkowej, Piaskowej, Buchnik Las we wsi Jabłonna rozpatruje się w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jabłonna w sprawie rozpatrzenia uwag.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

WÓJTA
Olga Muniak



Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 3/2014
Wójta Gminy Jabłonna
z dnia 10 stycznia 2014r.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jabłonna w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Parkowej, Piaskowej, Buchnik Las we wsi Jabłonna

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	
3.	22.11.2013	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z łowarzystką zabudową usługową z dojazdem od ul. Modlińskiej	896/4, 896/5, 896/6	5.ZL	•					Przeznaczenie działek 896/5, 896/6 pod MN/U, działka 896/4 pozostaje U (działki w ewidencji gruntów oznaczone RV1, Bp, Lz, B, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia)
4.	05.12.2013	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową	896/4, 896/5, 896/6, 896/7	5.ZL	•					Przeznaczenie działek 896/5, 896/6, 896/7 pod MN/U, działka 896/4 pozostaje U (działki w ewidencji gruntów oznaczone RV1, Bp, Lz, B, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia)
5.	05.12.2013	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową	896/4, 896/5, 896/6, 896/7	5.ZL	•					Przeznaczenie działek 896/5, 896/6, 896/7 pod MN/U, działka 896/4 pozostaje U (działki w ewidencji gruntów oznaczone RV1, Bp, Lz, B, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia)
6.	09.12.2013	Przeznaczenie terenu pod zabudowę sportowo-rekreacyjną	1672	2.ZN		•				Niezgodne ze Studium Gminy Jabłonna. Teren leży w strefie OU, gdzie funkcją dominującą jest ochrona ekosystemów rzecznych i dolinnych dużej rzeki oraz walorów krajobrazowych, a funkcją uzupełniającą: turystyka, jedynie w formie mało uciążliwej dla środowiska (turystyka rowerowa, konna, piesza)
7.	11.12.2013	Przeznaczenie działki zabudowę mieszkaniowo-usługową MN/U	870	5.MN		•				Z uwagi na sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową i składane uwagi aby nie zabudowę usługową nie dopuszczać w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej
8.	16.12.2013	1. Obszarom RZ przypisać jak było dotychczas kategorię gruntów rolnych R. Na mapach podkładowych jest to widoczne 2. przeznaczenie terenu pod zabudowę siedliskową itp. Możliwość prowadzenia upraw i hodowli zwierząt, ogrodników działkowych, rekreacji i sportu oraz dopuszczenie infrastruktury	1781, 1782	2.ZN		•				R jest to geodezyjne określenie użytków gruntowych. Natomiast w planach miejscowych określa się przeznaczenie terenu. Niezgodne ze Studium Gminy Jabłonna. Teren leży w strefie OU, gdzie funkcją dominującą jest ochrona ekosystemów rzecznych i dolinnych dużej rzeki oraz walorów krajobrazowych, a funkcją uzupełniającą: turystyka, jedynie w formie mało uciążliwej dla środowiska (turystyka rowerowa, konna, piesza)

		3.zaprojektowanie drogi kategorii gminnej wzdłuż ogrodzenia PAN do walu i wzdłuż walu wiślanego do granicy z Białotką 4.naniesienie istniejącej drogi od stawu Niwka w kierunku walu Wisły do płaskami		10.KPJ 2.ZN							ciąg pieszo-jazdny jest wystarczający, gdyż droga ta nie obsługuje terenów przeznaczonych pod zabudowę
9.	16.12.2013	Sprzeciw wobec planowaniu wytyczenia drogi publicznej	1876/8	7.KPJ							Droga do płaskami po prywatnym terenie Droga jest wytyczona na terenie będącym we władaniu Gminy Jabłonna
10.	18.12.2013	1.Wprowadzenie kąta nachylenia połaci dachowej w zakresie 15°-45° 2.skorygować tekst planu do oznaczeń na rysunku plan 3.Wprowadzenie możliwości zabudowy na terenach ZN jako teren usług sportu , turystyki i rekreacji lub wyłączenie tego obszaru z opracowania mpzp		1.ZN, 2.ZN, 3.ZN							Niezgodne ze Studium Gminy Jabłonna. Teren leży w strefie OU, gdzie funkcją dominującą jest ochrona ekosystemów rzecznych i dolinnych dużej rzeki oraz walców krajobrazowych, a funkcją uzupełniającą: turystyka, jedynie w formie mało uciążliwej dla środowiska (turystyka rowerowa, konna, piesza) Działka o nr ew. 867 jest obecnie zabudowana szklarnią i na wniosek właściciela została przeznaczona pod funkcję UMN. Działka obsługiwana jest od ul. Modlińskiej i nie będzie kolidować z istniejącą zabudową mieszkaniową Zgodnie ze Studium ,granica strefy uciążliwości
11.	20.12.2013	Zmniejszenie terenu 3.UJMN do granic działek 866/5, 866/2, 869/7, 869/10	867	3.UJMN							Niezgodne z zasadami sporządzenia mpzp Wynika to z rysunku mpzp który jest integralną częścią planu
12.	20.12.2013	1.Zmian zapisu „granica strefy uciążliwości komunikacyjnej” na „granica strefy potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej” 2.Stomulować iż granica strefy potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej ma charakter orientacyjny 3. usunięcie zapisu „w odległości 40m od granicy terenu KDGP 4. usunięcie zapisów: zakazuje się lokalizowania: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży w strefie uciążliwości komunikacyjnej 5.usunięcie zapisów: zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów, handlu hurtowego, stacji paliw 6.usunięcie zapisów: zakazuje się lokalizowania warsztatów i myjni samochodowych na terenie 4.U;		12.MN, 4.U 4.U							Taka forma zapisów została uzgodniona i nie ma sprzeciwu właścicieli działek. Nie ma możliwości na tym etapie likwidacji tych ustaleń. Zapisy plan ustanawiają zakazy zabudowy i są wprowadzone ze względu na położenie działek.
13.	20.12.2013	Dopuszczenie zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej	1797, 1798	2.ZN, 3.ZN							Niezgodne ze Studium Gminy Jabłonna. Teren leży w strefie OU, gdzie funkcją dominującą jest ochrona ekosystemów rzecznych i dolinnych dużej rzeki oraz walców krajobrazowych, a funkcją uzupełniającą: turystyka, jedynie w formie mało uciążliwej dla środowiska (turystyka rowerowa, konna, piesza)

14.	20.12.2013	Przeznaczenie terenu pod zabudowę sportu rekreacji i turystyki	1750, 1748/1, 1749/1	2.ZN, 3.ZN	•	Niegodne ze Studium Gminy Jabłonna. Teren leży w strefie OU, gdzie funkcją dominującą jest ochrona ekosystemów rzecznych i dolinnych dużej rzeki oraz watorów krajobrazowych, a funkcją uzupełniającą: turystyka, jedynie w formie mało uciążliwej dla środowiska (turystyka rowerowa, konna, piesza)
15.	20.12.2013	Przeznaczenie terenu pod zabudowę sportu rekreacji i turystyki	1751/1, 1754/1	2.ZN, 3.ZN	•	Niegodne ze Studium Gminy Jabłonna. Teren leży w strefie OU, gdzie funkcją dominującą jest ochrona ekosystemów rzecznych i dolinnych dużej rzeki oraz watorów krajobrazowych, a funkcją uzupełniającą: turystyka, jedynie w formie mało uciążliwej dla środowiska (turystyka rowerowa, konna, piesza)
16.	23.12.2013 (19.12.2013)	1.Przeznaczenie większej części działki pod US/UT	1655/1	3.US/UT, 6.ZU, 4.ZU	•	Obecna wielkość terenu przeznaczzonego pod US/UT jest wystarczająca do racjonalnego zagospodarowania Studium dopuszcza zainwestowanie rekreacyjno-turystyczno-sportowe nie dopuszcza innych form zabudowy np. mieszkaniowej, oświatowej czy zdrowotnej
		2.Możliwość wybudowania obiektów oświatowych, leczniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
17.	23.12.2013 (19.12.2013)	3.Zwiększenie intensywności zabudowy na min. 0,5 i wysokości zabudowy na min. 16m	1643/9, 1643/10	2.US/UT, 3.ZU,	•	Obecne parametry są wystarczające do racjonalnego zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego.
		1.Przeznaczenie całych działek pod US/UT z możliwością wybudowania obiektów oświatowych, leczniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
18.	02.01.2014 (po terminie)	2.Zwiększenie wysokości zabudowy dla usług turystyki czy oświaty na min. 16m	1643/9, 1643/10, 1687, 1920,	2.US/UT, 1.ZU, 3.ZU, 1.WS	•	Obecna wielkość terenu przeznaczzonego pod US/UT jest wystarczająca do racjonalnego zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego.
		3. Ustalić bezpośredni zjazd do działki 1643/10 z 6.KPJ				
18.	02.01.2014 (po terminie)	4. Zwiększenie intensywności zabudowy na min. 0,5	1687, 1920,	1.ZU, 1.WS	•	Obecne parametry są wystarczające do racjonalnego zagospodarowania
		5. dopuścić zabudowę mieszkaniową				
18.	02.01.2014 (po terminie)	Zmniejszenie linii zabudowy na 6m od granicy z działkami 1886/6 i 895/1	895/2	4.U	•	Obecnie zaproponowany dojazd nie narusza użytków leśnych, wnioskowany przebiegł dojazdu biegnący po terenie leśnym, co nie jest możliwe do wprowadzenia na tym etapie Obecne parametry są wystarczające do racjonalnego zagospodarowania Teren wody - staw Nivka Linia zabudowy wynosi 6m od granicy z działką 895/1, linia zabudowy od granicy z działką 1886/6 została usunięta, odległość zabudowy od granicy z terenami leśnymi wynika z przepisów odrębnych

