

W.0050.54.2013

ZARZĄDZENIE NR 54
WÓJTA GMINY JABŁONNA
z dnia 4 czerwca 2013r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna północnej części wsi Chotomów

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 poz. 594) 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 gminy Jabłonna północnej części wsi Chotomów 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.

WÓJT
Olga Muniak
Olga Muniak

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 54
Wójta Gminy Jabłonna
z dnia 4 czerwca 2013r.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jabłonna w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna północnej części wsi Chotomów

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, których dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.04.2013	Zmiana funkcji działki na mieszkaniowo - usługową MN/U.	2073/4 2073/3 2072/7 2072/6	4.MN		x			Brak dostępu do drogi publicznej o klasie dojazdowej pozwalającej na poprawną obsługę komunikacyjną usług. Dostęp do działek za pomocą 5m szerokości ciągu pieszo-jezdnego.
2.	17.04.2013	Rozwiązanie zagospodarowania działki w taki sposób, by jak największa jej część mogła zostać przeznaczona pod zabudowę.	919/20	9.MN 18.KDD	x				
3.	24.04.2013	Zmiana statusu ul. Złotej z drogi wewnętrznej na drogę publiczną o szerokości 8m (poszerzenie drogi o 4m wynikające z podziału działek wg załącznika).	810/22 810/23 810/24 810/25 810/26 810/27 810/28	29.MN 27.KDW		x			Minimalna szerokość drogi publicznej wyznaczonej w mpzp 10m w liniach rozgraniczających.
4.	30.04.2013	Zmiana funkcji działki zgodnie z zapisami planu z 94r.(zabudowa mieszkaniowa średniointensywna, zabudowa usługowo -produkcyjna z dopuszczeniem mieszkaniowej).	942/1 942/3	6.MN 2.KDZ		X			Nie ma możliwości wprowadzenia przeznaczeń z planu ogólnego, teren zostanie przeznaczony na zabudowę mieszkaniowo- usługową MN/U z uwagi na istniejący budynek mieszkalny
5.	02.05.2013	Brak zgody na projektowany przebieg drogi 18.KDD - usunięcie w/w drogi z projektu planu, lub (w wypadku niemożności przekazania ul. Kolejowej na rzecz gminy) -zmiana projektowanego przebiegu w/w drogi – proponowany przebieg wzdłuż ul. Kolejowej.	924/3 924/3 840 840 919/19 919/19 929/5 929/5 922/7	18.KDD	x				Likwidacja drogi 18.KDD wraz ze zmianą rozwiązań komunikacyjnych

			934/12 934/12 920 930/9 939 930/11 932/10 924/3 930/10 930/12 930/10 930/12						
		1. Brak zgody na utworzenie drogi wewnętrznej 13.KDW 2. Linia zabudowy od drogi 11.KDW przebiega przez istniejące zabudowania.	949/11 949/23 949/39 949/41	13.KDW 18.MN	X X				Linia zabudowy od drogi 11.KDW nie przebiega przez istniejące zabudowania
6.	13.05.2013	3.Zmiana projektowanego przebiegu drogi 18.KDD – proponowany przebieg wzdłuż ul. Kolejowej (w wypadku niemożności przekazania ul. Kolejowej na rzecz gminy).		18.KDD	X				
		1.Zmiana szerokości drogi 7.KDW z 6m na 5m oraz nadanie jej statusu ciągu pieszo – jezdnego. 2.Likwidacja odgałęzienia drogi 7.KDW w kierunku zachodnim (włączenie do 10.MN) 3.Zmiana połączenia drogi 7.KDW z drogą 8.KDL tak aby wzdłuż wschodniej granicy działki poprowadzone zostało wydzielenie szerokości 5m.	993/4 993/5	7.KDW 10.MN	X				Likwidacja drogi 7.KDW
7.	14.05.2013								
		1.Zmiana projektowanego przebiegu drogi 34.KDW tak aby przebiegała ona przez całą szerokość działki lub została usunięta. 2.Likwidacja dróg 24.KDW oraz 36.KDW.	768	34.KDW 24.KDW 36.KDW	X X				Likwidacja drogi 34.KDW na odcinku ok. 360 m. Likwidacja drogi 24.KDW. Nie ma drogi oznaczonej symbolem 36.KDW.
8.	15.05.2013								
			944/15 945/13 946/29	12.KDW 18.MN	X				
9.	15.05.2013	Likwidacja poszerzenia drogi 12.KDW							
10.	15.05.2013	Likwidacja poszerzenia drogi 12.KDW	2195/2	12.KDW 18.MN	X				

11.	16.05.2013	Zapewnienie dojścia pieszego z ul. Złotej do ul. Kolejowej i stacji kolejowej, np. poprzez: -bezpośrednie wejście na wiadukt kolejowy z ul. Złotej (np. schodami), -ścieżkę pieszą biegnącą od ul. Złotej wzdłuż wiaduktu do ul. Jodłowej -ścieżkę pieszą biegnącą od ul. Złotej wzdłuż wiaduktu do ul. Partyzantów	8/10/24	19.MN	x	x	Uwaga nie dotyczy zapisów mpzp.
12.	17.05.2013	Pozostawienie drogi 7.KDW w obecnej szerokości – 4m bez wprowadzania linii zabudowy. Likwidacja drogi 7.KDW.	992/8	7.KDW 11.MN	x		Likwidacja drogi 7.KDW
13.	17.05.2013	Pozostawienie drogi 7.KDW w obecnej szerokości – 4m bez wprowadzania linii zabudowy. Likwidacja drogi 7.KDW.	992/8	7.KDW 11.MN	x		Likwidacja drogi 7.KDW
14.	17.05.2013	Pozostawienie drogi 7.KDW w obecnej szerokości – 4m bez wprowadzania linii zabudowy. Likwidacja drogi 7.KDW.	992/8	7.KDW 11.MN	x		Likwidacja drogi 7.KDW
15.	17.05.2013	Pozostawienie drogi 7.KDW w obecnej szerokości – 4m bez wprowadzania linii zabudowy. Likwidacja drogi 7.KDW.	992/8	7.KDW 11.MN	x		Likwidacja drogi 7.KDW
16.	20.05.2013	Brak zgody na projektowany przebieg ulic wokół działki – zachowanie stanu obecnego.	988/4	4.KPJ 5.KPJ 12.MN	x		Likwidacja 4.KPJ i 5.KPJ.
17.	20.05.2013	Brak zgody na projektowany przebieg ulic wokół działki – zachowanie stanu obecnego.	988/3	4.KPJ 12.MN	x		Likwidacja drogi 4.KPJ.
18.	20.05.2013	1.Zmiana funkcji terenu 1.ZU na MNr z wyznaczeniem obszaru z zakazem zabudowy. 2.Likwidacja drogi 32.KDW (dojazd do działki 772/2 zapewniony jest poprzez służebność gruntową).	769/1	32.KDW 34.MN	x		1.ZU teren okresowego zastoju wód powierzchniowych.
				1.ZU 1.MNr 2.MNr	x		Zmiana lokalizacji 32.KDW.
19.	20.05.2013	1.Likwidacja fragmentu drogi 7.KDW przecinającego działki, lub zwężenie w/w drogi do 5m. 3.Ustalenie linii zabudowy w odległości max 4m od dróg. 4.Ustalenie minimalnej wielkości działki budowlanej z tolerancją ±10%.	993/1, 994/6 (obecnie 993/6 i 994/12)	7.KDW 11.MN 10.MN	x		Likwidacja drogi 7.KDW.
20.	20.05.2013	Brak zgody na projektowany przebieg drogi 18.KDD : -usunięcie w/w drogi z projektu planu, lub (w wypadku niemożności przekazania ul. Kolejowej na rzecz gminy) -zmiana projektowanego przebiegu w/w drogi – proponowany przebieg wzdłuż ul. Kolejowej .	924/3	18.KDD	x		Likwidacja drogi 18.KDD Nowa propozycja rozwiązań komunikacyjnych.

21.	20.05.2013	Zmiana projektowanego przebiegu drogi 6.KDW zgodnie z wnioskiem z dnia 26.04.2006r. (wytyczenie sięgający od ul. Wypoczynkowej, ul. Kordeckiego oraz od przedłużenia ul. Lipowej).	874/4 876	6.KDW 8.MN		X			Likwidacja drogi 6.KDW celem umożliwienia indywidualnego rozstrzygnięcia komunikacji wewnętrznej.
22.	20.05.2013	Brak zgody na projektowany przebieg drogi 18.KDD -usunięcie w/w drogi z projektu planu - utrzymanie realizacji i modernizacji ul. Kolejowej; planowanie dojazdów do działek z istniejących dróg wewnętrznych.	930/11	18.KDD	X				Likwidacja drogi 18.KDD. Nowa propozycja rozwiązań komunikacyjnych.
23.	20.05.2013	Likwidacja drogi 4.KPJ lub zmiana przebiegu w/w drogi tak, aby przebiegała w całości przez działkę sąsiednią.	988/2	4.KPJ 3.MN/U	X				Likwidacja 4.KPJ.
24.	20.05.2013	Likwidacja drogi 4.KPJ.	990/8	4.KPJ 11.MN	X				Likwidacja 4.KPJ.
25.	21.05.2013	Zmiana przebiegu drogi 5.KPJ – przesunięcie w/w drogi z północnej części działki 989/1 do granicy południowej, na styku z działką 989/2 wg załącznika.	989/1 989/2	5.KPJ 11.MN 5.MN/U		X			Ciąg pieszo jezdny 5.KPJ zostaje zlikwidowany. Istnieje możliwość indywidualnego wydzielenia dojazdów w ramach terenów budowlanych. Zawężenie do 5 m jako ciąg pieszo – jezdny.
26.	21.05.2013	1.Zwężenie drogi 12.KDL w liniach rozgraniczających do 10m (droga istniejąca wraz z poszerzeniem o szerokości 5m) 2.Zmiana projektowanej linii zabudowy z odległości 8m na 6m od drogi:	764/11	12.KDL	X				
			764/12						
			787/24						
			787/11						
			786/45						
			785/42						
			784/42						
			783/42						
			781/49						
			781/45						
772									
791/4									
801/2									
771/2									
767/6									
757									
758									
761									
755									
771/1									
27.	21.05.2013	Przeniesienie dróg 16.KDW oraz 19.KDD : proponowany przebieg - ul. Kolejowa wraz z jednoczesnym poszerzeniem (wg propozycji złożonych podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu dnia 23.04.2013r.).		16.KDW 19.KDD (w wyłożonym projekcie 18.KDW, 13.KDW)	X				Likwidacja drogi 18.KDD wraz ze zmianą rozwiązań komunikacyjnych.

28.	21.05.2013	W związku z przeprowadzaniem podziałem działek drogi 16.KDD przebiega przez działki p. Jakubowskich. W wypadku, gdyby w/w podział nie doszedł do skutku: -przeniesienie drogi na pierwotne miejsce (działka Kurii Biskupiej).	938 939 940 941	16.KDD	x	x	Brak możliwości warunkowego wprowadzenia linii rozgraniczających
29.	22.05.2013	1.Likwidacja załamań ul. Konwaliowej w sąsiedztwie działki 774/2 (załamania zostały wymuszone samowolą budowlaną) - wrysowanie w/w drogi we właściwej szerokości.		30.KDW	x	x	Likwidacja odcinka drogi 30.KDW.
30.	22.05.2013	Brak zgody na poszerzenie ul. Konwaliowej.		30.KDW	x	x	Likwidacja odcinka drogi 30.KDW zmiana terenu na MN.
31.	22.05.2013	1.Zmiana funkcji terenu 1.MNr na mieszkaniową, oznaczenie w/w terenu symbolem 37.MN (przy przyjęciu parametrów takich jak na pozostałych terenach o tym przeznaczeniu) 2.Zmiana linii zabudowy wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 11.KPJ z 5m na 4m. 3.Zmiana funkcji działki z ZU na MN z ograniczeniami wynikającymi z warunków gruntowo-wodnych oraz zakazem zmiany rzeźby terenu (niwelowania wzniesień oraz obniżień dolinek smużnych). 4.Dopuszczenie na terenie 33.MN zabudowy bliźniaczej na działkach o pow. 750m ² , przy minimalnej szerokości frontu działki – 15m.	773/10 778	1.MNr 11.KPJ 1.ZU 33.MN	x x x	x x x	Linia zabudowy zostanie zmieniona dla terenu 27.MN na 5 m Z uwagi na okresowa stagnację wód i złożone warunki gruntowo – wodne. Z uwagi na rodzaj zabudowy ulicy Konwaliowej planowana zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. Likwidacja drogi 18.KDD wraz ze zmianą układu komunikacyjnego.
32.	22.05.2013	Brak zgody na projektowany przebieg drogi 18.KDD -usunięcie w/w drogi z projektu planu – pozostawienie niezmienionego przebiegu oraz ukształtowania dotychczasowych dróg dojazdowych - utrzymanie realizacji drogi 16.KDD oraz ul. Kolejowej.	930/10	21.MN	x	x	Likwidacja drogi 18.KDD wraz ze zmianą układu komunikacyjnego.
33.	23.05.2013	Likwidacja projektowanej drogi 31.KDW.	773/8	31.KDW 34.MN	x	x	Z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi działki 772.
34.	23.05.2013	Brak zgody na projektowany przebieg drogi 8.KDL (usunięcie w/w drogi z terenu nieruchomości).	992/10	8.KDL	x	x	Kontynuacja drogi z sąsiedniego planu.
35.	23.05.2013	Brak zgody na poszerzenie ul. Konwaliowej.	773/18 944/13	30.KDW	x	x	Likwidacja odcinka drogi 30.KDW.
36.	24.05.2013	Brak zgody na poszerzenie drogi 12.KDW (pozostawienie w/w drogi w obecnej szerokości).	945/11 946/27 947/7	12.KDW	x	x	
37.	24.05.2013	Brak zgody na poszerzenie drogi 30.KDW (projekt oparty jest o nieaktualne plany i nie zawiera budynków istniejących).	773/19	30.KDW	x	x	Likwidacja odcinka drogi 30.KDW.

38.	24.05.2013	Brak zgody na projektowany przebieg drogi 18.KDD : -usuniecie w/w drogi z projektu planu -kontynuacja działan prowadzących do przekazania ul. Kolejowej na rzecz gminy	932/10	18.KDD	X	X			Likwidacja drogi 18.KDD wraz ze zmianą układu komunikacyjnego.
39.	24.05.2013	1.Zmiana funkcji działki z ZL na MNL. 2.Wskazanie sposobu zabezpieczenia sąsiadującym działkom odprowadzania wód powierzchniowych z obszarów dolinek smużnych (wyłącznie podsypianie terenu stanowi zagrożenie podtopienia na większym obszarze niż dolinki smużne).	742	2.ZL	X	X			Brak zgodności ze studium Z rysunku planu dokładnie wynika, że działki są położone w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych , a w tekście są zawarte odpowiednie ustalenia i ograniczenia dla zagospodarowania.
40.	24.05.2013	1.Zmiana funkcji działki z ZL na MNL. 2.Wskazanie sposobu zabezpieczenia sąsiadującym działkom odprowadzania wód powierzchniowych z obszarów dolinek smużnych (wyłącznie podsypianie terenu stanowi zagrożenie podtopienia na większym obszarze niż dolinki smużne).	740	2.ZL	X	X			Brak zgodności ze studium Z rysunku planu dokładnie wynika, że działki są położone w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych , a w tekście są zawarte odpowiednie ustalenia i ograniczenia dla zagospodarowania.
41.	27.05.2013 po terminie	1. Należy wprowadzić do projektu uchwały zakaz zasypania dolinek smużnych (w § 6 ust. 2 projektu uchwały). 2. Należy wskazać w omawianym projekcie mpzp działki niezainwestowane, zlokalizowane na obszarze dolinek smużnych, na których nastąpiła zmiana rzeźby terenu oraz wprowadzenie zapisu o konieczności przywrócenia tych terenów do stanu pierwotnego. Brak takiego zapisu znacznie pogłębi już istniejący problem jakim jest podwyższony poziom wód gruntowych, a tym samym potwierdzi zaniechanie władz Gminy w zapewnieniu mieszkańcom właściwej ochrony przeciwpożarowej w zakresie występujących podtopień. 3.Należy wskazać działkom sąsiadującym z tymi już zasypanymi i zabudowanymi sposob zabezpieczenia i odprowadzenia wód powierzchniowych z obszarów dolinek smużnych. Decyzja o umożliwieniu zagospodarowania tych działek tylko poprzez podsypianie (podniesienie) terenu stanowi zagrożenie podtopienia na większym obszarze niż dolinki smużne co jest sprzeczne z ustawą prawo wodne. 4.Należy uzupełnić projekt o zaproponowane rozwiązania służące zwierzętom w postaci tunei, kładek etc. 5.Należy wskazać w projekcie uchwały cenne przyrodniczo okazy drzewostanu na terenie objętym mpzp po ich inwentaryzacji.	Cały obszar opracowania	Cały obszar opracowania	X	X			Zakaz jest w ustaleniach szczegółowych, aby jasno wyjaśnić jakie tereny są w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych. Z uwagi na procedurę sporządzenia planu nie ma możliwości wskazywania działek niezainwestowanych, gdyż jest to parametr zmienny. Mapa zasadnicza wraz z ewidencją gruntów wskazuje gdzie są istniejące zabudowania na terenach złożonych warunków gruntowo – wodnych. Nie ma możliwości wprowadzenia ustaleń dotyczących przywrócenia stanu pierwotnego, czyli w niektórych sytuacjach wyburzenia istniejących domów. Z rysunku planu dokładnie wynika, że działki są położone w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych , a w tekście są zawarte odpowiednie ustalenia i ograniczenia dla zagospodarowania.
									Rozwiązania służące zwierzętom w postaci tunei i kładek są przewidywane na etapie decyzji środowiskowych a nie w planie miejscowym. Na każde drzewo należy uzyskać zgodę na wycinkę, w obszarze planu nie ma pomników przyrody.

42.	27.05.2013 po terminie	6.W § 6 ust. 4 ppkt 3) lit. c), d) i g) należy wprowadzić elastyczne rozwiązanie, uwzględniające m.in./np. stan techniczny istniejących szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków, okres ich użytkowania i wolę właścicieli nieruchomości. Deklarowana stanowczość w tej dziedzinie dramatycznie kontrastuje z liberalizmem w dziedzinie ochrony przyrody/krajobrazu w przypadku zasypywania dolinek smużnych. 7.W § 6 ust. 4 ppkt 7) lit. b) projektu uchwały należy zrezygnować z istniejącego zapisu, ponieważ paliwo stałe (węgiel) jest obecnie najtańszym źródłem ciepła (poza kradzionym drewnem) i zakaz ten nie będzie przestrzegany.	929/3	18.KDD	x				W projekcie planu zapisy dotyczące odprowadzania ścieków są bardzo elastyczne, gdyż dopuszczają szczele zbiorniki na nieczystości, przydomowe oczyszczalnie ścieków a docelowo kanalizację sanitarną. A ograniczenia wynikają jedynie z ochrony środowiska.
43.	27.05.2013 po terminie	Brak zgody na projektowany przebieg drogi 18.KDD - usunięcie w/w drogi z projektu planu, Odstąpienie o d poszerzenia drogi 12.KDW z wykorzystaniem części naszej nieruchomości gruntowej w postaci działki 944/14	944/14	12.KDW	x				Z uwagi na ochronę środowiska niedopuszczalne są paliwa stałe



