

W.0050.135.2018

**ZARZĄDZENIE NR 135
WÓJTA GMINY JABŁONNA
z dnia 31 października 2018 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonych do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna
nieruchomości położonych przy ulicy Modlińskiej w Jabłonie**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 994 ze zm.) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.) Wójt Gminy Jabłonna zarządza, co następuje:

§1

1. Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu *projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna nieruchomości położonych przy ulicy Modlińskiej w Jabłonie* 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 do w/w projektu planu miejscowego.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

WÓJT
Jarosław Chodorski
Jarosław Chodorski

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU PROGNOZY ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Wykaz dotyczy projektu:

„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna nieruchomości położonych przy ulicy Modlińskiej w Jabłonie.”

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	-	-	-	-	-	-	-	-

Oświadczam, że do wyłożonej do publicznego wglądu prognozy oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna nieruchomości położonych przy ulicy Modlińskiej w Jabłonie” nie wpłynęły żadne uwagi czy wnioski.

WÓJT
Małgorzata Janaszko
Jabłonna... Chodzieżski
(podpis Wójta)

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu:
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna nieruchomości położonych przy ulicy Modlińskiej w Jabłonie.”

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nie uwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nie uwzgl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.09.2018	Andrzej i Barbara Oleksiak ul. Modlińska 128 Marek Szczeniowski ul. Modlińska 116 Urszula Trzaskoma ul. Modlińska 132 Marlena i Marek Wiśniewscy ul. Modlińska 136 Maria i Artur Kodym ul. Modlińska 124 Adam Dawgul ul. Modlińska 126a Tadeusz Rutkowski ul. Modlińska 122 Teresa Wodzyńska ul. Modlińska 126 Adrian i Jan Szczeniowski ul. Złotej Renety 28 Dariusz Kubalski ul. Modlińska 104 wszystkie 05-110 Jabłonna	Wniosek o: 1) Wykluczenie zabudowy w odległości 1,5 od granicy działki i w granicy działki. 2) Podwyższenie wskaźników parkingowych do: 1,5 miejsca na lokal mieszkalny (wielorodzinny i gminny), 1 miejsce na 35m ² pow. użyt. usług, 4 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii, 1 miejsce na 100m ² usług pow. użyt. oświaty 3) Wprowadzenie zakazu łącznego bilansowania parkingowego dla terenów 1.U/MN i 2.UP 4) Obniżenie wskaźników urbanistycznych dla terenu 1.U/MN: w.i.z. max 0,7 i min 0,4, pow. zab. max 60%, pbc min 20% 5) W terenie 2.UP wykluczenie gminnego budownictwa mieszkaniowego i zawężenie dopuszczonych funkcji tylko do istniejących. 6) Obniżenie wskaźników urbanistycznych dla terenu 2.UP: wysokość zabudowy max 2 kondygn i max 9m, pbc min 20%, w.i.z. max 0,45, 7) Nakaz uwzględnienia potrzeb osób z niepełnosprawnością w całym obszarze 8) Dopuszczenie dachów płaskich 9) Dopuszczenie lokalizowania budynków w granicy terenu z drogą 2.KDZ	Dz. ew. nr: 656 659/2 654/2 652/3 657/3 657/6 657/7 657/5 659/1 665 wszystkie obr. 01 Jabłonna	Ustalenia ogólne Ustalenia ogólne 1.U/MN i 2.UP 1.U/MN 2.UP 2.UP 2.UP 2.UP		Nie uwzgl. Nie uwzgl. Nie uwzgl. Nie uwzgl. Nie uwzgl. Nie uwzgl. Nie uwzgl. Nie uwzgl. Uwzgl. Uwzgl. Uwzgl.			1) W obszarze już występują budynki (istniejące) w ostrej granicy działki. Ponadto zachowanie wewnętrznego dojazdu do straży pożarnych wymaga zastosowane odległości 1,5m, żeby móc efektywnie zabudować nieruchomość. 2) Zastosowane wskaźniki parkingowe dopasowano do realnych możliwości zagospodarowania działki i poprzedzono koncepcją architektoniczną. Zastosowanie wnioskowanych wskaźników skutecznie uniemożliwi wykorzystanie działki gminnej do realizacji celów publicznych. 3) Łączne zbilansowanie obu terenów jest usankcjonowaniem stanu istniejącego, w którym oba tereny tworzą całość i zaspokajają swoje potrzeby łącznie. Inne potraktowanie bilansowania uniemożliwi funkcjonowanie istniejącego budynku w terenie 1.U/MN. 4) Wskaźniki urbanistyczne dla terenu 1U/MN odpowiadają istniejącemu zagospodarowaniu terenu, a zastosowanie innych stworzy fikcję prawną, w którym stan istniejący będzie odbiegał od projektowanego. 5) Jest to działka gminna a więc do wykorzystania pod cele publiczne w tym gminne budownictwo mieszkaniowe. Funkcja ta jest spójna z funkcją bezpośredniego sąsiedztwa, które tworzy zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 6) Obniżenie wskaźników urbanistycznych nie jest zasadne z uwagi na potrzebę maksymalnego wykorzystania działki gminnej (których gmina nie posiada dużo) pod cele publiczne. 7) Uwzględnienie potrzeb osób z niepełnosprawnością w obiektach użyteczności publicznej wynika z przepisów odrębnych. 8) Zapis o nachyleniu połąci dachowych max 45 stopni dopuszcza realizację dachów płaskich tj. o spadku 15% 9) Położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy pozwala na realizację (rozbudowę) budynków w granicy działki z ul. Modlińską.

Załączniki :zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WÓJT
Jarostaw Góralowski
 Jarostaw Góralowski
 (podpis Wójta)