

W.0050.107.2014

**ZARZĄDZENIE NR 107**  
**WÓJTA GMINY JABLONNA**  
**z dnia 9 października 2014r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części wsi Jabłonna**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 południowo-zachodniej części 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.

**WÓJT**  
*Olga Muniak*



Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 107  
Wójta Gminy Jabłonna  
z dnia 9 października 2014r.

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 południowo-zachodniej części wsi Jabłonna

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	10.09.2014	Zmiana części terenu działki z przeznaczeniem na budowę obiektów związanych z funkcjonowaniem kościoła	414/4	1.US	■					Pod warunkiem pozytywnego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
2	17.09.2014	Wykup nieruchomości w odpowiedniej cenie rynkowej lub przeprowadzenie scalenia gruntów	578	3.KDW		■				Przeznaczenie pod drogę wewnętrzną nie obliuguje do wykupu nieruchomości, właściciele mogą w własnym zakresie przeprowadzić scalenie i podział lub połączenie i podział
3	17.09.2014	1.Przeznaczenie działek pod zabudowę usługową z dopuszczeniem budowy magazynów	632/13, 632/12, 632/14, 632/7	6.MN/U	■					W zakresie działek 632/13, 632/12, 632/14, 632/7 zmiana przeznaczenia z MN/U na U
		2.Zwiększenie wysokości zabudowy do 13m 3 kond.	632/13, 632/12, 632/14, 632/7, 636/4, 636/3, 632/6, 632/9	6.MN/U, 8.U	■					
4	19.09.2014	1.W przeznaczeniu podstawowym dla terenów MN/U dopisać „zabudowę usług nieucieżliwych”		MN/U		■				usługi przewiduje się od drogi wojewódzkiej, oraz jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej na całym terenie MN/U
		2.Zmiana przeznaczenia terenów MN/U na równoważną zabudowę usługową i mieszkaniową				■				Obecny układ drogowy jest nie wystarczający do obsługi terenów usługowych od ul. Wąlowej. Dopuszczono zabudowę usługową wolno stojącą jako zabudowę towarzyszącą funkcji mieszkaniowej.
5	19.09.2014	1.Brak zgody na lokalizację dróg	549	1.KDG, 3.KDL, 1.KDW, 2.KDW		■				Droga 1.KDG jest ustalona w Planie Województwa Mazowieckiego i wymaga wprowadzenia do planu miejscowego, pozostałe drogi służą obsłudze nowych terenów usługowych



		2. brak zgody na przeznaczenie działki pod zabudowę usługową		2.U, 4.U, 10.U, 9.MN/U	■				Są to tereny przy planowanej drodze wojewódzkiej klasy głównej z uwagi na przysięgłą uciążliwość akustyczną tereny przeznaczone pod zabudowę usługową
		1. zmienić definicję „usługa nieuciążliwa - należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych” na .... <u>Przeprowadzenia oceny.....</u>		4.U	■				
		2. zmienić zapis „maksymalnej wysokości nośnika reklamowego 7m” na <u>do napisanie wolno stojącego</u>			■				
		3. zmienić zapis „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg” na zapis „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących <u>zawsze</u> znacząco ...”				■			Proponowany zapis znacząco ogranicza lokalizowanie usług na terenach już zainteresowanych i w rejonie przyszłej trasy mostowej.
6	19.09.2014	4. Zwiększyć powierzchnię sprzedaży w obiektach usługowych z 1000m <sup>2</sup> na 1500m <sup>2</sup>		U	■				
		5. dopuścić stosowanie dachów o dowolnej geometrii na terenach 4.U	555, 556 (3959)	4.U	■				
		6. zmniejszyć min. szerokość frontu działki z 30m na 25m		U	■				
		7. dopuścić lokalizowanie obiektów obsługi komunikacji samochodowej (baz i stacji paliw płynnych oraz stacji gazu płynnego)		1.U, 2.U, 4.U	■				
		8. dopisać do przeznaczenia podstawowego usługi sportu i rekreacji		1.UK/UN	■				
		9. dopisać do przeznaczenia terenów pod zalesienie, z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką leśną oraz sportem, turystyką, rekreacją, wypoczynkiem		ZN		■			Są to częściowo tereny rolne III klasy bonitacyjnej i nie zasadne jest ich przeznaczenie pod zalesienie. Właściciel terenów nie wniosł uwagi w sprawie zmiany przeznaczenia terenu.
		1. do przeznaczenia podstawowego dopisać usługi sprzedaży paliw płynnych			■				
7	19.09.2014	2. umożliwić użytkowanie pylonu cenowego dwustronnego (stacji paliw) o wysokości do 6,5m i szerokości 3m	627	1.KSU	■				Dopuszczona jest „maksymalnej wysokości nośnika reklamowego 7m”
		3. zwiększenie powierzchni reklam do 25m <sup>2</sup>				■			zwiększenie powierzchni reklam jak dla zabudowy usługowej na 18 m <sup>2</sup> z 12 m <sup>2</sup>

8	<p>1. Zmiana przeznaczenia terenów MN/U na równoważną zabudowę usługową i mieszkaniową</p> <p>2. Zaprojektowanie ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż wału przeciwpowodziowego</p> <p>3. Utworzenie ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż planowanej drogi 1.KDG od drogi 3.KDL do wału przeciwpowodziowego</p>	MN/U		■			<p>Obecny układ drogowy jest nie wystarczający do obsługi terenów usługowych od ul. Wąlowej. Dopuszczenie zabudowy usługowej wolno stojącej jako zabudowy towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.</p> <p>Projektuje się ciąg pieszo – jezdny 6.KPJ do obsługi wałów , z uwagi na zastrzeżenia nie przewiduje się ciągu pieszo – jezdnego wzdłuż wału.</p> <p>Droga 1.KDG jest planowana i ze względu na brak projektu technicznego nie ma możliwości zaprojektowania ciągu pieszo-jezdnego w racjonalnym miejscu</p>
9	<p>1. Zaprojektowanie ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż wału przeciwpowodziowego</p> <p>2. Utworzenie ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż planowanej drogi 1.KDG od drogi 3.KDL do wału przeciwpowodziowego</p>	ZN		■			<p>Projektuje się ciąg pieszo – jezdny 6.KPJ do obsługi wałów , z uwagi na zastrzeżenia nie przewiduje się ciągu pieszo – jezdnego wzdłuż wału.</p> <p>Droga 1.KDG jest planowana i ze względu na brak projektu technicznego nie ma możliwości zaprojektowania ciągu pieszo-jezdnego w racjonalnym miejscu, również z uwagi na ukształtowanie terenu niezasadne jest przesądzenie lokalizacji proponowanej inwestycji</p> <p>Z uwagi na zapis studium gospodarstwo PAN, nie ma możliwości wykreślenia usług naukowo - badawczych</p>
10	<p>1. Wykreślenie z przeznaczenia podstawowego zabudowy usług naukowo-badawczych</p> <p>2. Uzupełnienie przeznaczenia podstawowego o usługi sportu i rekreacji</p> <p>3. Zwiększenie nachylenia dachu w zakresie 20-45°</p> <p>4. Zwiększenie maksymalnej wysokości dla obiektów sportowo-rekreacyjnych do 15m</p> <p>5. Uzupełnienie przeznaczenia podstawowego o usługi sportu</p> <p>6. Zwiększenie nachylenia dachu w zakresie 20-45° dla wydzienia C</p> <p>7. Zwiększenie maksymalnej wysokości dla obiektów sportowo-rekreacyjnych do 15m dla wydzienia C</p> <p>8. zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 18% wydzienia wewnętrzznego</p>	1.UK/UN	12/10	■	■	■	<p>Obecne parametry zostały wypracowane i uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków z uwagi na położenie terenu w kompleksie zabytkowych obiektów nie ma możliwości dowolnego kształtowania parametrów zabudowy</p> <p>Obecne parametry zostały wypracowane i uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków z uwagi na położenie terenu w kompleksie zabytkowych obiektów nie ma możliwości dowolnego kształtowania parametrów zabudowy</p>



11	22.09.2014	Dopuszczenie wydzielenia działek o mniejszych powierzchniach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych planu, w sytuacji kiedy: Wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki bezpośrednio z nią sąsiadującej (działki przyległej) poprzez ich połączenie.								W planie miejscowym ustala się minimalną wielkość działek budowlanych,
12	22.09.2014 (25.09.2014)	1. przeznaczenie całej działki pod zabudowę usługową	8/3	9.U, 5.ZP		■				Dopuszczenie bilansowania terenu 5.ZP z przyległym terenem oznaczonym symbolem 9.U
		2. przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	10/3, 8/85	2.ZP, 4.ZP		■				Z uwagi na położenie działek i, wielkość działek, stary drzewostan na działce 10/3 tereny służą do bilansowanie terenów biologicznie czynnych dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej
		3. przeznaczenie działek pod drogę publiczną klasy dojazdowej	8/9, 8/63	3.KPJ		■				Zgodnie z rozp. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, szerokość w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej nie powinna być mniejsza niż 10m – ulica Zielona ma szerokość 7 m
		4. przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną	8/51, 8/10	1.IG		■				Uwaga jest sprzeczna z opinią PGNiG
		5. przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	9	1.WSR		■				Działka w ewidencji gruntów jest oznaczona jako rów
13	09.10.2014 (po terminie)	1. Wykreślenie z przeznaczenia podstawowego zabudowy usług naukowo-badawczych oraz usług turystyki				■				Z uwagi na zapis studium gospodarstwa PAN, nie ma możliwości wykreślenia usług naukowo-badawczych
		2. Uzupelnienie przeznaczenia podstawowego o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	12/10	1.UKUN		■				Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną dopuszczona jest jedynie jako przeznaczenie towarzyszące
		3. Uzupelnienie przeznaczenia podstawowego o usług sportu i rekreacji				■				

