

W.0050.54.2016

ZARZĄDZENIE NR 54/2016
WÓJTA GMINY JABŁONNA
z dnia 9 maja 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie skrzyżowania ulicy Zegrzyńskiej i Akademijnej we wsi Jabłonna

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 poz. 446) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2015 poz. 199 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 w rejonie skrzyżowania ulicy Zegrzyńskiej i Akademijnej 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.

WÓJT
Chodostu Jarostaw
Jarostaw Chodorski

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 54/2016
Wójta Gminy Jabłonna
z dnia 9 maja 2016 r.

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 w rejonie skrzyżowania ulicy Zegrzyńskiej i Akademijnej 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
1.	29.04.2016	1.usunięcie zapisu o maksymalnej wysokości reklam	14499/310, 1449/313, 1449/95, 1449/94, 1449/93, 1449/92	5.U, 6.U		■			Dopuszczenie lokalizowania reklam o wysokości analogicznej do zabudowy jest uzasadnione warunkami krajobrazowymi, w tym wyeliminowaniem budowli, które staną się głównym elementem krajobrazu.
		2.usunięcie zapisu o maksymalnej powierzchni reklam 12m ²				■			Ograniczanie powierzchni reklam w granicy działki jest zasadne z punktu widzenia ochrony krajobrazu. Jest to skuteczny instrument, żeby inwestor z atrakcyjnie zlokalizowanej działki nie zrobił sobie "wyłącznie biznesu reklamowego – czyli niezabudowana działka, na której stoją wyłącznie reklamy".
		3.usunięcie zapisu o zakazie lokalizowania reklam wolno stojących				■			Niezgodne z przepisami, plan miejscowy określa wyłącznie minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych
		4.zwiększenie wysokości pylonu do półtorej wysokości projektowanego budynku				■			W planie możemy dopuścić urządzenia o produkcji energii ze źródeł odnawialnych o maksymalnej mocy 100kV, w innym przypadku należy zmienić studium i dopuścić większą moc.
		5. dopisać, dopuszcza się wydzielenia mniejszych działek na powiększenie sąsiedniej działki				■			Z uwagi na ograniczenia komunikacyjne rozdrabnianie usług tego typu po 2 stronach drogi publicznej w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania nie jest wskazane.
		6.zmiana zapisu dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej w urządzeniach ko generacyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o <u>optymalnej mocy i produkcji energii wskazanej dla budowanych obiektów</u>				■			Zmniejszenie linii zabudowy na 8m
		7.zmiana przeznaczenia terenu 5.U na UC				■			
		8.zmniejszenie linii zabudowy od terenu 2.KDZ z 12m na 5m				■			częściowo

Urodziła Jankó

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
		9.zmiana linii zabudowy od terenu 1.KDGP z 20m na zlokalizowanie na granicy działki 1449/310				■ częściowo			Zmniejszenie linii zabudowy na 10m
		10.zmianić przeznaczenie terenu z „zabudowy usług nieuciążliwych” na „zabudowę usług”				■			Plan zakazuje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz wykraczającej uciążliwością poza teren inwestycji
		11.dopisać możliwość budowy parkingów naziemnych, garaży podziemnych oraz wbudowanych w obiekt			-	-			Uwaga niezasadna plan dopuszcza realizację miejsc do parkowania m.in. w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu oraz garaży wbudowanych w bryłę budynków usługowych §6 ust.5 pkt 5 lit. G Plan nie zakazuje realizacji kondygnacji podziemnej
		12.usunięcie zapisu o lokalizowaniu usług handlu o powierzchni sprzedaży do 1500m ²				■			W celu ograniczenia ruchu komunikacyjnego w rejonie jednego węzła komunikacyjnego w strefie usługowej; ograniczenie powierzchni ma na celu nie doprowadzanie do rozdrabniania usług wielko powierzchniowych po dwóch stronach drogi publicznej.
		13. usunięcie zapisu o powierzchni zabudowy				■			Nie zgodne z przepisami dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego
		14.usunięcie zapisu o minimalnej wysokości zabudowy				■			zapis wprowadzony na potrzeby ochrony ładunku przestrzennego
		15.zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 12m na 14m				■			Analogiczny parametr został ustalony na terenie UC (w planie sąsiednim). Wysokość została ustalona na poziomie 12m.
		16.usunięcie zapisu o maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynków: 50m				■ częściowo			Zwiększenie do 80 m
		17.usunięcie zapisu o zakazie usług handlu hurtowego				■			Nie jest to miejsca, gdzie mogłyby powstać usługi tego typu. Jest to miejsce reprezentacyjne, na którym nie wskazana jest funkcja posiadająca potencjalnie negatywny wizerunek.
		18.usunięcie zapisu o zakazie zmiany rzeźby terenu			■				

2
Chodźki Janina

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
		19.usunięcie zapisu o zakazie składowania przedmiotów handlowych w pasach dostępnych widokowo z dróg publicznych				■			Nie jest to miejsca, gdzie mogłyby powstać usługi tego typu. Jest to miejsce reprezentacyjne, na którym nie wskazana jest funkcja posiadająca potencjalnie negatywny wizerunek
		20.wprowadzenie tolerancji 10% do wskaźników zabudowy				■			Parametry muszą być ustalone i czytelne. Nie ma możliwości prawnych wprowadzenia zapisów z tolerancją.

Chodźsi³ Janas