

UCHWAŁA Nr XIII/123/2015

Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 września 2015 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna
w rejonie ulicy Leśnej we wsi Jabłonna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIX/182/2012 Rady Gminy Jabłonna z dnia 28 marca 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Leśnej we wsi Jabłonna, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr VII/45/2015 z dnia 25 marca 2015 r., Rada Gminy Jabłonna uchwala co następuje.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Leśnej we wsi Jabłonna, zwany dalej "planem".
2. Granicę obszaru objętego planem stanowią: od północy – południowa granica działki o nr ew. 1330, od wschodu – wschodnia granica działki o nr ew. 1298, od południa – północna granica działki o nr ew. 1074, od zachodu – zachodnia granica działki o nr ew. 1289.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu zawierający ustalenia planu w skali 1:1000.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.
2. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN;
- 2) teren lasu: ZL;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej: KDL;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej: KDD;
- 5) teren ciągu pieszo-jezdnego: KPJ;
- 6) teren drogi wewnętrznej: KDW.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy złożonych warunków gruntowo-wodnych;
- 5) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK) (cały obszar mpzp).

§ 5.

1. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) "nieprzekraczalna linia zabudowy" należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 2) „powierzchnia biologicznie czynna” należy przez to rozumieć: powierzchnię działki na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu i na nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzona, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo, a także wody powierzchniowe;
- 3) "przeznaczenie podstawowe" należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) "przeznaczenie terenu" należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 5) "przeznaczenie towarzyszące" należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) "teren" należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 7) "usługi nieuciążliwe" należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2 Ustalenie ogólne

§ 6.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie lokalizowania ogrodzeń:
 - a) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach ZL, KDL, KDD, KPJ, KDW;
 - b) dopuszcza się lokalizowania ogrodzeń na terenie MN zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
 - a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
 - b) zakazuje się umieszczania szyldów na terenach ZL, KDL, KDD, KPJ, KDW;
 - c) dopuszcza się umieszczanie szyldów na terenie MN zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny w całości znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

4. W zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami oznaczonymi symbolem ZL;

b) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;

- wzdłuż granic nieruchomości.

c) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

d) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 15 m;

2) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;

4) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) ustala się budowę kanalizacji sanitarnej;

b) ustala się odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu;

c) nakazuje się podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej powstania,

d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

e) zakazuje się odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) nakazuje się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów;

b) dopuszcza się odprowadzanie do gruntu wyłącznie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych;

c) nakazuje się utwardzanie i skanalizowanie terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

d) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed odprowadzeniem do gruntu;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;

b) nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;

c) dopuszcza się stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym do celów bytowych i gospodarczych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji:

a) na terenach: MN dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;

b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg;

c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;

2) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 6.MN, 8.MN, 9.MN ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące:
 - a) zieleni urządzonej;
 - b) infrastruktury technicznej;
 - c) dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w układzie wolno stojącym;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 4) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny;
- 5) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie przy nawiązaniu kompozycji elewacji oraz geometrii dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
- 7) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,08;
 - b) maksymalny - 0,3;
- 9) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
- 10) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%, za wyjątkiem działek wydzielonych pod drogi i infrastrukturę techniczną;
- 11) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 12) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 13) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 45°;
- 14) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 15) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 16) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg z dopuszczeniem wycofania fragmentu ogrodzenia (bramy wjazdowe, furtki, wydzielonego miejsca na śmietniki) w głąb działki na odległość nie większą niż 6m;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimum w 50 % (rozliczonych w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,5 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m;
 - c) stosowania fundamentów punktowych lub podmurówek niewystających ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówkach w formie otworów o średnicy min. 12cm i rozstawie maks. co 1,5m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu oraz zachowanie prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia;
 - d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;

- 17) w zakresie umieszczania szyldów:
- a) dopuszcza się umieszczanie szyldów pod warunkiem:
 - umieszczania ich na elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją;
 - maksymalnej wysokości szyldu 0,6m;
 - b) nakazuje się indywidualnie dostosowanie kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku;
 - c) dopuszcza się umieszczanie obiektów służących informacji turystycznej;
 - d) zakazuje się umieszczania szyldów:
 - w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
 - na ogrodzeniach;
 - na dachach obiektów;
- 18) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości co najmniej:
- a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy i terenów należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane;
- 19) ustala się:
- a) wydzielanie dojazdów do działek nowo projektowanych, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
 - 5m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
 - 6m dla dojazdu od 3 do 6 działek;
 - 8m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum: 6 m;
- 20) ustala się zjazdy do działek na terenie:
- a) 6.MN z terenów: 2.KDD, 7.KDW;
 - b) 8.MN z terenów: 1.KDL, 2.KDD;
 - c) 9.MN z terenów: 1.KDL, 2.KDD, 7.KDW.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 2) przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20m;
- 2) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 70° + 110°;
 - b) równoległe do istniejących granic działek;
 - c) dla działek wydzielanych bezpośrednio przy placach do zawracania samochodów, zakrętach oraz skrzyżowaniach, gdzie nie jest możliwe zachowanie parametru, o którym mowa w pkt 2, lit. a – nie obowiązują ustalenia dotyczące kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach i szerokościach frontów niż określone w pkt 1, w sytuacji kiedy:
 - a) działka powstanie w wyniku wydzielenia jej części pod infrastrukturę techniczną, drogi;
 - b) wydzielona działka zostanie przeznaczona pod infrastrukturę techniczną lub poszerzenie dróg.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizowania warsztatów i myjni samochodowych, usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;
- 2) tereny częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków mieszkalnych na minimalną wysokość – 0,80m.

§ 8.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 3.ZL, 5.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) las.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

§ 9.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDL ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej, jako droga gminna;
- 2) towarzyszące:
 - a) zieleni urządzona;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na – 0,5m ÷ 2m (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu).

3. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się powiązanie od południa z ul. Leśną;

§ 10.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.KDD ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej, jako droga gminna;
- 2) towarzyszące:
 - a) zieleni urządzona;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na – 10m.

3. oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym.

§ 11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 4.KPJ ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) towarzyszące: infrastruktura techniczna.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na – 5m.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 7.KDW ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) towarzyszące: infrastruktura techniczna.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na – 10m oraz plac do zawracania samochodów o wymiarach – 16m x 19m.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym.

Rozdział 5 Przypisy końcowe

§ 13.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na: 30%, słownie: trzydzieści procent.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.


Przewodniczący Rady Gminy
Witold Motylewski

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XIII/123/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Leśnej we wsi Jabłonna

I wyłożenie

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	1.1.2	28.01.2013	2. zachowanie terenu wzdłuż drogi 3Kx jako niezalesionego z przeznaczeniem na tereny rekreacyjno-sportowe	1289, 1290, 1291, 1293/2, 1294	3.ZL		■		■	Zgodnie ze studium jest to teren leśny. Tym samym przeznaczenie pod tereny sportowo – rekreacyjne jest niezgodne z obowiązującym studium.
2.	1.2.1	28.01.2013	1.zmiana parametrów nowo wydzielanych działek na 1500m ² o szerokości frontu 30m;	cały obszar planu	MN		■		■	W sąsiedztwie istnieją działki o mniejszym parametrze. Ponadto w projekcie planu jest parametr 1000m ² , a w planie obowiązującym 1000m ² z tolerancją 10%, realnie projekt planu zwiększa parametr minimalnej działki. W planie obowiązującym szerokość frontu to 20m.
	1.2.2		2.brak zgody na lokalizację drogi 5.KDW (7.KDW, 2.KDD) (proponuje się pozostawienie ustaleń z obecnie obowiązującego planu);		7.KDW, 2.KDD		■		■	Przesunięcie drogi spowoduje możliwość wydzielenia takiej samej ilości działek, jednak o lepszych parametrach szerokości i głębokości.
3.	1.4.1	30.01.2013	1.zmiana parametrów nowo wydzielanych działek na 1500m ² o szerokości frontu 30m;	cały obszar planu	MN		■		■	W sąsiedztwie istnieją działki o mniejszym parametrze. Ponadto w projekcie planu jest parametr 1000m ² , a w planie obowiązującym 1000m ² z tolerancją 10%, realnie projekt planu zwiększa parametr minimalnej działki. W planie obowiązującym szerokość frontu to 20m.
	1.4.2		2.brak zgody na lokalizację drogi 5.KDW (7.KDW, 2.KDD) (proponuje się pozostawienie ustaleń z obecnie obowiązującego planu);		7.KDW, 2.KDD		■		■	Przesunięcie drogi spowoduje możliwość wydzielenia takiej samej ilości działek, jednak o lepszych parametrach szerokości i głębokości.

II wyłożenie

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1.	2.1.1	01.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI)	
	2.1.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium	
	2.1.3		3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi	
	2.1.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną			7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.1.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym			2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralnie z obowiązującym planem miejscowym
	2.1.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady					■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
2.	2.2.1	01.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI)	

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	2.2.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium	
	2.2.3		3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi	
	2.2.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną			7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.2.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym			2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralne z obowiązującym planem miejscowym
	2.2.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady					■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
	3.		2.3.1	01.04.2015		1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■	
2.3.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2				■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium	

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
2.3.3			3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi	
			2.3.4	4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
			2.3.5	5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralne z obowiązującym planem miejscowym
			2.3.6	6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
4.	2.4.1	01.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RV1)	
	2.4.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RV1). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium	

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.4.3		3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniami na pobyt ludzi
	2.4.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalnie jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.4.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralnie z obowiązującym planem miejscowym
	2.4.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
5.	2.5.1	01.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod załesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI)
	2.5.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod załesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.5.3		3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji. skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.5.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.5.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralnie z obowiązującym planem miejscowym
	2.5.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
6.	2.6.1	01.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RV1)
	2.6.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RV1). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.6.3	02.04.2015	3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.6.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.6.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralnie z obowiązującym planem miejscowym
	2.6.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
7	2.7.1	02.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI)
	2.7.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.7.3		3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.7.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.7.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralne z obowiązującym planem miejscowym
	2.7.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
8	2.8.1	02.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RV1)
	2.8.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RV1). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.8.3		3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.8.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie ealej drogi jako publicznej.
	2.8.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralnie z obowiązującym planem miejscowym
	2.8.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
9	2.9.1	02.04.2015	1. projekt planu nie jest tożsamy z projektem procedowanym w 2012r.				■		■	Z uwagi na przyjęcie uwag plan został ponownie wyłożony, gdyby nie było żadnych zmian plan nie wymagał by ponownego wyłożenia. Zmiana układu komunikacyjnego wynikała z uwzględnienia uwag, liczba kondygnacji oraz kąty nachylenia dachów są takie same, podkład mapowy jest ten sam co w 2012r.

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.9.2		2. Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę, do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium				■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RV1). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium
	2.9.3		3. brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.9.4		4. przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną	7.KDW				■		■
10	2.10.1	03.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RV1)
	2.10.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2				■		■

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.10.3	03.04.2015	3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.10.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.10.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralne z obowiązującym planem miejscowym
	2.10.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
II	2.11.1	03.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI)
	2.11.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie prcznaczenie nie narusza ustaleń Studium

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.11.3		3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji. skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.11.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.11.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralnie z obowiązującym planem miejscowym
	2.11.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
12	2.12.1	03.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI)
	2.12.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.12.3		3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.12.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.12.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralnie z obowiązującym planem miejscowym
	2.12.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
13	2.13.1	03.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod załesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI)
	2.13.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod załesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.13.3		3. brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.13.4		4. przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.13.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralnie z obowiązującym planem miejscowym
	2.13.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
14	2.14.1	03.04.2015	1. Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RV1)
	2.14.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RV1). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.14.3	03.04.2015	3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.14.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.14.5		5. dłaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralne z obowiązującym planem miejscowym
	2.14.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
15	2.15.1	03.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI)
	2.15.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.15.3		3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.15.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.15.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralne z obowiązującym planem miejscowym
	2.15.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
16	2.16.1	03.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI)
	2.16.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.16.3	03.04.2015	3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustalcń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.16.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.16.5		5. dłaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralne z obowiązującym planem miejscowym
	2.16.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
17	2.17.1	03.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI)
	2.17.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.17.3		3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.17.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.17.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralnie z obowiązującym planem miejscowym
	2.17.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
18	2.18.1	03.04.2015	1.Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę	1295/3, 1296/3, 1294, 1293/2	MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI)
	2.18.2		2. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium	1295/3, 1296/3, 1293/2			■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.18.3		3.brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.18.4		4.przeznaczenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.18.5		5. dlaczego oznakowania nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralnie z obowiązującym planem miejscowym
	2.18.6		6. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.
19	2.19.1	03.04.2015	1.zmiana minimalnej wielkości działek z 1000m ² na 1500m ² , oraz szerokości frontu działki z 20m na 30m		6.MN, 8.MN, 9.MN		■		■	W obecne obowiązującym mpzp parametry są takie same (1000m ² i 20m)
	2.19.2		2. niezrozumiałe przeznaczenie części drogi na drogę wewnętrzną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.
	2.19.3		3. Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę		9.MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI) Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium

Lp.	Nr uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.19.4		4. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium		9.MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium
	2.19.5		5. brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia				■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	2.19.6		6. kąty dachów odbiegają od obecnego planu				■		■	
	2.19.7		7. pozostawienie łącznika 3.KX zgodnie z obowiązującym planem		4.KPJ		■		■	Bezzasadne, ciąg pieszo-jezdny jest zaprojektowany zgodnie z obowiązującym mpzp
	2.19.8		8. łączącego oznakowanie nie są kompatybilne z obowiązującym planem miejscowym		2.KDD		■		■	Jest to nowa procedura i nowy dokument i nie łączy się proceduralne z obowiązującym planem miejscowym
	2.19.9		9. do projektu planu wykorzystano nieaktualne podkłady				■		■	Zgodnie z procedurą mapa zasadnicza musi być aktualna na dzień uzgadniania i opiniowania i została pozyskana 04.06.2012r.

III wyłożenie

Lp.	Numer uwagi	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	3.1.1	31.07.2015	1. zmiana szerokości frontu działki z 20m na 30m		6.MN, 8.MN, 9.MN		■		■	W obecnie obowiązującym mpzp szerokość frontu działki wynosi 20m	
	3.1.2		2. pozostawienie przebiegu drogi zgodnie z obowiązującym planem		2.KDD, 7.KDW		■		■	Przesunięcie drogi spowoduje możliwość wydzielenia takiej samej ilości działek, jednak o lepszych parametrach szerokości i głębokości.	
	3.1.3		3. niezrozumiałe przeznaczenie części drogi na drogę wewnętrzną		7.KDW		■		■	Droga jest zaprojektowana do obsługi kilku działek budowlanych i nieracjonalne jest przeznaczenie całej drogi jako publicznej.	
	3.1.4		4. Brak zgody na przeznaczenie terenu pod zalesienie na teren pod zabudowę		9.MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI) Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium	
	3.1.5		5. do terenu pod zabudowę włączono wąski pasek terenu ZL przylegającego to przekształconego terenu pod zalesienie, jest to niezgodne ze Studium		9.MN		■		■	Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren rolny (RVI). Takie przeznaczenie nie narusza ustaleń Studium	
	3.1.6		6. brak zgody na zmianę wysokości zabudowy, było 9m z poddaszem użytkowym, nowy projekt nie zawiera tego zastrzeżenia					■		■	Z uwagi na to że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje pojęcie kondygnacji, skreślono poddasze użytkowe z ustaleń planu. W rozumieniu przepisu za kondygnację uważa się także poddasze użytkowe z pomieszczeniem na pobyt ludzi
	3.1.7		7. kąty dachów odbiegają od obecnego planu					■		■	Kąt dachów został ujednolicony zgodnie z wytycznymi Rady Gminy Jabłonna

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XIII/123/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 września 2015 r.
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015r, poz. 199 z późn. zm.), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna rozstrzyga co następuje:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Powierzchnia w ha lub długość
1.	budowa cz. drogi 1.KDL	230 m ²
2.	budowa drogi 2.KDD	180 mb
3.	kanalizacja	180 mb
4.	wodociąg	180 mb

§ 2.1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Jabłonna,

§ 3 Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4.1.Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych,

4.2.Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15-20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.

4.3. W realizacji inwestycji, w ich planowaniu i koordynacji będą wykorzystywane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” m.in:

- 1) Strategia Rozwoju Gminy Jabłonna,

- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna,
- 3) Program Gospodarki Odpadami,
- 4) Program Porządkowania Gospodarki Wodno-Ściekowej,
- 5) Wieloletni Plan Inwestycyjny,
- 6) Założenia planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),

4.4. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem w.w. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Jabłonna, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Witold Męszekowski

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Jabłonna w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Leśnej we wsi Jabłonna.

Przyjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją uchwały podjętej dnia 28 marca 2012r. nr XIX/182/2012 przez Radę Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Leśnej we wsi Jabłonna.

Teren wskazany do sporządzenia planu obejmuje obszar, którego granice stanowią: od północy: południowa granica działki o nr ew. 1330, od wschodu: wschodnia granica działki o nr ew. 1298, od południa: północna granica działki o nr ew. 1074, od zachodu: zachodnia granica działki o nr ew. 1289.

Celem planu była zmiana przebiegu drogi umożliwiająca bardziej racjonalne zagospodarowanie istniejących nieruchomości.

Na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały ogłoszone i opublikowane obwieszczenia o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do 14 czerwca 2012r. W przewidzianym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

W dniu 21 maja 2012r. zostało rozesłane zawiadomienie o podjęciu prac nad planem do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu. W dniu 21 maja 2012r. zwrócono się o zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko w związku z opracowywanym planem miejscowym do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W dniu 25 września 2012r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistycznej, która po zapoznaniu się z projektem planu, wydała opinię z uwagami dotyczącymi układu ustaleń w uchwale i czytelności treści mapy ewidencyjnej.

Projekt planu został wysłany do uzgodnień i opinii w dniu 22 października 2012r. Projekt planu otrzymał wszystkie wymagane przepisami pozytywne uzgodnienia i opinie.

Obszar objęty planem jest częściowo zainwestowany, a dla realizacji inwestycji na terenach niezabudowanych i przeznaczonych w planie pod zabudowę nie są wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 13 grudnia 2012r. do dnia 15 stycznia 2013r. w tut. Urzędzie. Po wyłożeniu w terminie wpłynęły 4 uwagi.

Po uwzględnieniu części uwag projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 24 lutego 2015 r. do dnia 17 marca 2015 r. w tut. Urzędzie. Po wyłożeniu w terminie wpłynęło 19 uwag o tej samej treści. Z uwagi na to, że obszar opracowania objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Jabłonna – uchwała nr LV/488/2006 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12 lipca 2006r., uwagi dotyczyły porównań zapisów i funkcji dwóch opracowań. Jednym z elementów kwestionowanych było przeznaczenie terenów do zalesienia i lasów pod zabudowę mieszkaniową. Po analizie, wyjaśniono, że przeznaczono pod zabudowę tylko grunty rolne RVI, które po przesunięciu drogi, co było celem planu, umożliwiło zagospodarowanie niewielkiego obszaru pod zabudowę. Kolejne uwagi dotyczyły parametrów zabudowy, wysokości zabudowy czy wielkości działki, jednakże i te elementy nie uległy zmianom jedynie sposób zapisu. Pozostałe uwagi zostały rozstrzygnięte zgodnie z załącznikiem nr 2.

W dniu 29 kwietnia 2015r. projekt uchwały został przedstawiony na sesji Rady Gminy Jabłonna, Rada Gminy przyjęła uwagę dotyczącą parametru działek, tym samym skutkowało to ponowieniem w niezbędnym zakresie procedury planistycznej.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 czerwca do 20 lipca 2015 r. w tut. Urzędzie. Po wyłożeniu w terminie wpłynęły 2 uwagi, z czego jedna została przyjęta.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania stanowią załącznik nr 3.

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz U 2015 poz.199 z późn. zm) stwierdza się, że przewidywane funkcje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Leśnej we wsi Jabłonna nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna” przyjętym uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr VI/45/2015 z dnia 25 marca 2015 r. Obszar objęty sporządzanym planem wskazany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczoną zabudową mieszkaniową i usługową w formie domów wolno stojących i bliźniaczych o następujących wskaźnikach i standardach :

- działki budowlane o min. powierzchni 800 m² dla zabudowy wolno stojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej, a na obszarach WOCH – 1000 m² ;
- wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje – 9m;
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

Ustalenia planu miejscowego przewidują wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinna w układzie wolno stojącym z następującymi wskaźnikami zabudowy: maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, maksymalna powierzchnia zabudowy 25%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% , wysokość zabudowy dwie kondygnacje – 9 m oraz minimalna powierzchnia działek budowlanych – 1000 m². Przyjęte parametry wynikają z poprzednich ustaleń obowiązującego planu oraz z położenia terenu w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i terenów chronionych.

Przewodniczący Rady Gminy
Witold Modzelewski

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie:

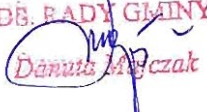
Uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna
w rejonie ulicy Leśnej we wsi Jabłonna,

Uchwała nr XIII /123/ 2015 z dnia 30.09.2015

Lp.	Nazwisko i imię radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Chojnacki Zenon	+			
2.	Gatecka Teresa	+			
3.	Grzybek Mariusz	+			
4.	Kowalik Włodzimierz	+			
5.	Krajewski Paweł	+			
6.	Krzyżanowski Adam	+			
7.	Lipińska Marta	+			
8.	Majewska Bogumiła	+			
9.	Modzelewski Witold			+	
10.	Nowosiński Wojciech	+			
11.	Szymkowski Artur		+		
12.	Syguła Arkadiusz			+	
13.	Świątko Dorota	+			
14.	Wodzyński Tomasz	+			
15.	Zieliński Marek	+			
	Wynik głosowania	12	1	2	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak

INSPEKTOR
DŁ. RADY GMINY

Danuta Majczak

