

Załącznik nr 2 do uchwały Nr LIV/577/2010 Rady Gminy Jabłonna z dnia 3 listopada 2010r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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
WYŁOŻENIE 01									
1.	2008.01.08	1. Zmniejszyć szerokości drogi 19.KDD do 10 m		19.KDD		x		x	Obecnie: 21.KDD. potrzeba utrzymania szerokości z punktu widzenia konieczności obsługi terenów: usługowo – produkcyjnych (dojazd samochodów ciężarowych, uciążliwość komunikacyjna), konieczność realizacji miejsc parkingowych dla cmentarza.
		2. dopuścić zabudowę dwóch budynków na jednej działce		F6.MN/U, F7.U/P		x		x	Obecnie: F7.MN/U, F6.U/P. Częściowo bezzasadne, dopuszcza się lokalizowanie więcej niż jednego budynków usługowych, magazynowych, itd... (nie dotyczy to jednak możliwości lokalizowani 2 domów mieszkalnych na jednej działce budowlanej).
		3. dopuścić wydzielenie lokali usługowych o pow. całkowitej 50% pow. całkowitej budynku				x		x	Funkcja podstawowa musi stanowić więcej niż 50%
		4. wprowadzić maksymalny wskaźnika zabudowy 0,5				x		x	Nie zgodne ze studium, w którym jest 0,3.
		5. wysokość zabudowy 2 kond. naziemne plus poddasze do 11 m				x		x	dopuszcza się lokalizowanie budynków: usługowych, produkcyjnych o wysokości 12 m. 9 m dotyczy jedynie zabudowy mieszkaniowej.
		6. wykreślić zapis „zakaz lokalizowania garaży w poziomie piwnic”				x		x	Występowanie zjawisk atmosferycznych i groźbę wystąpienia podtopień.
		7. wielkość nowo wydzielanych działek 750 m ²		F6.MN/U		x		x	Obecnie: F7.MN/U. Powierzchnia zgodna ze standardami przyjętymi w gminie. Biorąc pod uwagę dopuszczoną w studium intensywność zabudowy - 0,3, ograniczy to możliwość lokalizowania zabudowy i zmniejszy możliwości retencyjne terenu.
		8. wielkość nowo wydzielanych działek 1000 m ²		F7.U/P		x		x	Obecnie: F6.U/P. Powierzchnia zgodna ze standardami przyjętymi w gminie. Jw.
		9. długość elewacji do 70 m				x		x	

		10. szerokość nowo wydzielanych działek min. 20 m		F6.MN/U, F7.U/P		x		x	F7.MN/U, F6.U/P. Dla MN/U dopuszczone są fronty 20 m. Standard 25 m dotyczy terenów usługowo – przemysłowych U/P.
2.	2008.01.08	Likwidacja drogi F8.KDW	149/3, 149/4	F8.KDW	x		x		Obecnie: F7.MN/U, F6.U/P.
3.	2008.01.08	Likwidacja drogi F8.KDW	150, 151	F8.KDW	x		x		Obecnie: F7.MN/U, F6.U/P.
4.	2008.01.11	Likwidacja „Trasy Mostowej”		4.G		x		x	Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Wyłączono z obszaru planu większość „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
5.	2008.01.11	Likwidacja „Trasy Mostowej”		4.G		x		x	Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Wyłączono z obszaru planu większość „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
6.	2008.01.11	1. zmiana klasyfikacji drogi na gminną	33/15	B5.KPJ		x		x	Obecnie: B4.KPJ.
		2. Likwidacja „Trasy Mostowej”		4.G		x		x	Wyłączono z obszaru planu większość „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
7.	2008.01.22	Wydzielenie z projektu planu „Trasy Mostowej”		4.G	x		x		Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Wyłączono z obszaru planu większość „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
8.	2008.01.23	Likwidacja drogi 19.KDD z terenu działki 24/2	24/2	19.KDD		x		x	Obecnie: 21.KDD. Z uwagi na brak możliwości połączenia bezpośredniego drogi 19.KDD z węzłem na obwodnicy, konieczne jest wyprowadzenie ruchu na ul. Modlińską.
9.	2008.01.18	wykreślenie „Trasy Mostowej” z projektu planu		4.G		x		x	Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Wyłączono z obszaru planu większość „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
10.	2008.01.18	Wydzielenie z projektu planu obszaru zajmowanego przez Trasę Mostową		4.G		x		x	Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Wyłączono z obszaru planu większość „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
11.	2008.01.24	Przesunięcie drogi 11.KDD na terenie działki 2777(52/21, 2778(52/22, 53/22, 54/22) w stronę południową (około 14m)	2777 (52/21, 53/21, 54/21)	C9.MN/U, 11.KDD		x		x	Obecnie: C5.U/MN, 15.KDD. Uwaga dotyczy przeprowadzenia drogi przez środek działki sąsiedniej osoby trzeciej. Przesunięcie drogi będzie skutkowało stworzeniem kolejnego skrzyżowania. W chwili obecnej jest jedno skrzyżowanie czterowłotowe, po przesunięciu byłyby 2 skrzyżowania trzywłotowe w niedalekiej odległości od siebie. Jest to rozwiązanie optymalne.

12.	2008.01.25	1. odrzucenie wszystkich uwag opóźniających lub uniemożliwiających uchwalenie planu							nie mam formy uwagi
		2. w §7 ust.6 pkt 3 zamienić słowa „jej scalenia” na „ich połączenia”				x		x	Zapis zgodny z ust. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		3. wprowadzenie w §7 ust.3 pkt 1 zapisu „zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko”				x		x	
		4. wprowadzić tolerancję 5% do minimalnych powierzchni działek				x		x	Wprowadzenie tolerancji jest równoznaczne ze zmniejszeniem minimalnych powierzchni działek.
		5. przeznaczenie terenu działki 144 na ZC lub ZL	144	F7.U/P, 19.KDD		x		x	Obecnie: 21.KDD, F6.U/P.
		6. korekty edycyjne			x		x		
13.	2008.01.28	Przedłużenie terminu składania uwag				x		x	Nie zaproponowano terminu. Element procedury zgodny z obowiązującymi przepisami.
14.	2008.01.28	likwidacja „Trasy Mostowej”	37	4.G		x		x	Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Wyłączono z obszaru planu większość „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
15.	2008.01.28	wykreślenie „Trasy Mostowej” z projektu planu		4.G	x		x		Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Wyłączono z obszaru planu większość „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
16.	2008.01.28	wykreślenie „Trasy Mostowej” z projektu planu		4.G	x		x		Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Wyłączono z obszaru planu większość „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
17.	2008.01.28	wykreślenie „Trasy Mostowej” z projektu planu	34/4	4.G	x		x		Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Wyłączono z obszaru planu większość „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
18.	2008.01.28	1. wykreślenie „Trasy Mostowej” z projektu planu	8/2	4.G		x		x	
		2. przeznaczenie terenu D3.U tak jak tereny E1.U i F1.U (dopuszczyć usługi handlu hurtowego, wasz tarów i myjni samochodowych)	8/2	D3.U		x		x	Obecnie: D2.U. Odrzucić ze względu na ograniczenie uciążliwości w sąsiedztwie osiedla „Hepi”, utrudnioną dostępność komunikacyjną (dojazd przez osiedle mieszkaniowe).
		3. wysokość zabudowy na 15 m				x		x	Dopuszczona jest zabudowa: 3 kondygnacje, 12 m. w standardzie zbliżonym do zabudowy sąsiedniej – osiedla „Hepy”.
		4. zwiększenie terenu D2.MN/U na rzecz terenu D3.U				x		x	Częściowo uwzględniona, w taki sposób żeby można było na tyłach istniejącego budynku zlokalizować jeden budynek o funkcji mieszalnej.

19.	2008.01.28	1. wykreślenie „Trasy Mostowej” z projektu planu		4.G		x		x	Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Podjęcie uchwały o odstąpieniu do sporządzenia planu na części terenu „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
		2. wykreślenie z planu lokalizację masztów/nadajników telefonii komórkowej		F1.U		x		x	Obecnie: również F1.U.
		3. wprowadzenie do planu komunikacji rowerowej				x		x	Plan nie zakazuje budowy ścieżek rowerowych i jest to element „wypożyczenia” pasa drogowego „na poziomie projektu budowlanego.
20.	2008.01.28	1. wykreślenie „Trasy Mostowej” z projektu planu		4.G		x		x	Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Podjęcie uchwały o odstąpieniu do sporządzenia planu na części terenu „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
		2. zmiana przeznaczenia terenów A7, A8, A9, A10, C1, C2, C3, C9, C10, C11 MN/U na tereny MN		A7, A8, A9, A10, C1, C2, C3, C9, C10, C11 MN/U	x		x		Obecnie: A4-A6,8MN, A9,C1-C3,C5-C7.U/MN. Przyjęte dla terenów A7, A8, A9, A10 – częściowo, C1, C2, C3. Konieczne jest zapewnienie podstawowych usług (nieuciążliwych) w rejonie osiedla Hepi. (pozostawiono C5-7.U/MN)
		3. wprowadzenie zapisu o zakazie wycinki drzew bez zgody Gminy i powiadomienia sąsiadów działki				x		x	Wycinkę drzew jest regulują przepisy odrębne.
		4. wprowadzenie zapisu o ustawieniu pojemników na śmiecie, toalet z wymiennymi zbiornikami dla pracujących na budowie oraz wprowadzenie zapisu o obowiązku grodzenia placu budowy				x		x	Zasady czystości w gminie regulują przepisy gminne. Zasady organizowania placu budowy określa prawo budowlane.
		5. wprowadzić zapisy do Trasy Mostowej: 1) wysokość barier ochronnych min. 5m, 2) obowiązek nasadzenia drzew, 3) prowadzenie robót budowlanych bez naruszenia struktury lasu		4.G		x		x	Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Wyłączono z obszaru planu większość „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
		6. zwiększenie miejsc parkingowych na 100		C12.UO		x		x	Obecnie: C8.U/MN, C9.U. Zapis zgody ze: wskaźnikami programowymi dla gmin pozawarszawskich. Przewiduje on zapewnienie 35 m.p. na 100 zatrudnionych. Ostatecznie nastąpiła zmiana funkcji.
		7. wykreślenie z planu możliwość lokalizacji masztów oraz nadajników telefonii komórkowej		F1.U		x		x	Obecnie: również F1.U.

	8. wprowadzenie obowiązku wybudowania tunelu dla pieszych łączącego osiedle z lasem pod Trasą Mostową		4.G		x		x	Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Plan nie zakazuje budowy takich obiektów, jest to element „wyposażenia” na poziomie projektu budowlanego.
	9. wprowadzenie obowiązku wybudowania tunelu dla pieszych łączącego osiedle z lasem pod Obwodnicą Jabłonna		1.GP		x	x		Wprowadzono zapis po drugim wyłożeniu „na terenie 1.KDGP nakazuje się wykonanie przejścia pieszego” – uzgodnienie z Zarządem Województwa Mazowieckiego z dnia 19 kwietnia 2010r.
	10. usunięcie zapisu w §11 ust. 2 pkt13 oraz §12 ust. 2 pkt 13 „o ile nie jest to związane z prezentacją znaku firmowego inwestora”			x		x		zapis został wykreślony na terenach U, pozostał wyłącznie na P/U.
	11. wprowadzenie zapisu o budowie ścieżek rowerowych				x		x	Plan nie zakazuje budowy ścieżek rowerowych i jest to element „wyposażenia” pasa drogowego „na poziomie projektu budowlanego.
	12. wprowadzenie zakazu stawiania bilbordów i reklam na terenie osiedla			x		x		Dopuszczone są reklamy na elewacjach budynków wyłącznie związane z działalnością prowadzoną na działce.
	13. wprowadzenie zakazu stawiania bilbordów i innych reklam o wys. powyżej 4m oraz 4m ²			x		x		Przyjęta, możliwe są 2 m ² oraz do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją.
	14. dla terenów usługowych wprowadzenie 1) wysokości do 9 m, 2) długości całkowitej do 20m 3) powierzchni biologicznie czynnej do 50%				x		x	Zachować zabudowę o większej kubaturze ze względów na ochronę akustyczną terenów sąsiednich. Uwaga częściowo przyjęta w zakresie 50% pow. biologicznie czynnej w granicach WOCHK.
	15. wprowadzenie pasa ochronnego pomiędzy planowaną Trasą Mostową a osiedlem mieszkaniowym oraz Obwodnicą a Osiedlem				x		x	pas zieleni musiałby być zlokalizowany na terenach mieszkaniowych. Rozwiązanie ochrony akustycznej od obwodnicy będzie zaprojektowane na etapie projektu budowlanego.
	16. wprowadzenie dodatkowej komunikacji pomiędzy drogami 6.KDL, 8.KDD, 11.KDD, 14.KDD, 12.KDL oraz na terenie F7.U/P				x		x	Sieć komunikacyjna jest wystarczająca, a odcinki dróg publicznych mają odpowiednie parametry.
	17. wprowadzenie zapisów umożliwiających korzystanie przez mieszkańców z terenu objętego planem z okolicznych terenów cennych przyrodniczo.				x		x	Uwaga bezzasadna plan nie ogranicza korzystania z terenów przyrodniczych.
	18. zwiększenie miejsc parkingowych przy cmentarzu			x		x		Wprowadzono zapis o konieczności lokalizowania m.p. na terenie cmentarza. ok 180. (7 m. p. na 1 ha cmentarza).
	19. likwidacja dróg prowadzących do osiedla D4.KDW i części 16.KDD				x		x	Obecnie: 18.KDD. Uwaga uwzględniona częściowo. Likwidacja D4.KDW.
	20. przeznaczenie terenów wzdłuż 12.KDD wyłącznie jako mieszkaniowe				x		x	

		21. przeznaczenie terenów C1.MN/U, A7.MN/U wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową		C1.MN/U, A7.MN/U	x		x		Obecnie: A4.MN, C1.MN.
		22. zmniejszenie rezerwy pod węzeł komunikacyjny terenu 4.G i 1.GP		4.G i 1.GP		x		x	Obecnie: 1.KDG, 5.KDG. Teren ustalony w porozumieniu z przyszłym zarządcą drogi.
		23. zmniejszenie powierzchni przeznaczonych na usługi, składy, magazyny i produkcję				x		x	Obiekty produkcyjne są dopuszczone w znacznej odległości od osiedla Hepi, na południe od obwodnicy i cmentarza.
		24. wyłącznie terenu „Trasy Mostowej” z obszaru objętego planem		4.G		x		x	Obecnie: 4.KDG, 5.KDG (pozostały fragmenty „Trasy Mostowej”) Wyłączono z obszaru planu większość „Trasy Mostowej”, pozostały 2 niewielkie fragmenty.
		25. po wprowadzeniu poprawek, ponowne wyłożenie planu			x		x		
21.	2008.01.28	Likwidacji linii zabudowy od strony drogi 12.KDD	2682	A10.MN/U	x		x		Zwiększenie terenu budowlanego kosztem drogi 12.KDD.
22.	2008.01.29	1. Ograniczenie wielkości reklam, kolorystykę, formę, styl, oświetlenie i całkowity zakaz emisji dźwięk 2. wprowadzenie zapisów ograniczających wysokość lamp przy obwodnicy do wysokości barier. 3. całkowity zakaz oświetlenia Trasy Mostowej 4. ograniczyć agresywną kolorystykę przegród przy trasach 5. ograniczyć negatywny wpływ Trasy Mostowej na środowisko			x		x		Uwaga przyjęta częściowo. Dopuszczone są reklamy na elewacjach budynków wyłącznie związane z działalnością prowadzoną na działce. Nie dotyczy zapisów planu. Nie dotyczy zapisów planu. Nie dotyczy zapisów planu.
23.	2008.01.29	Rozszerzenie zakresu usług m.in. o warsztat samochodowy, myjnia samochodowa, stacja benzynowa	15	D5.U		x		x	Obecnie: D2.U. Odrzucona ze względu na ograniczenie uciążliwości w sąsiedztwie osiedla „Hepi”, utrudnioną dostępność komunikacyjną (dojazd przez osiedle mieszkaniowe).
24.	2008.01.29	odrzućcie wszystkich uwag opóźniające lub uniemożliwiające uchwalenie planu, w szczególności wykreślenia z rysunku planu rezerwy pod „Trasę Mostową”		4.G					Nie ma formy uwagi.

WYŁOŻENIE 02

1	22.07.2009	Zmiana przebiegu drogi 9.KDL i 15.KDD zgodnie z załącznikiem		9.KDL, 15.KDD, C8.U/MN		x		x	Konieczność utrzymania płynności komunikacyjnej, prawidłowego włączenia drogi 9.KDL do projektowanej drogi 36.KDL na terenie mpzp gminy Jabłonna dotyczącego części północno-zachodniej obszaru wsi Jabłonna (uchwała Nr XLI/349/2005 Rady Gminy Jabłonna 31 sierpnia 2005r.). Optymalne rozwiązanie z punktu widzenia układu skrzyżowań.
2	31.07.2009	1. wprowadzenie ograniczeń dot. Izolacyjności akustycznej domów od dróg KDG i KDGP				x		x	W przypadku gdy tereny są zabudowane, realizacja tego ustalenia leży po stronie inwestora dróg KDGP i KDG, zostały wprowadzone standardy akustyczne, zgodne z obowiązującymi przepisami jakie należy utrzymać.
		2. zwiększenie liczby miejsca postojowych dla usług				x		x	Parametr usług jest zgodny ze standardami przyjętymi w gminie.
		3. Ust.7 pkt.3b dodanie zapisu „po przedstawieniu analizy potwierdzającej niemożność wyboru innej trasy zapobiegającej ograniczeniu prawa własności”				x		x	Dotyczy zapisu: „w zakresie przebiegu sieci infrastruktury technicznej ustala się: możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;” Punkt do którego proponowano wprowadzić zapis został wykreślony w całości.
		4. Ust. 2 pkt.19a, nieczytelnie zapis „lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych, z dopuszczeniem miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek do 2 m			x		x		Zmiana z: „lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg publicznych, z dopuszczeniem miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek do 2 m” na „ lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg publicznych i wewnętrznych, z dopuszczeniem (w przypadkach uzasadnionych) miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek do 2 m”.
		5. wprowadzenie zapisu o połączeniu terenu A, B, C z rejonem E i F dla ruchu pieszego.		KDGP	x		x		Wprowadzono zapisu o nakazie realizacji przejścia pieszego na terenie 1.KDGP.
		6. Ust.7 pkt.11c – wprowadzenie zapisu „nakazuje się lokalizowanie <u>nowych</u> miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp z dróg publicznych”				x		x	Ustalenie nie oznacza konieczności zmiany istniejącego sposobu zagospodarowania działki wykonanego zgodnie z uzyskanym wcześniej pozwoleniem na budowę.
		7. wprowadzenie analogicznie zapisów w innych paragrafach			x		x		Częściowo uwzględnione, zgodnie z powyższym rozpatrzeniem.

		8. uchwała jest niespójna z „Prognozą oddziaływania na środowisko” w zakresie źródeł hałasu i zanieczyszczenia środowiska				x		x	Nie wskazano elementów niespójnych. Projekt prognozy i planu zostały uzgodnione w trybie przewidzianym obowiązującymi przepisami.
3	14.08.2009	1. §5 pkt.4 – po słowach „wynikające z odrębnych przepisów” dodać spójnik „i” „ działka budowlana ” należy przez to rozumieć: nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych <u>wynikające z odrębnych przepisów aktów prawa miejscowego</u> ;				x		x	Definicja „działki budowlanej” została usunięta z projektu uchwały.
		2. przeanalizowanie wszystkich definicji z §5			x		x		Uwaga częściowo uwzględniona
		3. zmienić definicję „powierzchnia biologicznie czynna” zgodnie z rozporządzeniem				x		x	Nieuwzględniona z powodu konieczności utrzymania faktycznych powierzchni biologicznie czynnej.
		4. w definicji „przeznaczenie podstawowe” sprecyzować jakiej powierzchni dotyczy			x		x		Definicja uwzględniona (powierzchnia użytkowa dla zabudowy i terenu w wypadku działki).
		5. zmienić definicję „usługa nieuciążliwa”			x		x		
		6. zmienić zakres nachylenia połaci dachowych na „w zakresie 15 ⁰ -45 ⁰ ”		wszystkie tereny	x		x		Zakres spadku dachów został skorygowany z 25 ⁰ na 20 ⁰ , zgodnie ze standardem przyjętym w gminie.
		7. w całym tekście zamienić słowo „wolnostojących” na „wolno stojących”			x		x		
		8. zaprojektowanie po obu stronach drogi 13.KDD terenów U/MN		A4.MN, A5.MN, C1.MN, C2.MN		x		x	W poprzednim wyłożeniu mieszkańcy osiedla „Hepi” złożyli wniosek o likwidację funkcji usługowej. W związku z powyższym uwagi nie uwzględniamy.
		9. dopuścić zabudowę również w układzie bliźniaczym i min. pow. działek 750m ²		A4.MN, C1.MN		x		x	Zachowanie jednolitego charakteru obszaru, barka zgody mieszkańców osiedla „Hepi” podczas wyłożenia pierwszego.
		10. w §6.5pkt.4b i c (oraz analogiczne w innych par.) po słowach „pod infrastrukturę techniczną” w miejscu „i” użyć spójnika „lub”(„dopuszcza się możliwość wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w niniejszym planie, w sytuacji kiedy: działka zostanie uzyskana w wyniku wydzielenia jej części <u>pod infrastrukturę techniczną i poszerzenie dróg</u> ”)		wszystkie tereny	x		x		Spójniki zostały zmienione w lit. b, c

	11. w §6.7pkt.5d (oraz analogiczne w innych par.) w miejscu „możliwość odprowadzanie” użyć słów „możliwość odprowadzania” („możliwość odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni zlokalizowanej poza planem, na warunkach określonych przez administratora sieci”)		wszystkie tereny	x		x		Zapis został przeredagowany, w wyniku czego usunięto błąd stylistyczny.
	12. w §7. 5pkt.1 wykreślić „warsztatów samochodowych i myjni samochodowych, handlu hurtowego” („zakaz lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, warsztatów i myjni samochodowych, handlu hurtowego”)		F3.MN/U, F7.MN/U	x		x		Zbyt duża ilość zabudowy mieszkaniowej aby wprowadzić obiekty o uciążliwości jaką niosą warsztaty i myjnie samochodowe. Funkcję takie można lokalizować na terenach sąsiednich U/P.
	13. w §8.6pkt.1 wykreślić „gastronomii i rozrywki” („zakaz lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, warsztatów i myjni samochodowych, handlu hurtowego, gastronomii i rozrywki, których działalność (w tym okresowa) może stanowić uciążliwość wykraczającą poza granice działki inwestycyjnej, na której są prowadzone”)		A2.U/MN, A3.U/MN, A9.U/MN, C5.U/MN, C6.U/MN, C7.U/MN, C8.U/MN, D3.U/MN	x		x		
	14. w §9.1a wykreślić „nieuciążliwych” („przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe”)		A1.U, C9.U, D1.U, D2.U, E1.U, F1.U		x		x	
	15. wykreślić §9.5pkt.5 („nakazuje się uzgadnianie podziałów geodezyjnych bezpośrednio przylegających do terenu: KDGP z właściwym zarządem dróg wojewódzkich”)			x		x		
	16. zmienić §9. 6pkt.1 („zakaz lokalizowania na terenach: A1.U, C9.U, D1.U, D2.U usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, warsztatów i myjni samochodowych, handlu hurtowego, gastronomii i rozrywki, których działalność (w tym okresowa) może stanowić uciążliwość wykraczającą poza granice działki inwestycyjnej, na której są prowadzone”) na „zakaz lokalizowania na terenach A1.U, C9.U, D1.U, D2.U, E1.U i F1.U usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów”			x		x		Uwaga częściowo uwzględniona, dopuszczono na wszystkich terenach gastronomię.

		17. wykreślić §9.6pkt.2 („na terenach: E1.U, F1.U dopuszcza się lokalizowanie usług handlu hurtowego”)		E1.U, F1.U		x		x	Możliwość lokalizowania handlu hurtowego została utrzymana.
		18. w §9.7.pkt.2 po słowach „wydzielenia geodezyjnego i budowy” dodać słowo „bezpośrednich”		A1.U, C9.U, D1.U, D2.U, E1.U, F1.U		x		x	Nie ma uzasadnienia
		19. zmienić §10.3.pkt.2 („zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem terenu: F4.U/P , gdzie dopuszcza się lokalizowanie: masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej”) na „dopuszcza się lokalizowanie masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, których lokalizowanie dopuszcza się na terenie F4.U/P ”		F4.U/P, F6.U/P		x		x	Zapis został preredagowany Zmiana z: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem terenu: F4.U/P, gdzie dopuszcza się lokalizowanie: masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej” na: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem uzbrojenia terenu”.
		20. z §10.6.pkt.1 („zakaz lokalizowania usług <u>uciążliwych</u> oraz związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów”) usunąć „uciążliwych oraz”				x		x	
		21. z 10.7.pkt.6f („możliwość odprowadzania ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, posiadających stosowne zezwolenia od właściwych organów administracji wyłącznie w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi, za wyjątkiem warunku ustalonego § 10 ust. 7 pkt 7 lit. g;”[g] w przypadku budowy obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów zakazuje się odprowadzania ścieków z budynków do bezodpływowych zbiorników”) usunąć zapis „za wyjątkiem warunku ustalonego § 10 ust. 7 pkt 7 lit. g;”[g] w przypadku budowy obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów zakazuje się odprowadzania ścieków z budynków do bezodpływowych zbiorników”			x		x		

		22. wykreślić §10.7pkt.6g i j „w przypadku budowy obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów zakazuje się odprowadzania ścieków z budynków do bezodpływowych zbiorników” i „w przypadku budowy obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów możliwość prowadzenia działalności wyłącznie po podłączeniu budynków do sieci kanalizacyjnej lub po budowie indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków”			x		x		Nie dopuszcza się grupowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków. Zapis zmieniono Z: w przypadku budowy obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów zakazuje się odprowadzania ścieków z budynków do bezodpływowych zbiorników na: dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, posiadających stosowne zezwolenia od właściwych organów administracji wyłącznie w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi.
		23. w §12.7pkt.1b(„dla terenu 1.KDGP (część obwodnicy Jabłonny) powiązanie od zachodu z węzłem komunikacyjnym „Trasy Mostowej” i dróg gminnych”) na końcu dodać „drogi publicznej nr 630”				x		x	Węzeł „Trasy mostowej” jest ogólnym stwierdzeniem, zawierającym w sobie między innymi obwodnicę i drogę 630.
		24. w §12.7pkt.1d („dla terenu 5.KDG (część „Trasy Mostowej”) powiązanie od południa z węzłem komunikacyjnym planowanej obwodnicy Jabłonna i dróg gminnych”) na końcu dodać „drogi publicznej nr 630”				x		x	Węzeł „Trasy mostowej” jest ogólnym stwierdzeniem, zawierającym w sobie między innymi obwodnicę i drogę 630.
WYŁOŻENIE 03									
1.	28.07.2010	Dopuszczenie zabudowy w układzie bliźniaczym, minimalna wielkość działki pod zabudowę bliźniaczą min. 800 m², min. szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej 15 m	45	A4MN, C1MN	x		x		Dopuszczenie zabudowy w układzie bliźniaczej na terenach C1.MN, A4.MN (na terenie C1.MN istnieje zabudowa bliźniacza).
2.	11.08.2010	1. likwidacja terenu 4.KDG i przeznaczenie np. na teren publiczny		4.KDG		x		x	Niezgodność ze studium.
		2. przeznaczenie tylko pierwszego rzędu działek pod zabudowę U/MN od drogi 10.KDD		A2.U/MN, A3.U/MN		x		x	Znaczna część usług na wniosek mieszkańców została usunięta. W chwili obecnej jest to minimum jakie należy zachować. Uwaga nie została wniesiona przez właścicieli tych działek.
		3. przeznaczenie tylko pierwszego rzędu działek pod zabudowę U/MN od drogi 6.KDZ		A9.U/NM		x		x	Znaczna część usług na wniosek mieszkańców została usunięta. W chwili obecnej jest to minimum jakie należy zachować. Uwaga nie została wniesiona przez właścicieli tych działek. Ponadto funkcja usługowa ma stanowić naturalny ekran od ul. Chotomowskiej.

		4. zwiększenie szerokości drogi 18.KDD		18.KDD		x		x	Poszerzenie jest bezzasadna. Jest to droga, która będzie obsługiwała działki praktycznie z jednej strony. Wniosku nie złożyły osoby przez działki których droga przebiega.
		5. przeznaczenie terenu A1.U pod zabudowę mieszkaniową		A1.U		x		x	Działka jest otoczona źródłami uciążliwości z większości stron. Jeżeli nie jest zabudowana domem mieszkalnym to utrzymujemy funkcję usługową.
		6. przeznaczenie tylko pierwszego rzędu działek pod zabudowę U/MN od strony terenu C8.U/MN		C5.U/MN, C6.U/MN, C7.U/MN		x		x	Znaczna część usług na wniosek mieszkańców została usunięta. W chwili obecnej jest to minimum jakie należy zachować. Uwaga nie została wniesiona przez właścicieli tych działek.
		7. ograniczenie lokalizowania reklam do jednej na jednej działce i wielkość nie przekraczająca 4 m				x		x	Na terenach C9.U, D1.U, D2.U, F1.U zapis jest następujący: dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem: a) utrzymania łącznej powierzchni reklamowej w obrębie działki budowlanej nieprzekraczającej 36 m²; Obecnie na terenach MN zapis jest następujący: dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem: a) utrzymania łącznej powierzchni reklamowej w obrębie działki budowlanej nieprzekraczającej 2 m²; b) lokalizowania reklam i elementów informacyjnych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków; c) umieszczania reklam maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną; d) lokalizowania reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danej działce.
		8. wprowadzenie zapisu o zakazie wycinki drzew bez zgody Gminy i powiadomienia sąsiadów działki				x		x	Wycinkę drzew regulują przepisy o ochronie przyrody
		9. wprowadzenie zapisu o ustawieniu pojemników na śmiecie, toalet z wymiennymi zbiornikami dla pracujących na budowie oraz wprowadzenie zapisu o obowiązku grodzenia placu budowy				x		x	Nie są to ustalenia planu. Organizację placu budowy reguluje prawo budowlane.
		10. wykreślenie z planu lokalizacji maszty nadajnika telefonii komórkowej				x		x	Niezgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
		11. wprowadzenie zapisu o budowie ścieżek rowerowych				x		x	Plan nie zakazuje budowy ścieżek rowerowych i jest to element „wyposażenia” pasa drogowego „na poziomie projektu budowlanego.
		12. wprowadzenie zakazu stawiania bilbordów i reklam na terenie osiedla				x		x	
		13. dla terenów usługowych wprowadzenie 1) wysokości do 9 m, 2) długości całkowitej do 20m 3) powierzchni biologicznie czynnej do 50%		U, U/MN, U/P		x		x	Zachować zabudowę o większej kubaturze ze względów na ochronę akustyczną terenów sąsiednich.
		14. wprowadzenie terenów publicznych				x		x	

		15. wprowadzenie zapisów umożliwiających korzystanie przez mieszkańców terenu objętego planem z okolicznych terenów cennych przyrodniczo.				x		x	Plan nie ogranicza korzystania z terenów przyrodniczych.
		16. zmniejszenie rezerwy pod węzeł komunikacyjny terenu 5.KDG i 1.KDGP				x		x	Teren ustalony w porozumieniu z przyszłym zarządcą drogi.
		17. zmniejszenie powierzchni przeznaczonych na usługi, składy, magazyny i produkcję				x		x	Obiekty produkcyjne są dopuszczone w znacznej odległości od osiedla Hepi, na południe od obwodnicy i cmentarza.
3.	12.08.2010	Zmiana przebiegu drogi 21.KDD, w taki sposób aby nie przebiegała przez teren działki 198	198	21.KDD		x		x	Brak możliwości innego przebiegu.