

Załącznik nr 2 do uchwały Nr LIV/576/2010 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 uwzglę dniona	Uwaga nieuwzgl ędniona	Uwaga uwzglę dniona	Uwaga nieuwzgl ędniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
WYŁOŻENIE 01									
1.	14.09.2006	Przeznaczyć terenu pod zabudowę wielorodzinną i usługową o intensywności zabudowy 0,95	1449/79, 1449/185	B2.6U		X	–	–	Obecnie obszar po za granicą planu.
2.	15.09.2006	Drogę publiczną przeznaczyć na wewnętrzną	1452/12	7.KDL	X		X		Obecnie: 14.KDW. Usankcjonowanie stanu istniejącego. Droga jest ogrodzona i przeznaczona do ruchu wewnętrznego
3.	18.09.2006	Przeznaczyć teren pod zabudowę usługową	1486/14	B1.2MW	X		X		Obecnie: 1.U.
4.	22.09.2006	Brak zgody na drogę 4KDL	1996, 1997, 2008/2	4.KDL	X		X		Obecnie: 1.ZL. Droga 4.KDL przebiegała przez teren Ls, na granicy działek będących przedmiotem uwagi.
5.	04.10.2006	Wprowadzić zapisy: 1. możliwości stosowania dachów płaskich		B3.1MW/MNi, B3.2MW/MNi, B5.1MW/MNi	X		–	–	Obecnie: 16.MN, 17.MN oraz B3.2MW/MNi – po za granicą mpzp.
		2. możliwości stosowania urozmaiconej kolorystyki				X		X	Utrzymany zapis: zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń.
		3. Zmienić bilans miejsc parkingowych na min 1,2.				X		X	Dla zabudowy: MW utrzymanie: 1,5.
		4. Możliwość lokalizowania parkingów naziemnych i podziemnych				X		X	zgodnie z zapisami uchwały dopuszczone są lokalizowanie miejsc postojowych. Obecnie zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych ze względu na zagrożenie powodzią.
		5. wielkość działek min. 550 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej				X		X	Utrzymana min pow. 800 m ² .
		6. wielkość działek min. 350 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej				X		X	Utrzymana min pow. 500 m ² .
		7. szerokość frontu działek min. 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej				X		X	Utrzymana szerokość frontu na min. 20 m ² .

		8. wielkość działek min. 550 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej		B3.3MNI, B5.2MNI	X		X		Obecnie: 15.MN, 18.MN. Uwaga uwzględniona przed 3 wyłożeniem.
		9. wielkość działek min. 350 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej			X		X		Uwaga uwzględniona przed 3 wyłożeniem.
		10. szerokość frontu działek min. 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej			X		X		Uwaga uwzględniona przed 3 wyłożeniem.
		11. wprowadzenie zapisu rozszerzającego przeznaczenie o istniejący budynek administracji osiedlowej		B5.3MW		X		X	Obecnie: 2.MW. dopuszczone są wbudowane lokale usługowe.
		12. skreślenie określenia „poddasze” dla budynków wielorodzinnych (przy wysokości)		B3.5MW, B4.1MW, B5.3MW	X		X		Obecnie: 1.MW, 2.MW, 3.MW. Wysokość odnosi się wyłącznie do kondygnacji.
		13. rezygnacja z ograniczenia powierzchni zabudowy 500 m ²		B5.3MW B6.1MW	X		X		Obecnie: 2.MW, 4.MW. Obecnie ograniczenie powierzchni zabudowy jest wyrażone intensywnością zabudowy
		14. wykreślić dachy spadziste			X		X		
		15. dopuścić dachy płaskie		B4.6MW/U	X		X		Obecnie: 3.MW, 3.U.
		16. wykreślić nakaz budowy ekranów akustycznych			X		X		Została zmieniona funkcja na usługową i obowiązek lokalizowania ekranów został usunięty. Funkcja usługowa będzie stanowiła ekran akustyczny dla dalej zlokalizowanej zabudowy mieszkaniowej.
		17. dopuścić lokalizowanie parkingów podziemnych jako alternatywa			X		X		Uwaga częściowo uwzględniona, na terenie MW (który powstał z terenu MW/U) dopuszczone są parkingi wielopoziomowe, jako integralne z zabudową mieszkaniową, na terenie U nie zakazuje się lokalizowania kondygnacji podziemnych z miejscami postojowymi
		18. dopuścić zabudowę wielorodzinną		B5.4 UZ/US/UZT	X		X		Obecnie: 2.MW. Obecnie teren usługowy został włączony do sąsiedniego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
		19. Wprowadzenie wskaźnika intensywności zabudowy: 0,8			X		X		
		20. dodatkowo skomunikowania terenu B4.6 MW/U		B4.6 MW/U	X		X		Obecnie: 3.MW, 3.U. Zostały wydzielone dodatkowe drogi, obecnie: 6.KDL, 13.KDW.
6.	04.10.2006	Włączyć części działki do terenu	1976/2	A1.9KDW	X		X		Obecnie: 3.MN.

		A1.5MN (obecnie: 3.MN), a część pozostawić jako dojazd do działek 1963, 1964							
7.	05.10.2006	Przeznaczyć terenu pod zabudowę wielorodzinną i usługową	1449/79, 1449/185	B2.6U	–	–	–	–	Obecnie obszar po za granicą planu.
8.	05.10.2006	1.wprowadzić zakazu budowy sklepów wielkopowierzchniowych powyżej 600 m ²			–	–	–	–	Obecnie obszar po za granicą planu.
		2.udrożnić rów dolinki smużnej na skraju A4 z lasem		A4...	–	–	–	–	Uwaga bezzasadna, wykracza poza zakres mpzp.
WYŁOŻENIE 02									
1.	10.11.2009	Zmienić przeznaczenie drogi C23.KDW na drogę gminną KDL	1452/12	C23.KDW		X		X	Obecnie: 14.KDW. Usankcjonowanie stanu istniejącego. Droga jest ogrodzona i przeznaczona do ruchu wewnętrznego
2.	26.11.2009	Wykreślić zapisy uniemożliwiające budowę wież/masztów telekomunikacyjnych	1486/12, 1486/11	A13.U	X		X		Obecnie: 2.U. Brak zakazu ograniczającego lokalizację masztów oraz anten telefonii komórkowej.
3.	30.11.2009	Przeznaczyć tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, rezydencjonalną bez możliwości dopuszczenia funkcji usługowej nawet jako funkcji uzupełniającej	2600, 2603, 2604, 2606, 2607, 2609, 2610, 2611	C9.MN		X		X	Obecnie: 13.MN, 14.MN Nieuwzględniona zgodnie prawem budowlanym w ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszczone są lokale usługowe.
4.	01.12.2009	1.zmienić definicję „powierzchni biologicznie czynnej” zgodą z prawem budowlanym				X		X	Nieuwzględniona z powodu konieczności utrzymania faktycznej powierzchni biologicznie czynnej.
		2.zmienić przebieg linii zabudowy zgodnie z załącznikiem na nieprzekraczalne linie zabudowy (§7 ust.2 pkt.2)		C13.MW, C15.MW, C21.MW, C24.MW	X		X		Obecnie: 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW. Linia zabudowy zmieniona zgodnie z załącznikiem graficznym przekazanym przez wnioskodawcę.
		3.zrezygnować z zapisu o nakazie lokalizowania pierwszego rzędu zabudowy (§7 ust.2 pkt.3)			X		X		Definicja odnosiła się do obowiązujących linii zabudowy, które zostały zamieniona na nieprzekraczalne linie zabudowy.
		4.zrezygnować z zapisu o zakazie stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji (§7 ust.2 pkt.16)				X		X	Uwaga do odrzucenia ze względu na ochronę krajobrazu i niewprowadzanie „krzykliwej” kolorystyki na terenach mieszkaniowych.
		5.zrezygnować z zapisu o zakazie stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych i blach jako materiału wykończeniowego (§7 ust.2 pkt.17)			X		X		
		6.zrezygnować z zapisu o				X		X	Uwaga do częściowego uwzględnienia. Zostanie

	dopuszczeniu umieszczania reklam i elementów informacyjnych pod warunkami. (§7 ust.2 pkt.18a-d)						usunięty zapis o brzmieniu: „utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 15 m² dla 1 budynku”. Pozostałe zapisy zostają bez zmian.	
	7.ustalić powierzchnię biologicznie czynną na min. 20% dla terenu C21.MW (§7 ust.3 pkt.1)			X		X	Obecnie: 3.MW. Obecnie jest 30%.	
	8.zmienić zapis: wznoszenia parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego na minimalną wysokość +40cm nad poziom terenu z wyłączeniem usług w parterach budynków wielorodzinnych (§7 ust.4 pkt.1a)			X		X	W chwili obecnej istnieje zapis powołujący się na przepisy odrębne.	
	9.wprowadzić zapisy umożliwiające bilansowanie w ramach całego terenu C.21MW (nie pojedynczych działek) takich parametrów jak: intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, bilans parkingowy, lokalizacja miejsc na odpady		C21.MW		X		X	Obecnie: 3.MW. utrzymania równomiernego standardu zagospodarowania terenów. Możliwe jest bilansowanie w odniesieniu do kilku działek objętych pozwoleniem na budowę.
	10. zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0				X		X	niezgodność ze studium.
	11. zrezygnować z zapisu o nakazie lokalizowania pierwszego rzędu zabudowy (§8 ust.2 pkt.2)		C12.MN, C14.MN	X		X		Obecnie: 16.MN, 17.MN. Definicja odnosiła się do obowiązujących linii zabudowy, które zostały zamieniona na nieprzekraczalne linie zabudowy.
	12. zmienić wszystkich obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne			X		X		
	13. zmienić na 4 m odległości budynków i budowli od granic działek pełniących funkcję niepublicznych dróg wewnętrznych (§8 ust.2 pkt.3)			X		X		Parametr zostanie zmniejszony do 5 m (było 6 m).
	14. zrezygnować z zapisu o zakazie stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji (§8 ust.2 pkt.15)				X		X	Uwaga do odrzucenia ze względu na ochronę krajobrazu i niewprowadzanie „krzykliwej” kolorystyki na terenach mieszkaniowych.
	15. zrezygnować z zapisu o zakazie stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych i blach jako materiału wykończeniowego (§8 ust.2 pkt.16)			X		X		

	16. zmienić zapis: wznoszenia parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego na minimalną wysokość +40cm nad poziom terenu (§8 ust.4 pkt.1a)			X		X		W chwili obecnej istnieje zapis powołujący się na przepisy odrębne.
	17. zmienić minimalną wielkości działki dla zabudowy wolno stojącej na 600 m ²			X		X		Parametr został zmieniony na 800 m ² (było 900 m ²)
	18. zmienić minimalną wielkości działki dla zabudowy bliźniaczej na 400 m ²			X		X		Parametr został zmieniony na 500 m ² (było 600 m ²).
	19. zmienić wszystkich obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne		C11.MN, C16.MN	X		X		Obecnie: 15.MN, 18.MM.
	20. zmienić na 4 m odległości budynków i budowli od granic działek pełniących funkcję niepublicznych dróg wewnętrznych (§9 ust.2 pkt.4)			X		X		Parametr został zmniejszony do 5 m (było 6 m).
	21. zrezygnować z zapisu o zakazie stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji (§9 ust.2 pkt.16)				X		X	Uwaga do odrzucenia ze względu na ochronę krajobrazu i niewprowadzanie „krzykliwej” kolorystyki na terenach mieszkaniowych.
	22. rezygnacja z zapisu o zakazie stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych i blach jako materiału wykończeniowego (§9 ust.2 pkt.17)			X		X		
	23. zmienić zapis: wznoszenia parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego na minimalną wysokość +40cm nad poziom terenu (§9 ust.4 pkt.1a)			X		X		W chwili obecnej istnieje zapis powołujący się na przepisy odrębne.
	24. zmienić wszystkich obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne		C7.MN	X		X		Obecnie: 12.MN.
	25. zrezygnować z zapisu o zakazie stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji (§10 ust.2 pkt.15)				X		X	Uwaga do odrzucenia ze względu na ochronę krajobrazu i niewprowadzanie „krzykliwej” kolorystyki na terenach mieszkaniowych.
	26. rezygnacja z zapisu o zakazie stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych i blach jako materiału wykończeniowego (§10 ust.2 pkt.16)			X		X		

		27. zmienić zapis: wznoszenia parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego na minimalną wysokość +40cm nad poziom terenu (§10 ust.5 pkt.1a)			X		X		W chwili obecnej istnieje zapis powołujący się na przepisy odrębne.
		28. zmienić wszystkich obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne		A11.U, C22.U, C26.U	X		X		Obecnie: 1.U, 3.U, 4.U. Uwaga bezzasadna brak obowiązujących linii zabudowy na przedmiotowych terenach.
		29. zmienić minimalną wielkość obiektów handlowych na 3000 m ² (§14 ust.2 pkt.5)			X		X		Dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m ² (było do 400 m ²).
		30. zrezygnować z zapisu o zakazie stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji (§14 ust.2 pkt.10)				X		X	Uwaga do odrzucenia ze względu na ochronę krajobrazu i niewprowadzanie „krzykliwej” kolorystyki na terenach mieszkaniowych.
		31. dopuścić umieszczanie reklam i elementów informacyjnych bez ograniczeń (§14 ust.2 pkt.11a-e)				X		X	
		32. zmienić minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej na 18% (§14 ust.3 pkt.1b)			X		X		Uwaga do częściowego uwzględnienia. 3.U – 18% – bez zmian 1.U,2.U,4.U – 25% (było 30%)
		33. zrezygnować z zapisu: „wznoszenie parterowej kondygnacji budynków usługowych na minimalną wysokość +80cm nad poziom terenu (§14 ust.4 pkt.1a)			X		X		W chwili obecnej istnieje zapis powołujący się na przepisy odrębne.
		34. rezygnacja z zapisu: „zakaz lokalizowania reklam”		C27.IK		X		X	Obecnie: 1.IK. Uwaga do odrzucenia ze względu na ochronę krajobrazu.
5.	01.12.2009	1.wprowadzić minimalną powierzchnię działek na 1000 m ² oraz minimalną szerokość frontu na 25 m		B3.MN, B5.MN, B7.MN, B8.MN, B13.MN, B16.MN, B17.MN	X		X		Obecnie: 4.MN-10.MN. Było: pow. dz.: 900 m ² , szer. dz. 18 m. jest: 4,5,6.MN: pow. dz.: 1200 m ² , szer. dz. 25 m. 7,8,9,10.MN: pow. dz.: 1000 m ² , szer. dz. 25 m.
		2.wprowadzić minimalną powierzchnię działek na 2000 m ² oraz minimalną szerokość frontu na 40m		A15.MNL		X		X	Obecnie: 1.MNL Parametry zostały zmienione w następujący sposób: - minimalna pow. działki: 1500 m ² z 900 m ² - minimalna szerokość frontu działki: 25 m z 20 m.
6.	01.12.2009	1.dopisać jako przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty i wychowania w szczególności przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne, szkoły językowe	2602	C9.MN		X		X	Obecnie: 13.MN. Wprowadzanie usług oświaty na przedmiotowym terenie będzie kolidowało z istniejącą funkcją, tj. zabudową mieszkaniową – jednorodzinna.

		2.wykreślić zdanie „dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczalnej 30% powierzchni całkowitej budynku”			X		X		Obecnie: 13.MN. Wprowadzanie usług oświaty na przedmiotowym terenie będzie kolidowało z istniejącą funkcją, tj. zabudową mieszkaniową – jednorodzinna.
WYŁOŻENIE 03									
1.	31.08.2010	1.dopisać jako przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty i wychowania w szczególności przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne, szkoły językowe	2602	13.MN		X		X	Obecnie: 13.MN. Wprowadzanie usług oświaty na przedmiotowym terenie będzie kolidowało z istniejącą funkcją, tj. zabudową mieszkaniową – jednorodzinna.
		2.wykreślić zdanie „dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczalnej 30% powierzchni całkowitej budynku”			X		X		Obecnie: 13.MN. Wprowadzanie usług oświaty na przedmiotowym terenie będzie kolidowało z istniejącą funkcją, tj. zabudową mieszkaniową – jednorodzinna.
2.	15.09.2010	Zmniejszenie minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek z 1200m ² na 1100m ²	2603, 2604	13MN		X		X	Obecnie: 13.MN. Możliwość wydzielania działek o parametrze 1100m ² doprowadzi do nadmiernego rozdrobnienia nieruchomości gruntowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu lasu (podziału istniejących działek), Obecnie na terenie 13.MN wszystkie działki posiadają powierzchnię znacznie przekraczającą 2000m ² .
3.	30.09.2010	1.zmienić definicję „nieprzekraczalna linia zabudowy”				X		X	Linia zabudowy odnosi się do ściany budynku, co znaczy że takie elementy jak: okapy, balkony, schody zewnętrzne itp. mogą poza nią wykraczać.
		2. zmienić definicję „powierzchnia biologicznie czynna” lub zmniejszyć wartość do 25% dla terenów 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW				X		X	Obecnie: 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW. Nieuwzględniona z powodu konieczności utrzymania faktycznej powierzchni biologicznie czynnej.
		3.zmiana linii zabudowy zgodnie z załącznikiem		3.MW	X		X		
		4.likwidacja zapisu „zakazuje się lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 5 m od granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych”		16.MN, 17.MN		X		X	Obecnie: 16.MN, 17.MN. Uwaga do odrzucenia ze względu na konieczność utrzymania strefy wolnej od zabudowy przed granicami działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych. Parametr 5 m jest minimalny z punktu widzenia funkcjonalności, tj. możliwości wydzielania miejsc postojowych w granicach działek budowlanych przed elewacjami budynków.
		5.zmniejszenie minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę		16.MN, 17.MN		X		X	Obecnie: 16.MN, 17.MN. Uwaga do odrzucenia ze względu na konieczność

		mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym z 500m ² na 400-450m ²							utrzymania powierzchni działek o stopniu zainwestowania adekwatnym do standardów gminy, z możliwością swobodnego zachowania parametrów takich jak: intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna czy odległości budynków od granicy działek.
		6. zmniejszenie minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym z 350m ² na 300m ²		16.MN, 17.MN		X		X	Obecnie: 16.MN, 17.MN. Uwaga do odrzucenia ze względu na konieczność utrzymania powierzchni działek o stopniu zainwestowania adekwatnym do standardów gminy, z możliwością swobodnego zachowania parametrów takich jak: intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna czy odległości budynków od granicy działek.
		7. likwidacja zapisu „zakazuje się lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 5 m od granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych”		15.MN, 18.MN		X		X	Obecnie: 15.MN, 18.MN. Uwaga do odrzucenia ze względu na konieczność utrzymania strefy wolnej od zabudowy przed granicami działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych. Parametr 5 m jest minimalny z punktu widzenia funkcjonalności, tj. możliwości wydzielenia miejsc postojowych w granicach działek budowlanych przed elewacjami budynków.
4.	11.10.2010	Możliwość prowadzenia działalności typu: handel, wulkanizacja, elektromechanika – do 2 stanowisk, zmiana MN na MN/U	509/2			X		X	Wprowadzanie działalności usługowej na przedmiotowym terenie będzie kolidowało z istniejącą funkcją, tj. zabudową mieszkaniową – jednorodzinną.