

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIV/258/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 sierpnia 2008r.

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	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	2008.06.10	Likwidacja łącznika ulicy Leśnej i Lawendowej	46/13	A2.3KDw	x		x		dotyczy 46/3
2.	2008.06.10	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	94/9	A2.13MRI		x		x	brak zgodności ze studium
3.	2008.06.10	1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające, zabudowa usługowa	40/6	A1.U/MN	x		x		MN/U
		2. intensywność zabudowy: 0,5				x		x	niezgodne ze studium
		3. wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200m ² z tolerancją -10%			x		x		MN/U dla zabudowy mieszkaniowej – 1200 m ² dla MN/U dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 1500 m ²
4.	2008.06.16	1. minimum 4-5 kondygnacje		US/UT		x		x	brak zgodności ze studium
		2. możliwość zabudowy mieszkaniowej				x		x	brak zgodności ze studium
5.	2008.06.25	1. zabudowa mieszkaniowa, usługowa, komercyjna, hotelowa		US/UT		x		x	brak zgodności ze studium w zakresie zabudowy mieszkaniowej
		2. 7 kondygnacji				x		x	brak zgodności ze studium
		3. dominanta o wysokości 20 kondygnacji				x		x	brak zgodności ze studium
6.	2008.07.02	1. Likwidacja łącznika ulicy Leśnej i Lawendowej	47/2	A2.3KDw	x		x		
		2. pozostawienie 5m ulicy Lawendowej			x		x		
7.	2008.07.02	1. zmiana definicji „usługach nieuciążliwych” – w miejscu „nie przekracza terenu inwestycji” umieścić zapis „nie przekracza terenu nieruchomości, na której realizowana ma być inwestycja”			x		x		wprowadzenie pojęcia "działki inwestycyjnej"
		2. zmiana definicji „przeznaczeniu podstawowym” – w miejscu „na działce” umieścić zapis „na terenie”			x		x		w odniesienie do "działki inwestycyjnej".

	3. zmiana definicji „obowiązującej linii zabudowy” – po słowach „budowli naziemnych” dodać „(nie dotyczy ogrodzeń)”			x		x	Linia zabudowy dotyczy zabudowy a nie ogrodzeń – przepisy szczegółowe to regulują
	4. zmiana definicji „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – po słowach „rozbudowanego obiektu” dodać „budowlanego”		x		x		
	5. zmiana definicji „powierzchni biologiczne czynnej” – po słowach „na nim oraz nad nim” dodać „(nie dotyczy balkonów)”			x		x	
	6. wpisanie w tytule Rozdziału 2 w miejsce słowa „Ustalenie” słowa „Ustalenia”		x		x		
	7. dopisać przeznaczenie terenu o „zdrowia i rozrywki”	US/UT		x		x	Rozrywka jest w tekście uchwały , a zdrowie nie może zostać zapisane z uwagi na brak zgodności ze studium
	8. §7.3.pkt.5 po słowach „mogących znacząco oddziaływać na środowisko: dodać słowa „dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko”		x		x		
	9. przeredagować treść §7.6.pkt.5 aby nie powstawały działki wąskie i długie		x		x		pozostanie dla działek przylegających do placów do zawracania samochodów
	10. §7.7.pkt.4a po słowach „poza obszarem planu” dopisać „dopuszcza się ujęcia wody dla lokalnej sieci wodociągowej”			x		x	dopuszcza się jedynie indywidualne ujęcia wody
	11. §7.7.pkt.5.e dopisać również U/MN			x		x	budynki usługowe z szambami nie są prawidłowym rozwiązaniem
	12. §7.7.pkt.11.c w miejsce słowa „nakaz lokalizowania” umieścić słowa „zaleca się lokalizowanie”			x		x	Pojemniki muszą być dostępne z dróg publicznych bądź wewnętrznych
	13. wpisanie w tytule Rozdziału 3 w miejsce słowa „Ustalenie” słowa „Ustalenia”		x		x		
	14. doprecyzować słowa „warsztatów”	MN	x		x		dopisanie słowa "samochodowych"
	15. sprecyzować słowa „drzew przestoi”	MN		x		x	termin z rozporządzenia WOCHK
	16. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%	MN		x		x	Bez tolerancji
	17. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²	MNR	x		x		częściowo działka 1000 bez tolerancji
	18. powierzchnia zabudowy mak. 150m ²	MRI	x		x		
	19. likwidacja zapisu o możliwości lokalizowania obiektów budowlanych związanych z produkcją ogrodnictw	MRI		x		x	dopuszcza się jedynie na działkach gdzie taka zabudowa już istnieje

		20. wielkość nowo wydzielonych działek 1500m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²		MRI	x		x		częściowo działka o pow.3000 m ²
		21. wielkość nowo wydzielonych działek 4000m ² z tolerancją 5%		A4.19U		x		x	teren w całości ma pow. ok. 2200 m ²
		22. doprecyzować sformułowanie „łąki i pastwiska”		RZ1, RZ2		x		x	
		23. wpisanie w tytule Rozdziału 4 w miejsce słowa „Przypisy” słowa „Przepisy”			x		x		
		24.stawka procentowa w wysokości 10%				x		x	
8.	2008.07.07	Wprowadzenie zapisu nakazującego wyniesienie napowietrznej linii średniego napięcia 15KV poza teren działki	53	A2.10MNR		x		x	brak możliwości wprowadzenia takiego zapisu
9.	2008.07.08	1. Likwidacja łącznika ulicy Leśnej i Lawendowej	46/1, 46/2, 46/3, 46/11	A2.3KDw	x		x		
10.	2008.07.08	Likwidacja łącznika ulicy Leśnej i Lawendowej	46/13	A2.3KDw	x		x		
11.	2008.07.09	1. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%	90/3	MN		x	x		Bez tolerancji
		2. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²		A3.2MNR	x		x		częściowo działka 1000 bez tolerancji
		3. powierzchnia zabudowy mak. 150m ²		A3.4MRI	x		x		
		4. wielkość nowo wydzielonych działek 1500m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²			x		x		częściowo pow. działki min. 3000 m ²
		5. szerokość frontów nowo wydzielonych działek na min: 25m			x		x		
		6. wielkość nowo wydzielonych działek 2000m ²		B3.4US/UT	x		x		częściowo pow. działki min. 3000 m ²
		7. wielkość nowo wydzielonych działek 2000m ²		B2.2US1	x		x		częściowo pow. działki min. 4000 m ²
12.	2008.07.09	1. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%	70/7	MN		x		x	
		2. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²		A1.8MNR	x		x		częściowo działka 1000 bez tolerancji
		3. powierzchnia zabudowy mak. 150m ²		A1.9MRI	x		x		

		4. likwidacja zapisu o możliwości lokalizowania obiektów budowlanych związanych z produkcją ogrodnictw				x		x	dopuszcza się jedynie na działkach gdzie taka zabudowa już istnieje
		5. wielkość nowo wydzielonych działek 1500m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²			x		x		częściowo pow. działki min. 3000 m ²
13.	2008.07.09	Poszerzenie całej drogi do 8m z działek 47 wraz z łącznikiem do ul. Leśnej		A2.3KDw		x		x	
14.	2008.07.09	Poszerzenie całej drogi do 8m z działek 47 wraz z łącznikiem do ul. Leśnej		A2.3KDw		x		x	
15.	2008.07.09	Poszerzenie całej drogi do 8m z działek 47 wraz z łącznikiem do ul. Leśnej		A2.3KDw		x		x	
16.	2008.07.09	Poszerzenie całej drogi do 8m z działek 47 wraz z łącznikiem do ul. Leśnej		A2.3KDw		x		x	
17.	2008.07.09	Poszerzenie całej drogi do 8m z działek 47 wraz z łącznikiem do ul. Leśnej		A2.3KDw		x		x	
18.	2008.07.09	Poszerzenie całej drogi do 8m z działek 47 wraz z łącznikiem do ul. Leśnej		A2.3KDw		x		x	
19.	2008.07.10	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD		x		x	
20.	2008.07.10	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD		x		x	
21.	2008.07.10	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą	94/11	A2.13MRI		x		x	brak zgodności ze studium.
22.	2008.07.10	1. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%	69/7	MN		x		x	
		2. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²		A1.8MNR	x		x		częściowo działka 1000 bez tolerancji
		3. powierzchnia zabudowy mak. 150m ²		A1.9MRI	x		x		
		4. likwidacja zapisu o możliwości lokalizowania obiektów budowlanych związanych z produkcją ogrodnictw		A1.9MRI		x		x	dopuszcza się jedynie na działkach gdzie taka zabudowa już istnieje
		5. wielkość nowo wydzielonych działek 1500m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²		A1.9MRI	x		x		częściowo pow. działki min. 3000 m ²
23.	2008.07.10	1. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%	69/8	MN		x		x	
		2. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²		A1.8MNR	x		x		częściowo działka 1000 bez tolerancji

		3. powierzchnia zabudowy mak. 150m ²		A1.9MRI	x		x		
		4. likwidacja zapisu o możliwości lokalizowania obiektów budowlanych związanych z produkcją ogrodnictw		A1.9MRI		x		x	dopuszcza się jedynie na działkach gdzie taka zabudowa już istnieje
		5. wielkość nowo wydzielonych działek 1500m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²		A1.9MRI	x		x		częściowo pow. działki min. 3000 m ²
24.	2008.07.10	Usunąć zapis o uwarunkowaniach geologicznych z projektu planu dotyczących działki 89/4	89/4	A3.4MRI, B2.2US1, B3.4US/UT		x		x	opieramy się o zewnętrzną analizę
25.	2008.07.10	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowej rezydencjonalnej i zabudowa hotelowo-usługowa	89/4	A3.4MRI, B2.2US1, B3.4US/UT		x		x	południowa część działki jest przeznaczona pod US/UT.
26.	2008.07.10	1. wprowadzenie drogi na dz. 125/4 wzdłuż pól golfowych	125/4			x		x	niewłaściwe z punktu widzenia bezpieczeństwa użytkowników ewentualnej drogi
		2.likwidacj 50m linii zabudowy od pól golfowych	89/4	B3.4US/UT		x		x	linia zabudowy w odległości 20 m
		3. usunięcie ciągu rowerowo -pieszego	89/4	B3.4US/UT		x		x	zalecenie lokalizacji
		4. doprowadzenie zdewastowanego systemu kanałów, zastawek, rowów na terenie	89/4			x		x	to nie jest przedmiot planu
		5. przeznaczenie terenu po zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną lub usług komercyjnych (hotel, zajazd)	89/2, 89/3, 89/4	A3.2MNR		x		x	część działek przeznaczona jest pod wnioskowane funkcje, pozostałe na swoim obszarze posiadają złożone warunki gruntowo – geologiczne, ponadto ze względu na ochronę krajobrazu i ustalenia studium nie ma możliwości w całości przeznaczyć wnioskowanych działek po zabudowę.
		6.zmniejszenie wielkości nowo wydzielanych działek	89/4	A3.4MRI	x		x		pow. działki min. 3000 m ²
		7. wprowadzenie możliwości zabudowy	89/4	B2.2US1		x		x	brak zgodności ze studium, ochrona krajobrazu
		8. wysokość 12m i 3 kondygnacje	89/4	B3.4US/UT		x		x	
		9. powierzchnia biologiczne czynna 50%	89/4	B3.4US/UT		x		x	brak zgodności ze studium
		10. elewacja do specjalnego opracowania zmniejszenie wielkości nowo wydzielanych działek na 2000m ²	89/4	B3.4US/UT	x		x		częściowo pow. działki min. 3000 m ²
27.	2008.07.10	1. zmiana definicji „elewacja do specjalnego opracowania”			x		x		
		2. sprecyzować definicję „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna”			x		x		

		3. zmiana odległości ogrodzenia od stopy wału z 10m na 5m			x		x		
		4. skreślenie ogólnych ustaleń dotyczących zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości (§7 ust. 6)				x		x	
		5.obniżenie liczby miejsc parkingowych z 2 na 1 dla budynków mieszkaniowych				x		x	
		6. skreślenie zapisu dotyczącego rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego (§7 ust. 3 pkt 3)				x		x	niezbędna dla zachowania bezpieczeństwa
		7. skreślenie nakazu podłączenia do kanalizacji sanitarnej w przeciągu 1 roku od jej powstania				x		x	
		8. skreślenie nakazu podłączenia do kanalizacji deszczowej w przeciągu 1 roku od jej powstania				x		x	
		9. przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (nie rezydencjonalną)		B4.10MNR		x	x		
		10.wskaźnik powierzchni biologiczne czynnej 60%		B4.10MNR		x		x	brak zgodności ze studium
		11. ogrodzenie o minimalnej ażurowości 30%		B4.10MNR		x		x	
		12.precyzyjne określenie pojęcia „drzew przestoi” i „drzew dziuplastych”				x		x	terminy z rozporządzenia WOCHK
		13. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ²		B4.10MNR		x	x		
		14. wprowadzeni tolerancji 10% dla nowo wydzielanych działek		B4.10MNR		x		x	jednoznaczne ze zmniejszeniem minimalnej powierzchni
		15. wpisanie w tytule Rozdziału 2 w miejsce słowa „Ustalenie” słowa „Ustalenia”			x		x		
		16. wpisanie w tytule Rozdziału 3 w miejsce słowa „Ustalenie” słowa „Ustalenia”			x		x		
		17.wprowadzenie całkowitego zakazu rozbudowy i budowy obiektów szklarniowych		MRI		x		x	dopuszcza się jedynie na działkach gdzie taka zabudowa już istnieje
		18. wpisanie w tytule Rozdziału 4 w miejsce słowa „Przypisy” słowa „Przepisy”			x		x		
		19. stawka procentowa w wysokości 10%				x		x	
28.	2008.07.10	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD		x		x	
29.	2008.07.10	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD		x		x	
30.	2008.07.10	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD		x		x	
31.	2008.07.10	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD		x		x	
32.	2008.07.10	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD		x		x	

33.	2008.07.10	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD		x		x	
34.	2008.07.10	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD		x		x	
35.	2008.07.10	1. zabudowa usługowa, mieszkaniowa (wielorodzinna), handlowa		B3		x		x	możliwość zabudowy w zakresie zgodnym z uchwałą
		2. wysokość zabudowy 7 kondygnacji 3. wysokość zabudowy 20 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				x		x	możliwość zabudowy w zakresie zgodnym z uchwałą
36.	2008.07.10	1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, hotelarsko-usługowa, biznesowa, usług komercyjnych	70/3, 70/4	B3.1US/UT, B1.1US1, A1.9MRI		x		x	możliwość zabudowy w zakresie zgodnym z uchwałą
		2. wysokość zabudowy 7 kondygnacji				x		x	możliwość zabudowy w zakresie zgodnym z uchwałą.
		3. wysokość zabudowy 20 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				x		x	możliwość zabudowy w zakresie zgodnym z uchwałą.