



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 01 marca 2024 r.

Poz. 2664

UCHWAŁA NR LVIII/669/2024 RADY GMINY JABŁONNA

z dnia 29 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Pięknej, Żeligowskiego i Podleśnej w Chotomowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XXIX/347/2021 Rady Gminy Jabłonna z dnia 24 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Pięknej, Żeligowskiego i Podleśnej w Chotomowie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonego uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan obejmuje obszar którego granice przebiegają następująco: od północy: oś ulicy Pięknej, od zachodu: zachodnia granica działek ew. nr 349/29, 349/27, 350/1, 1123/74, 1123/65 i 309/1, od południa: południowa granica obecnej działki drogowej ulicy Podleśnej, od wschodu: wschodnia granica działek ew. nr 301/7, 302/2, 302/5 i 349/14.

3. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.

4. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;

¹⁾Zmiany wynikają z Dz. U. z 2023r. poz. 572, 1463 i 1688.

²⁾Zmiany wynikają z Dz. U. z 2023r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.;
- 10) granice terenów rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ponieważ nie odnoszą się do obszaru planu:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru województwa mazowieckiego.

§ 3. 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych: **MN-U**;
- 3) teren zabudowy usług publicznych: **UP**;
- 4) teren dróg publicznych klasy lokalnej: **KDL**;
- 5) teren dróg publicznych klasy dojazdowej: **KDD**;
- 6) teren dróg wewnętrznych: **KDW**.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 6) granica złożonych warunków gruntowo – wodnych.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu:

- 1) słupowa stacja transformatorowa;

§ 4. 1. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „dach płaski” należy przez to rozumieć: dach lub stropodach o kącie nachylenia połaci nie więcej niż 12°;
- 2) "nieprzekraczalna linia zabudowy" należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) "przeznaczenie terenu" należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 4) "teren" należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 5) "udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej" należy przez to rozumieć: wyrażoną w procentach powierzchnie terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 6) "usługi nieuciążliwe" należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości;
- 7) „usługi publiczne” należy przez to rozumieć: usługi celu publicznego, w szczególności w zakresie oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, kultury, a także zieleni publicznej;
- 8) „uciążliwościach” należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne lub obowiązujące normy poza terenem na którym powstają, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pyły, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami.

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, nadbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy,
 - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich przebudowy w sposób niezwiększający kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, pod warunkiem że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokali lub działek, na których jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu w lokalach i na działkach sąsiednich;
- 4) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) na odległość nie większą niż 1,5 m elementami budynku taki jak: wykusze, balkony, dach, schody zewnętrzne, zadaszenia, podesty, rampy, tarasy zlokalizowane na poziomie terenu,
 - b) podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 5) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) dopuszcza się mniejsze powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych niż określone w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

- 7) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielenia działki na cele dróg oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 9) ustala się pokrycie i kolorystykę dachów spadzistych:
 - a) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna lub cementowa, blacha, dachówka bądź papa bitumiczna,
 - b) kolorystyka dachów:
 - dla barwionych materiałów – ciemniejsze odcienie kolorów: ceglastego, czerwonego, szarego, czarnego i grafitowego,
 - dla niebarwionych materiałów - ich kolor naturalny;
- 10) ustala się kolorystykę elewacji budynków:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk – kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego, beżowego i żółtego,
 - b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 11) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 12) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże negatywny wpływ oddziaływania na środowisko w postaci powstawania uciążliwości, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 13) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 14) dla terenu **MN** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 15) dla terenu **MN-U** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 16) dla terenu **UP** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;
- 17) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rokujących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową.

3. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m² na terenie **UP**,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 800 m² na terenie **MN-U** dla zabudowy w formie wolnostojącej,
 - c) minimalna powierzchnia działki – 400 m² na terenie **MN-U** dla zabudowy w formie bliźniaczej,
 - d) minimalna powierzchnia działki – 800 m² na terenie **MN** dla zabudowy w formie wolnostojącej,

- e) minimalna powierzchnia działki – 400 m² na terenie **MN** dla zabudowy w formie bliźniaczej,
 - f) minimalna szerokość frontu działki – 30 m na terenach **UP**,
 - g) minimalna szerokość frontu działki – 20 m na terenach **MN-U** dla zabudowy w formie wolnostojącej,
 - h) minimalna szerokość frontu działki – 10 m na terenach **MN-U** dla zabudowy w formie bliźniaczej,
 - i) minimalna szerokość frontu działki – 20 m na terenach na terenach **MN** dla zabudowy w formie wolnostojącej,
 - j) minimalna szerokość frontu działki – 10 m na terenach na terenach **MN** dla zabudowy w formie bliźniaczej,
- 3) ustala się kąt położenia granicy działki:
- a) w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰ w stosunku do pasa drogowego,
 - b) równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, dojścia i dojazdy.

4. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami ich magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo – ulicznego:
- a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: **1.KDL, 2.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD**,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez układ dróg zlokalizowanych na terenie opracowania, na który składają się drogi oznaczone symbolami: **1.KDL, 2.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 1.KDW** oraz projektowane dojazdy;
- 2) w zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:
- a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - c) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- 3) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
- a) wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynków,
 - c) garaży i wiat w zabudowie mieszkaniowej;
- 6) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 miejsce postojowe na 20 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych,
 - b) 1 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,
 - c) 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

7) ustala się minimalną szerokość dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek,
- b) 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek,
- c) 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;

8) ustala się wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów o promieniu min. 6 m.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej, dojazdowej, dróg wewnętrznych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg w sposób niekolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
- c) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- d) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o przekroju minimum \varnothing 40 mm,
- b) do czasu budowy i oddania do użytkowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
- c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum \varnothing 63 mm,
- b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
- c) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,
- d) zakazuje się przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej na której planowana jest inwestycja, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.,
- b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziemi;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
- c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 500 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum \varnothing 32 mm,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: nakazuje 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;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
 - a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) na terenach MN, MN-U dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) 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 publicznych bądź wewnętrznych,
 - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.

7. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;
- 2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

8. 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.

9. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako linie rozgraniczające terenów: dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolami: **1.KDL, 2.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD** oraz teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem **1.UP**.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenów:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu,
 - c) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji,
 - d) nakazuje się zharmonizowanie segmentów zabudowy bliźniaczej w zakresie formy architektonicznej, kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, wysokości oraz geometrii dachu,

- e) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,05,
 - maksymalny – 0,6,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
 - i) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12° - 45° ,
 - j) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - 400 m² dla jednego segmentu zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren **4.MN** należy zagospodarować łącznie z przyległym terenem mieszkaniowym zlokalizowanym poza granicami planu,
 - b) teren **1.MN** częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu :
 - nakazuje się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
 - zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych,
 - zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN-U, 2.MN-U ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenów:**
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie:
 - zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej,
 - uzbrojenia terenu,
 - c) dopuszcza się stosowanie funkcji określonych w lit. b tiret pierwszy oddzielnie bądź łącznie w jednym budynku,
 - d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 0,6,
 - e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,

- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12° - 45° ,
 - i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej: 1500 m^2 ,
 - k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - 400 m^2 dla jednego segmentu zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren 1.MN-U częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
- a) nakazuje się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych,
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

§ 8. Dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UP ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** zabudowa usług publicznych;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizowanie:
 - urządzeń sportowych,
 - uzbrojenia terenu,
 - b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 1,5,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 4 kondygnacje - 15 m,
 - f) ustala się maksymalną wysokość budowli: urządzeń sportowo-rekreacyjnych: 8 m,
 - g) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12° - 45° ,
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 9. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenów:** droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- drogi **1.KDL** od strony wschodniej i zachodniej z dalszym ciągiem drogi lokalnej – ulicą gen. L. Żeligowskiego,
- drogi **2.KDL** od strony wschodniej z dalszym ciągiem drogi lokalnej – ulicą Podleśną,

b) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- **1.KDL** zgodnie z rysunkiem planu,
- **2.KDL** na min. 14 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenów:** droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren **2.KDD** częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- drogi **1.KDD** od strony zachodniej i wschodniej z dalszym ciągiem drogi dojazdowej - ulicą Piękną,

b) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- **1.KDD** zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu,
- **2.KDD** na min. 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- **3.KDD** na min. 8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** ustala się szerokość drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

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

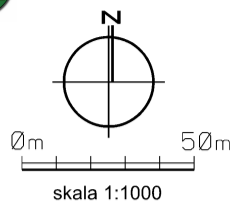
Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Nowosiński



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Pięknej, Żeligowskiego i Podleśnej w Chotomowie

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/669/2024
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 29 stycznia 2024 r.



Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna uchwała nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015 r.

LEGENDA

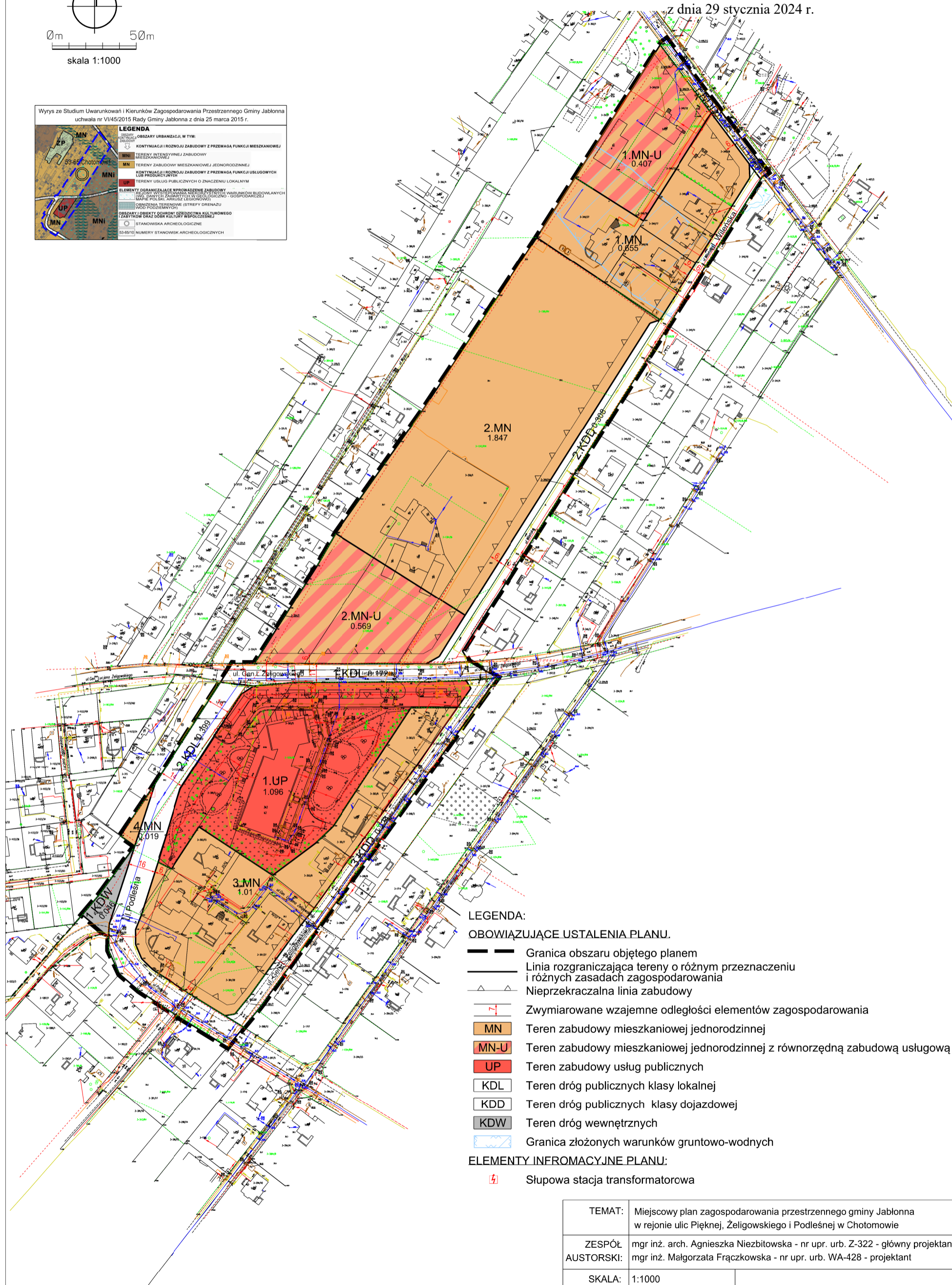
SYMBOLY OBSZARÓW URBANIZACJI W TYM: ZP - OBSZAR PRZEZNACZONY DO ZABUDOWY

SYMBOLY OBSZARÓW URBANIZACJI W TYM:

- KONTYNUACJA I ROZWOJ ZABUDOWY Z PRZEWAŻAJĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- MNI - TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KONTYNUACJA I ROZWOJ ZABUDOWY Z PRZEWAŻAJĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ LUB PRODUKCYJNĄ
- UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM

ELEMENTY OGRANICZAJĄCE WPLYWADZIE ZABUDOWY:

- TOŻE - STANOWISKA OCHRONY ŚRODOWISZA WARTUNKÓW BUDOWLANYCH (MAPIE POLSKI, ARKUSZ LEGIONÓW)
- CIENIE - TERENOWE (STRIEFY DRENARZI WOD PODZIEMNYCH)
- OSZCZEGÓLNE OCHRONY OBLASZCZYWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW DRAŻ DÓBR KULTURY WSPÓLNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- 53-6510 - NUMERY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granicz obszar objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Zwymirowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania
- MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usługową
- UP - Teren zabudowy usług publicznych
- KDL - Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - Teren dróg wewnętrznych
- Granica złożonych warunków gruntowo-wodnych

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU:

- Słupowa stacja transformatorowa

TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Pięknej, Żeligowskiego i Podleśnej w Chotomowie
ZESPÓŁ AUSTORSKI:	mgr inż. arch. Agnieszka Niezbitowska - nr upr. urb. Z-322 - główny projektant mgr inż. Małgorzata Frączkowska - nr upr. urb. WA-428 - projektant
SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/669/2024

Rady Gminy Jabłonna

z dnia 29 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Pięknej, Żeligowskiego i Podleśnej w Chotomowie”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	1.Projekt miejscowego planu mimo informacji zawartej w „§2 1. W planie określa się pkt 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków” nie zawiera w swojej treści takiego punktu.	dz. 350/1	cały obszar planu	X		X		Zapis w §2 1.4) zostanie przeniesiony do §2 2)
2.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Dla terenów oznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN przyjęte zapisy winny odpowiadać analogicznym zapisom dla terenów oznaczonych symbolem MN z obowiązującego planu miejscowego (uchwała Nr X/130/2019 z 02.09.2019 r.)	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	Projekt planu miejscowego stanowi odrębne opracowanie: uwzględnia specyfikę terenu, jest zgodny ze Studium gminy Jabłonna oraz realizuje cel określony w uchwale Rady Gminy Jabłonna o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.
3.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o nadanie brzmienia § 5 ust. 1 pkt. 2 „dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 3m od tej granicy.”	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	Zapis § 5 ust. 1 pkt. 2 wynika wprost z rozporządzenia i jest niezbędny w związku z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz uwzględnia potrzeby mniejszych działek w obszarze objętym planem. Proponowany zapis nie posiada podstawy prawnej.
4.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o: 1) nadanie brzmienia § 5 pkt. 1 ust. 4 lit. a: „na odległość nie większą niż 1,5m elementami budynku takimi jak wykusze, balkony, dach,	cały obszar planu	cały obszar planu	X		X		Wprowadzono wnioskowane poprawki do tekstu projektu planu.

			<p>schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu”</p> <p>2) nadanie brzmienia § 5 ust. 1 pkt 4 lit. b: „podjazdów dla niepełnosprawnych”</p>			X		X	
5.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	<p>Wniosek o:</p> <p>1) nadanie brzmienia § 5 ust. 3 pkt 2 lit. b „minimalna powierzchnia działki 900m² na terenie MN-U</p> <p>2) wykreślenie w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. c</p> <p>3) nadanie brzmienia w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. d: „minimalna powierzchnia działki – 900m² na terenie MN</p> <p>4) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. e</p> <p>5) nadanie brzmienia w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. g „minimalna szerokość frontu działki – 20m na terenie MN-U</p> <p>6) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. h</p> <p>7) nadanie brzmienia § 5 ust. 3 pkt 2 lit. i „minimalna szerokość frontu działki – 20m na terenie MN</p> <p>8) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. j</p>	cały obszar planu	cały obszar planu		X	X	<p>Uwaga dotyczy kompleksowo wprowadzenia w ustaleniach ogólnych planu innych parametrów minimalnej powierzchni i minimalnego frontu działki budowlanej, wykluczających możliwość realizacji formy zabudowy bliźniaczej.</p> <p>Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż zaproponowane w projekcie planu powierzchnie i fronty działek są zgodne z wytycznymi Studium gminy Jabłonna i wynikają z analizy specyfiki terenu oraz możliwości jego zagospodarowania.</p>
6.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	<p>Wniosek o:</p> <p>1) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. a. „ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej”</p> <p>2) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. c „zakazuje się budowy więcej nie jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji.</p> <p>3) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. d</p> <p>4) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. g „ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>5) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. k „ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych</p>	Tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN	Tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN		X	X	<p>Uwaga dotyczy kompleksowo likwidacji w ustaleniach szczegółowych dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN i 4.MN dopuszczonej formy zabudowy bliźniaczej, również poprzez zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, czyli parametrów dotyczących tej formy zabudowy.</p> <p>Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż zaproponowane w projekcie planu formy zabudowy mieszkaniowej oraz wymogi co do pbc, powierzchni i fronty działek są zgodne z</p>

			<p>działek budowlanych - 900m²</p> <p>6) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. k tiret 1</p> <p>7) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. k tiret 2</p>				X		X	wytycznymi Studium gminy Jabłonna i wynikają z analizy specyfiki terenu oraz możliwości jego zagospodarowania.
7.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	<p>Wniosek o:</p> <p>1) nadanie brzmienia § 7 ust. 2 lit. a „ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej</p> <p>2) nadać brzmienie § 7 ust. 2 lit. f „, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki budowlanej</p> <p>3) nadanie brzmienia § 7 ust. 2 lit. j „, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m²</p> <p>4) wykreślenie § 7 ust. 2 lit. k tiret 1 i 2</p>	Tereny 1.MN-U i 2.MN-U	Tereny 1.MN-U i 2.MN-U		X		X	<p>Uwaga dotyczy kompleksowo likwidacji w ustaleniach szczegółowych dla terenów 1.MN-U i 2.MN-U dopuszczonej formy zabudowy bliźniaczej, również poprzez zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, czyli parametrów dotyczących tej formy zabudowy.</p> <p>Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż zaproponowane w projekcie planu formy zabudowy mieszkaniowej oraz wymogi co do pbc, powierzchni i fronty działek są zgodne z wytycznymi Studium gminy Jabłonna i wynikają z analizy specyfiki terenu oraz możliwości jego zagospodarowania.</p>
8.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	<p>Mając na uwadze największe drzewo tj. kilkudziesięcioletni modrzew występujący na działce 350/1 wnioskuje o objęcie w/w drzewa z gatunku Modrzew ochroną i zakazem wycinki wprowadzając w §5 ust. 2 pkt 18 zapis: „nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą”.</p>	350/1	350/1		X		X	<p>Modrzew nie należy do drzew objętych ścisłą ochroną gatunkową i drzewo nie ma parametrów pomnikowych, dlatego nie ma przesłanek aby ustanawiać dla jednego drzewa szczególnych zapisów ochronnych.</p> <p>Należy też wskazać, że ochrona drzew podlega osobnym procedurom administracyjnym.</p>
9.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	<p>W projekcie uchwały brak informacji o napowietrzenie linii energetycznej biegnącej wzdłuż działki ewidencyjnej nr 350/1 i konieczności zachowania od niej odległości dla</p>	Poza obszarem planu	Poza obszarem planu		X		X	<p>Informacje dotyczące linii napowietrznych są elementem treści mapy zasadniczej, a odległości zabudowy od linii wynikają wprost z</p>

			nowobudowanych obiektów.							przepisów i norm. Wprowadzenie takiej informacji do planu jest zbędne w sytuacji możliwości skablowania takiej linii.
10.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	<p>Nie jest prawdziwe zdanie „niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zatwierdzonego uchwałą Nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015r.</p> <p>W uzasadnieniu uchwały NR XXIX/347/2021 Rady Gminy Jabłonna z dnia 24 maja 2021 r. pkt 1 Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ppkt 3) widnieje zapis: „Opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w kadencji 2014-2018 oraz ocena aktualności studium i planów miejscowych gminy Jabłonna” stanowiące załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Jabłonna IV/51/2019 z dnia 21 stycznia 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów miejscowych na terenie gminy Jabłonna nie wskazano zasadności zgłoszenia potrzeb przystąpienia do zmiany w/w fragmentów planów miejscowych, niemniej Wójt Gminy Jabłonna ocenił zasadność zgłoszenia potrzeb zarówno ze strony Zgromadzenia Sióstr Narodzenia NMP jak również ze strony gminy Jabłonna.</p> <p>Na uwagę zasługuje fakt, że Zgromadzenia Sióstr Narodzenia NMP w momencie składania pisma tj. 26.04.2021 nie były już właścicielem działki ew. 350/1.</p> <p>Wnioskuje o usunięcie zapisu: „niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zatwierdzonego uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25</p>	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	Ocena składającego uwagę jest subiektywna. Projekt planu miejscowego został opracowany zgodnie z wytycznymi Studium gminy Jabłonna.

			marca 2015 r. ponieważ nie jest zgodny ze stanem faktycznym.							
11.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	W wyłożonym projekcie planu miejscowego nie zostały ujęte i oznaczone linie napowietrzne średniego napięcia oraz nie oznaczono stref ich oddziaływania. Wniosek o stosowne uzupełnienie mapy	Poza obszarem planu	Poza obszarem planu		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 9.
12.	20.12.2020	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	W uzasadnieniu Uchwały NR XXIX/347/2021 Rady Gminy Jabłonna z dnia 24 maja 2021 r. pkt 1 Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ppkt 3) widnieje zapis: „Opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w kadencji 2014-2018 oraz ocena aktualności studium i planów miejscowych gminy Jabłonna” stanowiące załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Jabłonna IV/51/2019 z dnia 21 stycznia 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów miejscowych na terenie gminy Jabłonna nie wskazano zasadności zgłoszenia potrzeb przystąpienia do zmiany w/w fragmentów planów miejscowych, niemniej Wójt Gminy Jabłonna ocenił zasadność zgłoszenia potrzeb zarówno ze strony Zgromadzenia Sióstr Narodzenia NMP jak również ze strony gminy Jabłonna. Na uwagę zasługuje fakt, że Zgromadzenia Sióstr Narodzenia NMP w momencie składania pisma tj. 26.04.2021 nie były już właścicielem działki ew. 350/1. Wnioskuje o usunięcie zapisu „niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zatwierdzonego uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015 r. ponieważ nie jest zgodny ze stanem faktycznym.	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 10.

13	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Projekt miejscowego planu mimo informacji zawartej w „§2 1. W planie określa się pkt 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków” nie zawiera w swojej treści takiego punktu.	cały obszar planu	cały obszar planu	X		X		Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 1.
14.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Dla terenów oznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN przyjęte zapisy winny odpowiadać analogicznym zapisom dla terenów oznaczonych symbolem MN z obowiązującego Planu Miejsowego uchwała Nr X/130/2019 z 02.09.2019 r.	cały obszar planu	cały obszar planu			X	X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 2.
15.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o nadanie brzmienia § 5 ust. 1 pkt. 2 „dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 5m od tej granicy.”	cały obszar planu	cały obszar planu			X	X	Zapis § 5 ust. 1 pkt. 2 wynika wprost z rozporządzenia i jest niezbędny w związku z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz uwzględnia potrzeby mniejszych działek w obszarze objętym planem. Proponowany zapis nie posiada podstawy prawnej.
16	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o: 1) nadanie brzmienia § 5 pkt. 1 ust. 4 lit. a: „na odległość nie większą niż 1,5m elementami budynku takimi jak wykusze, balkony, dach, schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu” 2) nadanie brzmienia § 5 ust. 1 pkt 4 lit. b: „podjazdów dla niepełnosprawnych”	cały obszar planu	cały obszar planu	X		X		Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 4.
17	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o nadanie brzmienia § 5 ust. 3 pkt 2 lit. a: „minimalna powierzchnia działki – 1200m ² na terenie UP	Teren UP	Teren UP			X	X	Ustalony normatyw wielkości działki wynika z analizy możliwości zabudowy działki gminnej i potrzeb gminy oraz jest zgodny z wytycznymi Studium gminy Jabłonna.
18	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o: 1) nadanie brzmienia § 5 ust. 3 pkt 2 lit. b „minimalna powierzchnia działki 1200m ² na terenie MN-U 2) wykreślenie w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. c 3) nadanie brzmienia w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. d:	cały obszar planu	cały obszar planu			X	X	Uwaga dotyczy kompleksowo wprowadzenia w ustaleniach ogólnych planu innych parametrów minimalnej powierzchni i minimalnego frontu działki budowlanej, wykluczających

			<p>„minimalna powierzchnia działki – 1200m² na terenie MN</p> <p>4) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. e</p> <p>5) nadanie brzmienia w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. g „minimalna szerokość frontu działki – 20m na terenie MN-U</p> <p>6) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. h</p> <p>7) nadanie brzmienia § 5 ust. 3 pkt 2 lit. i „ minimalna szerokość frontu działki – 20m na terenie MN</p> <p>8) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. j</p>				X		X	możliwość realizacji formy zabudowy bliźniaczej.
			<p>4) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. e</p> <p>5) nadanie brzmienia w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. g „minimalna szerokość frontu działki – 20m na terenie MN-U</p> <p>6) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. h</p> <p>7) nadanie brzmienia § 5 ust. 3 pkt 2 lit. i „ minimalna szerokość frontu działki – 20m na terenie MN</p> <p>8) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. j</p>				X		X	Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż zaproponowane w projekcie planu powierzchni i fronty działek są zgodne z wytycznymi Studium gminy Jabłonna i wynikają z analizy specyfiki terenu oraz możliwości jego zagospodarowania.
19	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	<p>Wniosek o:</p> <p>1) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. a. „ ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej”</p> <p>2) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. c „zakazuje się budowy więcej nie jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji.</p> <p>3) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. d</p> <p>4) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. g „ustal się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>5) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. k „ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200m²</p> <p>6) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. k tირ 1</p> <p>7) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. k tირ 2</p>	Tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN	Tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN		X		X	Uwaga dotyczy kompleksowo likwidacji w ustaleniach szczegółowych dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN i 4.MN dopuszczonej formy zabudowy bliźniaczej, również poprzez zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, czyli parametrów dotyczących tej formy zabudowy.
			<p>3) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. d</p> <p>4) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. g „ustal się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>5) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. k „ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200m²</p> <p>6) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. k tირ 1</p> <p>7) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. k tირ 2</p>				X		X	Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż zaproponowane w projekcie planu formy zabudowy mieszkaniowej oraz wymogi co do pbc, powierzchni i fronty działek są zgodne z wytycznymi Studium gminy Jabłonna i wynikają z analizy specyfiki terenu oraz możliwości jego zagospodarowania.
20.	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	<p>Wniosek o:</p> <p>1) nadanie brzmienia § 7 ust. 2 lit. a „ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej</p> <p>2) nadanie brzmienia § 7 ust. 2 lit. f „ ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki</p>	Tereny 1.MN-U i 2.MN-U	Tereny 1.MN-U i 2.MN-U		X		X	Uwaga dotyczy kompleksowo likwidacji w ustaleniach szczegółowych dla terenów 1.MN-U i 2.MN-U dopuszczonej formy zabudowy bliźniaczej, również poprzez zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i
			<p>1) nadanie brzmienia § 7 ust. 2 lit. a „ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej</p> <p>2) nadanie brzmienia § 7 ust. 2 lit. f „ ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki</p>				X		X	

			<p>budowlanej</p> <p>3) nadanie brzmienia § 7 ust. 2 lit. j „, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200m²</p> <p>4) wykreślenie § 7 ust. 2 lit. j tiret 1</p> <p>5) wykreślenie § 7 ust. 2 lit. j tiret 2</p>				X		X	<p>minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, czyli parametrów dotyczących tej formy zabudowy.</p> <p>Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż zaproponowane w projekcie planu formy zabudowy mieszkaniowej oraz wymogi co do pbc, powierzchni i fronty działek są zgodne z wytycznymi Studium gminy Jabłonna i wynikają z analizy specyfiki terenu oraz możliwości jego zagospodarowania.</p>
21	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o wykreślenie w § 5 ust. 6 pkt 3 lit. b	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X		X	Uwaga jest bezzasadna. Zapis projektu planu uwzględnia realne możliwości podłączenia się do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
22	20.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	<p>Mając na uwadze największe drzewo tj. kilkudziesięcioletni modrzew występujący na działce ew. 350/1 wnioskuje o objęcie w/w drzewa z gatunku Modrzew ochroną i zakazem jego wycinki poprzez wprowadzenia zapisu. W pkt „ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.</p> <p>18) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rokujących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową”</p>	350/1	350/1		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 8.
23	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Nie jest prawdziwe zdanie „niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zatwierdzonego uchwałą Nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015r.	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 10.

			<p>W uzasadnieniu Uchwały NR XXIX/347/2021 Rady Gminy Jabłonna z dnia 24 maja 2021 r. pkt 1 Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ppkt 3) widnieje zapis: „Opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w kadencji 2014-2018 oraz ocena aktualności studium i planów miejscowych gminy Jabłonna” stanowiące załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Jabłonna IV/51/2019 z dnia 21 stycznia 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów miejscowych na terenie gminy Jabłonna nie wskazano zasadności zgłoszenia potrzeb przystąpienia do zmiany w/w fragmentów planów miejscowych, niemniej Wójt Gminy Jabłonna ocenił zasadność zgłoszenia potrzeb zarówno ze strony Zgromadzenia Sióstr Narodzenia NMP jak również ze strony gminy Jabłonna.</p> <p>Na uwagę zasługuje fakt, że Zgromadzenia Sióstr Narodzenia NMP w momencie składania pisma tj. 26.04.2021 nie były już właścicielem działki ew. 350/1.</p> <p>Wnioskuje o usunięcie zapisu: „niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zatwierdzonego uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015 r. ponieważ nie jest zgodny ze stanem faktycznym.</p>							
24	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	<p>W projekcie Uchwały brak informacji o napowietrznej linii energetycznej biegnącej wzdłuż działki ewidencyjnej 350/1 i konieczności zachowania od niej odległości dla nowobudowanych obiektów.</p>	Poza obszarem planu	Poza obszarem planu		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 9.

25	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Projekt miejscowego planu mimo informacji zawartej w „§2 1. W planie określa się pkt 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków” nie zawiera w swojej treści takiego punktu.	cały obszar planu	cały obszar planu	X		X		Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 1.
26	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Dla terenów oznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN przyjęte zapisy winny odpowiadać analogicznym zapisom dla terenów oznaczonych symbolem MN z obowiązującego Planu Miejsowego uchwała Nr X/130/2019 z 02.09.2019 r.	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 2.
27	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o nadanie brzmienia § 5 ust. 1 pkt. 2 „dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 3,0m od tej granicy.	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 3.
28	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o: 1) nadanie brzmienia § 5 pkt. 1 ust. 4 lit. a: „na odległość nie większą niż 1,5m elementami budynku takimi jak wykusze, balkony, dach, schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu” wraz z 2) nadanie brzmienia § 5 ust. 1 pkt 4 lit. b: „podjazdów dla niepełnosprawnych”	cały obszar planu	cały obszar planu	X		X		Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 4.
29	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o: 1) nadanie brzmienia § 5 ust. 3 pkt 2 lit. b „minimalna powierzchnia działki 900 m ² na terenie MN-U” 2) wykreślenie w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. c 3) nadanie brzmienia w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. d: „minimalna powierzchnia działki – 900m ² na terenie MN” 4) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. e 5) nadanie brzmienia w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. g „minimalna szerokość frontu działki – 20m na terenie MN-U”, 6) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. h	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 5.

			7) nadanie brzmienia § 5 ust. 3 pkt 2 lit. i „minimalna szerokość frontu działki – 20m na terenie MN 8) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. j				X		X	
							X		X	
30	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o: 1) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. a. „ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej” 2) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. c „zakazuje się budowy więcej nie jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji. 3) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. d 4) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. g „ustal się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki budowlanej. 5) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. k „ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 900m ² 6) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. k tiret 1 7) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. k tiret 2	Tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN	Tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN		X X X X		X X X X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 6.
31	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o: 1) nadanie brzmienia § 7 ust. 2 lit. a „ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej 2) nadanie brzmienia § 7 ust. 2 lit. f „ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej 3) nadanie brzmienia § 7 ust. 2 lit. j „ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900m ² 4) wykreślenie § 7 ust. 2 lit.j tiret 1 5) wykreślenie § 7 ust. 2 lit.j tiret 2	Tereny 1.MN-U i 2.MN-U	Tereny 1.MN-U i 2.MN-U		X X X		X X X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 7.

32	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Mając na uwadze największe drzewo tj. kilkudziesięcioletni modrzew występujący na działce ew. 350/1 wnioskuje o objęcie drzewa z gatunku Modrzew ochroną i zakazem jego wycinki poprzez wprowadzenia zapisu w pkt „ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. 18) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą.”	350/1	350/1			X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 8.
33	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Nie jest prawdziwe zdanie „niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zatwierdzonego uchwałą Nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015 r” W uzasadnieniu Uchwały NR XXIX/347/2021 Rady Gminy Jabłonna z dnia 24 maja 2021 r. pkt 1 Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ppkt 3) widnieje zapis: „Opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w kadencji 2014-2018 oraz ocena aktualności studium i planów miejscowych gminy Jabłonna” stanowiące załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Jabłonna IV/51/2019 z dnia 21 stycznia 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów miejscowych na terenie gminy Jabłonna nie wskazano zasadności zgłoszenia potrzeb przystąpienia do zmiany w/w fragmentów planów miejscowych, niemniej Wójt Gminy Jabłonna ocenił zasadność zgłoszenia potrzeb zarówno ze strony Zgromadzenia Sióstr Narodzenia NMP jak również ze strony gminy Jabłonna. Na uwagę zasługuje fakt, że Zgromadzenia	cały obszar planu	cały obszar planu			X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 10.

			Siostr Narodzenia NMP w momencie składania pisma tj. 26.04.2021 nie były już właścicielami działki ew. 350/1. Wnoszę o usunięcie zapisu: „niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zatwierdzonego uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015 r. ponieważ nie jest zgodny ze stanem faktycznym.							
34	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	W projekcie Uchwały brak informacji o napowietrznej linii energetycznej biegnącej wzdłuż działki ewidencyjnej 350/1 i konieczności zachowania od niej odległości dla nowo budowanych obiektów.	Poza obszarem planu	Poza obszarem planu		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 9.
35	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Projekt miejscowego planu mimo informacji zawartej w „§2 1. W planie określa się pkt 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków” nie zawiera w swojej treści takiego punktu.	cały obszar planu	cały obszar planu	X		X		Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 1.
36	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Dla terenów oznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN przyjęte zapisy winny odpowiadać analogicznym zapisom dla terenów oznaczonych symbolem MN z obowiązującego Planu Miejsowego uchwałą Nr X/130/2019 z 02.09.2019 r.	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 2.
37	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o: nadanie brzmienia § 5 ust. 1 pkt. 2 „dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 3,0m od tej granicy.	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 3.
38	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o: 1) nadanie brzmienia § 5 pkt. 1 ust. 4 lit. a: „na odległość nie większą niż 1,5m elementami budynku takimi jak wykusze, balkony, dach, schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu” wraz z	cały obszar planu	cały obszar planu	X		X		Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 4.

			2) nadanie brzmienia § 5 ust. 1 pkt 4 lit. b: „podjazdów dla niepełnosprawnych”.			X		X		
39	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o: 1) nadanie brzmienia § 5 ust. 3 pkt 2 lit. b „minimalna powierzchnia działki 900 m ² na terenie MN-U”, 2) wykreślenie w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. c 3) nadanie brzmienia w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. d: „minimalna powierzchnia działki – 900m ² na terenie MN”, 4) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. e 5) nadanie brzmienia w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. g „minimalna szerokość frontu działki – 20 m na terenie MN-U”, 6) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. h, 7) nadanie brzmienia § 5 ust. 3 pkt 2 lit. i „minimalna szerokość frontu działki – 20 m na terenie MN 8) wykreślenie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. j	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 5.
40	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o: 1) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. a. „ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej” 2) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. c „zakazuje się budowy więcej nie jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji.” 3) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. d 4) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. g „ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej”, 5) nadanie brzmienia § 6 ust. 2 lit. k „ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 900m ² 6) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. k tiret 1 7) wykreślenie § 6 ust. 2 lit. k tiret 2	Tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN	Tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 6.

41	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o: 1) nadanie brzmienia § 7 ust. 2 lit. a „ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej 2) nadanie brzmienia § 7 ust. 2 lit. f „, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej 3) nadanie brzmienia § 7 ust. 2 lit. j „, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900m ² 4) wykreślenie § 7 ust. 2 lit.j tiret 1 5) wykreślenie § 7 ust. 2 lit.j tiret 2	Tereny 1.MN-U i 2.MN-U	Tereny 1.MN-U i 2.MN-U		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 7.
42	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Mając na uwadze największe drzewo tj. kilkudziesięcioletni modrzew występujący na działce ew. 350/1 wnioskuje o objęcie drzewa z gatunku Modrzew ochroną i zakazem wycinki wprowadzając w §5 ust. 2 pkt 18 zapis: „nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą”.	350/1	350/1		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 8.
43	22.12.2023	Osoba fizyczna Adres w aktach sprawy	Wniosek o wykreślenie możliwości budowy budynków i wyposażenia ich w zbiorniki bezodpływowe – wykreślenie § 5 ust. 6 lit. b	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X		X	Uzasadnienie identyczne jak przy uwadze lp. 21.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/669/2024

Rady Gminy Jabłonna

z dnia 29 stycznia 2024 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 (Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz.40 z późn. zm.) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 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. Na terenie opracowania są wydzielone tereny przeznaczone pod drogi i infrastrukturę techniczną, wyznaczony jest również teren pod zabudowę usług publicznych.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

- 1) wykup gruntów pod drogi i ciągi publiczne;
- 2) utrzymanie i budowa dróg publicznych i ciągów publicznych;
- 3) utrzymanie obiektów i przestrzeni publicznych,
- 4) budowa sieci wodociągowej;
- 5) budowa sieci kanalizacyjnej;
- 6) budowa oświetlenia.

§ 2. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu usług publicznych, 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. 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:

- 7) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
 - 8) 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,
- 3.2. Można zakładać, że realizacja planu może trwać 5-10 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. 3.3. 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), 3.4. 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. 3.5. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/669/2024

Rady Gminy Jabłonna

z dnia 29 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę