

Projekt

z dnia 17 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JABŁONNA**

z dnia 27 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i Chotomowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XXIV/298/2020 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 grudnia 2020 r. zmienioną uchwałą nr XXV/309/2021 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i 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 uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i Chotomowie.

2. Plan obejmuje obszar którego granice przebiegają następująco: od południa: oś linii kolejowej, od zachodu i północy: oś ul. Lipowej, od wschodu: oś ul. Kordeckiego i wiaduktu nad linią kolejową.

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;
- 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;

¹⁾Zmiany wynikają z Dz. U. z 2024r. poz. 1572.

²⁾Zmiany wynikają z Dz. U. z 2025r. poz 1907 i 1940.

- 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 inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 12) 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;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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 ekstensywnej: **MNe**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych: **MN/U**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych: **MN-U**;
- 5) teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: **P**;
- 6) teren zabudowy usług publicznych: **UP**;
- 7) teren lasów: **ZL**;
- 8) teren zieleni urządzonej: **ZP**;
- 9) teren dróg publicznych klasy zbiorczej: **KDZ**;
- 10) teren dróg publicznych klasy lokalnej: **KDL**;
- 11) teren dróg publicznych klasy dojazdowej: **KDD**;
- 12) teren dróg wewnętrznych: **KDW**;
- 13) teren ciągu pieszo – jezdnego: **KPJ**;
- 14) teren ciągu pieszego: **KPX**;
- 15) teren komunikacji kolejowej: **KK**;
- 16) teren obsługi publicznego transportu zbiorowego: **KSO**.

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) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 8) granica złożonych warunków gruntowo – wodnych;
- 9) granica strefy potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej;
- 10) drzewa do zachowania.;
- 11) szpaler drzew do zachowania.

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

- 1) granica terenu zamkniętego;
- 2) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego;
- 3) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) pomnik przyrody ożywionej;
- 5) przejście podziemne.

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

- 1) „dach płaski” należy przez to rozumieć: dach lub stropodach o kącie nachylenia połąci nie więcej niż 12⁰;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu” należy przez to rozumieć: określoną na rysunku planu linię zabudowy określającą nieprzekraczalną odległość zabudowy od terenu lasu, która może ulec zmniejszeniu na podstawie przepisów odrębnych z zakresu Prawa budowlanego;
- 4) „przeznaczenie podstawowe” należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) „przeznaczenie uzupełniające” należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w sprzeczności, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) „teren” należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 7) „udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej” należy przez to rozumieć: wyrażoną w procentach powierzchnie terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 8) „usługi nieuciążliwe” należy przez to rozumieć: działalność, która nie powoduje uciążliwości;
- 9) „usługi publiczne” należy przez to rozumieć: usługi realizujące cele publiczne, w szczególności w zakresie sportu i rekreacji, kultury, a także zieleni publicznej;
- 10) „uciążliwości” 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 lub znaczeniu słownikowym.

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) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości min. 6 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDL, KDD** lub zgodnie z rysunkiem planu od dróg oznaczonych symbolami: **5.KDD, 7.KDD, 9.KDD** oraz w odległości min. 5 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW, KPJ**;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) na odległość nie większą niż 1,5 m elementami budynku taki jak: wykusze, balkony, dach;
 - b) schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) 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;
- 8) 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 wydzielania działki na cele dróg oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) 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;
- 10) 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: ceglatego, czerwonego, szarego, czarnego i grafitowego,
 - dla niebarwionych materiałów - ich kolor naturalny;
- 11) 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:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) 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;
- 3) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) dla terenów **MN, MNe, MN/U** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych;
- 5) dla terenu **MN-U** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) dla terenów **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,
- 7) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rokuszących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową,
- 8) ustala się nasadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 - 800 m² na terenach **7.MN, 11.MN, 5.MN-U, 8.MN-U**;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m² na terenie **MN/U**, pozostałych terenach **MN-U, UP**, pozostałych terenach **MN**,
 - c) minimalna powierzchnia działki – 1500 m² na terenie **MNe, P**,
 - d) minimalna szerokość frontu działki – 25 m na terenach **MN, MN/U, MN-U, MNe, P, UP**
- 3) ustala się kąt położenia granicy działki:
 - a) w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰ w stosunku do pasa drogowego,
 - b) równoległe lub prostopadłe do istniejących granic działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy.

4. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami ich magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem,
- 2) dla terenów położonych w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego oznaczonych symbolami: **1.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 5.KDD**,

7.KDD, 5.KDW, 6.KDW, 1.KPJ, 2.KPJ, 4.KPJ, 1.KPX, 1.KSO, 1.MNe, 2.MNe, 12.MNe, 1.MN-U, 2.MN-U, 3.MN-U, 4.MN-U, 5.MN-U, 6.MN-U, 7.MN-U, 12.MN-U, 13.MN-U, 14.MN-U, 15.MN-U, 16.MN-U, 17.MN-U, 2.ZL, 3.ZL obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia, zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego.

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.KDZ, 2.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, od 1.KDD do 13.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.KDZ, 2.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ;**
- 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 każde rozpoczęte 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 wolnostojących 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 do działek o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 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 – 30 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 z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **ZL**;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej 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 istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum \varnothing 63mm,
 - b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej 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 własnym inwestora, 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 istniejącej i projektowanej 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 ogrodu, otwieranych na zewnątrz,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) na terenach MN, MNe, 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,
 - 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 granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 2.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ, 1.KSO, 1.UP, 2.UP.

9. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.KK – linia kolejowa nr 9.

10. 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN ustala się:

- 1) **podstawowe 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,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu,
 - c) zakazuje się budowy więcej niż 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,
 - d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny – 0,05,
 - 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: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m na terenach **7.MN, 8.MN, 9.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN,**
 - dla budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m na terenach **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN i 10.MN,**
 - 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: 800 m² na terenach **7.MN, 11.MN;**
- k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m² na pozostałych terenach;
- l) nakaz utrzymania i zachowania szpalerów drzew na terenie **10.MN** zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny **2.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 15.MN** częściowo znajdują 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,
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MNe, 2.MNe, 3.MNe, 4.MNe, 5.MNe, 6.MNe, 7.MNe, 8.MNe, 9.MNe, 10.MNe, 11.MNe, 12.MNe, 13.MNe ustala się:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenów:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu,
 - c) zakazuje się budowy więcej niż 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,
 - d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,05,
 - maksymalny – 0,3,
 - e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu **13.MNe** – 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 80 % powierzchni działki budowlanej na terenie **13.MNe**,
- 70 % powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,

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: 1500 m²,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) na terenie **8.MNe** znajduje się pomnik przyrody - Dąb szypułkowy - *Quercus robur*, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

b) na terenie **8.MNe** wskazuje się drzewa do zachowania o charakterze pomnikowym dla których obowiązują zasady ochrony jak dla pomników przyrody;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny **4.MNe**, **5.MNe**, **6.MNe**, **7.MNe**, **8.MNe**, **9.MNe** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:

- ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
- zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych,
- zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

b) teren **2.MNe** częściowo znajduje się w strefie potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu:

- zakazuje się lokalizowania budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- nakazuje się stosowania indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) uzupełniające: 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,

b) dopuszcza się lokalizowanie:

- zabudowy o funkcjach: mieszkalnej i usługowej,
- uzbrojenia terenu,

c) zakazuje się lokalizacji magazynów, składów i hurtowni,

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 i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m na terenie **1.MN/U, 6.MN/U**,
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 2 kondygnacje nadziemne – 9 m na pozostałych terenach,
 - 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: 1000 m²,
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny **1.MN/U i 6.MN/U** 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,
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN-U, 2.MN-U, 3.MN-U, 4.MN-U, 5.MN-U, 6.MN-U, 7.MN-U, 8.MN-U, 9.MN-U, 10.MN-U, 11.MN-U, 12.MN-U, 13.MN-U, 14.MN-U, 15.MN-U, 16.MN-U, 17.MN-U, 18.MN-U, 19.MN-U, 20.MN-U ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- 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,
- b) dopuszcza się lokalizowanie:
 - zabudowy o funkcjach: mieszkalnej i usługowej,
 - uzbrojenia terenu,
- c) zakazuje się lokalizacji magazynów, składów i hurtowni,
- 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: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m na terenach **1.MN-U, 2.MN-U, 3.MN-U**,

- dla budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m na terenach **1.MN-U, 2.MN-U, 3.MN-U,**
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m na terenach: **4.MN-U, 5.MN-U, 6.MN-U, 7.MN-U, 8.MN-U, 10.MN-U, 11.MN-U, 12.MN-U, 13.MN-U, 14.MN-U, 15.MN-U, 16.MN-U, 19.MN-U,**
 - dla budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 9 m na terenach: **9.MN-U, 17.MN-U, 18.MN-U, 20.MN-U,**
 - dla budynków usługowych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m na terenach: **9.MN-U, 17.MN-U, 18.MN-U, 20.MN-U,**
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
- h) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie $12^{\circ} - 45^{\circ}$,
- i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m² na terenach **5.MN-U, 8.MN-U,**
- k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m² na pozostałych terenach;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny **1.MN-U, 6.MN-U, 7.MN-U, 8.MN-U, 9.MN-U, 11.MN-U, 12.MN-U, 13.MN-U** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
- ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
 - zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych,
 - zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- b) tereny **1.MN-U, 2.MN-U** częściowo znajdują się w strefie potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu:
- zakazuje się lokalizowania budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - nakazuje się stosowania indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Dla terenu zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usług nieuciążliwych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenów:

- a) zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) zabudowa usług nieuciążliwych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu,
- b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,8,
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej,

- d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 3 kondygnacje - 14 m,
- f) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12° - 45° ,
- g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;
- i) nakaz utrzymania i zachowania szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) **podstawowe 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:

- urzędzeń sportowych,
- boisk sportowych,
- uzbrojenia terenu,

b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny – 0,01,
- maksymalny – 0,4,

c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacja - 12 m,

f) ustala się maksymalną wysokość budowli: 12 m

g) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12° - 45° ,

h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren częściowo znajdują 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.

§ 12. Dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.UP ustala się:

- 1) **podstawowe 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:

- urzędzeń sportowych,
- uzbrojenia terenu,

b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny – 0,01,
- maksymalny – 0,6,

c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje - 9 m,

f) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12° - 45°,

g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

§ 13. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL ustala się:

1) **podstawowe przeznaczenie terenów:** las;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zakazuje się zabudowy;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny 3.ZL i 4.ZL częściowo znajdują 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,

§ 14. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku symbolem 1.ZP ustala się:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zieleni urządzona;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry zagospodarowania terenu:**

a) zakazuje się zabudowy;

b) dopuszcza się lokalizację: uzbrojenia terenu;

c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 % powierzchni działki budowlanej,

§ 15. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 2.KDZ ustala się:

1) **podstawowe przeznaczenie terenów:** droga publiczna klasy zbiorczej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację: uzbrojenia terenu;

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

a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym drogi 2.KDZ od strony północno-zachodniej z dalszym ciągiem drogi powiatowej – ulicy Kordeckiego,

b) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część dróg poza granicami planu;

§ 16. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL ustala się:

1) **podstawowe przeznaczenie terenów:** droga publiczna klasy lokalnej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację: uzbrojenia terenu;

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

a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: drogi 2.KDL od strony zachodniej i wschodniej z dalszym ciągiem drogi publicznej – ulicy Kolejowej

- b) dla terenu **1.KDL** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi poza granicami planu,
 - c) dla terenu **2.KDL** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu **3.KDL** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu **4.KDL** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min.4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL i 4.KDL** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
- a) ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym poprzez realizację przepustów;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżeń dolinek smużnych,

§ 17. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD ustala się:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenów:** droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację: uzbrojenia terenu;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) dla terenu **1.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu **2.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m,
 - c) dla terenu **3.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 6 m,
 - d) dla terenu **4.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m,
 - e) dla terenu **5.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 12 m;
 - f) dla terenu **6.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 12 m,
 - g) dla terenu **7.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m,
 - h) dla terenu **8.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 12 m,
 - i) dla terenu **9.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 7,5 m,
 - j) dla terenu **10.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m,
 - k) dla terenu **11.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min.10 m,
 - l) dla terenu **12.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m,
 - m) dla terenu **13.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 12 m,
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny **2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym poprzez realizację przepustów,
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżeń dolinek smużnych,

§ 18. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW ustala się:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenów:** droga wewnętrzna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację: uzbrojenia terenu;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) dla terenu **1.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m,
- b) dla terenu **2.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m,
- c) dla terenu **3.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m,
- d) dla terenu **4.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m,
- e) dla terenu **5.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min 6 m;
- f) dla terenu **6.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m,
- g) dla terenu **7.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 6 m,
- h) dla terenu **8.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 7,5 m,
- i) dla terenu **9.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m,
- j) dla terenu **10.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: tereny **1.KDW, 2.KDW, 4.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 9.KDW** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:

- a) ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym poprzez realizację przepustów,
- b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych,

§ 19. Dla terenów ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ ustala się:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenów:** ciąg pieszo - jezdny;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację: uzbrojenia terenu;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) dla terenu **1.KPJ** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) dla terenu **2.KPJ** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 5 m,
 - c) dla terenu **3.KPJ** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren **2.KPJ** 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 obniżen dolinek smużnych,

§ 20. Dla terenu ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KPX ustala się:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** ciąg pieszo - jezdny;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu,
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** dla terenu **1.KPX** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 2 m.

§ 21. Dla terenu obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KSO ustala się:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** obsługa publiczna transportu zbiorowego;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się budowę obiektów związanych z funkcjonowaniem publicznego transportu zbiorowego,

b) dopuszcza się lokalizowanie:

- uzbrojenia terenu,
- parkingów;

c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny – 0,005,
- maksymalny – 0,1,

d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 10 % powierzchni działki budowlanej,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki budowlanej,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,

g) ustala się stosowanie dachów o dowolnej geometrii.

§ 22. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KK ustala się:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** transport kolejowy;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację:

- a) uzbrojenia terenu,
- b) infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeby funkcjonowania linii kolejowej;

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego kolei;

4. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren 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 obniżen dolinek smużnych,

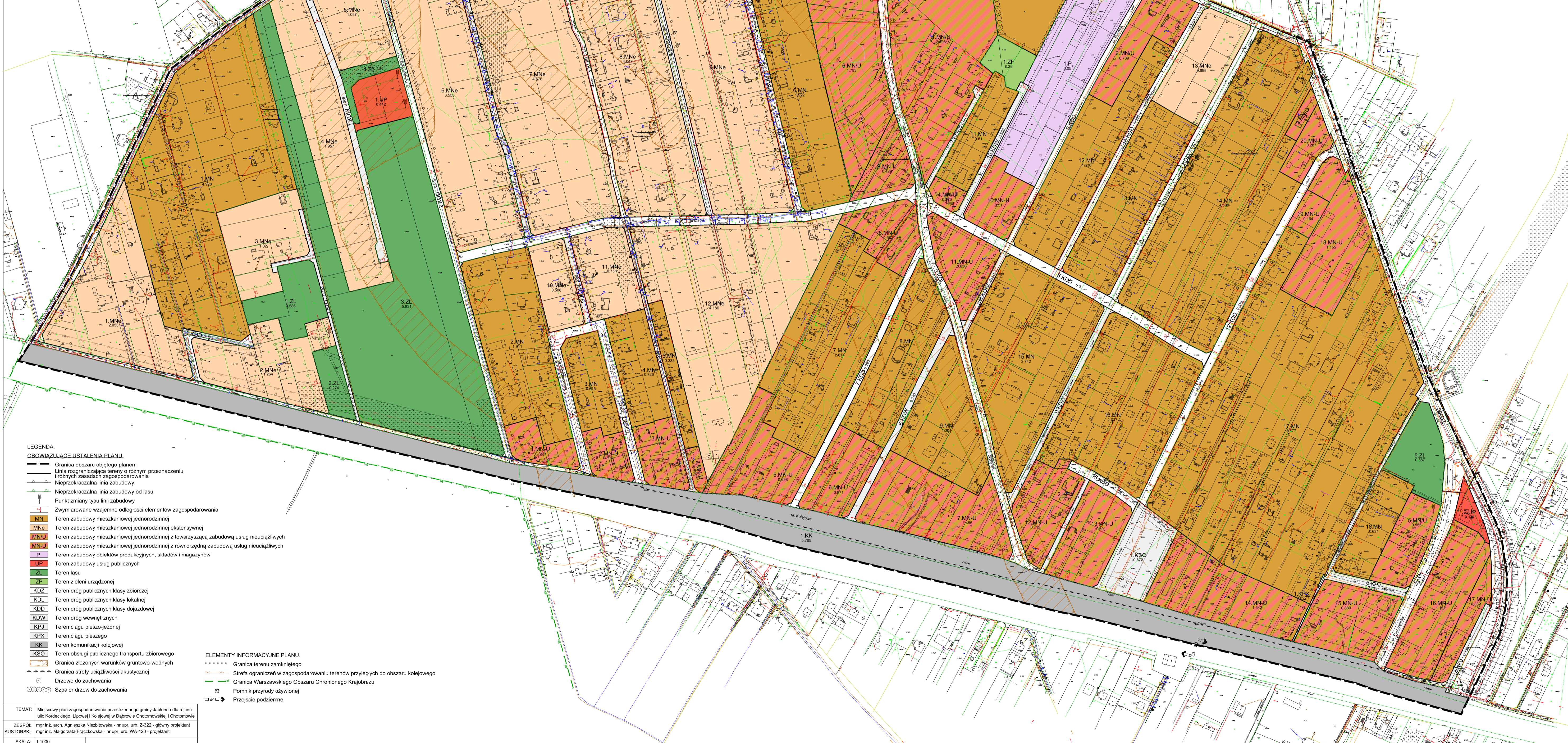
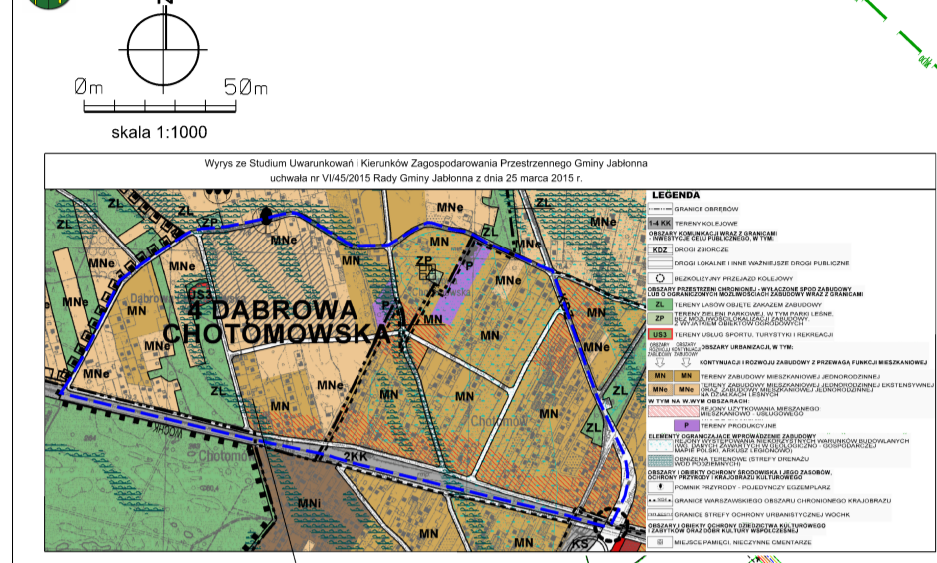
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jabłonna

Wojciech Nowosiński



- LEGENDA:**
- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu
 - Punkt zmiany typu linii zabudowy
 - Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania
 - MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNe Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
 - MNU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych
 - MNU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych
 - P Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - UP Teren zabudowy usług publicznych
 - ZL Teren lasu
 - ZP Teren zieleni urządzonej
 - KDZ Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
 - KDL Teren dróg publicznych klasy lokalnej
 - KDD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW Teren dróg wewnętrznych
 - KPJ Teren ciągu pieszo-jezdnej
 - KPX Teren ciągu pieszego
 - KK Teren komunikacji kolejowej
 - KSO Teren obsługi publicznego transportu zbiorowego
 - Granica strefy uciążliwości akustycznej
 - Drzewo do zachowania
 - ○ ○ ○ Spalnię drzew do zachowania

- ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU:**
- • • • • Granica terenu zamkniętego
 - Sierń ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego
 - Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - ☼ Pomnik przyrody ożywionej
 - ☼ ☼ ☼ Przejęcie podziemne

TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i Chotomowie

ZESPOL: mgr inż. arch. Agnieszka Niezbilowska - nr upr. urb. 2-322 - główny projektant

AUSTORSKI: mgr inż. Małgorzata Frąckowska - nr upr. urb. WA-428 - projektant

SKALA: 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
 Rady Gminy Jabłonna
 z dnia 27 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i Chotomowie

| L.P. | 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 |
| I wyłożenie | | | | | | | | | | |
| 1. | 31.07.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Protest przeciwko przekształceniu części działek na działalność uciążliwą. Wskazano, że jest to teren domków jednorodzinnych | cały obszar planu | cały obszar planu | X | X | | | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. |
| 2. | 31.07.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Protest przeciwko przekształceniu części działek na działalność uciążliwą. Wskazano, że jest to teren domków jednorodzinnych | cały obszar planu | cały obszar planu | X | X | | | |
| 3. | 31.07.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Protest przeciwko przekształceniu części działek na działalność uciążliwą. Wskazano, że jest to teren domków jednorodzinnych | cały obszar planu | cały obszar planu | X | X | | | |
| 4. | 31.07.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Sprzeciw dotyczy zmian wynikających z treści projektu planu. Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje na | 2.P | 2.P | X | X | | | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp z uwagi na funkcjonujący tam |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------|
| | | <p>zjawiska bardzo niekorzystne i uciążliwe dla mieszkańców. Są to między innymi: wzrost natężenia hałasu, przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych, emisji zanieczyszczeń powietrza, trwałe, lokalne przekształcenia ziemi, pogorszenie jakości powietrza w wyniku stosowania proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, zniszczenie flory, fauny, ograniczenie terenów naturalnych, zniszczenie aktualnego krajobrazu, naturalnego, naturalnych obszarów leśnych, zagęszczenie zabudowy bez wybudowania nowych ciągów komunikacyjnych tj. dróg dojazdowych. W/w dokument wskazuje, że każda ingerencja w niezabudowaną przestrzeń negatywnie oddziałuje na środowisko co bezpośrednio wpływa na jakość oraz warunki życia mieszkańców, którzy w wielu przypadkach przenieśli się z hałaśliwych i zanieczyszczonych miast do miejscowości Chotomów i Dąbrowa Chotomowska,</p> | | | | | | | | od lat zakład produkcyjny. |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------|

| | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>które gwarantowały do tej pory w miarę spokojne i sąsiadujące z naturą życie codzienne. Negatywnie w sposób znaczący oceniona również został wpływ planu na tereny kolejowe, drogi publiczne klasy zbiorczej, komunikacji publicznego transportu, zabudowy mieszkaniowej, ciągu pieszego, terenu usług publicznych poprzez znaczne natężenie ruchu, emisji pyłów, gazów, przyspieszenie i zwiększenie wód opadowych, ograniczenie tras migracyjnych zwierząt oraz terenów ich żerowania czy w końcu czystości powietrza. Proponowana zmiana zagospodarowania terenu będzie miała bezpośredni wpływ na ograniczenie różnorodności biologicznej, usunięcie roślinności, zmniejszenie powierzchni naturalnej. Grodzenie terenów, emisja hałasów, wzmożony ruch znacznie utrudni życie ludzi i zwierząt na wskazanym obszarze. Dodatkowo znacznie zwiększona zostanie wytwarzanie odpadów, emisja hałasu komunikacyjnego oraz spalin wytwarzanych przez pojazdy.</p> <p>Reasumując powyższe, z</p> | | | | | | | |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|---|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | w/w dokumencie wynika, że realizacja omawianego planu negatywnie wpłynie na różnorodność biologiczną, ludzi, rośliny, zwierzęta, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne i dobra materialne. Dlatego zgłaszam sprzeciw do proponowanych zmian postulując jednocześnie aby omawiane obszary pozostawić w aktualnym stanie, bez wprowadzania zmian. | | | | | | | |
| 5. | 08.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek by dla terenu 2.P ustalić wskaźniki i parametry tożsame z obecnie obowiązującym planem | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 6. | 07.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamych z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 7. | 07.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Dla terenu 9MN ustalenie wskaźników intensywności zabudowy i min udziale powierzchni biologicznie | 9.MN | 9.MN | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--|---|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | czynnej zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp (tj. max 0,3 intensywność zab. i 60% powierzchni biologicznie czynnej) – celem dostosowania ewentualnych nowych budynków do obecnej już gęstej zabudowy na wąskich działkach; | | | | | | | z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 9.MN. |
| 8. | 07.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Usunięcie zapisu rozdz. 2 § 5.1 ust. 8 o dopuszczeniu pod zabudowę mniejszych działek (w szczególności na obszarze 9MN ze względu na i tak gęstą zabudowę na tym terenie; | 9.MN | 9.MN | | X | | | Kwestionowany zapis dopuszcza mniejsze działki w wyjątkowych sytuacjach: „jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielania działki na cele dróg oraz urządzenia infrastruktury technicznej” |
| 9. | 07.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Pozostawienie zapisów zgodnych z obowiązującym mpzp zakazujących stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych itp. oraz wprowadzających ograniczenia co do umieszczania szyldów i reklam | Cały obszar planu | Cały obszar planu | | X | | | Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami w planach miejscowych nie wprowadza się zapisów odnoszących się do ogrodzeń i reklam. |
| 10. | 07.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Zachowanie w formie niezmienionej zapisu o zakazie lokalizowania na danym obszarze szpitali, domów opieki społecznych, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży etc (rozdz. 2 § 6 pkt 2 ust. 5) | Cały obszar planu | Cały obszar planu | | X | | | Zapis w obowiązującym planie: „zakazuje się lokalizowania: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego komunikacji” |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------|----------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | | | | | | dubluje zapisy określone w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. |
| 11. | 07.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wprowadzenie zapisu o konieczności nowych nasadzeń w miejsce wyciętych drzew. | Cały obszar planu | Cały obszar planu | | X | | | Są to zapisy wykraczające poza zakres stanowienia planu miejscowego. |
| 12. | 12.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie zmian w projekcie mpzp w zakresie działki ew. 924/3 poprzez rozszerzenie strefy 16.MN-U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych) na całą powierzchnię ww. działki | Dz. ew. 924/3 | 16.MN-U, 17.MN | | X | | | Poszerzenie strefy usług nie jest zasadne z uwagi na głębokość działki ew. nr 924/3: taki zabieg wprowadziłby zabudowę usługową w głąb strefy już zabudowanej budynkami mieszkalnymi. |
| 13. | 12.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 14. | 12.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 15. | 12.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 16. | 12.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Wniosek o wprowadzenie następujących zmian: 1. wprowadzenie dla działek 2286, 2287, 2288/1 strefy zabudowy usługowej U z | 2286, 2287 | 19.MN-U, 4.MN/U | X | X | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--|---|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | następującymi parametrami: a. wysokość zabudowy – 3 kondygnacje 12m b. maksymalna intensywność zabudowy – 1,5 c. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20% | | | | | | | terenów MN-U. |
| 17. | 12.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 18. | 12.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | W stosunku do obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem 2.P – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19. | 12.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego: „nieuciążliwa zabudowa produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej działalności, która nie powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów. | 2.P | 2.P | | | | | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. |
| 20. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 21. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | | | | |
| 22. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | | | | |
| 23. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o usunięcie zapisu: „zakazuje się przydomowych oczyszczalni ścieków” i dodanie zapisu „dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie | Cały obszar planu | Cały obszar planu | | | | | Obszar jest objęty programem realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto przy takiej strukturze zabudowy i użytkowaniu własnych ujęć |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--|----------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | <i>ścieków wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi"</i> | | | | | | | wody nie zaleca się przydomowych oczyszczalni ścieków. |
| 24. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 25. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 26. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 27. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 28. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 29. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--|----------|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P |
| 31. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 32. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 33. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 34. | 13.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 35. | 13.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 36. | 13.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--|---|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 37. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 38. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 39. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 40. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 41. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 42. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 43. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--|----------|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 44. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P |
| 45. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 46. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 47. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 48. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 49. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 50. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--|---|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 51. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P |
| 52. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 53. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 54. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 55. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 56. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 57. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|---|---|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 58. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 59. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 60. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Zgłoszenie sprzeciwu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. treści projektu uchwały Rady Gminy Jabłonna umieszczonego na stronie Urzędu Gminy Jabłonna dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i Chotomowie w części dot. przekształcenia działek firmy cool +okolice oraz bylej firmy metka +okolice pod działalność uciążliwą i szkodliwą dla mieszkańców. Postuluję, żeby wskazane tereny pozostawić w stanie aktualnym, bez dokonywania zmian niekorzystnych dla mieszkańców gminy. | 2.P | 2.P | X | X | | | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 61. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Zgłoszenie sprzeciwu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. treści projektu uchwały Rady | 2.P | 2.P | X | X | | | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|---|---|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Gminy Jabłonna umieszczonego na stronie Urzędu Gminy Jabłonna dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i Chotomowie w części dot. przekształcenia działek firmy cool +okolice oraz byłej firmy metka +okolice pod działalność uciążliwą i szkodliwą dla mieszkańców. Postuluję, żeby wskazane tereny pozostawić w stanie aktualnym, bez dokonywania zmian niekorzystnych dla mieszkańców gminy. | | | | | | | tam od lat zakład produkcyjny. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 62. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Zgłoszenie sprzeciwu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. treści projektu uchwały Rady Gminy Jabłonna umieszczonego na stronie Urzędu Gminy Jabłonna dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i Chotomowie w części dot. przekształcenia działek firmy cool +okolice oraz byłej firmy metka +okolice pod działalność uciążliwą i szkodliwą dla mieszkańców. Postuluję, żeby wskazane tereny pozostawić w stanie aktualnym, bez dokonywania zmian niekorzystnych dla mieszkańców gminy. | 2.P | 2.P | X | X | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 63. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 64. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P – pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia czyli 2MN/U. | 2.P | 2.P | | | | | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. |
| 65. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Reaktywowanie na całym obszarze objętym opracowaniem zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami ogólnymi (Rozdział 2, pkt 2) niniejszego projektu mpzp i nie wprowadzania ustaleń będących z nimi w sprzeczności np. likwidowanie zapisu dotyczącego terenu 1.P o tym, iż ma być „nieuciążliwą działalnością produkcyjną” – mówi o tym obowiązujący mpzp, natomiast w projekcie nowego planu już go nie ma. | Cały obszar planu | Cały obszar planu | | | | | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „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” |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 66. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P – pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia czyli 2MN/U. | 2.P | 2.P | | | | | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. |
| 67. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Reaktywowanie na całym obszarze objętym opracowaniem zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami ogólnymi (Rozdział 2, pkt 2) niniejszego projektu mpzp i nie wprowadzania ustaleń będących z nimi w sprzeczności np. likwidowanie zapisu dotyczącego terenu 1.P o tym, iż ma być „nieuciążliwą działalnością produkcyjną” – mówi o tym obowiązujący mpzp, natomiast w projekcie nowego planu już go nie ma. | Cały obszar planu | Cały obszar planu | | | | | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „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” |
| 68. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P – pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia czyli 2MN/U. | 2.P | 2.P | | | | | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 69. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Reaktywowanie na całym obszarze objętym opracowaniem zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami ogólnymi (Rozdział 2, pkt 2) niniejszego projektu mpzp i nie wprowadzania ustaleń będących z nimi w sprzeczności np. likwidowanie zapisu dotyczącego terenu 1.P o tym, iż ma być „nieuciążliwą działalnością produkcyjną” – mówi o tym obowiązujący mpzp, natomiast w projekcie nowego planu już go nie ma. | Cały obszar planu | Cały obszar planu | | | | | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „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” |
| 70. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Wniosek o wprowadzenie następujących zmian: W stosunku do terenu 2.P: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2.P | 2.P | | | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego „nieuciążliwa zabudowa produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej uciążliwości, która nie powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów. | 2.P | 2.P | | | | | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „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” |
| 72. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | W stosunku do terenu 2.P: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2.P, | 2.P, | | | | | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 73. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego „nieuciążliwa zabudowa produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej działalności, która nie powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów. | 2.P, | 2.P, | | | | | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „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” |
| 74. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | W stosunku do terenu 2.P: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2.P, | 2.P, | | | | | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 75. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego „nieuciążliwa zabudowa produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej działalności, która nie | 2.P, | 2.P, | | | | | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|--|--|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów. | | | | | | | oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże negatywny wpływ oddziaływania na środowisko w postaci powstawania uciążliwości, z wyjątkiem infrastruktury technicznej” |
| 76. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | W stosunku do terenu 2.P: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2.P, | 2.P, | | | | X | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 77. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego „nieuciążliwa zabudowa produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej działalności, która nie powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, | 2.P, | 2.P, | | | | X | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „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” |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | składów i magazynów. | | | | | | | |
| 78. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | W stosunku do terenu 2.P: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2.P, | 2.P, | | | | | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 79. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego „nieuciążliwa zabudowa produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej działalności, która nie powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów. | 2.P, | 2.P, | | | | | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „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” |
| 80. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | W stosunku do terenu 2.P: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2.P, | 2.P, | | | | | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|--|--|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | | | | | | możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 81. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego „nieuciążliwa zabudowa produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej działalności, która nie powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów. | 2.P, | 2.P, | | | | X | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „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” |
| 82. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | W stosunku do terenu 2.P: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2.P, | 2.P, | | | | X | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 83. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego „nieuciążliwa zabudowa | 2.P | 2.P | | | | X | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|--|--|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej działalności, która nie powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów. | | | | | | | na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „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” |
| 84. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego „nieuciążliwa zabudowa produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej działalności, która nie powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów. | 2.P, | 2.P, | | | | X | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „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” |
| 85. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | W stosunku do terenu 2.P: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2.P, | 2.P, | | | | X | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|--|--|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | | | | | | możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 86. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego „nieuciążliwa zabudowa produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej działalności, która nie powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów. | 2.P, | 2.P, | | | | X | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „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” |
| 87. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | W stosunku do terenu 2.P: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2.P, | 2.P, | | | | X | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 88. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego „nieuciążliwa zabudowa | 2.P, | 2.P, | | | | X | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej działalności, która nie powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów. | | | | | | | na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaze negatywny wpływ oddziaływania na środowisko w postaci powstawania uciążliwości, z wyjątkiem infrastruktury technicznej” | |
| 89. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | W stosunku do terenu 2.P: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2.P, | 2.P, | | | | | X | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 90. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego „nieuciążliwa zabudowa produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej działalności, która nie powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług | 2.P, | 2.P, | | | | | X | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaze negatywny wpływ oddziaływania na środowisko w postaci |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|--|--|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów. | | | | | | | powstawania uciążliwości, z wyjątkiem infrastruktury technicznej” |
| 91. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | W stosunku do terenu 2.P: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2.P, | 2.P, | | | | X | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 92. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego „nieuciążliwa zabudowa produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej działalności, która nie powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów. | 2.P, | 2.P, | | | | X | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „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” |
| 93. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt) | W stosunku do terenu 2.P: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników | 2.P, | 2.P, | | | | X | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|--|--|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | planistycznych) | kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | | | | | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 94. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | Przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego „nieuciążliwa zabudowa produkcyjna”, a zwłaszcza doprecyzowanie przeznaczenia o możliwej działalności, która nie powoduje jakiegokolwiek uciążliwości. W §5 ust. 4 jest bowiem tylko mowa o zakazie lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych z gospodarką odpadami natomiast brak informacji o nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów. | 2.P, | 2.P, | | | | X | Obecne zapisy projektu planu są wystarczające: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”, „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” |
| 95. | 14.08.2024 | Osoby fizyczne (adresy w dokumentacji akt planistycznych) | W stosunku do terenu 2.P: pozostawienie aktualnie obowiązujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2.P, | 2.P, | | | | X | Zachowuje się przeznaczenie terenu 2.P zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp oraz z uwagi na funkcjonujący tam od lat zakład produkcyjny. Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------|---|---|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 96. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o umożliwienie (zapewnienie) dojazdu do nowo budowanej ulicy Botanicznej z siedmiu działek nr 118/4, 119/5, 118/3, 119/4, 994/9, 155/19, 994/14 poprzez wykonanie punktowego poszerzenia ul. Botanicznej o oj. 89m ² (0,0089ha) wg załączonego szkicu. | 118/4, 119/5, 118/3, 119/4, 994/9, 155/19, 994/14 | 5.KDD | | | | | | Prawo dojazdu do tak wydzielonych działek należy pozyskać wobec działki z której zostały wydzielone przedmiotowe działki. Kwestia ta nie może być rozwiązana przez sztuczne rozwiązanie planu miejscowego naruszające prawa (własność) osób trzecich. |
| 97. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | 1. Obszar oznaczony na rysunku planu 1.P i 10.MN-U wprowadzenie dodatkowych parametrów dla: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje naziemna – 12 m b) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i garaży. | 1.P, 10.MN-U | 1.P, 10.MN-U | X | X | | | | Zmienia się przeznaczenie terenów 1.P i 10.MN-U na MN/U – na zasadach o wskaźnikach zabudowy dla terenów MN/U. |
| 98. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | | | | | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje |

| | | | | | | | | | | | |
|------|------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | | | | | | Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. | |
| 99. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | | | | | | X | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 100. | 14.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | | | | | | X | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 101. | 15.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o zlikwidowanie terenu oznaczonego 2.MN/U i na jego miejsce ustanowienie jednolitego obszaru 12.MN. | 2.MN/U | 2.MN/U | | | | | X | Zasadne jest umożliwienie lokalizacji usług w rejonie ul. Lipowej i terenu 2.P. Wniosek został sformułowany przez osobę nie będącą właścicielem działek w terenie 2.MN/U. |
| 102. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | | | | X | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 103. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | | | | X | |
| 104. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie | 2.P | 2.P | | | | | X | |
| | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|------|------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | obowiązującym mpzp | | | | | | | |
| 105. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 106. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | | | | |
| 107. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | | | | |
| 108. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | | | | |
| 109. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | | | | |
| 110. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | | | | |
| 111. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp. | 2.P | 2.P | | | | | |
| 112. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie | 2.P | 2.P | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|------|------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|--|----------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | obowiązującym mpzp | | | | | | | |
| 113. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 114. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 115. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 116. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 117. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.PP | | X | | | |
| 118. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 119. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |

| | | | | | | | | | | |
|------|------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--|----------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 120. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 121. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 122. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 123. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 124. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 125. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 126. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 127. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |

| | | | | | | | | | | |
|------|------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|--|----------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 128. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 129. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 130. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 131. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.PP | | X | | | |
| 132. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 133. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 134. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 135. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |

| | | | | | | | | | | |
|------|------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|--|----------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 136. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.PP | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 137. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.PP | | X | | | |
| 138. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 139. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 140. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 141. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 142. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 143. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |

| | | | | | | | | | | |
|------|------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|---|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 144. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamych z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 145. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamych z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 146. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o zmianę kwalifikacji terenu zieleni urządzonej (1ZP) położonej na działce 57/1 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 57/1 | 1.ZP | | X | | | Zasadne jest zachowanie terenu zieleni publicznej na potrzeby lokalnej społeczności. |
| 147. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamych z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 148. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamych z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 149. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamych z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 150. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamych z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|----------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 151. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | Z uwagi na poprawę wskaźników zabudowy na obszarze całego projektu planu miejscowego zgodnie z możliwościami jakie daje Studium gminy Jabłonna, nie jest zasadne jednostkowe obniżanie wskaźników zabudowy w terenie 2.P. |
| 152. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 153. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 154. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| 155. | 16.08.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o wprowadzenie dla terenu 2.P ustalenia wskaźników i parametrów tożsamy z obecnie obowiązującym mpzp | 2.P | 2.P | | X | | | |
| II wyłożenie | | | | | | | | | | |
| 1. | 12.12.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych. | 1.Wniosek o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu jako terenu usług sportu i rekreacji. | 1.UP | 1.UP | | X | | | Terren 1.UP został nabyty przez Gminę w celu zaspokojenia potrzeb ogółu mieszkańców Dąbrowy Chotomowskiej. Przyjęte wskaźniki zabudowy mają pozwolić na zrealizowanie w tym terenie całorocznej świetlicy gminnej wraz z |
| 2. | 12.12.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | 2.Sprzeciw do przekształcenia terenu na teren zabudowy usług publicznych. | 1.UP | 1.UP | | X | | | |

| | | | | | | | | | |
|----|------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|---|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | 12.12.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | 3.Wniosek o ustalenie warunków zabudowy nie wyższych niż warunki zabudowy dla działek otaczających a.maksymalna wysokość zabudowy – 9m, b.minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% c.maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% działki budowlanej | 1.UP | 1.UP | X | | | urządzeniami rekreacyjnymi, pozwalającymi na organizowanie spotkań lokalnej społeczności. |
| 4. | 12.12.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych | Wniosek o utrzymanie dla tego terenu dotychczasowych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ze względu na sąsiadujące tereny mieszkaniowe. Sprzeciw do wprowadzenia dla tego terenu ustaleń takich jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej. Teren jest odpowiednio odizolowany akustycznie od sąsiadujących terenów mieszkaniowych aby hałas nie przedostał się na sąsiednie tereny. | 1.UP | 1.UP | X | | | Określenie dopuszczalnych poziomów hałasu jest zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku |
| 5. | 12.12.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych. | Wniosek o rozszerzenie obszaru obejmującego zmianę miejscowego planu zagospodarowania | Dz. ew. nr 997/2 | poza obszarem mpzp | X | | | Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie ma możliwości powiększenia zakresu planu bez |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|--|--|--|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | przestrzennego dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i Chotomowie o działkę ew. 997/2 w Chotomowie i zmianę przeznaczenia terenu ww. działki dla zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej | | | | | | | konsekwencji powrotu do początku procedury sporządzania planu miejscowego. Powyższe jest niezasadne z uwagi na dotychczas przeprowadzoną procedurę planistyczną. |
| 6. | 13.12.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych. | Wniosek o zmianę zapisu w rozdziale 2 ustalenia ogólne § 5 1 pkt 2. 7): „7) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rojących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową oraz zlokalizowanych na granicy działek ewidencyjnych” | MN, MNe, MN/U | cały obszar mpzp | | | | X | Kwestię wycinki drzew regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, poza obszarem stanowienia planu miejscowego. |
| 7. | 13.12.2024 | Osoba fizyczna Adres w aktach planistycznych. | Wniosek o pozostawienie działek 957/6, 957/5, 957/4, 957/3, 956/2 – znajdujących się w planowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie o przeznaczeniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych, na dotychczasowym | Dz. ew. nr 957/6, 957/5, 957/4, 957/3, 956/2 | 2.MN/U | | | | X | Z uwagi na sąsiedztwo z terenem 1.P zasadnym jest utrzymanie terenów mieszkaniowo – usługowych. Podobna uwag została złożona w I wyłożeniu i też została odrzucona przez Wójta. |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | przeznaczeniu terenu jako teren do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Moja działka albo graniczy z wymienionymi działkami, albo znajduje się w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Nie chcę, aby przeznaczenie terenu, na której znajdują się wymienione działki, zmieniło się w stosunku na obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. | | | | | | | |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Jabłonna

z dnia 27 stycznia 2025 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. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 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 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.

3.3. 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

Rady Gminy Jabłonna

z dnia 27 stycznia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przyjmuje się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i Chotomowie, do sporządzenia którego przystąpiono na podstawie uchwały nr XXIV/298/2020 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 grudnia 2020 r. zmienionej uchwałą nr XXV/309/2021 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 stycznia 2021 r.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu stwarzając możliwości rozwoju terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych wzdłuż istniejących dróg publicznych. Zasadne jest zachowanie i przekształcenie działki pozyskanej przez Gminę na cele publiczne, zmiana parametrów na podstawie Studium bądź utrzymanie parametrów z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz likwidacja niektórych dróg wewnętrznych z obszaru planu, co umożliwi w przyszłości swobodne kształtowanie zabudowy.

- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie zapisów na terenach złożonych warunkach gruntowo – wodnych zakazu realizacji kondygnacji podziemnych, zmiany rzeźby terenu, ponadto na terenach oznaczonych symbolami MN-U zakazu lokalizacji magazynów, składów i hurtowni, na całym obszarze planu zakazu usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami ich magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem. Poprzez określenie parametrów zabudowy w zakresie wysokości, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, czy dopuszczenie stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu nie występują zabytki ani stanowiska archeologiczne, dobra kultury współczesnej, z uwagi na to plan nie określa wymagań w tym zakresie;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – projekt planu mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi wprowadza zakazy lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami ich magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem. W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

- walory ekonomiczne przestrzeni – obszar opracowania skomunikowany jest drogami publicznymi, w południowej części planu przebiega istniejąca ulica Kolejowa, w północnej części ulica Lipowa, a we wschodniej części ulica Ojca Augusta Kordeckiego. Planuje się w obszarze projektowanej zabudowy mieszkaniowej podstawowy układ komunikacyjny dróg publicznych umożliwiający dalszą parcelację i wydzielanie dróg wewnętrznych i dojazdów zgodnie z określonymi zasadami określonymi w planie. Obszar opracowania jest częściowo uzbrojony. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna, pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową. Układ funkcjonalno - przestrzenny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni.

- prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie występuje sytuacja, gdzie w skutek uchwalenia planu, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stałoby się niemożliwe lub ograniczone;

·potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obrębie obszaru planu nie znajdują się i nie planowane są obiekty związane z potrzebami bezpieczeństwa publicznego;

·potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy przewiduje nowe odcinki dróg w obszarze opracowania. Plan określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na obszarze planu 5-80%. Wyznacza się w granicach opracowania tereny zabudowy usług publicznych z możliwością lokalizacji urządzeń sportowych i obiektu kulturalnego.

·potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Plan miejscowy nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych;

·zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wersja elektroniczna projektu planu udostępniana była w Urzędzie Gminy Jabłonna, w sposób pozwalający jednoznacznie na zidentyfikowanie danej nieruchomości z wykorzystaniem wektorowej mapy zasadniczej;

·zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XXIV/298/2020 zmienioną uchwałą nr XXV/309/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i Chotomowie Rada Gminy Jabłonna podjęła w dniu 21 grudnia 2020 r. i 25 stycznia 2021 r.

Następnie według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Jabłonna kolejno:

-ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

-zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

-wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;

-rozpatrzył złożone wnioski;

-sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

-sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

-uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

-wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

-ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 9 lipca 2024 r. do 31 lipca 2024 r. oraz w dniu 16 lipca 2024 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

-wyzaczył termin do 16 sierpnia 2024 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

-podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono 143 uwagi, składające się kilku podpunktów, nieuwzględnione uwagi z wyszczególnieniem każdego podpunktu przedstawia załącznik nr 2 do uchwały, pozostałe uwagi zostały uwzględnione;

-wprowadził zmiany wynikające ze złożonych uwag;

-ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 5 listopada 2024 r. do 29 listopada 2024 r. oraz w dniu 19 listopada 2024 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

-wyzaczył termin do 13 grudnia 2024 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

-podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono 6 uwag składających się z 12 podpunktów, nieuwzględnione uwagi z wyszczególnieniem każdego podpunktu przedstawia załącznik nr 2 do uchwały, pozostałe uwagi zostały uwzględnione;

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

·potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej i dopuszcza wykonanie indywidualnych ujęć wody w przypadku braku sieci wodociągowej, ponadto wprowadza ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do poprawy istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami właścicieli terenu oraz gminy w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe. Interes publiczny został uwzględniony poprzez zachowanie możliwości rozwoju funkcji usługowej w ramach obszarów MN-U i wprowadzenie terenu zabudowy usług publicznych. Położenie nieruchomości przy drogach publicznych zapewnia obsługę nieruchomości, ale także zabezpiecza możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy obszar planu stanowi zwartą jednostkę funkcjonalno-przestrzenną, tereny przeznaczone pod zabudowę usług publicznych dają możliwość budowy obiektów i urządzeń sportowych na potrzeby społeczności lokalnej. Rozwiązanie przestrzenne uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W obszarze planu są projektowane nowe odcinki dróg publicznych celem rozwoju obszaru.

Wyniki analizy zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna przyjęte uchwałą nr IV/51/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 stycznia 2019 r. wskazują na działania planistyczne, które mają wpływ na rozwój gminy, co w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi publiczne mają istotne znaczenie dla lokalnej społeczności.

Plan miejscowy przyczyni się do realizacji oczekiwań użytkowników przestrzeni co do kierunków i zasad zagospodarowania terenów, a tym samym do poprawienia jakości życia mieszkańców gminy.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego źródłem wpływów dla budżetu gminy będzie wzrost podatków od gruntu i nieruchomości szacowany łącznie na około 992.739,00 zł. Na podstawie obliczeń określono wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) w wysokości zaokrąglonej + 1.688.658,00 zł. Dodatnia jego wartość oznacza, że dla przyjętych założeń, uchwalenie planu zagospodarowania przyniesie gminie zyski finansowe. Jednak przy ocenie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego nie obowiązuje bezwzględna zasada, że dla opłacalności przedsięwzięcia wartość NPV powinna być dodatnia.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy niniejszej uchwały jest uzasadnione.