Załącznik
do Zarządzenia Nr 495
Wójta Gminy Janów
z dnia 12 listopada 2013 roku

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO W JANOWIE, PRZY ULICY ŻURAWSKIEJ

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej (adres zgłaszającego/ych uwagi w dokumentacji planistycznej)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu	Rozstrzygnięcie Wójta		Komentarz
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1.	16.10. 2013 r.	[…]*	Wyznaczenie w centralnej części osiedla obszaru z przeznaczeniem na park, plac zabaw dla dzieci lub rynek.	cały obszar objęty planem	§ 14.1. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem mieszczą się obiekty towarzyszące, spełniające kryterium niezbędności lub służące określonemu przeznaczeniu terenu, a którymi w rozumieniu planu są w szczególności: (…) 5) obiekty małej architektury, tereny zieleni, miejsca, urządzenia i obiekty służące do zabaw, odpoczynku, rekreacji, uprawiania sportu itp. § 21 ust. 1 pkt 6: w ramach zagospodarowania terenu działki budowlanej dla potrzeb usług gastronomicznych, usług w zakresie kultury, rozrywki i rekreacji, należy przewidzieć miejsce służące do zabaw dzieci i odpoczynku.	uwzględniona w części	-	Obszary przestrzeni publicznej określa się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W studium, obowiązującym na terenie gminy Janów, nie określono obszarów przestrzeni publicznej w obszarze opracowania. Uwaga uwzględniona w części mieszczącej się w ramach, jakie wyznacza studium.
2.	18.10. 2013r.	[…]* […]*	1) zmniejszenie powierzchni działki na terenie U do max. 1,0000 ha (§ 10 ust. 2 pkt 3 projektu uchwały), 2) zmniejszenie powierzchni budynków (np. mieszkalnych i usługowych) w terenach MN do max. 200 m^2 (§ 15 ust. 3 pkt 3 projektu uchwały), 3) zmniejszenie szerokości ciągu pieszo-jezdnego KD-X do 5 m (wprowadzenie do treści projektu uchwały - § 19 - oraz zmiana na rysunku planu), 4) zmniejszenie maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych do 300 m^2 (§ 21 ust. 1 pkt 5 projektu uchwały), 5) zmniejszenie stawki określonej w § 22 projektu uchwały do 15 % dla terenów MN.	cały obszar objęty planem	1) § 10 ust. 2 pkt 3 lit. b) – wz. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenie U - powierzchnia działki: 0,3000 ha – 9,6000 ha, 2) § 15 ust. 3 pkt 3 - dotyczy terenów MN - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może przekroczyć 300 m^2, 3) szerokość ciągu pieszo-jezdnego KD-X wynosi 10 m, 4) § 21 ust. 1 pkt 5 lit. a) - zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, 5) stawka procentowa określona w § 22 pkt 1 służy do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dla terenów MN w wysokości 25 %.	uwagi nr 1 i 3 uwzględnione uwaga nr 5 uwzględniona w części	uwagi nr 2 i 4 nieuwzględnione	Rozwiązania zaproponowane w uwagach nr 2 i 4 zmniejszają zakres uprawnień osób, którym przysługują prawa do nieruchomości. Wielkość graniczna powierzchni sprzedaży obiektów handlowych – max. 400 m^2, występuje w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego i studium. Uwaga nr 5 uwzględniona poprzez zmniejszenie stawki do 20%.
3.	18.10. 2013r.	[…]*	1) w treści § 7 pkt 11 projektu uchwały wymienienie „jezdni, chodników i urządzeń infrastruktury technicznej” obok „obiektów budowlanych”, 2) zmniejszenie powierzchni działki na terenie U do max. 2,2000 ha (§ 10 ust. 2 pkt 3 projektu uchwały), 3) wykreślenie z § 21 ust. 2 pkt 13 lit. b) treści „z wyłączeniem elementów z betonowych prefabrykatów”.	cały obszar objęty planem	1) § 7 pkt 11 – wz. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby w miejscu lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych i jej zagospodarowanie na niezabudowanych częściach działek budowlanych lub terenach, 2) § 10 ust. 2 pkt 3 – wz. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenie U - powierzchnia działki: 0,3000 ha – 9,6000 ha, 3) § 21 ust. 2 pkt 13 lit. b) – wz. charakterystycznych parametrów i formy ogrodzenia frontu działki - co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia, mierzonej po obrysie zewnętrznym w rzucie na płaszczyznę pionową, stanowić mają elementy ażurowe, z wyłączeniem elementów z betonowych prefabrykatów.	-	uwagi nr 1-3 nieuwzględnione	1) jezdnie, chodniki i urządzenia infrastruktury technicznej mieszczą się w definicji *obiektów budowlanych*, w rozumieniu przepisów z zakresu ustawy - Prawo budowlane, 2) ustalenia § 10 ust. 2 pkt 3 – dotyczą wyłącznie terenu U, którego powierzchnia wynosi ok. 1 ha; maksymalna powierzchnia działki budowlanej na terenie U nie może wynosić ponad 2 ha, 3) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów we frontowej części działki obowiązuje w chwili obecnej, na mocy planu miejscowego uchwalonego w 2005r.
4.	18.10. 2013r.	75 osób – wykaz w dokumentacji planistycznej	Utrzymanie dotychczasowej lokalizacji krzyża, powierzchni obszaru, który zajmuje, tj. usunięcie zapisów § 21 ust. 1 pkt 2 i 4 projektu uchwały.	cały obszar objęty planem	§ 21 ust. 1pkt 2: dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektu i miejsca kultu religijnego przy ulicy Żurawskiej (kapliczka), w sposób zapewniający bezpośrednią dostępność pieszą z pasa drogowego drogi publicznej, w tym – usytuowanie poza wyznaczoną linią zabudowy, przy zachowaniu zgodności z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, § 21 ust. 1pkt 4: powierzchnia obszaru związanego z obiektem, o którym mowa w pkt 2, nie powinna przekraczać 10 m^2.	uwzględniona	-	Przeznaczeniem działki nr ewid. 695, w tym miejsca lokalizacji krzyża, w obowiązującym planie miejscowym uchwalonym w 2005r., jest droga. Kierunkiem przeznaczenia ww. terenu, określonym w studium obowiązującym na terenie gminy Janów, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Plan miejscowy sporządza się zgodnie z zapisami studium. Zgodnie z Ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych, cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w planach miejscowych. Zgodnie z projektem, w ramach przeznaczenia terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem mieszczą się m.in. tereny zieleni.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej (adres zgłaszającego/ych uwagi w dokumentacji planistycznej)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu	Rozstrzygnięcie Wójta		Komentarz
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
5.	18.10. 2013r.	19 osób – wykaz w dokumentacji planistycznej	1) utrzymanie trasy odcinka istniejącej drogi w północno-wschodniej części obszaru objętego planem; wykreślenie § 9 pkt 2 lit. c) projektu uchwały, 2) utrzymanie dotychczasowej powierzchni obszaru, który zajmuje krzyż, tj. usunięcie zapisów § 21 ust. 1 pkt 2 i 4 projektu uchwały, 3) zmniejszenie szerokości ciągu pieszo-jezdnego KD-X do 5 m oraz przedłużenie KD-X do istniejącej drogi, o której mowa w pkt 1, 4) zlikwidowanie drogi KD-D na kierunku wsch.-zach. w północnej części obszaru, przedłużenie drogi KD-D (równoległej do ul. Żurawskiej) do szlaku KD-X, 5) wybór innego wariantu koncepcji wz. komunikacji, 6) wyrównanie długości działek w południowej części terenu, w rejonie przedłużenia ulic – Fiołkowej i Liliowej, 7) zmniejszenie szerokości terenu ZI do 4 m, 8) wyznaczenie odrębnego obszaru z przeznaczeniem na teren zieleni, obiekty służące do zabaw, odpoczynku, rekreacji, 9) umieszczenie na rysunku planu projektowanej obwodnicy, zgodnie ze studium, 10) zmniejszenie do ok. 1,0000 ha , określonej w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. b) projektu uchwały, maksymalnej powierzchni działki na terenie U, 11) ograniczenie lokalizacji usług innych niż podstawowe wyłącznie do działek budowlanych, które mają bezpośredni dostęp do drogi - ul. Żurawskiej (2 KD-L) w terenach MN; rezygnacja z dopuszczenia lokalizacji takich usług na działkach budowlanych, które mają bezpośredni dostęp do drogi - 1 KD-L, 12) zmiana w treści § 21 ust. 1 pkt 10 projektu uchwały, skutkująca wymogiem zastosowania łącznie - zieleni o charakterze izolacyjnym i ogrodzenia o takim samym charakterze, 13) usunięcie ustaleń § 15 ust. 3 pkt 7 projektu uchwały, 14) doprecyzowanie projektu uchwały, tak aby nie trzeba było szukać między paragrafami i punktami.	cały obszar objęty planem	1) § 9 pkt 2 lit. c) – wz. systemu komunikacyjnego, określa się warunki powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym: (…) zmianę trasy odcinka istniejącej drogi w północno-wschodniej części obszaru objętego planem; 2) jak w pkt 4 kol. V tabeli, 3) szerokość ciągu pieszo-jezdnego KD-X wynosi 10 m, 4) układ komunikacyjny jest dostosowany do nowego przeznaczenia terenu, 5) projekt nie zawiera rozwiązań wariantowych, 6) projektowane drogi połączone są z istniejącymi w miejscu istniejących skrzyżowań; podział terenu nie jest elementem projektu planu, 7) szerokość terenu ZI wynosi max. ok. 20 m, 8) jak w pkt 1 kol. V tabeli, 9) projektowana obwodnica Janowa jest przedstawiona na rysunku - wyrysie ze studium, stanowiącym część rysunku planu miejscowego, 10) § 10 ust. 2 pkt 3 lit. b) – wz. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenie U - powierzchnia działki: 0,3000 ha – 9,6000 ha, 11) § 15 ust. 3 pkt 4 – w terenach MN zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszącą funkcji mieszkalnej, na działkach budowlanych, które mają bezpośredni dostęp do drogi 1 KD-L i 2 KD-L, 12) § 21 ust. 1 pkt 10 - odseparowanie działki budowlanej użytkowanej dla potrzeb działalności, które nie zaliczają się do usług podstawowych, zespołem roślinności o charakterze izolacyjnym lub ogrodzeniem spełniającym taki sam cel, od sąsiednich działek budowlanych użytkowanych dla funkcji mieszkalnej, 13) § 15 ust. 3 pkt 7 - dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem, że łączna długość zabudowanej w ten sposób granicy z sąsiednią działką budowlaną nie będzie większa niż 30% długości tej granicy, 14) projekt jest zgodny z wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymogami techniki legislacyjnej, uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.	uwagi nr 2, 7, 8, 10, 11, 12, 13 uwzględnione uwaga nr 3 uwzględniona w części	uwagi nr 1, 4, 5, 6, 9, 14 nieuwzględnione uwaga nr 3 nieuwzględniona w części	1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się drogi wewnętrzne, będące częścią układu komunikacyjnego; jak w pkt 4 kol. VIII tabeli, 2) jak w pkt 4 kol. VIII tabeli, 3) uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia szerokości szlaku; trasa szlaku jest dostosowana do uwarunkowań lokalnych, 4) rozstrzygnięcie związane jest z rozstrzygnięciem uwagi nr 3; propozycja pogarsza cechy geometryczne obszarów o nowym przeznaczeniu; trasy nowych dróg nie przebiegają przez miejsce lokalizacji krzyża; jak w pkt 4 kol. VIII tabeli, 5) uwaga odnosi się do wariantów koncepcji wcześniejszych, które nie są przedmiotem wyłożenia; Zainteresowani zostali poinformowani o tym, że uwagi dotyczyć mogą jedynie tej wersji projektu, która została wyłożona do publicznego wglądu, 6) projekt stwarza różne możliwości podziału terenu; Zainteresowani zostali poinformowani o tym, że uwagi dotyczyć mogą jedynie projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu; elementem projektu są np. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej, 9) projektowana droga znajduje się poza obszarem objętym planem; projektowana obwodnica jest przedstawiona na rysunku - wyrysie ze studium, stanowiącym część rysunku planu miejscowego; granice obszaru objętego planem, przedstawione na wyrysie ze studium, obrazują relację z obwodnicą, 12) zapis osiąga formę bardziej restrykcyjną niż dotychczasowa, 13) kwestię lokalizacji zabudowy względem granic działek budowlanych regulują przepisy z zakresu ustawy - Prawo budowlane; ww. przepisy prawa dopuszczają możliwość braku szczegółowych uregulowań w planie miejscowym, 14) uwaga ma charakter ogólny; stan ten nie pozwala na uwzględnienie uwagi.

[…]* - zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych.

Uwagi zamieszczone w wykazie znajdują się w dokumentacji prac planistycznych.

Wójt Gminy Janów

/-/ Sławomir Krzyształowski

.....

(podpis Wójta)