

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, fragmentu wsi Chylice, gmina Jaktorów, obejmującego obszar ograniczony południową granicą działki nr ewid. 176/11 (droga gminna nr 150308W ul. Cicha), fragmentem zachodniej granicy działki nr ewid. 166/2 (droga gminna nr 150307W ulica Alpejska), południowymi granicami działek nr ewid.: 177/19, 177/21, 177/22, 177/17, 177/16, 177/15, 177/13 oraz fragmentem wschodniej granicy ulicy Ogrodowej.

Na podstawie Uchwały Nr LV/417/2022 Rady Gminy Jaktorów z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chylice, gmina Jaktorów, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z w.w Uchwałą. Cel opracowania miejscowego planu zawarty był w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu. Na tym etapie określony został zakres prac planistycznych oraz dokonano analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w planie z ustaleniami studium.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XII/81/2003 Rady Gminy Jaktorów z dnia 30 czerwca 2003r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczącego wsi Chylice. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zmianę zapisów i dostosowanie ich do faktycznego zagospodarowania terenu w związku z realizacją inwestycji drogowej na skutek, której wydzielone i przekazane na rzecz gminy zostały grunty pod drogę, które przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu objętego niniejszą uchwałą. Sporządzając projekt planu ustosunkowano się i spełniono wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca z 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 przytoczonej ustawy.

Po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia omawianego planu, zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieszczono w prasie lokalnej z dnia 12.07.2022 roku, w BIP Urzędu Gminy Jaktorów i na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy Jaktorów obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz o sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko planu. Uwagi i wnioski można było składać w terminie do dnia 3 sierpnia 2022r. Dokumentacja planu udostępniona była do wglądu publicznego w Urzędzie Gminy Jaktorów w trybie art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.). W wyżej wymienionym trybie i okresie nie wpłynęły wnioski i uwagi do dokumentacji planu.

Obszar objęty planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów – Uchwała Nr XXX/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001 roku, zawiera się w obszarach o kierunkach rozwoju – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalając przeznaczenie terenu w obszarze planu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważono interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W związku z powyższym (w tym m. inn. zapisami studium, wnioskami instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planów miejscowych, uwarunkowaniami przyrodniczymi, kulturowymi, zabytkowymi, społecznymi, ekonomicznymi) w obszarze projektu planu wyznaczono tereny o przeznaczeniu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o symbolu literowym MNW, teren dróg publicznych klasy dojazdowej lub poszerzenie dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolu literowym KDD oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu literowym WS.

Określono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla wszystkich terenów wysokości 0%.

Rozwiązania proponowane w planie, wynikające z potrzeb zapewnienia trwałości procesów przyrodniczych, wymagań ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami, zachowania walorów krajobrazowych, wymagań dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, warunków ich ochrony oraz dostosowania funkcji i intensywności zagospodarowania przestrzennego do warunków przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych oparto o dane zawarte w opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, sporządzonymi na potrzeby niniejszego planu. Z ww opracowań wynika, że w granicach planu nie występują: obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną w tym obszary Natura 2000, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, zasoby naturalne, strefy ochronne ujęć wód podziemnych, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, w związku z czym ustalenia planu nie odnoszą się do tej problematyki.

W ww opracowaniu nie stwierdzono również występowania elementów i składowych przyrody żywej i nieożywionej, typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony, w tym w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000, dlatego nie podporządkowano ustaleń planu tym wymogom. Opracowanie nie wykazało występowania

stanowisk archeologicznych oraz dóbr kultury współczesnej w związku z tym ustalenia projektu planu nie uwzględniają wymogów wynikających z tego tytułu.

Ze sporządzonego audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego wynika, że na terenie objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe

Plan w zakresie wymagań ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami, ustala zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, opartą o zbiorcze systemy z możliwością realizacji indywidualnych rozwiązań odprowadzenia ścieków.

Sporządzona równocześnie prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko, akceptuje rozwiązania projektu planu w tym zakresie, nie precyzując uwag, ani rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

Ustalone planem przeznaczenie terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania są konsensusem pomiędzy ewentualnym zachowaniem i ochroną istniejącego stanu zagospodarowania, potrzebą ochrony środowiska szeroko pojętego, a potrzebą zmiany podyktowanej wykorzystaniem walorów ekonomicznych przestrzeni wynikających z sąsiedztwa gminnego układu komunikacyjnego. Projekt planu przewiduje rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Teren objęty granicami projektu planu położony jest w obszarze, w którym następuje systematyczna zabudowa. Projektowany teren zabudowy mieszkaniowej położony jest w obszarze dobrze skomunikowanym czyli w dostatecznym stopniu przygotowanym do nowej zabudowy.-

Ustalenia projektu planu nie spowodują wzrostu transportochłonności układu przestrzennego. Teren objęty planem zlokalizowany jest przy drogach gminnych nie objętych niniejszym planem.

Gmina Jaktorów nie obsługuje mieszkańców w zakresie komunikacji zbiorowej, jedyny taki transport niezależny od gminy, odbywa się po drodze wojewódzkiej.

Projekt planu ustala zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określając wskaźniki i parametry zabudowy w zakresie: wysokości budynków, parametry dachów, adekwatnie do otoczenia, korzystny maksymalny wskaźnik zabudowy dla większości terenów, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zasady sytuowania nowych budynków, ewentualnej rozbudowy istniejących budynków w stosunku do ulic, określone nieprzekraczalną linią zabudowy, warunki dopuszczonych działań w stosunku do istniejących budynków. Zarówno przeznaczenie terenu jak i wymienione wskaźniki i parametry są wystarczające dla zapewnienia wymagań ład przestrzennego w tym urbanistyki i architektury, w zakresie kształtowania czytelnego układu urbanistycznego nawiązującego do otoczenia, oraz przyszłych rozwiązań architektonicznych obiektów budowlanych, wpływając tym samym na kształtowanie krajobrazu tej części gminy, w tym walory architektoniczne i

krajobrazowe. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z zapisami studium, a założeniem studium przy określaniu polityki przestrzennej w zakresie struktury funkcjonalno - przestrzennej było zachowanie ukształtowanych struktur przestrzennych i uzupełnianie ich jednorodnymi bądź nie konfliktogennymi funkcjami, celem zachowania ładu przestrzennego. Ustalenia planu przestrzennego przyjmując tę politykę już z zasady przejmują ład przestrzenny.

Projekt planu określa zasady i potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, bez określania lokalizacji i warunków rozwoju sieci szerokopasmowej (z braku zapotrzebowania), natomiast nie wprowadza żadnych ograniczeń odnośnie rozwoju łączności publicznej. Przedmiotowy teren z racji położenia, wielkości nie jest istotny i strategiczny w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wersji omówionej poddany został procedurze uzgadniania i opiniowania zgodnie z przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia w związku z czym projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22 marca 2023r do 14 kwietnia 2023r. zgodnie z obwieszczeniem w prasie lokalnej z dnia 14 marca 2023r, w BIP Urzędu Gminy Jaktorów i na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy. W dniu 27 marca 2023r odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a uwagi i wnioski mogły być składane do 28 kwietnia 2023r. W związku z tym, że na etapie wyłożenia zostały wniesione uwagi, które zostały częściowo uwzględnione, stwierdzono, że należy ponownie wyłożyć projekt do publicznego wglądu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22 listopada 2023r do dnia 13 grudnia 2023r, zgodnie z obwieszczeniem w prasie lokalnej z dnia 14 listopada 2023r., w BIP Urzędu Gminy Jaktorów i na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy. W dniu 4 grudnia 2023r odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, a uwagi i wnioski mogły być składane do dnia 5 stycznia 2024r. W związku z tym, że na etapie drugiego wyłożenia postanowiono nanieść pewne zmiany, stwierdzono, że należy ponownie wyłożyć projekt do publicznego wglądu.

Projekt planu został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 lutego 2024r do dnia 13 marca 2024r, zgodnie z obwieszczeniem w prasie lokalnej z dnia 13 lutego 2024r., w BIP Urzędu Gminy Jaktorów i na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy. W dniu 4 marca 2024r odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, a uwagi i wnioski mogły być składane do dnia 27 marca 2024r. Na etapie trzeciego wyłożenia zostały wniesione uwagi, które zostały częściowo uwzględnione.

Postępowanie związane z procedurą zawiadomienia na etapie przystąpienia do sporządzenia planu, (możliwość składania wniosków i uwag itp.), wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, niniejsze szczegółowe uzasadnienie poddane

procedurze razem z projektem planu, zapewnia udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonano w 2006 roku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Jaktorów, oceniono postępy w opracowywaniu planów miejscowych. Wyniki przeprowadzonych analiz przedstawiono Radzie Gminy Jaktorów. Rada Gminy Jaktorów Uchwałą Nr LII/381/2006 z dnia 23 października 2006 roku uznała studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów za częściowo nieaktualne.

Wyżej wymieniona Uchwała stwierdza potrzebę dostosowania niektórych ustaleń -studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów do aktualnych potrzeb w tym wymagań art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały wprowadzone zmianami przytoczonej Ustawy. Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń aktualnego studium i może być realizowany w myśl przyjętych w nim kierunków rozwoju. W związku z czym należy uznać, że sporządzenie projektu planu jest zgodne z wymienioną Uchwałą i wynikami analiz. Zarówno wynik analiz jak i Uchwała nie ograniczają możliwości sporządzania na bieżąco miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stosownie do potrzeb.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Z prognozy wynika, że uchwalenie planu częściowo generuje obciążenia finansowe dla gminy. Są to koszty związane z procesem planistycznym związanym z ogłoszeniami, opiniowaniem, uzgadnianiem, opracowaniem niezbędnej dokumentacji planu oraz wykupem gruntów pod komunikację publiczną.

Z prognozy wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miało wpływu na wartość nieruchomości.

Obszar jest częściowo zabudowany i posiada rozwiązana kwestię infrastruktury technicznej, w związku z tym nie pojawią się koszty związane z budową sieci, pojawią się za to stałe dochody podatkowe.

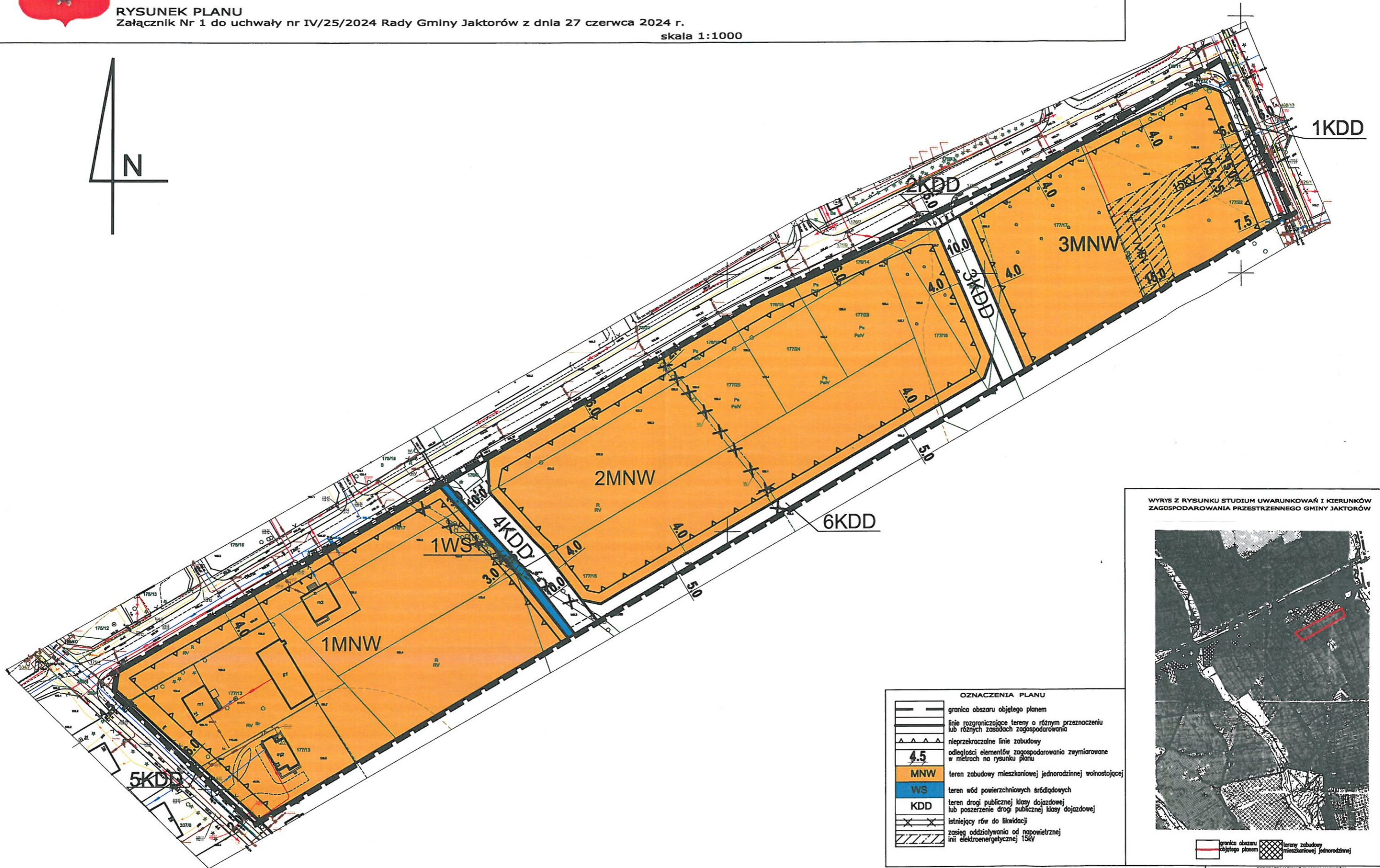
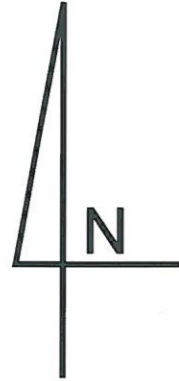


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI CHYLICE, GM. JAKTORÓW, OBEJMUJĄCY OBSZAR OGRANICZONY POŁUDNIOWĄ GRANICĄ DZIAŁKI NR EWID. 176/11 (DROGA GMINNA NR 150308W UL. CICHA), FRAGMENTEM ZACHODNIEJ GRANICY DZIAŁKI NR EWID.166/2 (DROGA GMINNA NR 150307W ULICA ALPEJSKA), POŁUDNIOWYMI GRANICAMI DZIAŁEK NR EWID.: 177/19, 177/21, 177/22, 177/17, 177/16, 177/15, 177/13 ORAZ FRAGMENTEM WSCHODNIEJ GRANICY ULICY OGRODOWEJ.

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały nr IV/25/2024 Rady Gminy Jaktorów z dnia 27 czerwca 2024 r.

skala 1:1000



OZNACZENIA PLANU	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	odległości elementów zagospodarowania zwiarymowane w metrach na rysunku planu
	MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
	KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej lub poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej
	istniejący rów do likwidacji
	zasieg oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW



granica obszaru objętego planem
 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

SPORZĄDZAJĄCY: WOJCIŃ GIBBY JAKTORÓW

data sporządzenia: 2024 r.

skala: 1:1000

data: 2024 r.

skala: 1:1000

0 10 20 30

0 10 20 30

Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/25/2024
Rady Gminy Jaktorów
z dnia 27 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dla fragmentu wsi Chylice, obejmującego obszar ograniczony południową granicą działki nr ewid. 176/11 (droga gminna nr 150308W ul. Cicha), fragmentem zachodniej granicy działki nr ewid. 166/2 (droga gminna nr 150307W ulica Alpejska), południowymi granicami działek nr ewid.: 177/19, 177/21, 177/22, 177/17, 177/16, 177/15, 177/13) oraz fragmentem wschodniej granicy ulicy Ogrodowej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chylice, gm. Jaktorów wyłożony był do publicznego wglądu trzykrotnie, w następujących terminach:

- 1) 22.03.2023 r. - 14.04.2023 r.
- 2) 22.11.2023 r. - 13.12.2023 r.
- 3) 21.02.2024 r. - 13.03.2024 r.

Uwagi z pierwszego wyłożenia zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 30/2023 Wójta Gminy Jaktorów z dnia 8 maja 2023r, zgodnie z którym uwagi dotyczące: zmiany przeznaczenia projektowanych dróg 1KR i 2KR z dróg wewnętrznych na drogi publiczne, zlikwidowanie rowu 2WS oraz wprowadzenie zerowej stawki opłaty planistycznej, zostały uwzględnione.

W okresie drugiego wyłożenia, podczas dyskusji publicznej zgłoszone zostały uwagi, które zostały uwzględnione w projekcie planu, tj. zmieniono przeznaczenie drogi projektowanej wzdłuż fragmentu południowej granicy opracowania planu z drogi wewnętrznej na drogę publiczną, zmieniono nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg. Poza dyskusją publiczną innych uwag nie zgłoszono.

W okresie trzeciego wyłożenia zgłoszone zostały na piśmie uwagi 3 wnioskodawców, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 35/2024 Wójta Gminy Jaktorów z dnia 15 kwietnia 2024r. Trzy uwagi zostały uwzględnione i dotyczyły zmiany sformułowań tekstu planu oraz zmiany linii zabudowy od dróg 2KDD i 3KDD z 6m na 4m.

W dniu 27 czerwca 2024r. Wójt Gminy przedstawił Radzie Gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, tj. uwag, które w konsekwencji wszystkich trzech wyłożeń nie zostały uwzględnione. Lista obejmuje treść zgłoszonych uwag oraz sposób ich rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem. Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy wyrażone w Zarządzaniach: nr 30/2023 z dnia 8 maja 2023 r., nr 35/2024 z dnia 15 kwietnia 2024 r. i nie uwzględnia uwag oraz nie stwierdza konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego.

Lista nieuwzględnionych uwag

WYŁOŻENIE NR 1

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1.	24.04.2023r.	W aktach sprawy	<p>1. Zmiana szerokości drogi przebiegającej w południowej granicy opracowania planu z 5,0m na 4,0m w liniach ograniczających</p> <p>2. Zmiana w tekście projektu planu w §11 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 1000m² na 900m²</p> <p>3. Zmiana w tekście projektu planu w §13 ust. 1 minimalnej powierzchni nowo tworzonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału z 1000m² na 900m²</p> <p>4. Zmiana w tekście projektu planu w §13 ust. 2 minimalnej szerokości frontu nowo tworzonych działek z 20m na 16m</p>	<p>Zarządzenie nr 30/2023 z dn. 8.05.2023r. - uwaga nieuwzględniona</p> <p>j.w.</p> <p>j.w.</p> <p>j.w.</p>	<p>1. Szerokość 4-metrowa nie spełnia parametru dróg dojazdowych do działek budowlanych.</p> <p>2. Zmiana niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów.</p> <p>3. Gmina przeciwna jest rozdrabnianiu gruntów na zbyt małe powierzchnie. Działki objęte projektem m.p.z.p. mają odpowiednie parametry do wydzielenia działek o powierzchni 1000m²</p> <p>4. Zapis §13 ust. 2 jest słuszny. Obszar objęty projektem m.p.z.p. nie jest zagospodarowany, działki mają powierzchnię ponadnormatywną i jest możliwość ich racjonalnego zagospodarowania bez konieczności zagęszczenia zabudowy.</p>
2.	26.04.2023r.	W aktach sprawy	<p>1. Zachowanie w tekście projektu planu w §11 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 900m², tak jak w Uchwale Nr XII/81/2003 Rady Gminy Jaktorów z dn. 30.06.2003r.</p>	<p>Zarządzenie nr 30/2023 z dn. 8.05.2023r. - uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1. Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki na 900m² jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów.</p>

			2. Usunięcie w tekście projektu planu w §13 ust. 2 minimalnej szerokości frontu nowo tworzonych działek szerokości 20m	j.w.	2. Zapis jest słuszny. Obszar objęty projektem m.p.z.p. nie jest zagospodarowany, działki mają powierzchnię ponadnormatywną i jest możliwość ich racjonalnego zagospodarowania bez konieczności zagęszczania zabudowy.
3.	26.04.2023r.	W aktach sprawy	1. Utrzymanie na terenach o symbolu MN minimalnej wielkości nowo tworzonych działek w wyniku scalenia i podziału 900m ² 2. Skreślenie zapisu o szerokości frontu nowo tworzonych działek nie mniejszej niż 20m, tak jak w poprzednim planie	Zarządzenie nr 30/2023 z dn. 8.05.2023r. - uwaga nieuwzględniona j.w.	1. Gmina przeciwna jest rozdrabnianiu gruntów na zbyt małe powierzchnie. Działki objęte projektem m.p.z.p. mają odpowiednie parametry do wydzielenia działek o powierzchni 1000m ² 2. Parametry działek objętych projektem m.p.z.p. pozwalają na zachowanie minimalnej szerokości frontu działki na poziomie 20m. Szerokość 16m generuje możliwość zagęszczenia zabudowy, co stoi w sprzeczności z zamierzeniem planistycznym gminy.
4.	28.04.2023r.	W aktach sprawy	1. Zmiana powierzchni nowo wydzielanych działek na 900m ² (tak jak w bieżącym planie) 2. Likwidacja zapisów §16 (opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie dotyczy ponieważ nie zmienia się przeznaczenia tych terenów)	Zarządzenie nr 30/2023 z dn. 8.05.2023r. - uwaga nieuwzględniona j.w.	1. Zmiana niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów. 2. Zapisy zawarte w §16 są obowiązkowym elementem planu miejscowego (art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

WYŁOŻENIE NR 2 – brak nieuwzględnionych uwag

WYŁOŻENIE NR 3

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1.	26.03.2024r.	W aktach sprawy	<p>1. Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej w terenach o symbolach 1MNW, 2MNW, 3MNW</p> <p>2. Wyrażenie zgody na drogę 4KDD na terenie działek 176/17 i 177/26 pod warunkiem otrzymania nieruchomości zamiennej o równoważnej wartości jak dla działki budowlanej</p>	<p>Zarządzenie nr 35/2024 z dn. 15.04.2024r. - uwaga nieuwzględniona</p> <p>j.w.</p>	<p>1. Zagęszczanie zabudowy poprzez dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, stoi w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy.</p> <p>2. Do ustaleń m.p.z.p. nie jest możliwe wprowadzenie wskazanego warunku</p>
2.	25.03.2024r.	W aktach sprawy	<p>1. Zmiana zapisu §5 ust.1 pkt 1 na: „symbol MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji wg przepisów odrębnych”</p>	<p>Zarządzenie nr 35/2024 z dn. 15.04.2024r. - uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1. Funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy. Zagęszczanie zabudowy stoi z nią w sprzeczności, w związku z czym uwaga nie może być uwzględniona.</p>

Załącznik nr 3
do uchwały nr IV/25/2024
Rady Gminy Jaktorów
z dnia 27 czerwca 2024 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chylice, gmina Jaktorów obejmującego obszar ograniczony *południową granicą działki nr ewid. 176/11 (droga gminna nr 150308W ul. Cicha), fragmentem zachodniej granicy działki nr ewid. 166/2 (droga gminna nr 150307W ulica Alpejska), południowymi granicami działek nr ewid.: 177/19, 177/21, 177/22, 177/17, 177/16, 177/15, 177/13) oraz fragmentem wschodniej granicy ulicy Ogrodowej*, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Sposób realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.1 Plan dopuszcza przebudowę, zmianę przebiegu, rozbudowę, ewentualną rozbiórkę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń i warunków planu.

1.2 Za podstawę realizacji zadań, należących do zadań własnych Gminy, należy przyjąć budżet Gminy opracowywany na kolejne lata, zatwierdzony w trybie uchwały Rady Gminy.

1.3 Terminy przystąpienia i zakończenia realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, ustalane będą wg kryteriów i zasad przyjętych przy opracowywaniu budżetu Gminy na lata kolejne oraz wynikać będą z planów inwestycyjnych Gminy.

2. Zasady finansowania zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.1 Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu Gminy.