Rozstrzygnięcie Burmistrza Błonia
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie Wieś – ul. Bieniewicka, ul. Kwiatowa wyłożonego do wglądu publicznego

czwarte wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie Wieś – ul. Bieniewicka, ul. Kwiatowa, zwanego dalej mpzp, odbyło się w dniach od 29 czerwca 2018 r. do 20 lipca 2018 r. z ustalonym nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do dnia 6 sierpnia 2018 r.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) Burmistrz Błonia rozstrzyga, co następuje:
Sporządzany projekt mpzp obejmuje tereny objęte 4 obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „ mpzp”:

- mpzp uchwalony uchwałą nr 74/XIV/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 listopada 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 143 poz. 3600 z dnia 14 czerwca 2004 r.
- mpzp uchwalony uchwałą nr XXIII/142/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 sierpnia 2004 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 276, poz. 7516 z dnia 10 listopada 2004 r.
- mpzp uchwalony uchwałą nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 222 poz. 6393 z dnia 6 listopada 2007 r.
- mpzp uchwalony uchwałą nr XIV/81/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2011 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 240 poz. 8627 z dnia 31 grudnia 2011 r.

L.P	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Błonia w sprawie rozpatrzenia uwag	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7	8.
	3-08-2018	osoby fizyczne*	j.n.	Dz. ew. nr 152/6 i 152/3 Błonie Wieś	2MN, 15m linia zabudowy od rowu 1WR,		+

	Wnoszą o: a) utrzymanie zapisu z obecnie obowiązującego planu zagospodarowania z 2007r. odnośnie odsunięcia usług w oddzielnych budynkach od wspólnej granicy działki z zabudową mieszkaniową istniejącą lub projektowaną na odległość równą 1,5 wysokości budynków z usługami (dotyczy ściany najbliższej tej granicy). W projekcie planu wysokość ta została zmniejszona do wysokości równiej wysokości budynku z usługami. Nie ma też zapisu o zabudowie mieszkaniowej nie tylko istniejącej ale i projektowanej. Utrzymanie dotychczasowego zapisu zwiększającego odległość budynku z usługami od granicy działki z możliwością ograniczenia uciążliwości dla mieszkańców domów jednorodzinnych jakie mogą wytwarzać budynki usługowe z racji pełnionych funkcji. b) nie poszerzanie nieprzekraczalnej linii zabudowy z 5,0m do 15,0m wzdłuż rowu 1WR. Niezależnie od zmieniających się uzasadnień konieczności takiego poszerzenia, Zgłaszający uwagę nie znajdują żadnego uzasadnienia dla takiej odległości. Proponują rozwiązanie kompromisowe i zmniejszenie tej odległości do 7,5 m. c) podanie podstawy prawnej, która uniemożliwiłaby w przyszłości zmianę przeznaczenia obszaru wzdłuż rowu 1WR (objętego nieprzekraczalną linią zabudowy planowaną na 15,0 m) na inny cel niż „ciąg przyrodniczy i korytarz ekologiczny”. **Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi:** **ad.a)** uwaga dotyczy ustaleń na działkach sąsiadujących (od zachodu i wschodu) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 2MN, w obszarze którym nie dopuszcza się usług innych niż lokale użytkowe wbudowane i o organicznej powierzchni. Jedynie od południa występuje teren 1MN/U w którym dopuszcza się usługi. Realizacja tych usług jest uwarunkowana ograniczeniami. W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r., działki Wnoszących uwagę położone są na terenie oznaczonym symbolem M i przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla terenów M nie ustalono w ww. planie z 2007 r. zapisu, który cytują Zgłaszający uwagę. Istotnym jest również, że tereny graniczące z działkami ewidencyjnym nr 152/6 i 152/3 były w cytowanym planie przeznaczone pod uprawy rolne R z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i również nie zawierały cytowanego zapisu. **ad.b)** ponownie należy podkreślić, że rów melioracyjny oznaczony na rysunku planu symbolem 1WR, stanowi bardzo ważny element układu odwadniająco – melioracyjnego nie tylko dla tej części wsi Błonie Wieś, ale także dla znacznie większego obszaru gminy Błonie obejmującego pasmo gruntów położonych na południe od drogi krajowej nr 92. Rów ten prowadzi wody od Bramek-Dębówki-Piorunowa przez wieś Błonie Wieś do Rokitnicy. Cały obszar planu jest zdrenowany i rów 1WR pełni ważne funkcje w odwodnieniu terenów rolnych (obecnych). Rów 1WR odwadnia również tereny zdrenowane, położone na północ od tego rowu aż do drogi krajowej nr 92. Rowem 1WR odprowadzane są wody do rzeki Rokitnicy. Ponieważ cały obszar wsi Błonie Wieś docelowo- zgodnie z ustaleniami Studium, będzie urbanizowany należy przewidzieć pas terenu pod powierzchnie biologicznie czynne tworzące układ przyrodniczy obszaru wsi Błonie Wieś, a także chroniące ten rów. Kształtowanie przestrzeni uwzględniające różne elementy środowiskowo-przestrzenne jest rolą planu zagospodarowania. **ad.c**) uwaga bezprzedmiotowa. W planie zagospodarowania zapisuje się ustalenia obowiązujące dla ustalonego przeznaczenia i zagospodarowania. Ustalenia planu muszą być jednoznaczne. Ustalenia planu są jednoznaczne. Ustalenia planu nie mogą się odnosić do działań, które nie są określone planem i nie mogą ustalać terminów realizacji kształtowania zagospodarowania.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922 z późn. zm.).