UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie – etap I A.

Na podstawie uchwały nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Stare Faszczyce, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach opisanych w w/w uchwale. 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, który obejmuje: ekofizjografię, prognozę oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz została sporządzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w planie z ustaleniami studium.

Burmistrz Błonia sporządzając projekt planu ustosunkował się i spełnił wymagania wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

W związku z otrzymaną tylko częściową zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wnioskowanych gruntów rolnych klasy II- III znajdujących się w obszarze projektu planu, podjęto uchwałę Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia m.p.z.p. części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie, która podzieliła obszar objęty projektem planu na etapy. W związku z błędnym opisaniem granic obszaru etapu II, podjęto uchwałę Nr XXXI/260/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia m.p.z.p. części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie w celu usunięcia zaistniałych nieprawidłowości. Następnie po etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie – etap I, podjęto uchwałę Nr XLII/336/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXI/260/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie, która podzieliła obszar objęty projektem planu obejmujący etap - I na etap - I A i etap - I B.

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

Po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia omawianego planu, Burmistrz Błonia zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił w prasie lokalnej z dnia 23.10.2014 roku i w BIP-ie Urzędu Miejskiego w Błoniu, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń planu, a także obwieszczenie tej samej treści umieścił na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miejskim w Błoniu. Do 24.11.2014 roku został określony termin składania wniosków i uwag. Dokumentacja planu udostępniona była do wglądu publicznego w Urzędzie Miejskim w Błoniu 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. W wyżej wymienionym trybie i okresie nie wpłynęły wnioski i uwagi do dokumentacji planu.

Burmistrz Błonia sporządzając projekt planu analizował: wnioski jakie zgłosiły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz warunki środowiskowe

w szerokim jego znaczeniu, ekonomiczne i społeczne oraz zapisy studium. Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu nie wpłynęły wnioski i uwagi, dlatego przy konstrukcji planu nie rozstrzygano o rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych z tego tytułu. Burmistrz ustalając przeznaczenie terenów w obszarze planu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów ważył 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.

Rozwiązania proponowane w planie, wynikające z potrzeb zapewnienia trwałości procesów przyrodniczych, wymagań ochrony środowiska w tym gospodarki 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 ekofizjograficznym (Miasta i Gminy Błonie). Z opracowania wynika, że w granicach planu nie występują: obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną w tym obszary natura 2000, obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszar planu nie zawiera się w krajobrazie kulturowym. W związku z czym ustalenia planu nie odnoszą się do tej problematyki.

W opracowaniu ekofizjograficznym nie stwierdzono również występowania w tym rejonie elementów i składowych przyrody ożywionej i nieożywionej, typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony, w tym w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000.
Występujące wartości środowiskowe, krajobrazowe i zabytkowe nie predestynują obszaru planu do pełnienia funkcji ochronnej jako nadrzędnej w tych zakresach.

Aktualnie brak audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego, ale biorąc pod uwagę brak istotnych walorów krajobrazowych i kulturowych można prognozować, że przedmiotowy obszar nie zostanie zakwalifikowany do krajobrazu priorytetowego w znaczeniu wg obowiązujących przepisów. Ponadto art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, stanowi, że do projektów planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Obszar objęty planem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Błonie i Gminy Błonie zawiera się w dwóch obszarach o kierunkach rozwoju: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (symbol MNU) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa (symbol MRU).

W związku z powyższym (w tym m.in. 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 pod:

- symbol MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- symbol KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- symbol KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- symbol WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- symbol KDp - teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej.

Projekt planu mając na względzie wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia wprowadził w obszarze zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Ponadto dla ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt planu w zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, zawiera szereg zakazów i ograniczeń (dotyczących wykluczenia niektórych przedsięwzięć i inwestycji, o których mowa powyżej przy wymogach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia), określa zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, opartą głównie o zbiorcze systemy w tym zaopatrzenie w wodę, zapewniając na tym etapie zagospodarowania przestrzeni, ochronę środowiska szeroko pojętego, w tym środowisko człowieka.

Ponadto plan ustala, że oddziaływanie uciążliwości akustycznej wynikającej z prowadzonej działalności gospodarczej nie powinno przekraczać granicy działki budowanej, lokalu, do których inwestor posiada tytuł prawny dopuszczalnych norm wielkości emisji hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednich dla przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych sąsiednich, czy w lokalach sąsiednich.

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 terenów, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów są konsensusem pomiędzy zachowaniem i ochroną istniejącego stanu zagospodarowania, w tym ochrony interesu prawnego nieruchomości w sąsiedztwie, potrzebą ochrony środowiska a potrzebą zmiany wynikającej z oczekiwań właścicieli i korzystnych walorów ekonomicznych przestrzeni podyktowanych sąsiedztwem dobrze rozwiniętego układu komunikacyjnego i uzbrojenia terenu.

Istniejący układ sieci wodociągowej jest wystarczający dla zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W obszarze planu występują w większości grunty prywatne. Ponadto występują grunty własności Gminy Błonie.

Projekt planu częściowo ogranicza prawo własności fragmentów terenów przeznaczonych pod poszerzenie części istniejących dróg publicznych (poszerzenie drogi powiatowej oraz drogi gminnej).

Obszar planu położony jest we wschodniej części wsi Stare Faszczyce przy granicy z miastem w obszarze o wykształconej już częściowo strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Projektowana w obszarze planu struktura funkcjonalno-przestrzenna zapewnia ład przestrzenny, ponieważ nie odbiega od struktury funkcjonalno-przestrzennej otoczenia, która charakteryzuje się przede wszystkim zabudową mieszkaniową, wpływając tym samym na potrzeb interesu publicznego w zakresie prawidłowo ukształtowanej przestrzeni.

Rozwój w terenie usług zapewni nowe miejsca pracy, co jest korzystne z punktu widzenia potrzeb interesu publicznego w zakresie przestrzennych uwarunkowań rozwoju rynku pracy.

Rozwiązania przestrzenne bazują na istniejącym układzie komunikacyjnym lokalnym drodze powiatowej ul. Faszczyckiej (przylegającej do granic obszaru planu), która ma dalsze powiązania z układem komunikacyjnym ponadlokalnym (drogą wojewódzką nr 579) oraz dróg o charakterze dojazdowym. Możliwe, że docelowe zagospodarowanie wpłynie na wzrost transportochłonności układu przestrzennego. Jednakże istniejący układ komunikacyjny jest w stanie zapewnić potrzeby w tym zakresie.

Projekt planu zapewnia możliwość realizacji chodników (komunikacji pieszej) oraz dróg rowerowych w drogach, umożliwiając przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zapewniając bezpieczeństwo ruchu pieszego i rowerowego, ponadto w tym zakresie w granicach wyodrębnionych terenów istnieje możliwość realizacji dojść, dróg wewnętrznych.

W zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych projekt planu ustala wymóg zapewnienia na każdy budynek usługowy, minimum jednego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Obszar planu znajduje się w pobliżu ponadlokalnych szlaków komunikacyjnych gminy Błonie m.in.: drogi wojewódzkiej nr 579 oraz terenu kolejowego wraz ze stacją w Błoniu, po których odbywa się publiczny transport zbiorowy, dający mieszkańcom istniejącej oraz projektowanej zabudowy możliwość skorzystania z publicznego transportu zbiorowego o charakterze ponadloklanym.

Projekt planu ustala zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określając wskaźniki i parametry zabudowy w zakresie: maksymalnej wysokości obiektów budowlanych w tym budynków, adekwatnie do otoczenia, parametry dachów, maksymalny wskaźnik zabudowy (na poziomie 50%-MNU), minimalną powierzchnię biologicznie czynną (na poziomie 40%-MNU), zasady sytuowania budynków w stosunku do dróg, linii rozgraniczających oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych, określone jako nieprzekraczalne linie zabudowy, warunki budowy budynków oraz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków w tym warunki łączenia funkcji w obiektach budowlanych. Zarówno przeznaczenie terenów jak i wymienione ustalenia są wystarczające dla zapewnienia ładu przestrzennego, w zakresie kształtowania czytelnego układu urbanistycznego nawiązującego do otoczenia, oraz przyszłych rozwiązań architektonicznych obiektów budowlanych, wpływając tym samym korzystnie na kształtowanie krajobrazu lokalnego tej części gminy w tym na walory architektoniczne i krajobrazowe.

Projekt panu w § 13 określa zasady rozwoju i potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej. Z braku zapotrzebowania projekt planu nie odnosi się do rozwoju sieci szerokopasmowej, nie wprowadza ograniczeń odnośnie rozwoju łączności publicznej. Przedmiotowy teren z racji swojej wielkości oraz lokalizacji nie jest istotny i strategiczny w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Błonie i Gminy Błonie – Uchwała Nr XIII/71/2011 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r. 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 przenosząc tę politykę na plan miejscowy już z zasady przejmują ład przestrzenny.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał procedurom wymaganym 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 o których mowa w pkt IV. Następnie z otrzymaną tylko częściową zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wnioskowanych gruntów rolnych klasy II-III znajdujących się w obszarze projektu planu, podjęto uchwałę nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia m.p.z.p. części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie, która podzieliła obszar objęty projektem planu na etapy. W związku z błędnym opisaniem granic obszaru etapu II, podjęto uchwałę nr XXXI/260/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia m.p.z.p. części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie w celu usunięcia zaistniałych nieprawidłowości.

Po podziale, obszar objęty granicami projektu planu (etap I), na który uzyskano pozytywną decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, nie objął terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN oraz części drogi gminnej i terenów wód powierzchniowych śródlądowych. Pozostałe tereny oraz ich przeznaczenia nie uległy zmianie w stosunku do projekt pierwotnego.

W związku z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami Burmistrz Błonia zgodnie z wymogami art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w myśl art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zamieścił w prasie lokalnej z dnia 19 stycznia 2017 roku, w BIP-ie Urzędu Miejskiego w Błoniu, oraz na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miejskim w Błoniu, obwieszczenie

o wyłożeniu omawianego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 31.01.2017 r. do 03.03.2017 r. Do 21.03.2017 r. został określony termin składania uwag.

W okresie wyłożenia jak również w terminie składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy tj. do 21.03.2017r. wpłynęły uwagi od jednej osoby fizycznej.

W związku z tym, że obszar objęty projektem planu (etap -I) został podzielony uchwałą Nr XLII/336/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXI/260/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie, dodatkowo na dwie części etap - I A i etap - I B, ujęte zostały uwagi złożone przez osobę fizyczną, które dotyczą tylko obszaru objętego etapem – I A, t.j.:

pierwsza uwaga dotyczyła: modyfikacji par. 10 ust. 1 pkt 4 – nie można „rozbudować rzutu budynku"

druga uwaga dotyczyła: zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działek mieszkalno – usługowych i usługowych. Parametr 40% w przypadku prowadzenia działalności wydaje się nieracjonalne z punktu widzenia efektywnego gospodarowania ziemią.

trzecia uwaga dotyczyła: zmniejszenia zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV do 3,0 m licząc od osi linii.

Pozostałe uwagi wniesione przez powyższą osobę fizyczną dotyczą terenu występującego w etapie – I B i będą ujęte na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie – etap I B.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzeniu podlegają uwagi wniesione do projektu planu. Burmistrz Błonia, uwzględnił tylko pierwszą wyżej przytaczaną uwagę do projektu planu, natomiast pozostałych uwag nie uwzględnił. Złożone uwagi wraz z Rozstrzygnięciem Burmistrza Błonia w sprawie rozpatrzenia złożonych uwag, znajdują się w dokumentacji planu.

Postępowanie związane z procedurą wyłożenia projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu (składanie uwag, dyskusja publiczna, rozpatrzenie uwag) jak i postępowanie na etapie przystąpienia do sporządzenia planu (składanie wniosków i uwag itp.) zapewnia udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, co posiada odzwierciedlenie w dokumentacji planu.

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.

Burmistrz Błonia w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonał w 2014 roku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Błonie, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych. Wyniki przeprowadzonych analiz przedstawił Radzie Miejskiej w Błoniu. Rada Miejska w Błoniu chwałą Nr XLVIII/394/14 z dnia 14 października 2014 roku uznała studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Błonie i Gminy Błonie za aktualne, stwierdzając jednocześnie, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego spełniają wymogi przepisów prawa i nie wymagają zmiany w tym zakresie.

Wyniki analiz stanowiący załącznik nr 1 do w/w uchwały, nie wskazuje o potrzebie opracowania wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. Plany obowiązujące (w okresie przeprowadzania analizy) nie wymagają zmiany podyktowanej

względami prawnymi, a w trakcie opracowania jest szereg planów miejscowych, których potrzeba sporządzenia wynikała z bieżących potrzeb mieszkańców i zamierzeń inwestycyjnych w tym sprzyjającymi osiąganiu strategicznych celów miasta. Dla terenów, które nie posiadają planów miejscowych, plany te będą sporządzane sukcesywnie w zależności od potrzeb, dotyczy także planów obowiązujących, które mogą ulegać zmianie stosownie do potrzeb inwestycyjnych. Obszar objęty granicami projektu planu nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

Wobec powyższego należy uznać, że sporządzany projekt planu jest zgodny z wynikami analiz, jak również z w/w uchwałą, która stanowi między innymi o aktualności studium, stanowiącego podstawę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennym projektu przedmiotowego planu.

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

Do projektu planu Burmistrz sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Z budżetu gminy dla terenu objętego niniejszym planem, będą realizowane częściowo projektowane poszerzenia drogi publicznej oraz budowę fragmentów sieci infrastruktury technicznej. Z budżetu finansowany jest proces planistyczny (sporządzania planu) związany z ogłoszeniami, opiniowaniem, uzgadnianiem, opracowaniem niezbędnej dokumentacji planu.

IV. Zmiany wprowadzane do projektu planu w toku jego procedowania.

Projekt planu w omówionej wersji poddany został uzgodnieniom i opiniowaniu. Organy i Instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania projektów planów zgodnie z przepisami obowiązującymi zaopiniowały / uzgodniły w/w projekt planu.
W związku z pismem od Zarządu Dróg Powiatowych w sprawie uzgodnienia projektu planu, w którym zostały sformułowane uwagi, projekt planu został skorygowany o częściowe poszerzenie drogi powiatowej przyległej do granic planu. Po wprowadzeniu korekty projekt planu został ponownie wysłany do uzgodnienia w tym zakresie.
Uwagi wniesione na etapie opiniowania i uzgadniania przez instytucje, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie są obligatoryjne do opiniowania zostały częściowo uwzględnione. Dodatkowo projekt planu podlegał procedurze uzyskania zgody na przeznaczenie terenów na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy II - III.

W związku z otrzymaną tylko częściową zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wnioskowanych gruntów rolnych klasy III znajdujących się w obszarze projektu planu, podjęto uchwałę nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia m.p.z.p. części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie, która podzieliła obszar objęty projektem planu na etapy. W związku z błędnym opisaniem granic obszaru etapu II, podjęto uchwałę nr XXXI/260/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia m.p.z.p. części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie w celu usunięcia zaistniałych nieprawidłowości.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu podczas wyłożenia jaki i terminie składania uwag, wpłynęły uwagi od jednej osoby fizycznej. W związku z tym, że obszar objęty projektem planu (etap -I) został podzielony, dodatkowo na dwie części etap - I A i etap - I B, ujęte zostały tylko uwagi dotyczące obszaru objętego etapem – I A, z których tylko jedna została uwzględniona, natomiast pozostałe zostały nieuwzględnione.

Uwzględnienie uwagi w projekcie planu nie narusza interesu prawnego osób trzecich, w związku z tym projekt planu nie podlegał ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu.

BURMISTRZ

mgr Zenon Reszka