Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXI/193/16
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia 5 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś -Bieniewicka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Błoniu przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś -Bieniewicka

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		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Błoniu sprawie rozpatrzenia uwag	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7	8.	9.	10.
Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyło się w dniach od 21 lipca 2016 r. do 12 sierpnia 2016 r. z ustalonym nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do dnia 26 sierpnia 2016r. W ustalonym terminie zgłoszono dwie uwagi do obszaru planu, w tym jedną uwagę zbiorową.									
1.	2.08. 2016r.	Uwaga zbiorowa	**j.n.**	**Do terenu UP**	UP		**1+ 2+ 3+ 4+ 5+ 6+**		**1+ 2+ 3+ 4+ 5+ 6+**

	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszający uwagę podnoszą, że istniejący Zakład wytwarza następujące uciążliwości dla sąsiadów i okolicznych mieszkańców: hałas, odór, zanieczyszczenie wód gruntowych i gleby, zanieczyszczenie powietrza poprzez spalanie dokumentacji poprodukcyjnej oraz innych odpadów, wypuszczanie ścieków poprodukcyjnych do rowu melioracyjnego, uciążliwości wynikające z ruchu samochodów przekraczających 10t, co powoduje uszkodzenie drogi i dodatkowe drgania. Ponieważ, wokół Zakładu znajdują się budynki mieszkalne o niskiej zabudowie, wnoszą o wprowadzenie zmian w projekcie planu. **Wnoszą o:** 1. Zwiększenie współczynnika terenów zielonych z obecnych 10% do 25% i stworzenie pasa zieleni ochronnej-izolacyjnej wokół istniejącego zakładu 2. Zmniejszenie współczynnika zabudowy do max 75%. 3. Rozpatrzenie możliwości budowy lokalnej oczyszczalni ścieków, która umożliwiłaby utylizacje ścieków poprodukcyjnych. 4. Sporządzenie przez zewnętrzną niezależną firmę operatów wpływów oddziaływania zakładu na środowisko wraz z pomiarami. 5. Stwierdzają, że uciążliwości wytworzone przez zakład obniżają wartość nieruchomości położonych wzdłuż ulicy Bieniewickiej. 6. Nie zwiększanie wysokości zabudowy do 20m, a dominanty do 25m lecz pozostawienie prawa realizacji zabudowy do 12,5m bez dominanty.

	Uzasadnienie nie uwzględnienia uwag: Ad.1.Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej ustalono w projekcie planu zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie. Powierzchnia biologicznie czynna odnosi się do takiej części terenu zakładu, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona. Ad.2 .Uwaga niezasadna. W projekcie planu nie ustalono współczynnika zabudowy, a wskaźnik intensywności zabudowy. Zgodnie z definicją jest to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Ad.3. Podłączenie zakładu do gminnej oczyszczalni ścieków stwarza gwarancje kontroli właściwego oczyszczania tych ścieków. Ad.4. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 51 ust. 1 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz.353) do projektu planu sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko, a nie operaty wpływów oddziaływania zakładu na środowisko wraz z pomiarami. Ad.5.Problematyka obniżenia wartości nieruchomości, wynikająca z ustaleń planu, zwłaszcza nieruchomości położonych poza obszarem planu nie jest przedmiotem postępowania prowadzonego przy sporządzaniu planu. Jest przedmiotem postępowania w trybie administracyjnym po uchwaleniu planu. Ad.6 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym dla terenu obejmującego obszar Zakładu ustalono wysokość zabudowy do 25m . Obszar planu obejmuje teren istniejącego czynnego Zakładu. Wzdłuż granic Zakładu zabudowa mieszkaniowa znajduje się od strony wschodniej (wzdłuż wschodniej granicy Zakładu). Od strony północnej i zachodniej, w pasie 450m i 135m wokół Zakładu występują nie zainwestowane tereny rolnicze. Od strony południowej granicą Zakładu jest linia rozgraniczająca ul. Bieniewickiej. W projekcie planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz dopuszczalne granice lokalizacji dominanty wysokościowej. W projekcie planu uwzględniając istniejącą zabudowę od strony wschodniej odsunięto granicę lokalizacji dla dominanty przestrzennej na odległość 41m od wschodniej granicy obszaru planu. W budynku o wysokości 25m, zostanie urządzony magazyn wysokiego składowania, obsługiwany automatycznie, a jego pojemność pozwoli na ograniczenie częstotliwości poruszania się samochodów ciężarowych.								
2	12.08 2016	Osoba fizyczna	**jn.**	**Do terenu UP**	UP		+		+

	Składający uwagę, ocenia, że zastosowane w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, czyli ustalona minimalna powierzchnia biologicznie czynna na poziomie 10% oraz ustalona wysokość zabudowy do 20 m z dominantą do 25m są większe niż w obowiązujących, dla tego terenu, planach zagospodarowania uchwalonych uchwałą Nr 61/IX/2000 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 30 czerwca 2000 r.. oraz uchwałą Nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r.. W planie zagospodarowania z 2000r. ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 20%, a maksymalną wysokość zabudowy do 10 m, a w planie zagospodarowania z 2007r. ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, a maksymalną wysokość zabudowy do 12m. Zgłaszający uwagę, uważa, że tak intensywna zabudowa wpłynie negatywnie na cenę oraz zainteresowanie zakupem działek sąsiednich, w tym działek zgłaszającego uwagę (działki ew. nr 147/1,147/2,147/3,147/4,147/5, 147/6,147/7,147/8,147/9, 147/10). Sąsiedztwo zakładu stanowi dużą uciążliwość dla sąsiedniej mieszkaniowej zabudowy poprzez: hałas, odory, cykliczne zanieczyszczanie wód gruntowych i gleby, zanieczyszczanie powietrza i ruch ciężkich samochodów. Zdaniem zgłaszającego uwagę zmiany ustalone w projekcie planu są znaczące. Zgłaszający uwagę odnosi się również do ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko. Zdaniem zgłaszającego uwagę, w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu znajduje się gęsta zabudowa mieszkaniowa, a prognoza odnosi się do tego faktu bardzo ogólnie. Wnioski prognozy nie są poparte szczegółową analizą. Zgłasza więc uwagę do prognozy.
	Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obszar planu obejmuje teren istniejącego czynnego zakładu.. Zainwestowanie na terenie zakładu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym kształtuje się na poziomie 10-20% . Zgodnie z polityką przyjętą dla tego terenu w Studium , nie ustalono likwidacji tego zakładu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony środowiska, żadna inwestycja nie może być uciążliwa dla otoczenia., a prowadzona działalność nie może powodować przekraczanie standardów jakości środowiska oraz zanieczyszczeń poza terenem, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny. W planie ustalono, zakaz lokalizacji instalacji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska, zwłaszcza takich jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza (pyłowe i gazowe w tym odory), zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji poza granicą terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz zakaz przekraczania na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich. Ustalenia żadnego planu nie mogą dopuszczać szkodliwego oddziaływania poza granicą terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Wnioski w prognozie ustalono uwzględniając powyższe ustalenia w projekcie planu. Projekt planu nie akceptuje uciążliwego oddziaływania zakładu. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 51 ust. 1 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz.353) do projektu planu sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko, a nie operaty wpływów oddziaływania zakładu na środowisko wraz z pomiarami. Problematyka obniżenia wartości nieruchomości wynikająca z ustaleń planu, zwłaszcza nieruchomości położonych poza obszarem planu nie jest przedmiotem postępowania prowadzonego przy sporządzaniu planu. Jest przedmiotem postępowania w trybie administracyjnym po uchwaleniu planu.

Przewodniczący Rady

Tomasz Wiśniewski

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XXI/193/16
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia 5 września 2016r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś -Bieniewicka

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) stwierdza się, że po stronie Gminy Błonie nie występują zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś -Bieniewicka

Przewodniczący Rady
Tomasz Wiśniewski