Załącznik Nr 2
do uchwały Nr ..... / 13
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia ..... 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Radonice przy Obwodnicy – etap 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2013, poz. 594 z późn. zm.) Rada Miejska w Błoniu przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Radonice przy Obwodnicy – etap 1

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.
I wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Radonice przy Obwodnicy – etap 1 odbyło się w dniach od 21 maja 2012r. do 3 lipca 2012r. z ustalonym nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do dnia 25 lipca 2012r. W ustalonym terminie nie zgłoszono uwag do obszaru planu. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.									
II wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Radonice przy Obwodnicy – etap 1 odbyło się w dniach od 6 maja 2013r. do 20 czerwca 2013r. z ustalonym nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do dnia 22 lica 2013r. W ustalonym terminie została zgłoszona jedna uwaga									
1.	16.05. 2013r.	AXI IMMO Group Sp. Z o.o. Ul. Czackiego 7/9 00-043 Warszawa	j.n.	Do terenu UP	UP		1+ 2+		
	Wnoszą o: 1. zmianę definicji powierzchni biologicznie czynnej (aktualnie ustalenie § 5 ust1 pkt 4).								

	Definicja zgodnie z § 5 ust 1 pkt 4 „ część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona - wyrażona jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, powierzchniowe uprawy. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach: budynków, budowli nadziemnych i podziemnych." **Wg propozycji zgłaszających uwagę;** „ *część zespołu działek należących do jednego właściciela/inwestora* na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona - wyrażona jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w *zespole działek należących do jednego właściciela/inwestora.* 2. oraz zmianie zapisu § 10 ust. 3 pkt 5 lit. a (nie § 10 punkt podpunkt 5). Definicja zgodnie z § 10 ust. 3 pkt 5 lit. a „ a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, co najmniej 10%". **Wg propozycji zgłaszających uwagę;** 1) „ ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do zespołu działek należących do jednego właściciela/ inwestora na, co najmniej 10%".
	Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w planie miejscowym ustala się obowiązkowo: ( ) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ( ). Skoro ustawodawca unormował szczegółowo parametry ,które ustala się w planie miejscowym i odniósł je do działki budowlanej. Wskazane unormowanie nie obejmuje możliwości ich modyfikowanie przez Radę Miejską. Należy zwrócić uwagę, że odniesienie powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej , uwzględniając definicje działki budowlanej w istocie spełnia wymagania zgłaszającego uwagę. Bowiem w pkt 12 Art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :ilekroć w ustawie jest mowa , o: „działce budowlanej" – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego". Działka budowlana, zgodnie z definicją ww. nie jest działką ewidencyjną, tylko nieruchomością składająca się również z zespołu działek na której realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę.
	III wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Radonice przy Obwodnicy – etap 1 odbyło się w dniach od 16 września 2013r. do 16 października 2013r. z ustalonym nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do dnia 7 listopada 2013r. W ustalonym terminie nie zgłoszono uwag do obszaru planu. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.