Projekt

176/XX/16

Uchwała Nr / /16
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia 2016 r

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś – Bieniewicka II

Na podstawie art.7 ust. 1 pkt 1, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym(tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn.) po wykonaniu zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

§1.1 Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Błonie Wieś – Bieniewicka II, położonego pomiędzy północną granicą rowu melioracyjnego, wschodnią granicą działki ewidencyjnej nr 141, północną i zachodnią granicą Zakładu Przetwórstwa Owocowo – Warzywnego „DAWTONA", północną granicą drogi powiatowej ul. Bieniewickiej i zachodnią granią działki ewidencyjnej nr 126/2, obejmującego: części działek ewidencyjnych: nr 126/6, 127/1, 129/6, 130/1, 130/2, 131/1, 131/2, 132/1, 132/2, 133/3, 133/4, 134/1, 134/2, 135/2, 136/2, 137/1, 139 i 141 oraz działki ewidencyjne nr 126/2 i 128.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 oznaczona jest literami A- B- C- D- E- F- G- H- I- J- K- L- M – N - A na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do uchwały nr / /16
Rady Miejskiej w Błoniu z dnia grudnia 2016r
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś – Bieniewicka II

Podjęcie przez Radę Miejską w Błoniu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś – Bieniewicka II pozwoli na uporządkowanie warunków zabudowy i zagospodarowania na poszczególnych działkach ewidencyjnych otaczających Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego "DAWTONA" Danuta Wielgomas, objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś uchwalonego uchwałą Nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 listopada 2007 r. Nr 222, poz. 6393.

BMajewski

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś – Bieniewicka II

Burmistrz Błonie, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), przeprowadził analizę dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś – Bieniewicka II. W wyniku analizy Burmistrz Błonia ocenił, iż zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonego obszaru.

Niezbędnym jest uporządkowanie warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu otaczającego Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego "DAWTONA" Danuta Wielgomas objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś uchwalonym uchwałą Nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 listopada 2007 r. Nr 222, poz. 6393.

Błażejczyk

Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś – Bieniewicka II z ustaleniami Studium

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Burmistrz Błonia przeprowadził analizę przewidywanych rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie uchwalonym Uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r.

W Studium teren objęty opracowaniem jest planowany i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

W Studium dla terenów MNU przyjęto następujące zasady kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej:

- kierunki polityki rozwoju- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym użyteczności publicznej,
- podział obszaru MNU na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wg zapotrzebowania, każda z funkcji wymienionych w kierunkach polityki rozwoju może funkcjonować na samodzielnych działkach budowlanych, - usługi, mogą stanowić funkcję uzupełniającą w terenach zabudowy mieszkaniowej, funkcja mieszkaniowa może stanowić funkcję uzupełniającą w terenach usługowych, dopuszcza się zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących obiektów i inwestycji, które nie mieszczą się w polityce określonej dla obszaru o symbolu MNU.

Przyjmuje się, że ustalone na rysunku studium linie rozgraniczające obszary o różnych kierunkach rozwoju i polityce kształtowania struktury funkcjonalno przestrzennej mogą być korygowane na etapie planów miejscowych, jeżeli będzie to wynikać z potrzeb funkcjonalnych np. realizacja danej inwestycji na pograniczu obszarów, lub dostosowania do aktualnych granic własności czy uwarunkowań fizjograficznych. Przyjmuje się, że ewentualny podział funkcjonalny wyznaczonych w studium obszarów liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) i różnych zasadach zagospodarowania, nastąpi na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu zasady rozdzielenia przestrzennego funkcji, które są w stosunku do siebie kolizyjne i uciążliwe, szczególnie pod kątem zachowania standardów środowiska w sąsiedztwie i warunków zamieszkania, jednocześnie ustala się, że możliwość realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko będzie rozstrzygana na etapie sporządzania planów miejscowych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się możliwość pozostawienia istniejących terenów rolniczych w terenach o innym kierunku rozwoju.

Przeznaczenie terenów pod zabudowę i zainwestowanie jest zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Ustalenia dotyczące niezbędnego zakresu prac planistycznych

Zgodnie z art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Burmistrz Błonia ustalił niezbędny zakres prac planistycznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś – Bieniewicka II.

Teren wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Błonie pod zainwestowanie MNU położony jest na gruntach klasyfikowanych. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909, z późn. zm.) przeznaczenie terenów w obszarze objętym projektem planu, na cele inwestycyjne nie związane z produkcją rolniczą wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. W obszarze wyznaczonym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma gruntów leśnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń w projekcie planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) odpowiednio do zakresu planu, z uwzględnieniem stosownej problematyki wskazanej art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. , poz. 353 z późn. zm.).

Do planu zagospodarowania zostanie wykorzystane Opracowanie ekofizjograficzne Gminy i Miasta Błonie. Odpowiednio do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz uzasadnienie (wymagane art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Odpowiednio do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony rysunek planu. Rysunek planu zostanie sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej urzędową kopię sekcji mapy zasadniczej gminy Błonie.

BMajewski

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ..../..../16
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
Z DNIA ..... 2016 R.

SKALA 1:3000

0 50 100 150 Metrów

LEGENDA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH