295/XXXVI/17

Projekt

Wnioskodawca.....

Akceptacja prawna.....

RADCA PRAWNY
Jacek Maśkiewowski
WA 1715

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU

z dnia ..... 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Błonie – ul. Wiejska

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 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 dla części obszaru miasta Błonie – ul. Wiejska, zwanego dalej w treści uchwały projektem planu, obejmującego tereny wyznaczone granicami:

1) od północy, w kierunku północno-wschodnim: wzdłuż północnej granicy ulicy Powstańców na drogowej działce ewidencyjnej nr 63;

2) od wschodu, w kierunku południowym: z przejściem przez ul. Powstańców, następnie wzdłuż wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 33, dalej z przejściem przez działkę ewidencyjną nr 59 i dalej wzdłuż wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 40 do przecięcia z południową granicą drogowej działki ewidencyjnej nr 64;

3) od południa: wzdłuż południowej granicy działki ewidencyjnej nr 64 i drogowej działki ewidencyjnej nr 61 stanowiącej granicę obrębu 12 i dalej wzdłuż południowej granicy działki ewidencyjnej nr 81 z obrębu 17;

4) od zachodu, w kierunku północnym: wzdłuż zachodniej granicy drogowej działki ewidencyjnej nr 81 z obrębu 17 i północnej granicy drogowej działki ewidencyjnej nr 61, następnie wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 23, dalej z przejściem przez ul. Powstańców do przecięcia z północną linią rozgraniczającą tej ulicy na działce ewidencyjnej nr 63.

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

§ 2. Zakres projektu planu obejmie problematykę określoną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia.....2017 r.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Błonie – ul. Wiejska

Burmistrz Błonia, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Błonie – ul. Wiejska.

W wyniku analizy Burmistrz Błonia ocenił, iż zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonego obszaru.

Niezbędnym jest zmiana warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego w obszarze „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie- część „A" uchwalonego uchwałą nr XVI/106/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 21 stycznia 2008 r. Nr 3, poz. 104, umożliwiającą dalszy rozwój tego terenu zgodnie z aktualnymi potrzebami, czyli z planowaną realizacja usług oświaty, co stanowi o zasadności podjęcia uchwały.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia.....2017 r.

Analiza stopnia zgodności z ustaleniami Studium rozwiązań przewidywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Błonie – ul. Wiejska

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 788 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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie obszar objęty planem położony jest na terenie oznaczonym symbolem B i przeznaczonym pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, w tym użyteczności publicznej – zabudowę produkcyjną, składy, magazyny, co jest zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r przeznaczenie terenów w planie nie może naruszać kierunków polityki rozwoju.

Jednak ustalając w projekcie planu przeznaczenie należy uwzględnić wzajemne oddziaływanie oraz ochronę funkcji mieszkaniowych i użyteczności publicznej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia.....2017 r.

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 2016 r. poz. 788 z późn. zm.) Burmistrz Błonia ustalił niezbędny zakres prac planistycznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Błonie – ul. Wiejska

Teren wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęty jest „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie- część „A" uchwalonym uchwałą nr XVI/106/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 21 stycznia 2008 r. Nr 3, poz. 104. Teren wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Błonie pod zainwestowanie B, w większości położony jest na gruntach klasy III. Dla realizacji inwestycji do wymienionego wyżej planu zagospodarowania uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

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.) grunty rolne stanowiące użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają uzyskiwania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. W obszarze wyznaczonym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty leśne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów dla 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 2016 r. poz. 788 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).

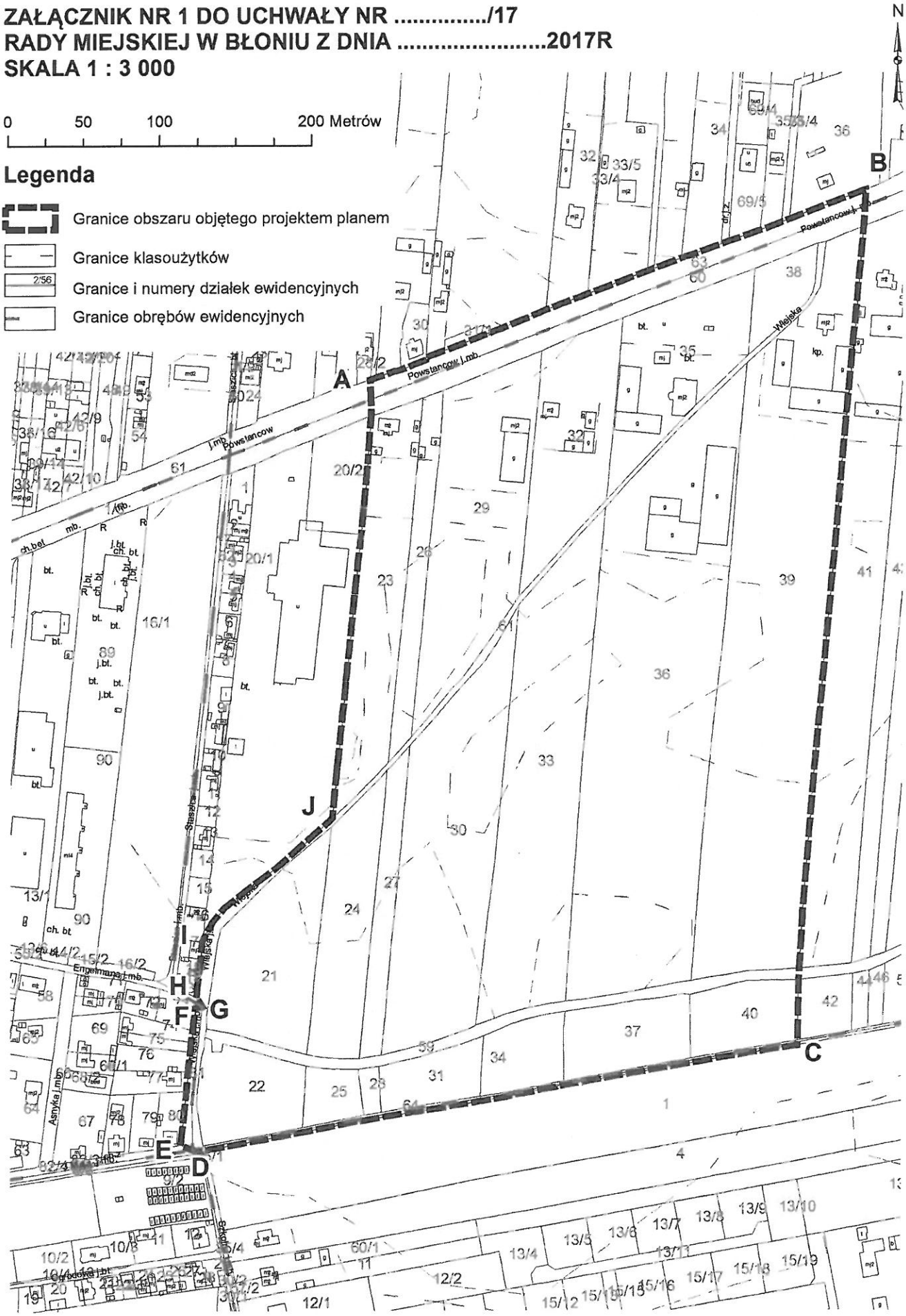
Odpowiednio do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony rysunek planu. Rysunek planu zostanie sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej urzędową kopię sekcji mapy zasadniczej gminy Błonie.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...../17
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU Z DNIA 2017R
SKALA 1 : 3 000

0 50 100 200 Metrów

Legenda

- Granice obszaru objętego projektem planem
- Granice klasoużytków
- Granice i numery działek ewidencyjnych
- Granice obrębów ewidencyjnych



UZASADNIENIE

Uzasadnienie do uchwały nr / /17

Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Błonie – ul. Wiejska

Podjęcie przez Radę Miejską w Błoniu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Błonie – ul. Wiejska pozwoli na jednolite zagospodarowanie terenu, wykształcenie obsługującego układu drogowego, dostosowanie ustaleń planu do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie oraz do zmienionych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.