310/XXXVII/17

BURMISTRZ

mgr Zenon Reszka

Projekt

Wnioskodawca.....

RADCA PRAWNY

Jacek Kusterowski

WA 1715

Akceptacja prawna.....

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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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: część działki ewid. nr 63 obr. 0010, część działki ewid. nr 60 obr. 0012, część działki ewid. nr 59 obr. 0012, część działki ewid. nr 64 obr. 0012, część działki ewid. nr 63 obr. 0012, część działki ewid. nr 55/2 obr. 0017, działek ewid. nr 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 ,33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 61 obr. 0012, działka ewid. nr 81 obr. 0017, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 oznaczone są literami A- B- C- D- E – F – G – 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

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.

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 2017 r. poz. 1073) 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 realizacją usług oświaty, co stanowi o zasadności podjęcia uchwały.

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 2017 r. poz. 1073) 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 (jako wielofunkcyjny kierunek rozwoju miasta) 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.

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 2017 r. poz. 1073) 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 jako strefa „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 2017 r. poz. 1073) 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.