PROJEKT
342/XLIII/17

BURMISTRZ
mgr Zenon Reszka

Projekt

wnioskodawca.....

Akceptacja prawna.....

RADCA PRAWNY
Jacek Wasiewowski
WA 1715

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie – etap I A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 – tekst jednolity) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 - tekst jednolity), art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Stare Faszczyce, Uchwały Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia m.p.z.p. części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie, Uchwały Nr XXXI/260/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie i Uchwały Nr XLII/336/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXI/260/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie, stwierdzając że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/71/2011 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r. Rada Miejska w Błoniu uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie - etap I A, którego granice wyznaczają: od północy: północna granica działki ewid. nr 65/1, 65/3 od wschodu: zachodnia granica adm. miasta Błonie od północnej granicy działki ewid. nr 65/3 do południowej granicy części działki ewid. nr 160/6, od południa: południowa granica części działki ewid. nr 160/6, południowa granica działek ewid. nr 160/5, 160/18, 160/15, 160/13, od zachodu: wschodnia granica działek ewid. nr 149/2, 149/1 przejście przez działkę ewid. nr 69/1 (dr), zachodnia granica działek ewid. nr 66/2, 65/1, zwany dalej Planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku Planu obowiązują następujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenia obszarów – określone symbolem;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowane w metrach na rysunku planu;
6) zasięg oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i WN.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;

2) przeznaczeniu terenu – oznacza to określone dla terenu zagospodarowanie i funkcje zabudowy, oznaczone symbolami na rysunku planu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu;

4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) miejsca do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustaleniu – oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;

7) dopuszczeniu – oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane.

§ 5. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) symbol MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w interpretacji wg przepisów odrębnych, mieszkalno-usługowych o funkcji mieszkalnej i usługowej stosownie do potrzeb, budynków usługowych w tym budynków z zakresu użyteczności publicznej wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną, i infrastrukturą techniczną w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się warsztaty samochodowe powyżej dwóch stanowisk i bazy transportowe, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;

2) symbol KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej drogi z możliwością jej przebudowy służącej obsłudze terenów objętych planem (lub terenów przyległych), z niezbędnymi do jej funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

3) symbol KDW – tereny dróg wewnętrznych - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy służących obsłudze terenów objętych planem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

4) symbol WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (rów);

5) symbol KDp – teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dla nowoprojektowanych budynków ustala się kolorystykę: dachów - brąz, zieleń, czerwień, grafit i czerń oraz odcienie wymienionych kolorów, elewacji z wyłączeniem cokołu – odcienie pastelowe;
2) ustala się zakaz stawiania od strony dróg, ogrodzeń o prefabrykowanych żelbetowych przęsłach;
3) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w linii rozgraniczającej dróg, dopuszcza się cofnięcie ogrodzenia w głąb działki budowlanej, minimalna odległość ogrodzenia od terenów o symbolu WS - 1,5 m;
4) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg 1,9 m;
5) dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie drogowym; na terenie działek budowlanych sytuowanie reklam z ograniczeniem do wykonywanej działalności oraz powierzchni reklamowej max.1,5 m^2;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
2) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
4) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości, w tym akustycznej i wibracji, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich;
5) tereny o symbolu MNU zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych", stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych;
6) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
7) w obszarze objętym niniejszym planem występuje teren zmeliorowany zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów kształtowania tych obszarów.

§ 10. 1. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia ogólne:

1) usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem dróg obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem Planu;
a) od linii rozgraniczającej tereny o symbolu KDp – 8,0 m,
b) od linii rozgraniczającej teren dróg o symbolach KDD– 6,0 m,
c) od linii rozgraniczającej tereny dróg o symbolu KDW –6,0 m i 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy od linii rozgraniczających teren o symbolu WS - 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od wschodniej granicy planu – 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
4) w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną Planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszcza się ocieplenie budynku niezależnie od linii zabudowy;
5) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m^2;
6) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań

P4

dróg zgodnie z rysunkiem planu, chyba że ustalenia rysunku planu stanowią inaczej;
7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
8) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu o symbolu MNU:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m^2,
b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m^2 na jeden segment bliźniaka ,
c) dla zabudowy szeregowej - 300 m^2 na jeden segment szeregówki,
d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1500 m^2,
10) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, infrastruktura telekomunikacyjna (łączność publiczna), infrastruktura techniczna elektroenergetyczna, obiekty małej architektury i ogrodzenia, do 10,0 m.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny o symbolu 1MNU, 2MNU, 3MNU:
a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- dopuszcza się tworzenie działek o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,
- usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych jednorodzinnych (zgodnie z przepisami odrębnymi), w budynkach mieszkalno–usługowych o proporcji funkcji usługowej i mieszkaniowej stosownie do potrzeb, lub jako odrębne budynki usługowe,
- maksymalna wysokość budynków 10,0 m, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów małej architektury, dla których maksymalna wysokość wynosi 6,0 m,
- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.001,
- maksymalna intensywność zabudowy 1.8,
- dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z wyłączeniem budynków usługowych, gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, dla których określa się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi dla terenu, z możliwością zachowania istniejącej funkcji budynku, nie dotyczy budynku zlokalizowanego w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV z możliwością jej remontu, przebudowy oraz rozbudowy poza zasięgiem oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
- w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV (w terenie 1MNU) zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia § 13, ust. 5 pkt 3,
- w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (w terenie 2MNU i 3MNU) zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia § 13, ust. 5 pkt 4,

2) teren o symbolu WS:
a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych (rów),
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,
- dopuszcza się przykrycie cieku wodnego (rowu), celem realizacji przejść i przejazdów oraz dopuszcza się przejścia infrastrukturą techniczną;

3) teren o symbolu KDD:
a) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga istniejąca, poszerzona do 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,

4) tereny o symbolu 1KDW, 5KDW:
a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- drogi wewnętrzne istniejące o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- droga 5KDW zakończona placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu,
- w/w drogi posiadają bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych.

5) tereny o symbolu 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW:
a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- drogi wewnętrzne istniejące o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających, zakończone placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu,
- w/w drogi posiadają bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych.

6) teren o symbolu KDp:
a) przeznaczenie – teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej (przyległej do granicy planu), szerokości zmiennej, przy czym największa szerokość wynosi 2,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, - w obszarze objętym niniejszym Planem nie występują przedmiotowe tereny i obiekty.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) Nowo tworzone działki w wyniku scalania i podziału dla terenu o symbolu MNU:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - szerokość frontu działki min. 20,0 m i powierzchni min. 1000 m^2,
b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - szerokość frontu działki min. 14,0 m i powierzchni min. 500 m^2 na jeden segment bliźniaka,
c) dla zabudowy szeregowej - szerokość frontu działki min. 6,0 m i powierzchni min. 300 m^2 na jeden segment szeregówki,
d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - szerokość frontu działki min. 20,0 m i powierzchni min. 1500 m^2,
2) Nowo tworzone działki powstałe w wyniku scalania i podziału powinny mieć zapewniony dojazd w oparciu o drogi istniejące lub poprzez drogi wewnętrzne o szerokości min. 8,0 m;
3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45 - 135° w nawiązaniu do kąta położenia granic już istniejących na poszczególnych terenach.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
1.Komunikacja.
1) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi publiczne objęte planem, które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie gminy.
2) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:
a) drogi publiczne określone niniejszym Planem symbolami KDD i KDp,
b) drogi wewnętrzne określone niniejszym Planem symbolami KDW,
c) drogi wewnętrzne nie określone niniejszym Planem o min. szerokości 8,0 m.
d) drogi publiczne nie objęte niniejszym planem, przylegające do granic niniejszego Planu.
3) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca do parkowania dla samochodów w ilości min.:
a) dla zabudowy jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na jeden dom/ jeden lokal mieszkalny (dopuszcza się miejsce w garażu),
b) dla funkcji usługowej: 1 msc/200 m^2 pow. użytkowej lub 4 msc/10 zatrudnionych; dla obiektów handlowych - 1 msc. na każde 50,0 m^2 powierzchni sprzedaży, z czego nie mniej niż jedno

stanowisko dla w/w funkcji usługowych należy przeznaczyć na miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy danego terenu;

2.Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

1) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie gminy Błonie.
2) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, przełożenia (zmiany przebiegu), rozbudowy, ewentualnej rozbiórki oraz budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń i warunków planu;
3) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm; do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;
2) sieci wodociągowe i hydranty winny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów gaśniczych.

4. Odprowadzenie ścieków:

1) ścieki komunalne z wyłączeniem wód opadowych i wód roztopowych będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50 mm, z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, realizowane zgodnie z przepisami odrębnym;
2) ścieki komunalne z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych nie spełniające parametrów przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 100 mm;
4) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia;
5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN (15/0,4) wolnostojących lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem,
2) dopuszcza się przebudowę, budowę oraz remont sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
3) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV obejmujący pas terenu po 19,0m od osi linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 19,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
4) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obejmujący pas terenu po 5,0 m od osi linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5,0 m od osi w/w linii, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

5) przy projektowaniu nowych linii elektroenergetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Telekomunikacja:
1) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną;
2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej według przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w gaz:
1) zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonanego z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20 mm, lub z innych źródeł;
2) szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;

8. Zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła; dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.

9. Gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów, wstępnego magazynowania, do czasu przekazania jednostkom, które zajmują się gospodarowaniem odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:
1) w obszarze niniejszego planu zachowuje się istniejący cel publiczny o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej (napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV) oraz dopuszcza się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury technicznej niezależnie od przeznaczenia terenów i ustala, się że granice rozmieszczenia tych inwestycji pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny wyodrębnione w obszarze planu,
2) ustala się, że granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu dróg publicznych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolu KDD, KDp.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem; nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 16. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach KDD, KDp, KDW, WS, w wysokości – 0%, natomiast dla terenów o symbolu MNU w wysokości - 12%,

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI STARE FASZCZYCE GM. BŁONIE - etap I A.

RYSUNEK PLANU

skala 1: 1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Błoniu z dnia .....

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 10 — odległości elementów zagospodarowania zwymiarowane w metrach na rysunku planu
- zasięg oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i WN.

MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych (rów)
KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
KDp	teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej
KDW	tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna miasta Błonie
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN i WN
- teren zmeliorowany

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE

- granica obszaru objętego planem
- MNU — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
- MRU — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- projektowane ścieżki rowerowe

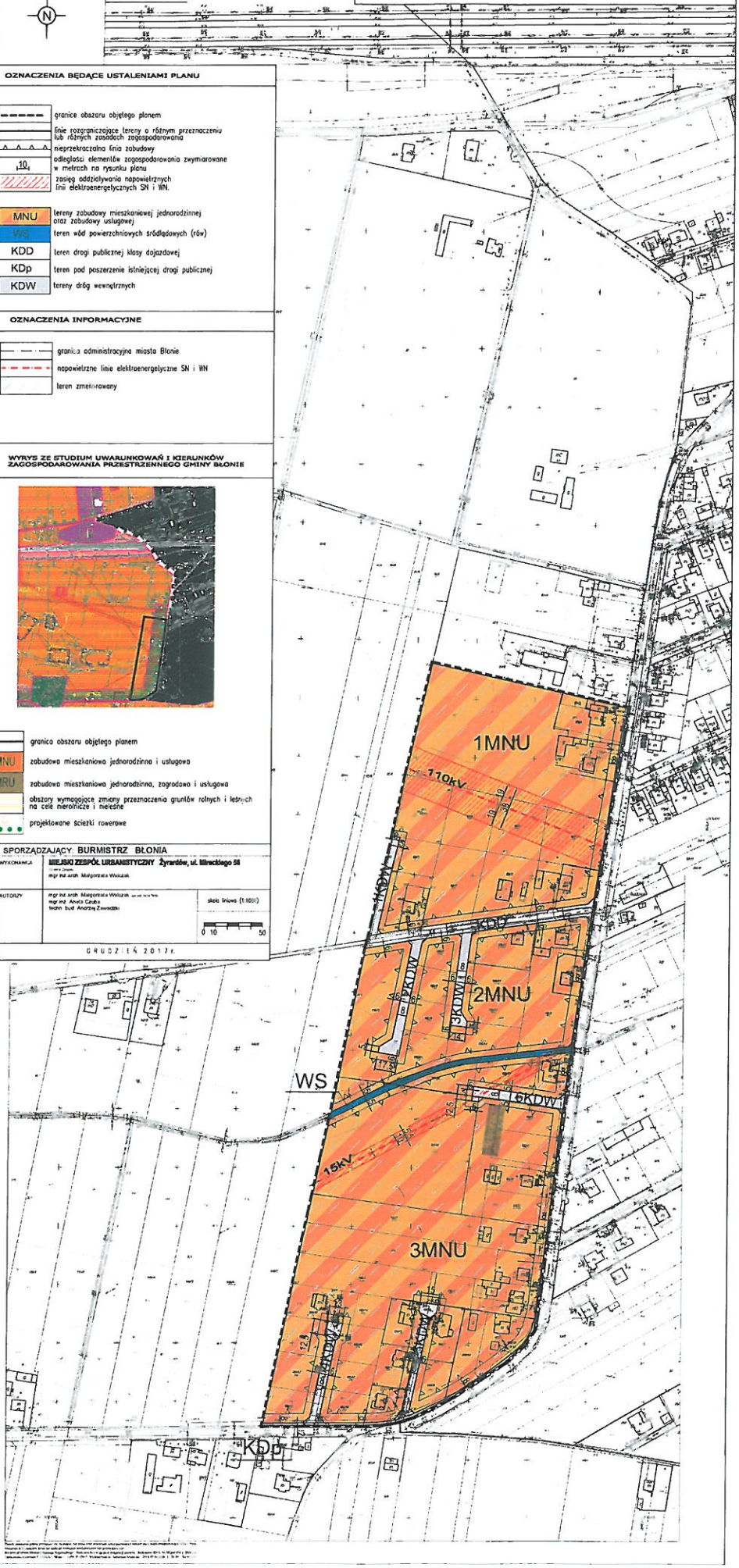
SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ BŁONIA

WYKONAWCA	MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY Żyrardów, ul. Mirackiego 58 mgr inż arch. Małgorzata Wielczak
AUTORZY	mgr inż arch. Małgorzata Wielczak mgr inż. Aneta Czuba techn. bud. Andrzej Zawadzki

skala liniowa (1:1000)

0 10 50

GRUDZIEŃ 2017r.



ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr .....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
z dnia.....

Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie – etap I A.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Burmistrz rozpatrzył uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie – etap I (składający się z etapu I A i etapu I B – uchwała nr XLII/336/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 listopada 2017 r.) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 31.01.2017 r. do 03.03.2017 r., jak również w terminie składania uwag tj. do 21.03.2017 r. do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszono uwagi od jednej osoby fizycznej.

Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia.

Uwagi osoby fizycznej:

1. Uwaga dotyczy: zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działek mieszkalno – usługowych i usługowych. Parametr 40% w przypadku prowadzenia działalności wydaje się nieracjonalne z punktu widzenia efektywnego gospodarowania ziemią.

Burmistrz Błonia uwagi wniesionej do projektu planu, nie uwzględnił.
Przyjęta powierzchnia biologicznie czynna jest zgodna z przyjętą polityką przestrzenną w gminie Błonie.

2. Uwaga dotyczy: zmniejszenia zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV do 3,0 m licząc od osi linii.

Burmistrz Błonia uwagi wniesionej do projektu planu, nie uwzględnił.
W projekcie planu zasięg oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, został określony w oparciu o dotychczasowe stosowane parametry odległościowe oddziaływania od występujących na terenie gminy napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i w takich parametrach został pozytywnie zaopiniowany przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa w dniu 30.07.2014 r.

Pozostałe uwagi wniesione przez powyższą osobę fizyczną dotyczą terenu występującego w etapie – I B . W związku z powyższym pozostałe uwagi będą rozstrzygane na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie – etap I B.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr .....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
z dnia .....

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stare Faszczyce gm. Błonie – etap I A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy oraz zasady ich finansowania.

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 13 w/w planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy budżetów na kolejne lata.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalane będzie według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań. Wydatki będą dokonywane w wysokościach i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

Planowanie i dokonywanie wydatków na realizację każdego kolejnego etapu programu wieloletniego poprzedzane będzie analizą i oceną efektów uzyskanych w etapach poprzednich.

Finansowanie kosztów poniesionych przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych gminy.

P61