PROJEKT
352/XLIV/17

BURMISTRZ
Projekt mgr Zenon Reszka
wnioskodawca.....
Akceptacja prawna.....
RADCA PRAWNY
Jacek Nasierowski
WA 1715

Uchwała Nr ...../...../17
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia ..... 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm. [1]), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.[2]), uchwały Nr XXXIII/275/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ oraz uchwały Nr Rady Miejskiej w Błoniu z dnia grudnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/275/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ, stwierdzając brak naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie przyjętego uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 29 września 2011 r. Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres regulacji planu
§ 1.

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ, zmieniającą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pass przyjęty uchwałą Nr XXIII/162/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 maja 2008 r. w sprawie miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pass (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 9 lipca 2008 r. nr 114, poz. 4126), zwaną dalej „zmianą planu".

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 zmienia się w części, w zakresie:
1) przebiegu dróg wewnętrznych w obszarze zmiany planu, w tym rezygnacji z wyznaczania części drogi wewnętrznej KDW w obszarze zmiany planu;
2) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż tych dróg w obszarze zmiany planu;
3) ustaleń szczegółowych w obszarze zmiany planu w zakresie zachowania przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

3. Rysunek „zmiany planu" stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zastępuje w części, w obszarze zmiany planu, załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIII/162/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 maja 2008 r.

[1] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232.
[2] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

§2.1. Obszar zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 obejmuje działki ewidencyjne nr 2/48, 2/56, 2/57, 2/58, 2/70, 2/72, 2/73, 2/74, 2/75, 2/76, 2/77 i określony został na rysunku „zmiany planu" w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§3.1. Oznaczenia graficzne na rysunku „zmiany planu": „granica obszaru objętego zmianą planu" „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania", „linie zabudowy nieprzekraczalne" „zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania", „przeznaczenie terenów" oznaczone symbolem literowym i numerem, są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku „zmiany planu": „granica i obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat" oraz „tereny zdrenowane", są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku „zmiany planu" są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego zmianą planu

§4. W uchwale Nr XXIII/162/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pass, (opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 9 lipca 2008 r. nr 114, poz. 4126), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 w ust. 1 na końcu pkt 24 po wyrazie „przeciwpowodziowej" kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się „pkt 25" w brzmieniu:
"25) nieuciążliwej wytwórczości - należy przez to rozumieć również nieuciążliwe obiekty produkcyjne.";

2) w §14 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:
„8. W terenie 3U zakazuje się stosowania „wiatrowni" - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru.";

3) w §17 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
„2. Na terenie 3U wklucza się przetwarzanie energii wiatru do ogrzewania."

4) w § 20 w ust. 2 w pkt 1, po wyrazie „technicznej" usuwa się średnik i dodaje się ustalenie w brzmieniu:
„oraz w terenie 3U nieuciążliwa wytwórczość;";

5) w § 20 w ust. 2 w pkt 3 dodaje się lit. „c" , w brzmieniu:

„c) oraz w terenie 3U magazynowanie, wbudowana funkcja mieszkaniowa".;

6) w § 20 w ust. 4 w pkt 1 „po lit. d" dodaje się lit. „e" i „f" w brzmieniu:

„e) na terenie 3U, zgodnie z rysunkiem „zmiany planu", w odległości mniejszej niż od 6 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KDW,",

„f) ustalenie lit. e nie dotyczy; parterowych portierni, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;";

7) w § 20 w ust. 4 po pkt. 6 dodaje się pkt „6a", w brzmieniu:

„6a) na terenie 3U ustala się maksymalną wysokość masztów oświetleniowych do 25 m, masztów telefonii komórkowej do 40 m;";

8) w § 20 w ust. 4 pkt „7" otrzymuje brzmienie:

„7) ustalenie pkt 5, 6 i 6a nie dotyczy instalacji technologicznych;";

9) w § 20 w ust. 6, w pkt 3 po wyrazie „obiektów" kropkę zastępuję średnikiem i dodaje się pkt „4" w brzmieniu:

„ 4) na terenie 3U, ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej."

10) w § 20, po ust. 7 dodaje się ust. „7a", w brzmieniu:

" 7a. **Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**:

„na terenie 3U wskazuje się granice i obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, w którym ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z niezbędną ochroną przeciwpowodziową oraz urządzeń infrastruktury technicznej."

11) w § 20 w ust. 8 w pkt 7 w lit. k po wyrazie „użytkowej" kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. „l" w brzmieniu:

„I w terenie 3U, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100.
- 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100".

12) w § 24 po ust. 1 dodaje się „ust. 1a", w brzmieniu:
„1a. Na rysunku zmiany planu wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW."

13) w § 24 dodaje się ust.2a w brzmieniu:
„2a.Określa się przeznaczenie terenu 1KDW i zasady jego zagospodarowania:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa –droga wewnętrzna;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) chodnik, ścieżka rowerowa oraz inne obiekty i urządzenia służące komunikacji,
   b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3) zasady zagospodarowania: budowa, roboty budowlane, ochrona."

14) w § 24 dodaje się ust.4a w brzmieniu:
„4a. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 1KDW:
1) zgodnie z rysunkiem „zmiany planu": ustala się zmienną szerokość drogi 1KDW w liniach rozgraniczających od 14,0 m do 20,0 m;"
2) określa się szerokość pasa ruchu na 3,5 m dopuszczając zmiany uwzględniające sposób użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Z zakresu dróg publicznych."

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

§.5.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.

2. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Błonie.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr / 17
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdza się, że po stronie Gminy Błonie nie występują zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA CZĘŚCI OBSZARU WE WSI PASS - UL. STEFANA BATOREGO PÓŁNOC

SKALA 1 : 1 000

0 25 50 100 Metrów

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
Z DNIA .....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE UCHWAŁA NR XII/71/11 RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2011 R.

N

GÓRNA WIEŚ

1 KDW

3 U

PASS

UL. STEFANA BATOREGO

GRANICE

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 30 zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- linie zabudowy nieprzekraczalne

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U teren zabudowy centrum usługowego
- KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA TERENÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica i obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest raz na i wynosi raz na 500 lat
- obszary zdrenowane

INFORMACJE

- rejon realizacji proponowanych obsadzeń szpalerowych drzew
- granice klasoużytków
- 2/56 granica i numery działek ewidencyjnych
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

BIURO PLANOWANIA I ROZWOJU WARSZAWY S.A.	
Tytuł opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA CZĘŚCI OBSZARU WE WSI PASS - UL. STEFANA BATOREGO PÓŁNOC
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Markert (MA-122)
Zespół autorski	mgr inż. Natalia Brzostek mgr inż. Aleksandra Nieb zydowska - Macewicz (MA-440) tech. Urszula Ogłędzka mgr inż. Monika Popiawska (WA-441) mgr inż. Krzysztof Zgierski (WA-421)
Współpraca	mgr inż. arch. Klaudia Bo m - Jasińska mgr inż. Aneta Czuba