PROJEKT 363/XLVI/18

Projekt

Wnioskodawca.....

Akceptacja prawna.....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU

z dnia ..... 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Błonie – Wieś, ul. Sochaczewska

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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.[1)]) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.[2)]) 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 wsi Błonie - Wieś, ul. Sochaczewska, zwanego dalej w treści uchwały projektem planu.

§ 2. 1. Granice obszaru do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które oznaczono na załączniku graficznym do uchwały literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-Ł-A, przebiegają:

1) od północy - zaczynając od punktu A, stanowiącego północno-zachodni narożnik działki ewid. nr 78, w kierunku wschodnim po południowej granicy ulicy Sochaczewskiej na drogowej działce ewid. nr 78 do punktu B stanowiącego jej południowo-wschodni narożnik;

2) od wschodu – zaczynając od punktu B, w kierunku południowym, po północno-wschodnich granicach działek ewid. nr 167 i 168, następnie wzdłuż wschodniej granicy działki ewid. nr 169 do punktu C stanowiącego południowo-wschodni narożnik tej działki ewid. nr 169;

3) od południa – zaczynając od punktu C, po południowych granicach działek ewid. nr 169, 168 i 167 przez punkt D, wyznaczony na południowo- zachodnim narożniku działki ewid. nr 167, i dalej w kierunku zachodnim do punktu E, wyznaczonego na zachodniej granicy działki ewid. nr 96 do punktu F, wyznaczonego na południowo-wschodnim narożniku działki ewid. nr 200, następnie wzdłuż południowej granicy działki ewid. nr 200 do punktu G, wyznaczonego na południowo-zachodnim narożniku działki ewid. nr 200, następnie do punktu H, wyznaczonego wzdłuż wschodniej granicy działki ewid. nr 93/2, i dalej w kierunku zachodnim do punktu I, wyznaczonego wzdłuż zachodniej granicy działki ewid. nr 93/4, następnie wzdłuż zachodniej granicy działki ewid. nr 93/4 do punktu J, wyznaczonego na południowo-wschodnim narożniku działki ewid. nr 92/6, i dalej w kierunku zachodnim do punktu K, wyznaczonego w południowo-zachodnim narożniku działki ewid. nr 92/6, następnie wzdłuż wschodniej granicy działki ewid. nr 91/2 do punktu L, wyznaczonego na wschodniej granicy działki ewid. nr 91/2, i dalej w kierunku zachodnim do punktu Ł, wyznaczonego na zachodniej granicy działki ewid. nr 79/2;

4) od zachodu - w kierunku północnym zaczynając od punktu Ł po zachodniej granicy działki ewid. nr 79/2 stanowiącej zachodnia granice obrębu Błonie -Wieś do punktu A.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust.2 przedstawione są na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchyla się uchwałę Nr XVII/157/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla części obszaru wsi Błonie Wieś, uchwałę Nr XLI/341/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 05 luty 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie Wieś oraz uchwałę Nr XIV/82/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie Wieś obejmującego działkę nr ew. 169.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...../18
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU Z DNIA .....2018 R
SKALA 1 : 8 500

0 125 250 500 Metrów

Legenda

Granice obszaru objętego projektem planu A-Ł

2/58 Granice i numery działek ewidencyjnych

Uzasadnienie

w sprawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Błonie – Wieś, ul. Sochaczewska

Podjęcie przez Radę Miejską w Błoniu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Błonie - Wieś, ul. Sochaczewska", pozwoli na wykształcenie odpowiedniego pasa działek budowlanych po południowej stronie planowanej drogi lokalnej oraz na jednolite zagospodarowanie terenu, wykształcenie obsługującego układu drogowego, dostosowanie ustaleń planu do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie oraz do zmienionych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planem obejmuje się część wsi Błonie - Wieś, w pasie ok 420 m położonym bezpośrednio wzdłuż ul. Sochaczewskiej.

Obszar do objęcia projektem planu objęty jest w ustaleniami następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1.miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś przyjęty uchwałą Nr XXIII/142/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 sierpnia 2004 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 276 poz.7516 z dnia 10 listopada 2004 r.

2.miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś przyjęty uchwałą Nr XXXIX/266/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2005 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 59 poz.1865 z dnia 27 marca 2006 r.

3.miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś przyjęty uchwałą Nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 222 poz. 6393 z dnia 6 listopada 2007 r.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Błonie – Wieś, ul. Sochaczewska** oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie

TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Burmistrz Błonia zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.) przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Błonie – Wieś, ul. Sochaczewska.
W wyniku analizy Burmistrz Błonia ocenił, iż zasadnym jest ponowne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru. zamiennie za uchwałę Nr XVII/157/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla części obszaru wsi Błonie Wieś.
Wobec zabudowy działek przylegających bezpośrednio do drogi krajowej nr 92 opracowanie planu we wskazanych poszerzonych granicach pozwoli na zabezpieczenie terenów umożliwiających dalszy rozwój gminy zgodnie z aktualnymi potrzebami.
Zmiana uwarunkowań ekonomicznych, rozwój gospodarczy terenu, wnioski właścicieli gruntów oraz położenie terenu stanowi o zasadności podjęcia uchwały. Należy przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI BŁONIE – WIEŚ, UL. SOCHACZEWSKA 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 2017r. poz.1073 z późn. zm.) Burmistrz Błonia przeprowadził analizę rozwiązań przewidywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniami Studium.
Obszar planu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie uchwalonym uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 29 września 2011 r. obejmuje tereny MNU, MU oraz drogi publiczne, które w planie zagospodarowania planowane są do przeznaczenia pod: zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, zabudowę usługową oraz inwestycje celu publicznego. Planowane przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Obszar do objęcia projektem planu objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Błonie - Wieś:
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś przyjęty uchwałą Nr XXIII/142/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 sierpnia 2004 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 276 poz.7516 z dnia 10 listopada 2004 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś przyjęty uchwałą Nr XXXIX/266/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2005 r.

opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 59 poz.1865 z dnia 27 marca 2006 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś przyjęty uchwałą Nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 222 poz. 6393 z dnia 6 listopada 2007 r.
W wymienionych planach tereny są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

NIEZBĘDNY ZAKRES 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 z późn. zm.) Burmistrz Błonia ustalił następujący niezbędny zakres prac planistycznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Błonie – Wieś, ul. Sochaczewska :

- *opracowanie ekofizjograficzne* - do planu zagospodarowania zostanie wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne wykonane do Studium
- *prognoza oddziaływania na środowisko*
- *prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego*
- *materiały geodezyjne* - rysunek planu zostanie sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej urzędową kopię sekcji mapy zasadniczej gminy Błonie.

Zakres merytoryczny - 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 (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z póxn.zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.)