projekt

Uchwała Nr .../..../..10
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia ..... 2010 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn zm.[1)]) oraz art. 27 w związku z art. 14 ust. 1, ust. 2, ust.4 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.[2)]), po stwierdzeniu wykonania 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 uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystąpić do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś stanowiącego zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś uchwalonego uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 177, poz. 5643 z dnia 1 sierpnia 2005 r. zwanego dalej w treści uchwały planem.

§ 2.

Granica obszaru planu, oznaczona jest linią przerywaną z kropką oraz literami A - B - C - D - E - A na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

[1)] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230

[2)] zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871.

§ 3.

1. Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego będzie określenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

2. Rysunek planu zostanie sporządzony na mapie w skali 1:1000.

§ 4.

Uchyla się uchwałę Nr XLVI/321/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Nowa Wieś, dla obszaru którego granice tworzy wschodnia granica działki nr ew. 25/2, północna granica działek nr ew. 25/5, 25/4, 25/1,12, zachodnia granica działek nr ew. 12 i 25/2 oraz od południa granice wyznacza południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 2 w odległości 25m od osi jezdni.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U Z A S A D N I E N I E

1. Dla części obszaru wsi Nowa Wieś dnia 22 lutego 2010 r. została podjęta uchwała Nr XLVI/321/10 Rady Miejskiej w Błoniu w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Nowa Wieś, dla obszaru którego granice tworzy wschodnia granica działki nr ew. 25/2, północna granica działek nr ew. 25/5, 25/4, 25/1,12, zachodnia granica działek nr ew. 12 i 25/2 oraz od południa granice wyznacza południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 2 w odległości 25m od osi jezdni.

2. Po przeprowadzeniu analizy zagospodarowania terenu oraz w uwzględnieniu uwag Wojewody mazowieckiego pismo LEX.I.0915/65/10/RM należy zmienić obszar sporządzanego planu powiększając go o działki nr ew. 11/1, 11/2, 11/3 i 24 dla objęcia terenu całej planowanej drogi, łączącej Trasę Poznańską z droga lokalna na granicy wsi Nowa Wieś i Pass.

3. Zmiana w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostanie wykonana w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

4. Projekt uchwały Rady Miejskiej w Błoniu w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś jest zgodny z art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystapieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym". Podstawą do przystąpienia do w/w jest analiza złożonych wniosków oraz analiza zasadności przystąpienia do sporządzania planu miejscowego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

5. Proponowana zmiana jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą 41/X/03 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 30 czerwca 2003 r. Obszar planu obejmuje część terenu dla , którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś uchwalonego uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 177, poz. 5643 z dnia 1 sierpnia 2005 r. , a granice obszaru do sporządzenia planu wyznaczono wzdłuż północnej i wschodniej granicy wsi Nowa Wieś, wzdłuż południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 2 oraz wzdłuż drogi łączącej drogę krajową nr 2 z drogą lokalną we wsi Nowa Wieś i Pass.

6. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś uchwalony uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Miejskiej

w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 r., był sporządzany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z wymogami której obowiązywała spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium.
W Studium ustalono" Wskazane w Studium charakterystyczne funkcje dla poszczególnych terenów należy traktować jako preferowane funkcje wyznaczone na podstawie wieloaspektowych uwarunkowań. Szczegółowy sposób zagospodarowania będzie określony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. (..) granice poszczególnych obszarów zostaną precyzyjnie określone i wytyczone w planach miejscowych, (..).Główne kierunki polityki i działań powinny być określone szczegółowo w planach zagospodarowania przestrzennego. Jako główne cele polityki przestrzennej gminy, przyjęto w Studium: „Plany przestrzennego zagospodarowania winny być sukcesywnie opracowywane dla całego obszaru gminy. Zarówno zasięgi terenowe obszarów jak i ich funkcje przedstawione w studium służą kształtowaniu gminnej polityki przestrzennej. Przeznaczenie terenów i ustalenie zasad zagospodarowania zostanie dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego."

7. Na terenie wskazanym do sporządzenia planu, występują grunty klas V i IV oraz enklawy gruntów klasy II i III. Dla fragmentów terenu, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś uchwalonym uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 r., uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla pozostałego terenu o uzupełniające zgody zostanie sporządzony wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych. Grunty leśne, ze względu na niewielką powierzchnię planuje się do pozostawienia bez zmiany przeznaczenia. Nie nastąpi naruszenie przepisów art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ dla części terenu objętego zmianą planu uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, na części terenu występują grunty nie wymagające uzyskiwania takiej zgody, a ponadto teren przewidziany do objęcia planem zagospodarowania przestrzennego jest wyraźnie wyodrębniony przestrzennie. Teren wyróżnia się pod względem położenia.

ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA CZĘŚCI WSI NOWA WIEŚ

stanowiącego zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś uchwalonego uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 177, poz. 5643 z dnia 1 sierpnia 2005 r. - obejmującego działki nr ew. 11/1, 11/2, 11/3, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 13, część działki nr ew. 14, działki nr ew. 24, 25/1, 25/3, 25/4, 25/5, 25/16, 25/17, 25/18, 25/19, 25/20, część działki nr ew. 26 (Trasa Poznańska), 33 i 34 w obszarze wyznaczonym następującymi granicami:

- od północy i wschodu granice wsi Nowa Wieś, wzdłuż granic działek nr ew. 11/3, 11/1, 12/4, 25/1, 25/4, 25/5, 26 i 34,

- od południa, południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 2 w odległości 25m od osi jej jezdni,

- od zachodu granica poprowadzona wzdłuż granic działek nr ew. 24 i 11/3 od przecięcia z południową linią rozgraniczającą drogi nr 2 do północnej granicy wsi Nowa Wieś na działce nr ew. 11/13.

Burmistrz Błonia, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporzadzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś dla obszaru jak wyżej.

W wyniku analizy Burmistrz ocenił, iż zasadnym jest przystąpienie do sporządzania m. p. z. p. dla obszaru części Nowa Wieś.

Teren objęty opracowaniem aktualnie w części jest zainwestowany. Na terenie wskazanym do sporządzenia planu, występują grunty klas V i IV oraz enklawy gruntów klasy II i III. Dla fragmentów terenu, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś uchwalonym uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 r., uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla pozostałego terenu o uzupełniające zgody zostanie sporządzony wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych. Grunty leśne, ze względu na niewielką powierzchnię planuje się do pozostawienia bez zmiany przeznaczenia. Nie nastąpi naruszenie przepisów art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ dla części terenu objętego zmianą planu uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, na części terenu występują grunty nie wymagające uzyskiwania takiej zgody, a ponadto teren przewidziany do objęcia planem zagospodarowania przestrzennego jest wyraźnie wyodrębniony przestrzennie. Teren wyróżnia się pod względem położenia.

Zmiana uwarunkowań ekonomicznych, rozwój gospodarczy terenu, wnioski właścicieli gruntów oraz położenie terenu przy głównym szlaku komunikacyjnym powoduje konieczność sporządzenia zmiany m. p. z. p. w celu umożliwienia realizacji odpowiednio zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej , a także zarezerwowania terenów pod niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikację stanowi o zasadności podjęcia uchwały.

ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI NOWA WIEŚ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz Błonia przeprowadził analizę dotyczącą zgodności przewidywanych rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium.

Teren objęty opracowaniem planowany jest pod rozwój następujących funkcji:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa magazynowa i produkcyjna,
- infrastruktura techniczna i komunikacja,
- oraz wskazanie obszarów objętych ochroną.

Wymienione funkcje są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie uchwalonego uchwałą Nr 41/X/03 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 30 czerwca 2003 r. oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

USTALENIA DOTYCZĄCE NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH

zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz Błonia, ustalił niezbędny zakres prac planistycznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowa Wieś w obszarze wyznaczonym następującymi granicami:

- od północy i wschodu granice wsi Nowa Wieś, wzdłuż granic działek nr ew. 11/3, 11/1, 12/4, 25/1, 25/4, 25/5, 26 i 34,

- od południa, południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 2 w odległości 25m od osi jej jezdni,

- od zachodu granica poprowadzona wzdłuż granic działek nr ew. 24 i 11/3 od przecięcia z południową linią rozgraniczającą drogi nr 2 do północnej granicy wsi Nowa Wieś na działce nr ew. 11/13.

Ustala się zakres prac planistycznych:

- prognoza oddziaływania na środowisko,

- analiza stanu własności w zakresie terenów komunalnych,

- prognoza skutków finansowych uchwalenia planu,

- odpowiednio do treści ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiącej urzędową kopię sekcji mapy zasadniczej: 1- S_{3-4} W_{15-16}, 2- S_{3-4} W_{15-16}, 6- S_{3-4} W_{15-16}, 7- S_{3-4} W_{15-16}.

-

Do sporządzanego planu zostanie wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla potrzeb sporządzanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie uchwalonego uchwałą Nr 41/X/03 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 30 czerwca 2003 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
Z DNIA.....2010 R.
ZAKRES OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
BŁONIE DLA CZĘŚCI WSI NOWA WIEŚ
SKALA 1 : 2 500
GRANICA TERENU OBJĘTEGO
UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO
SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
A
B
C
D
E
11/1
11/2
12/4
25/1
25/4
25/5
12/5
12/1
12/2
12/6
11/3
12/7
12/8
12/5
25/4
12/5
25/19
25/20
25/7
25/8
25/9
25/10
25/11
25/12
25/13
25/14
25/15
25/16
25/17
25/18
5/1
34/2
34/6
29/1
REFERENT
Sebastian Szub
REFERENT