Projekt

Uchwała Nr .../.../10

Rady Miejskiej w Błoniu

z dnia ..... 2010 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bramki- Poznańska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001 r. Nr 142, poz. 1491 z późn. zm. [1]) oraz art. 14 ust. 1, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 w związku z 27 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 Bramki zwanego dalej w treści uchwały planem.

§ 2.

Granica obszaru planu, oznaczona jest linią przerywaną z kropką na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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. Dopuszcza się sporządzenie rysunku planu w skali 1: 2000.

[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 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008 Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

[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 2008 Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz. 871,Nr 155, poz.1043.

§ 4.

Uchyla się uchwały: Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błonie; Nr 152/VIII/2002 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 25 września 2002r. w sprawie wykonania Uchwały Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błonie; Nr XXI/126/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 31 maja 2004 r. w sprawie sposobu wykonania Uchwały Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błonie , wszystkie dla części wsi Bramki- dla obszaru którego granice tworzy północna linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 2 w odległości 25m od osi jezdni, wschodnia granica wsi Bramki, oś ulicy Ukośnej i oś ulicy Długiej, zachodnia granica podzielonej działki nr ew. 122/2 i południowa granica działki nr ew. 120/22 do przecięcia z ulicą Malowniczą, następnie od południa granica obszaru Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla terenu części wsi Bramki uchwalonego uchwałą Nr XVI/108/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 32 poz. 1202 z dnia 12 marca 2008 r. do zachodniej granicy wsi Bramki oraz zachodnia granica wsi Bramki.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ANALIZA

DO UCHWAŁY NR .../..... /10

RADY MIEJSKIEJ W B Ł O N I U

z dnia ..... 2010 r.

W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA CZĘŚCI WSI BRAMKI- POZNAŃSKA

1. ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA CZĘŚCI WSI BRAMKI – POZNAŃSKA ORAZ WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA PLANU

1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bramki – Poznańska zostanie sporządzony dla obszaru wyznaczonego północną linią rozgraniczającą drogi krajowej nr 2 w odległości 25m od osi jezdni, wschodnią granicą wsi Bramki, osią ulicy Ukośnej i osia ulicy Długiej, zachodnią granicą podzielonej działki nr ew. 122/2 i południową granicą działki nr ew. 120/22 do przecięcia z ulicą Malowniczą, następnie od południa granicą obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla terenu części wsi Bramki uchwalonego uchwałą Nr XVI/108/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2007r. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie dla części wsi Bramki (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 32 poz. 1202 z dnia 12 marca 2008 r.) do zachodniej granicy wsi Bramki oraz zachodnią granicą wsi Bramki.

1.2. Dla części obszaru wyznaczonego do sporządzenia planu obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) uchwała Nr 57/XII/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 15 września 2003 r. opublikowana w Dz. Urz. Nr 289 z 17 listopada 2003 r., poz. 7638 – obejmująca część dz. nr ew. 92/2,
2) uchwała Nr XXIII/143/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 sierpnia 2004 r.. opublikowana w Dz. Urz. Nr 276, poz. 7517 z 10 listopada 2004 r. – obejmująca część dz. nr ew. 115/1,
3) uchwała Nr XXIII/144/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 sierpnia 2004 r.. opublikowana w Dz. Urz. Nr 276, poz. 7518 z 10 listopada 2004 r. – obejmująca dz. nr ew. 118/17 i 118/18,
4) uchwała Nr XIV/75/03 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 listopada 2003 r.. opublikowana w Dz. Urz. Nr 143, poz. 3601 z 14 czerwca 2004 r. – obejmująca dz. nr ew. 122/1.

Niniejszą uchwałą przystępuje się do sporządzenia zmiany wyżej wymienionych planów miejscowych ponieważ stanowią one plany pojedynczych działek. Dla zachowania ładu przestrzennego, a zwłaszcza uporządkowania planowanego układu komunikacyjnego niezbędnym jest włączenie w obszar planu również tych działek.

1.3. 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 sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bramki – Poznańska dla obszaru jak opisany w pkt. 1.1. będącego również zmianą planów wymienionych w pkt. 1.2.

W wyniku analizy Burmistrz ocenił, iż zasadnym jest przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Bramki.

Teren objęty opracowaniem aktualnie w części jest zainwestowany. Na terenie wskazanym do sporządzenia planu, występują grunty klas V i IV oraz enklawy gruntów klasy III. Dla fragmentów terenu, w dotychczasowej procedurze

sporządzania planu uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Dla pozostałego terenu o uzupełniające zgody zostanie sporządzony stosowny wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych. W obszarze planu nie występują grunty leśne.
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.

2. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W PLANIE Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA CZĘŚCI WSI BRAMKI – POZNAŃSKA

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 zgodności przewidywanych rozwiązań w miejscowym planie z ustaleniami studium.
Obszar objęty opracowaniem planowany jest pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usług , infrastruktury technicznej i komunikacji oraz wskazanie terenów objętych ochroną prawną, co jest zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie uchwalonym uchwałą Nr 41/X/03 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 30 czerwca 2003 r. oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. 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 gminy Błonie dla części wsi Bramki - Poznańska:
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 1:2000,

stanowiącej urzędową kopię sekcji mapy zasadniczej: 8-S_{3-4} W_{17-18}, 9-S_{3-4} W_{17-18}, 10-S_{3-4} W_{17-18}, 13-S_{3-4} W_{17-18}, 14-S_{3-4} W_{17-18}, 15-S_{3-4} W_{17-18},

- 6- S_{3-4} W_{15-16}, 11-S_{3-4} W_{15-16}, 16- 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.

Uzasadnienie
do uchwały Nr .../.../10
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia ..... 2010 r.

podjęcie przez Radę Miejska w Błoniu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bramki- Poznańska w obszarze którego granice tworzy: północna linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 2 w odległości 25m od osi jezdni, wschodnia granica wsi Bramki, oś ulicy Ukośnej i oś ulicy Długiej, zachodnia granica podzielonej działki nr ew. 122/2 i południowa granica działki nr ew. 120/22 do przecięcia z ulicą Malowniczą, następnie od południa granica obszaru Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla terenu części wsi Bramki uchwalonego uchwałą Nr XVI/108/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 32 poz. 1202 z dnia 12 marca 2008 r. do zachodniej granicy wsi Bramki oraz zachodnia granica wsi Bramki pozwoli na zaspokojenie potrzeb ogólnospołecznych w zakresie przeznaczenia terenów i realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Dla obszaru wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bramki- Poznańska sporządzono projekt planu na podstawie następujących uchwał Rady Miejskiej w Błoniu:

- Uchwały Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błonie;

- Uchwały Nr 152/VIII/2002 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 25 września 2002 r. w sprawie wykonania Uchwały Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błonie;

- Uchwały Nr XXI/126/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 31 maja 2004 r. w sprawie sposobu wykonania Uchwały Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błonie.

Projekt planu sporządzono w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 późn. zm.). wprawdzie w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm) możliwym jest kontynuowanie prac w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ale ze względu na zakres zmian w procedurze sporządzania planu oraz innych przepisów odrębnych uważamy, że należy sporządzić projekt planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego.

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

SKALA 1 : 10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICE OBRĘBÓW

GRANICA GMINY