

do kopiaowania

Dz. Urz. Woj. Warszawskiego
NR 67, poz. 331 z dnia 12. XI. 1998r.

UCHWAŁA NR 27/V/98
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
z dnia 29 maja 1998 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity w Dz. U. z 1996 r. nr 13 poz. 74 ze zmianami: Dz. U. z 1996 r. nr 58 poz. 261, nr 106 poz. 496 i nr 132 poz. 622 oraz Dz. U. z 1997 r. nr 9 poz. 43/, a także art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. nr 89 poz. 415 ze zmianami: Dz. U. z 1996 r. nr 106 poz. 496 oraz Dz. U. z 1997 r. nr 111 poz. 726 i nr 133 poz. 885/ Rada Miejska w Błoni uchwala co następuje :

§ 1.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie zatwierdzonym Uchwałą Nr 17/IV/93 Rady Miejskiej w Błoni u z dnia 30 czerwca 1993 r. /ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym woj. warszawskiego nr 16 z dnia 17 września 1993 r. poz. 151/ wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentów wsi: Błonie-Wieś, Bramki i Wawrzyszew oznaczonych na Rysunkach zmiany planu będących Załącznikami nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej Uchwały symbolami, odpowiednio: 21.1.1 KS,PU,KP, 18.1.5 KS,PU,KP, 5.1.4 PU, 5.1.2 MNp, 5.1.3 MNp i 5.1.1 D.

2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 5) zasady podziału terenów na działki budowlane.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Błoniu, o ile z treści Uchwały nie wynika inaczej,
 - 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały (wraz z Załącznikami), o ile z treści Uchwały nie wynika inaczej,
 - 3) **korytarzach elektroenergetycznych** - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych w postaci pasów o szerokości 7.0 m w każdą stronę od osi linii 15 kV,
 - 4) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. Na Rysunkach zmiany planu, będących jej integralną częścią, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu :

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) granice korytarzy elektroenergetycznych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) charakterystyczne wymiary

§2.

1. Położony w Błoniu-Wsi obszar, oznaczony na Rysunku zmiany planu będącym Załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały symbolem 21.1.1 KS,PU,KP przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę produkcyjną i usługową z parkingiem wydzielonym z trasy komunikacyjnej i możliwością realizacji stacji paliw oraz ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania :

- 1) Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług.
- 2) Uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice własności.
- 3) Tymczasowa obsługa komunikacyjna obszaru jednym wjazdem bezpośrednim tylko dla kierunku ruchu Warszawa - Poznań, poprzez pasy włączania i wyłączania ruchu realizowane na warunkach zarządu drogi.
- 4) Docelowa obsługa komunikacyjna obszaru za pośrednictwem projektowanej drogi serwisowej, dla realizacji której przeznacza się z obszaru pas terenu szerokości 10.0m. w styczności z drogą krajową Warszawa - Poznań, w którym zakazuje się realizacji wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z wyjątkiem tymczasowych: dróg, placów postojowych, podjazdów i chodników, a także sieci uzbrojenia terenu i przyłączy instalacyjnych.

- 5) Przy zachowaniu przepisów szczególnych w obszarze dopuszczalna jest zabudowa mieszkaniowa służąca potrzebom właściciela obiektów produkcyjnych bądź usługowych (o charakterze służbowym) i bez wydzielenia odrębnej działki budowlanej.
 - 6) Minimalną odległość pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi od urządzeń stacji paliw mających bezpośredni kontakt z paliwem ustala się na 30 m przy zachowaniu przepisów szczególnych.
 - 7) Odległość liczona od krawędzi jezdni drogi Warszawa Poznań do budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - miń. 50 m.
 - 8) Wydzielanie działek budowlanych w obrębie obszaru tylko przy zachowaniu w/wym. warunków zagospodarowania i przepisów szczególnych.
 - 9) W obrębie korytarzy elektroenergetycznych ustala się zakaz realizacji budynków; dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii.
 - 10) Wprowadza się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od osi istniejącego rowu melioracyjnego i 50 m. od osi rzeki Rokitnicy.
2. Położony w Bramkach obszar, oznaczony na Rysunku zmiany planu będącym Załącznikiem nr 2 do niniejszej Uchwały symbolem **18.1.5 KS,PU,KP** przewiduje się pod nieuciążliwą zabudowę usługową z parkingiem wydzielonym z trasy komunikacyjnej i z adaptacją istniejącej stacji paliw oraz ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania:
- 1) Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.
 - 2) Uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice własności.
 - 3) Obsługa komunikacyjna obszaru na warunkach dotychczasowych, t. j. tylko dla kierunku ruchu Warszawa - Poznań, poprzez istniejące: wjazd i wyjazd bezpośredni, z uwzględnieniem pasa włączania i wyłączania ruchu. W przypadku przeznaczenia na cele nierolnicze działki położonej na zachód od obszaru, wprowadza się obowiązek urządzenia docelowego wyjazdu z obszaru poprzez istniejącą wzdłuż zachodniej granicy obszaru drogę.
 - 4) Docelowa obsługa komunikacyjna obszaru za pośrednictwem projektowanej drogi serwisowej, dla realizacji której przewiduje się z obszaru pas terenu szerokości 10.0m. w styczności z drogą krajową Warszawa - Poznań, w którym zakazuje się realizacji wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z wyjątkiem tymczasowych: dróg, placów postojowych, podjazdów i chodników, a także sieci uzbrojenia terenu i przyłączy instalacyjnych.
 - 5) Przy zachowaniu przepisów szczególnych w obszarze dopuszczalna jest adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej służącej potrzebom właściciela obiektów usługowych /o charakterze służbowym/ bez wydzielenia odrębnej działki budowlanej.
 - 6) Minimalną odległość pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi od urządzeń stacji paliw mających bezpośredni kontakt z paliwem ustala się na 30 m przy zachowaniu przepisów szczególnych.
 - 7) Odległość liczona od krawędzi jezdni drogi Warszawa Poznań do budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - min. 50 m. .

- 8) Wydzielanie działek budowlanych w obrębie obszaru dopuszczalne tylko przy zachowaniu w/wym. warunków i zasad zagospodarowania i przepisów szczególnych.
3. Położony w Wawrzyszewie obszar, oznaczony na Rysunku zmiany planu będącym Załącznikiem nr 3 do niniejszej Uchwały symbolem **5.1.4 PU** przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę produkcyjną i usługową oraz ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania:
 - 1) Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług.
 - 2) Uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice własności.
 - 3) Zakazuje się realizacji obiektów „szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi” w rozumieniu przepisów szczególnych.
 - 4) W obrębie korytarzy elektroenergetycznych ustala się zakaz realizacji budynków; dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii elektroenergetycznej.
 - 5) Przy zachowaniu przepisów szczególnych w obszarze dopuszczalna jest zabudowa mieszkaniowa służąca potrzebom właściciela obiektów produkcyjnych bądź usługowych /o charakterze służbowym/ i bez wydzielenia odrębnej działki budowlanej..
 - 6) W trakcie realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych.
 - 7) Wydzielanie działek budowlanych w obrębie obszaru dopuszczalne tylko przy zachowaniu w/wym. warunków i zasad zagospodarowania i przepisów szczególnych
 4. Położony w Wawrzyszewie obszar oznaczony na Rysunku zmiany planu będącym Załącznikiem nr 4 do niniejszej Uchwały symbolami **5.1.2 MNp**, **5.1.3 MNp** i **5.1.1 D** przeznacza się pod zespół projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami i z dopuszczeniem zabudowy usługowo - produkcyjnej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności (**5.1.2 MNp** i **5.1.3 MNp**) wraz z ulicą dojazdową (**5.1.1 D**) oraz ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania:
 - 1) W zakresie terenów o symbolach **5.1.2 MNp** i **5.1.3 MNp**:
 - a) Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług i produkcji.
 - b) Zakazuje się realizacji obiektów „szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi” w rozumieniu przepisów szczególnych, a uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice własności.
 - c) Zabudowa produkcyjna i usługowa może być realizowana zarówno w formie budynków wolnostojących jak i w ramach kubatury budynku mieszkalnego, przy czym rozmiar i rodzaj tej zabudowy nie mogą naruszyć mieszkaniowego charakteru działki budowlanej.

- d) W obrębie korytarzy elektroenergetycznych ustala się zakaz realizacji budynków; dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii elektroenergetycznej.
- e) Przy podziale nieruchomości na działki budowlane należy zachować minimalną szerokość projektowanych działek (mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi lub ulicy
 - 18 m - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 14 m - dla zabudowy bliźniaczej.
- f) W wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe, zgodne z przeznaczeniem w planie, wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,

2) W zakresie terenu o symbolu **5.1.1 D**:

- a) W obrębie linii rozgraniczających tego terenu oprócz obiektów i urządzeń związanych z funkcją ulicy dojazdowej dopuszcza się także realizację zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów oraz innych obiektów budowlanych nie będących budynkami, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu,
- b) W korytarzach elektroenergetycznych dopuszcza się realizację w/wym obiektów na warunkach właściciela linii energetycznej.

5 Dla obszarów, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 4 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się docelowe wyposażenie terenów w sieci:
 - a) wodociągową
 - b) kanalizacji sanitarnej
 - c) elektroenergetyczną
 - d) telekomunikacyjną
 - e) gazową
- 2) Wprowadza się obowiązek podczyszczania ścieków poprodukcyjnych w obrębie obszaru, niezależnie od ich dalszego zagospodarowania.
- 3) Dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
- 4) W obrębie obszaru dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- 5) Do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, a odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub ich oczyszczanie na oczyszczalniach indywidualnych.

- 6) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu utylizacji odpadów miasta i gminy Błonie, specyficzne odpady poprodukcyjne wymagają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji.
 - 7) Wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające, umiejscowione w obrębie obszaru lub przed zrzutem tych ścieków do wód powierzchniowych. Dopuszcza się gromadzenie ścieków deszczowych w szczelnych zbiornikach odparowywalnych z uwzględnieniem ich w powierzchni działki.
 - 8) Ogrzewanie obiektów w obszarach dopuszczalne jedynie w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny lub olej o zawartości siarki palnej poniżej 0,3%.
6. Dla niektórych spośród obszarów, o których mowa w ust.1, 2, 3 i 4 ustala się następujące szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi oraz środowiska kulturowego.

- 1) Realizacja zagospodarowania w obszarach, o których mowa w ust.1 i 2 musi uwzględnić wykonanie urządzeń służących monitoringowi środowiska w zakresie wymaganym przez przepisy szczególne.
- 2) W obszarze, o którym mowa w ust.1, ustala się obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż rz. Rokitnicy o szerokości min. 15 m.
- 3) W obrębie obszaru, o którym mowa w ust.1, ustala się wymóg przeprowadzenia, w porozumieniu z organem właściwym w sprawach ochrony dóbr kultury, wyjąławiających badań archeologicznych przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót ziemnych

§ 3.

Dla obszarów objętych niniejszą Uchwałą ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu w wysokości zero procent.

§ 4.

W granicach obszaru objętego niniejszą Uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie zatwierdzony Uchwałą Nr 17/IV/93 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 30 czerwca 1993 roku.

§ 5.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Jacek Hugiłowicz