UCHWAŁA NR 63/XIII/2003
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
z dnia 27 października 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558 i nr 113 poz. 984), a także art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. l i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zmianami: Dz. U. z 1999 r. nr 41 poz. 412 i nr 111 poz. 1279, Dz. U. z 2000 r. nr 12 poz. 136, nr 109 poz. 1157, nr 120 poz. 1268, Dz. U. z 2001 r. nr 14 poz. 124, nr 100 poz. 1085, nr 115 poz. 1229 i nr 154 poz. 1804 oraz Dz. U. z 2002 r. nr 25 poz. 253, nr 113 poz. 984 i nr 130 poz. 1112), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717), a także w związku z Uchwałą nr 20/III/2002 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 kwietnia 2002 r. Rada Miejska w Błoniu uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Błonie położonego w obrębie geodezyjnym „06" przy ul. Lesznowskiej obejmującego działkę nr ewid. 4/7 oraz część działki nr ewid. 4/8, oznaczonego na **rysunku planu** będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały symbolem 2.3 U.

2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta 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.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

   1) <u>uchwale</u> - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Błoniu, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,

   2) <u>planie</u> - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem), o ile z treści uchwały me wynika inaczej,

   3) <u>przepisach szczególnych</u> - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące polskie normy, a także dotyczące obszaru objętego planem obowiązki i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

4. Na **rysunku planu** będącym jej integralną częścią, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) charakterystyczne wymiary.

§ 2.

1. Obszar oznaczony na **rysunku planu** symbolem **2.3 U** przeznacza się do realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:
   1) Uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice obszaru, przy czym zakazuje się realizacji obiektów „mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze" w rozumieniu przepisów szczególnych i to zarówno obiektów „wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko", jak i tych, „dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane" w rozumieniu tychże przepisów szczególnych.
   2) Obsługa komunikacyjna obszaru poprzez przylegającą do obszaru od strony północnej drogę wewnętrzną zakończoną zatoką do zawracania usytuowaną przy zachodniej granicy obszaru.
   3) Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.
   4) Wysokość budynków w obszarze nie może przekraczać 2 pełnych kondygnacji.
   5) Istniejące w obszarze budynki i obiekty budowlane dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.
   6) Realizacja zagospodarowania zapewnić musi ochronę funkcji istniejących w obrębie obszaru - wodociągu, kanalizacji sanitarnej i napowietrznej sieci elektroenergetycznej, przy czym w przypadku zaistnienia kolizji z elementami projektowanego zagospodarowania dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w porozumieniu z ich właścicielami.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. l ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) W oparciu o sieci infrastruktury technicznej istniejące lub projektowane w pobliżu obszaru ustala się wyposażenie terenu w sieci:
      a) wodociągową,
      b) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
      c) elektroenergetyczną,
      d) telekomunikacyjną,
      e) gazową.

2) W przypadkach uzasadnionych wprowadza się obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych związanych ze świadczonymi usługami w obrębie obszaru, niezależnie od ich dalszego zagospodarowania.

3) W obrębie obszaru dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów szczególnych.

4) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, wysokosprawne źródło ciepła, wykorzystujące jako czynnik grzewczy gaz ziemny, energię elektryczną, gaz propan-butan lub też w oparciu o źródło energii odnawialnej.

5) 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, a także zasadę, że specyficzne odpady związane ze świadczonymi usługami podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy szczególne.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. l ustala się szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego :

1) Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną (w stosunku do całej powierzchni obszaru) w wielkości 30%.

2) Nakazuje się wykonania pasa zieleni izolacyjnej niskiej o szerokości minimum 3 m wzdłuż południowej granicy obszaru jako bufora zabezpieczającego tereny położone na południe od obszaru przed zanieczyszczeniami migrującymi wraz ze spływami powierzchniowymi.

§ 3.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu w wysokości zero procent.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady

Jarosław Piotr Hernik

Załącznik Nr 1 do uchwały nr 63/XIII/2003 do wglądu w Biurze Rady UMiG w Błoniu, ul. Rynek 6, II p., pok. nr 12 w godz. pracy Urzędu.