Rada Miejska w Błoniu
05-870 BŁONIE, Rynek 6
tel. 725-30-04 wew. 124
fax 725-30-67

Uchwała Nr XXXIX/ 268 /05
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia 19 grudnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Piorunów

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.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 późn. zm.) 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.), 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 oraz 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 Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne
Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu
§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Piorunów, zwany dalej w treści niniejszej uchwały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w skrócie planem, dla terenu położonego we wsi Piorunów, obejmującego obszar wsi w granicach administracyjnych z wyłączeniem korytarza Trasy Poznańskiej o szerokości 50m w liniach rozgraniczających Trasy (po 25,0m od osi Trasy na północ i południe), części działek nr ew. 15, 31, 36, 38/1, 39, 59 oraz działek nr ew. 51, 56, 57/1, 57/2, 58/3, 63.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest umożliwienie rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz funkcji produkcji rolniczej z zachowaniem ładu przestrzennego i w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.
3. Plan jest określony jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 2.

Granice planu są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część planu jako załącznik do uchwały.

§ 3.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w uchwale do obszaru objętego planem przy użyciu oznaczeń zastosowanych w legendzie rysunku planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obowiązywania ustaleń planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy i zasięg oddziaływania komunikacji;
5) korytarze napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i 15kV;
6) korytarz gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;
7) funkcje terenu przy użyciu oznaczeń literowych;
8) oznaczenie terenów i obiektów podlegających ochronie.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu obejmującego zapisy uchwały i rysunek planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
   2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
   3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
   4) **ustawie** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
   5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
   6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach planu przedstawionych na rysunku planu;
   7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu z ustaloną funkcją, oznaczoną na rysunku planu literami;
   8) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub jej fragment, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego;
   9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj przeznaczenia, który powinien przeważać na danym terenie;
   10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
   11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane po spełnieniu, ustalonych w planie, warunków jego dopuszczenia;
   12) **powierzchni biologicznie czynnej**– należy przez to rozumieć, część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
   13) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć ustaloną minimalną granicę sytuowania ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających dróg, rowów, innych obiektów lub granic działek, z pominięciem: loggii, balkonów, wykuszy, werandy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m, elementów wejść do budynku (schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych, daszek) lub obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczalnych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy;

14) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu liczoną od poziomu ±0,00 do najwyższego punktu dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu ściany (przy dachach płaskich);
15) **usługach bez przesądzania profilu** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny. Pod pojęciem działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko rozumie się hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza (pyłowe i gazowe w tym odory), zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji;
16) **usługach towarzyszących** –należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspakajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np. handel detaliczny, oświata, zdrowie, kultura, sport);
17) **bezpośrednim dostępie do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć zjazd z działek do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;
18) **bezpośrednim dostępie do infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przyłącze do sieci poprzez własną działkę;
19) **drogach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi dla pozostałych działek do niej przylegających i przeznaczoną na pas drogowy komunikacji kołowej, pieszej lub rowerowej, miejsca postoju pojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej w tym nie związanej z funkcją komunikacyjną i zieleń;
20) **dopuszczeniach** - należy przez to rozumieć określenie możliwości sposobu zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu przy spełnieniu przepisów planu;
21) **propozycjach, postulatach** – należy przez to rozumieć określenie możliwości alternatywnego sposobu zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu do rozważenia przy projektowaniu lub podziałach nieruchomości przy spełnieniu przepisów odrębnych;
22) **korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć teren znajdujący się w zasięgu oddziaływania tej linii.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

§ 5.

Ustala się:
1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
2) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów;
4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

DZIAŁ II

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 6.

1. Wyznacza się:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MU;

2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej UM;
3) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej UP;
4) teren zabytkowego parku z usługami i funkcją mieszkaniową jednorodzinną ZP/U/M;
5) teren zieleni parkowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami ZP/M/U;
6) tereny rolnicze R i R1;
7) teren rzeki Korytnicy W;
8) tereny komunikacji– oznaczone na rysunku planu symbolem K z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej:
   a) KUZ-drogi zbiorcze,
   b) KUL-droga lokalna,
   c) KUD –drogi dojazdowe,

   oraz oznaczone na rysunku planu specjalnym symbolem:
   d) połączenia dróg wewnętrznych z drogami publicznymi.

2. Wyznacza się przeznaczone na cele publiczne tereny dróg KUZ, KUL, KUD (jezdnie komunikacji kołowej, przestrzenie komunikacji pieszej i zieleń przyuliczną o charakterze publicznym.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
4. Tereny, o których mowa w ust 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.
5. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak; pompownie wody, stacje redukcyjne gazu, stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualne zasięgi oddziaływania zostaną ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 2
Ustalenia z zakresu ochrony środowiska i przyrody

§ 7.

1. Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej do zagospodarowania zielenią a także jako powierzchnie wodne oraz ustala ochronę i utrzymanie zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek, utrzymanie ciągłości szpalerów zieleni przydrożnej, nadwodnej osiedlowej i zieleni towarzyszącej zabudowie.
2. Ustala się zachowanie układu hydrograficznego rzeki Korytnicy i doprowadzających rowów melioracji szczegółowej, poprzez zachowanie koryta rzeki Korytnicy, utrzymanie naturalnego charakteru jej brzegów, dopuszczając ingerencję w koryto i brzegi wyłącznie w związku z pracami przeciwpowodziowymi.
3. Ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków wytwarzanych przez użytkowników a także wprowadza zakaz odprowadzania w jakikolwiek sposób nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Przyjmuje się zasady utrzymania porządku i czystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i prawem miejscowym w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy (odpowiednie uchwały Rady Miejskiej).
5. Ustala się nakaz zastosowania urządzeń i technologii gwarantujących dopuszczalny poziom substancji zanieczyszczających w powietrzu i ustala nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.