ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce i Błonie Wieś - Bieniewicka oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie.

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizą objęto obszar położony w miejscowości Stare Faszczyce obejmujący działki : nr ew. 1, 2/6, 2/7, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 4/1, 5, 6, 7 i 8 oraz obszar położony we wsi Błonie Wieś obejmujący : część ulicy Bieniewickiej na działce drogowej nr ew. 170 oraz działki nr ew. 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177/1, 177/2, 178, 179/1, 179/2, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189 i 190.

II. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analizowany obszar jest w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa) z urządzoną ulicą Bieniewicką.

III. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury sporządzenia „ Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce i Błonie Wieś - Bieniewicka w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) dla umożliwienia realizacji dodatkowych terenów pod usługi , składy, magazyny i nieuciążliwą produkcję oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Obszar wyznaczony na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce i Błonie Wieś – Bieniewicka nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

IV. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i Gminy Blonie uchwalone uchwałą nr 41/X/03 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 30 czerwca 2003 r. teren wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza pod : zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. W wyłożonym do wglądu publicznego projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie tereny wskazane do objęcia planem miejscowym są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługowo-produkcyjną.
2. Teren wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie pod zainwestowanie położony jest na gruntach klasy III, IV i nieużytki. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) użytki rolne klasy III wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. W obszarze wyznaczonym do sporządzenia planu miejscowego dla części gruntów uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w 1993r. W obszarze wyznaczonym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty leśne.

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

Teren objęty opracowaniem jest planowany jest pod rozwój następujących funkcji:

- pod zabudowę usługową, magazynową i produkcyjną,
- pod zabudowę mieszkaniową,
- pod infrastrukturę techniczną,
- pod infrastrukturę komunikacyjną,
- oraz wskazanie obszarów objętych ochroną prawną, które są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

V. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU

1. Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej potrzeb inwestycyjnych z zakresu funkcji oraz uwarunkowań stanu istniejącego, uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów określonych w Studium obowiązującym i zmienianym, w świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należy stwierdzić, że obszar planu wyróżnia się pod względem położenia. Wyznaczony jest granicą terenów kolejowych, granicą administracyjną wsi Stare Faszczyce i m. Błonie od wschodu, granicą administracyjną wsi Stare Faszczyce i Bieniewice od zachodu i ulicą Bieniewicką od północy.
   Burmistrz Błonia, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stare Faszczyce i Błonie Wieś - Bieniewicka dla obszaru jak wyżej. W wyniku analizy Burmistrz ocenił, iż zasadnym jest przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce i Błonie Wieś – Bieniewicka.

Teren objęty opracowaniem jest w części zainwestowany. Wnioski właścicieli gruntów, zmiana uwarunkowań ekonomicznych, rozwój gospodarczy terenu stanowią o zasadności podjęcia uchwały.

Należy przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zaspokojenie potrzeb ogólnospołecznych w zakresie przeznaczenia terenów i infrastruktury technicznej.

VI.NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz Błonia, ustalił niezbędny zakres obszaru opracowania i prac planistycznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar opracowania

Zgodnie z opisem w pkt. I analizy

Zakres merytoryczny

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń w projekcie planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), odpowiednio do zakresu planu z uwzględnieniem stosownej problematyki wskazanej art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Zakres prac

Do planu zagospodarowania zostanie wykorzystane Opracowanie ekofizjograficzne wykonane do sporządzanej zmiany Studium uwarunkowań o kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie. Odpowiednio do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Materiały geodezyjne:

Odpowiednio do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony rysunek planu. Rysunek planu zostanie sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej urzędową kopię sekcji mapy zasadniczej, odpowiednio z obrębu Stare Faszczyce i Błonie Wieś.

BURMISTRZ

mgr Zenon Reszka