UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie.

Na podstawie uchwały Nr XIV/84/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie, dla części obszaru którego granice wyznaczają: od północy północna linia rozgraniczająca ul. Sochaczewskiej, od wschodu wschodnia granica działek ewid. nr 5/5, 8/4, 9,10, 5/6, 11/17, 11/18, 12, przejście przez działkę ewid. nr 2 obr. 0014, od południa południowa granica działki ewid. nr 2 (rzeka Rokitnica), od zachodu zachodnia granica działki ewid. nr 2 (rzeka Rokitnica), podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach opisanych w w/w uchwale. Cel opracowania miejscowego planu zawarty był w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu. Na tym etapie określony został zakres prac planistycznych, który obejmuje: ekofizjografię, prognozę oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, stan własności w zakresie terenów komunalnych, koncepcję zagospodarowania terenu objętego opracowaniem oraz została sporządzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w planie z ustaleniami studium.

Dla przedmiotowego obszaru brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Błonia sporządzając projekt planu ustosunkował się i spełnił wymagania wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 przytoczonej ustawy.

Po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia omawianego planu, Burmistrz Błonia zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił w prasie lokalnej z dnia 18.11.2011 roku i w BIP-ie Urzędu Miejskiego w Błoniu, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń planu, a także obwieszczenie tej samej treści umieścił na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miejskim w Błoniu. Do 18.12.2011 roku został określony termin składania wniosków i uwag. Dokumentacja planu udostępniona była do wglądu publicznego w Urzędzie Miejskim w Błoniu w trybie art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W wyżej wymienionym trybie i okresie wpłynął wniosek do dokumentacji planu.

Wniosek dotyczył działek ewid. nr 4/3, 4/5, 11/18, 5/2 obr.0014.

Wniesiono o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usług w tym użyteczności publicznej, handlu, gastronomii i hotelarstwa.

Wniesiono również o parametry zabudowy dotyczące: minimalnej wysokości zabudowy – 12 m, 4 kondygnacje mieszkalne; maksymalnej wysokości zabudowy – 25 m, 9 kondygnacji mieszkalnych; maksymalnej wysokości dominanty wysokościowej 55 m, 16 kondygnacji mieszkalnych; maksymalnej intensywności zabudowy na działce – 4; minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – nie określa się lub zgodnie z przepisami odrębnymi; maksymalnej powierzchni zabudowy na działce - 60%, dach płaski, linie zabudowy oraz dwie dominanty wysokościowe wyznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku.

Ponadto wniesiono o obsługę komunikacyjną od strony drogi lokalnej oraz 579, możliwość budowy garaży podziemnych, oraz o wskaźniki miejsc parkingowych: dla zabudowy

wielorodzinnej – 1,5 miejsca na dwa lokale mieszkalne, natomiast dla zabudowy usługowej min. 1 msc / 200 m^2 powierzchni użytkowej; min. 1 msc na 4 msc konsumpcyjne; min. 1 msc na każde 50 m^2 powierzchni sprzedaży.

Burmistrz Błonia przyjął w części w/w wniosek do uwzględnienia w projekcie planu zgodnie w zakresie przeznaczenia terenu, obsługi terenu od strony drogi lokalnej, możliwości budowy garaży podziemnych, oraz wyznaczenia miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej, natomiast nie przyjął pozostałej części wniosku. Złożony wniosek wraz z Rozstrzygnięciem Burmistrza Błonia w sprawie rozpatrzenia złożonych wniosków, znajduje się w dokumentacji planu.

Burmistrz Błonia sporządzając projekt planu analizował: wnioski jakie zgłosiły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz warunki środowiskowe w szerokim jego znaczeniu, ekonomiczne i społeczne oraz zapisy studium.

Burmistrz ustalając przeznaczenie terenów w obszarze planu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów ważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Rozwiązania proponowane w planie, wynikające z potrzeb zapewnienia trwałości procesów przyrodniczych, wymagań ochrony środowiska w tym gospodarki wodami, zachowania walorów krajobrazowych, wymagań dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, warunków ich ochrony oraz dostosowania funkcji i intensywności zagospodarowania przestrzennego do warunków przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych oparto o dane zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym (Miasta i Gminy Błonie). Z opracowania wynika, że w granicach planu nie występują: obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną w tym obszary natura 2000, obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary ochrony głównych zbiorników wód podziemnych, ani obszar planu nie zawiera się w krajobrazie kulturowym. W związku z czym ustalenia planu nie odnoszą się do tej problematyki.

W opracowaniu ekofizjograficznym nie stwierdzono również występowania w tym rejonie elementów i składowych przyrody ożywionej i nieożywionej, typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony, w tym w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000.
Występujące wartości środowiskowe, krajobrazowe i zabytkowe nie predestynują obszaru planu do pełnienia funkcji ochronnej jako nadrzędnej w tych zakresach.

Aktualnie brak audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego, ale biorąc pod uwagę brak istotnych walorów krajobrazowych i kulturowych można prognozować, że przedmiotowy obszar nie zostanie zakwalifikowany do krajobrazu priorytetowego w znaczeniu wg obowiązujących przepisów. Ponadto art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, stanowi, że do projektów planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Obszar objęty planem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Błonie i Gminy Błonie zawiera się w obszarze o kierunkach rozwoju: zabudowa mieszkaniowa (symbol M), zabudowa wielofunkcyjna (symbol B). Ponadto przez obszar przebiega droga publiczna główna.

W związku z powyższym (w tym m.in. zapisami studium.., wnioskami instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planów miejscowych, uwarunkowaniami przyrodniczymi, kulturowymi, zabytkowymi, społecznymi, ekonomicznymi) w obszarze projektu planu wyznaczono tereny pod:

- symbol U – teren zabudowy usługowej,
- symbol MU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- symbol KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- symbol KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
- symbol KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- symbol KDx – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- symbol KDGws – teren drogi publicznej klasy głównej i wód powierzchniowych śródlądowych,
- symbol KDW – teren drogi wewnętrznej,
- symbol WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Projekt planu mając na względzie wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia wprowadził w obszarze zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Ponadto dla ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem istniejącej stacji paliw. Projekt planu w zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, zawiera szereg zakazów i ograniczeń (dotyczących wykluczenia niektórych przedsięwzięć i inwestycji, o których mowa powyżej przy wymogach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia), określa zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, opartą głównie o zbiorcze systemy w tym zaopatrzenie w wodę, zapewniając na tym etapie zagospodarowania przestrzeni, ochronę środowiska szeroko pojętego, w tym środowisko człowieka.

Ponadto plan ustala, że oddziaływanie uciążliwości akustycznej wynikającej z prowadzonej działalności gospodarczej nie powinno przekraczać granicy działki budowanej, lokalu, do których inwestor posiada tytuł prawny dopuszczalnych norm wielkości emisji hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednich dla przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych sąsiednich, czy w lokalach sąsiednich.

Plan wprowadził zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z rysunkiem planu, w którym ustalił ograniczanie poziomu hałasu, poprzez realizację w budynkach zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie, wartości dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla terenów MU jako „terenów mieszkaniowo-usługowych" zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sporządzona równocześnie prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko, akceptuje rozwiązania projektu planu w tym zakresie, nie precyzując uwag, ani rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

Ustalone planem przeznaczenie terenów, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów są konsensusem pomiędzy zachowaniem i ochroną istniejącego stanu zagospodarowania, w tym ochrony interesu prawnego nieruchomości w sąsiedztwie, potrzebą ochrony środowiska a potrzebą wynikającą z oczekiwań właścicieli i korzystnych walorów ekonomicznych przestrzeni podyktowanych sąsiedztwem dobrze rozwiniętego układu komunikacyjnego i uzbrojenia terenu.

Istniejący układ sieci wodociągowej jest wystarczający dla zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W obszarze planu występują w większości grunty prywatne. Ponadto występują grunty własności Gminy Błonie oraz grunty Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Projekt planu nie ogranicza prawa własności terenów przeznaczonych pod budowę dróg ponieważ realizuje ich przebiegi na gruntach gminnych.

Obszar planu położony jest w zachodniej części miasta Błonie, graniczący z obszarem o wykształconej już częściowo zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Projektowana w obszarze planu struktura funkcjonalno-przestrzenna zapewnia ład przestrzenny, ponieważ nie odbiega od struktury funkcjonalno-przestrzennej północno wschodniego otoczenia, która charakteryzuje się przede wszystkim zabudową mieszkaniową

oraz usługową, wpływając tym samym na potrzeb interesu publicznego w zakresie prawidłowo ukształtowanej przestrzeni.
Rozwój w terenie usług zapewni nowe miejsca pracy, co jest korzystne z punktu widzenia potrzeb interesu publicznego w zakresie przestrzennych uwarunkowań rozwoju rynku pracy.

Rozwiązania przestrzenne bazują na projektowanym układzie komunikacyjnym lokalnym oraz ponadlokalnym. Możliwe, że docelowe zagospodarowanie wpłynie na wzrost transportochłonności układu przestrzennego. Jednakże projektowany układ komunikacyjny jest w stanie zapewnić potrzeby w tym zakresie.
Projekt planu zapewnia możliwość realizacji chodników (komunikacji pieszej) oraz dróg rowerowych w drogach, umożliwiając przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zapewniając bezpieczeństwo ruchu pieszego i rowerowego, ponadto w tym zakresie w granicach wyodrębnionych terenów istnieje możliwość realizacji dojść, dróg wewnętrznych. W zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych projekt planu ustala wymóg zapewnienia na każdy budynek wielorodzinny czy usługowy, minimum jednego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
Obszar planu znajduje się w pobliżu ponadlokalnych szlaków komunikacyjnych gminy Błonie m.in.: drogi krajowej, wojewódzkiej oraz terenu kolejowego wraz ze stacją (Błonie), po których odbywa się publiczny transport zbiorowy, dający mieszkańcom projektowanej zabudowy możliwość dogodnego skorzystania z publicznego transportu zbiorowego o charakterze ponadloklanym.

Projekt planu ustala zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określając wskaźniki i parametry zabudowy w zakresie: maksymalnej wysokości obiektów budowlanych w tym budynków, adekwatnie do otoczenia, parametry dachów, maksymalny wskaźnik zabudowy (na poziomie 70%-MU, 90%-U), minimalną powierzchnię biologicznie czynną (na poziomie 25%-MU, 10%-U), zasady sytuowania budynków w stosunku do dróg, granic planu, linii rozgraniczających, określone jako nieprzekraczalne linie zabudowy, warunki budowy budynków oraz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków w tym warunki łączenia funkcji w obiektach budowlanych. Zarówno przeznaczenie terenów jak i wymienione ustalenia są wystarczające dla zapewnienia ładu przestrzennego, w zakresie kształtowania czytelnego układu urbanistycznego nawiązującego do otoczenia, oraz przyszłych rozwiązań architektonicznych obiektów budowlanych, wpływając tym samym korzystnie na kształtowanie krajobrazu lokalnego tej części miasta w tym na walory architektoniczne i krajobrazowe.

Projekt panu w § 12 określa zasady rozwoju i potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej. Z braku zapotrzebowania projekt planu nie odnosi się do rozwoju sieci szerokopasmowej, nie wprowadza ograniczeń odnośnie rozwoju łączności publicznej.
Przedmiotowy teren z racji swojej wielkości oraz lokalizacji nie jest istotny i strategiczny w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Błonie i Gminy Błonie – Uchwała Nr XIII/71/2011 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r. Założeniem studium... przy określaniu polityki przestrzennej w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej było zachowanie ukształtowanych struktur przestrzennych terenów sąsiednich i uzupełnianie ich jednorodnymi bądź nie konfliktogennymi funkcjami, celem zachowania ładu przestrzennego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał procedurom wymaganym przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia o których mowa w pkt IV. W związku z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami Burmistrz Błonia zgodnie z wymogami art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w myśl art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zamieścił w prasie lokalnej z dnia 13 kwietnia 2017 roku, w BIP-ie Urzędu Miejskiego w Błoniu, oraz na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miejskim w Błoniu, obwieszczenie o wyłożeniu omawianego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 24.04.2017 r. do 29.05.2017 r. Do 19.06.2017 r. został określony termin składania uwag.

W okresie wyłożenia jak również w terminie składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy tj. do 19.06.2017 r. wpłynęły uwagi od dwunastu osób fizycznych oraz jednego stowarzyszenia, których zakres poszczególnych uwag w większości się pokrywał.

Uwagi te dotyczyły:

1. zapisu w projekcie uchwały stanowiący „iż eksploatacja instalacji polegająca na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować" pogorszenia standardów środowiska, w odniesieniu do planowanego nowego odcinka przebiegu drogi 579 jest nierealny.

2. zapisu ograniczenia poziomu hałasu poprzez realizację w budynkach zabezpieczeń przed hałasem jest nieporozumieniem, bowiem zapisy rozporządzenia odnośnie poziomów hałasu dotyczą zabezpieczenia środowiska a nie zabezpieczenia pomieszczenia.

3. braku zapisów odnośnie zabezpieczenia terenów oznaczonych jako 1MU, 2MU, 5MU przed negatywnymi skutkami ruchu drogowego z ul. Sochaczewskiej, oraz negatywnym oddziaływaniem, stacji benzynowej a w szczególności przed emisją zanieczyszczeń pyłowo-gazowych, hałasem, awarią spowodowaną przewozem substancji niebezpiecznych.

4. nie określa w projekcie planu również bezpiecznej linii zabudowy od stacji paliw.

5. zawartego stwierdzenia na stronie tytułowej Prognozy Oddziaływania na Środowisko, iż Prognoza dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania. Zapis taki jest niewłaściwy, gdyż na tym terenie nie ma obowiązującego planu zagospodarowania. Wobec czego nie można mówić o zmianie planu, skoro ten dokument planistyczny na tym terenie nie obowiązuje. Na kolejnych stronach (np. str. 3, 7, 11) również występują takie bezpodstawne i wprowadzające w błąd zapisy.

6. nie wyrażenia zgody na projektowany nowy przebieg odcinka drogi nr 579.

   - mając na uwadze dwunastoletni okres podejmowania prób lokalizacji w tym rejonie nowego przebiegu drogi nr 579, unieważniony plan zagospodarowania przestrzennego, odmowę wydania decyzji środowiskowej oraz wyroki sądowe, kolejna próba zlokalizowania na tym terenie w projekcie planu przedmiotowej drogi 579 jest kuriozalna.

   - niniejszym postępowaniem podejmuje się kolejną bezsensowną batalię o wprowadzenie na teren zabudowy miejskiej drogi o dużym natężeniu ruchu czego skutkiem będzie narażenie Gminy Błonie na kolejne stracone lata i wydane środki publiczne. Standardy ochrony środowiska są nie do osiągnięcia w sankcjonowaniu tej drogi w tej lokalizacji, co wskazywały dotychczasowe postępowania środowiskowe.

7. Uwaga dotyczy: nie spełnienia w dokumencie Prognozy Oddziaływania na Środowisko warunków określonych w ustawie dla tego typu dokumentów a w szczególności:

- prognoza nie określa, nie analizuje ani nie ocenia przewidywanego negatywnego oddziaływania,
na środowisko i ludzi, skutków wprowadzenia na teren objęty planem odcinka nowego przejścia drogi 579 przez Błonie, która spełnia rolę pomostu transportowego północ-południe oraz między autostradą A2 i droga krajową przenoszącego ruch tranzytowy samochodów ciężkich o natężeniu ok. 20 tys. pojazdów na dobę,

- wprowadzenie na teren planu ruchu drogowego, w tym nowego przejścia drogi wojewódzkiej nr 579 przez Błonie wymaga szczegółowej charakterystyki odnośnie natężenia ruchu oraz określenia skutków i zabezpieczenia środowiska,

- prognoza nie przedstawia rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych skutków tej inwestycji a w szczególności emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych, hałasu, zanieczyszczenia wód opadowych oraz awarii spowodowanych przewozem substancji (ładunków) niebezpiecznych,

- nie przedstawia rozwiązań alternatywnych do zawartego w projekcie planu,

- zapis „nie należy spodziewać się pogorszenia stanu atmosfery z tytułu realizacji planu" jest całkowicie bezpodstawny i nie znajduje uzasadnienia z zapisach prognozy,

- w zakresie wpływu na klimat akustyczny informacja o tym, że „ustala się ograniczenie emisji hałasu, poprzez realizację zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w obiektach wartości dopuszczalnych poziomów hałasu" jest nieporozumieniem, bowiem zapisy rozporządzenia odnośnie poziomów hałasu dotyczą środowiska a nie pomieszczeń,

- prognoza nie zawiera charakterystyki środowiska roślinnego, terenu planu, np.
na północnym brzegu rzeki w pobliżu oczyszczalni występuje zbiorowisko roślin drzewiastych o charakterze lasu wilgotnego zajmujące powierzchnię ponad 0,5ha. Skład gatunkowy zbiorowiska przypomina wyraźnie zespół przystrumykowego łęgu jesionowo-wiązowego jest to więc element bardzo cenny pod względem, przyrodniczym, zwłaszcza jeśli weźmiemy pod uwagę znaczny wiek drzew,

- w załączonym do projektu planu dokumencie brak jest również charakterystyki świata zwierząt, pomimo zapisu w prognozie, w pierwszym akapicie na str. 07 „że większość wymienionych poniżej gatunków" sugerującego o jej istnieniu, faktycznie charakterystyki świata zwierząt brak.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzeniu podlegają uwagi wniesione do projektu planu. Burmistrz Błonia, uwzględnił tylko uwagę dotyczącą błędnego użycia słowa zmiana w Prognozie Oddziaływania na Środowisko, które zostało wykreślone z dokumentu. Pozostałe uwagi natomiast zostały nie uwzględnione w projekcie planu. Złożone uwagi wraz z Rozstrzygnięciem Burmistrza Błonia w sprawie rozpatrzenia złożonych uwag, znajdują się w dokumentacji planu.

Postępowanie związane z procedurą wyłożenia projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu (składanie uwag, dyskusja publiczna, rozpatrzenie uwag) jak i postępowanie na etapie przystąpienia do sporządzenia planu (składanie wniosków i uwag itp.) zapewnia udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, co posiada odzwierciedlenie w dokumentacji planu.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Burmistrz Błonia w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonał w 2014 roku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Błonie, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych. Wyniki przeprowadzonych analiz przedstawił Radzie Miejskiej w Błoniu. Rada Miejska w Błoniu chwałą Nr XLVIII/394/14 z dnia 14 października 2014 roku uznała studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Błonie i Gminy Błonie za aktualne, stwierdzając jednocześnie, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego spełniają wymogi przepisów prawa i nie wymagają zmiany w tym zakresie.
Wyniki analiz stanowiący załącznik nr 1 do w/w uchwały, nie wskazuje o potrzebie opracowania wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. Plany obowiązujące (w okresie przeprowadzania analizy) nie wymagają zmiany podyktowanej względami prawnymi, a w trakcie opracowania jest szereg planów miejscowych, których potrzeba sporządzenia wynikała z bieżących potrzeb mieszkańców i zamierzeń inwestycyjnych w tym sprzyjającymi osiąganiu strategicznych celów miasta. Dla terenów, które nie posiadają planów miejscowych, plany te będą sporządzane sukcesywnie w zależności od potrzeb, dotyczy także planów obowiązujących, które mogą ulegać zmianie stosownie do potrzeb inwestycyjnych.

Wobec powyższego należy uznać, że sporządzany projekt planu jest zgodny z wynikami analiz, jak również z w/w uchwałą, która stanowi między innymi o aktualności studium, stanowiącego podstawę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennym projektu przedmiotowego planu.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu planu Burmistrz sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Z prognozy wynika, że uchwalenie projektu planu bezpośrednio nie przyniesie dochodu, jednakże będzie stymulował rozwój regionu. Z budżetu gminy będą realizowane częściowo projektowane drogi publiczne na własnym gruncie oraz fragmentów sieci infrastruktury technicznej. Z budżetu finansowany jest proces planistyczny (sporządzania planu) związany z ogłoszeniami, opiniowaniem, uzgadnianiem, opracowaniem niezbędnej dokumentacji planu.

IV. Zmiany wprowadzane do projektu planu w toku jego procedowania.

Projekt planu w omówionej wersji poddany został uzgodnieniom i opiniowaniu. Organy i Instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania projektów planów zgodnie z przepisami obowiązującymi zaopiniowały / uzgodniły w/w projekt planu.
W związku z otrzymaniem negatywnego uzgodnienia od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie ze względu na uwagi do projektu planu, projekt planu został skorygowany o uwagi dotyczące dostępności komunikacyjnej, lokalizacji nowych zjazdów oraz połączeń poszczególnych ciągów komunikacyjnych. Dodatkowo do projektu planu wprowadzono zasięg potencjalnego oddziaływania od terenów komunikacji kołowej wraz z ustaleniami w związku ze złożonymi uwagami do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko przez Regionalnego

Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Po wprowadzeniu korekt projekt planu został ponownie wysłany do uzgodnienia w tym zakresie.
Uwagi wniesione na etapie opiniowania i uzgadniania przez instytucje, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie są obligatoryjne do opiniowania zostały częściowo uwzględnione.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu zostały złożone uwagi od dwunastu osób fizycznych oraz jednego stowarzyszenia, z których uwzględniono tylko uwagę dotyczącą błędnego użycia słowa zmiana w Prognozie Oddziaływania na Środowisko, które zostało wykreślone z dokumentu, natomiast pozostałe uwagi zostały nieuwzględnione.

BURMISTRZ
mgr Zenon Reszka