BURMISTRZ BŁONIA
05-870 BŁONIE, RYNEK 6

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY BŁONIE W OKRESIE VIII. 2010 R.- VII. 2014R.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH

ZA ORGAN SPORZĄDZAJĄCY

_____

BŁONIE, WRZESIEŃ 2014 R.

SPIS TREŚCI

1. Podstawa opracowania.

2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

3. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.
   3.1. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o warunkach zabudowy.
   3.2. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

4. Przewidywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.
   4.1. Wnioski do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
   4.2. Wnioski do planów miejscowych.

5. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
   5.1. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o warunkach zabudowy.
   5.2. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

6. Przewidywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
   6.1. Wnioski do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
   6.2. Wnioski do planów miejscowych.

7. Ocena aktualności studium.

8. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
   8.1. Zgodność planów z przepisami prawa i planem województwa.
   8.2. Zgodność planów z tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.
   8.3. Podsumowanie.

9. Wyniki analiz.

1. Podstawa opracowania.

Na podstawie art. 32 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zmianami), „*W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium…*". Wyniki przeprowadzonych analiz przedstawia radzie przynajmniej raz w czasie kadencji rady.

W oparciu o przedstawione wyniki, rada miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Uchwała stwierdzająca nieaktualność studium lub planów miejscowych w całości lub części stanowi podstawę do przystąpienia do sporządzenia zmiany lub nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta / gminy lub zmiany czy sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest obszar miasta i gminy Błonie w granicach administracyjnych. Celem przeprowadzenia analizy zmian w strukturze przestrzennej i kierunkach rozwoju miasta i gminy jest ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych. Analiza zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy przeprowadzona jest w zakresie wymaganym przepisami.

Zakres niniejszego opracowania obejmuje analizę aktualności „studium…" i planów miejscowych w kontekście wprowadzonych decyzjami administracyjnymi lub prawem miejscowym zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przewidywanych tendencjach zmian w tym zagospodarowaniu wynikających z wniosków złożonych do opracowań planistycznych. Zakresem objęto ponadto problematykę podstawowego kryterium oceny aktualności „studium…" i planów, jakim jest zgodność rozwiązań i zapisów tych opracowań planistycznych z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów wykonawczych.

Poprzednia ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie oraz planów miejscowych obejmująca okres od lipca 2006r. do lipca 2010r. – uchwała Nr LVI/403/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 8 listopada 2010 roku., w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie.

3. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

3.1. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o warunkach zabudowy.

Decyzje o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego stanowią

podstawę do zmiany sposobu zagospodarowania terenu, polegającej na budowie obiektu budowlanego, wykonaniu innych robót budowlanych oraz zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego określa decyzja o warunkach zabudowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy, dotyczące rodzaju zabudowy oraz funkcji zabudowy i zagospodarowania, nie wymagają zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Według orzecznictw WSA i SKO oraz prawniczych interpretacji są różne stanowiska na ten temat.

W okresie od sporządzenia ostatniej oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie czyli od sierpnia 2010r. do momentu sporządzenia niniejszej oceny (lipiec 2014r.), wydano 182 decyzje o warunkach zabudowy.

Większość decyzji aż 128 co stanowi ponad 70% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy, dotyczy budowy, rozbudowy, nadbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie jednorodzinnej. Ten rodzaj zabudowy generalnie następował w terenach zabudowy mieszkaniowej, lub innych terenach (w których dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa) wyznaczonych w studium….

W rozpatrywanym okresie brak wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczących budowy budynków wielorodzinnych, natomiast wydane zostały trzy decyzje na rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i wymianę konstrukcji więźby dachowej istniejących już budynków wielorodzinnych zlokalizowanych m.in. przy ul. 11 Listopada i ul. Warszawskiej.

Decyzje dotyczące realizacji inwestycji z zakresu usług występowały sporadycznie i stanowiły przede wszystkim rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy usługowej przy ul. Powstańców, Warszawskiej, Sienkiewicza, Rynek, Traugutta, Asnyka, Jana Pawła II, Orzeszkowej, Poznańskiej i Przeskok. Wnioskowane budowy nowych budynków usługowych czy budynków mieszkalno-usługowych stanowiły uzupełnienie istniejącego zainwestowania zakładów bądź stanowiły samodzielne pawilony usługowe lub handlowe (przy ul. Powstańców, Sochaczewskiej, Grodziskiej, Jana Pawła II, Poniatowskiego, Traugutta).

Wydane decyzje występują w różnych terenach w studium… (od terenów zabudowy wielofunkcyjnej (B), zabudowy usługowej i mieszkaniowej (UM), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) poprzez zabudowę mieszkaniową (MN1, M), w których jest przewidziana możliwość realizacji zabudowy usługowej).

Decyzje dotyczące realizacji inwestycji z zakresu produkcji występowały bardzo rzadko i realizowane były w terenach istniejących zakładów produkcyjnych i usługowych, które w „studium…" oznaczone są jako tereny wielofunkcyjne (B, B1) o szerokim zakresie

zabudowy w tym zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej.

Wnioskowane obiekty produkcyjno- magazynowe dotyczyły przede wszystkim rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania zakładów produkcyjnych, warsztatów w postaci samodzielnych budynków magazynowo-biurowych (przy ul. Grodziskiej „Mera", Kolejowej, Bieniewickiej, Nowakowskiego).

3.2. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Inwestycje celu publicznego w przypadku braku planu miejscowego, mogą być lokalizowane i realizowane w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zakwalifikowanie inwestycji do inwestycji z zakresu celu publicznego następuje w oparciu o art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dla terenu miasta wydanych zostało 46 decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Nie została wydana żadna decyzja rangi ponadlokalnej. Decyzje o znaczeniu lokalnym dotyczyły głównie obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Obejmowały lokalizację sieci energoelektrycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz jedną decyzję dotyczącą kanalizacji deszczowej – fragm. ul. Piłsudskiego. Z zakresu w/w sieci realizowane były krótkie odcinki jako przedłużenie lub uzupełnienie istniejącego już systemu.

W oparciu o przedmiotowe decyzje nastąpiła rozbudowa oraz termomodernizacja szkoły nr 2 przy ul. Narutowicza, modernizacja płyty trawiastego boiska wraz z pełnowymiarowym boiskiem w ramach Kampusu edukacyjno-kulturalno-rekreacyjnego etap-1a, budowa lodowiska wraz z zapleczem przy ul. Norwida oraz strefa rekreacji i turystyki na terenie parku „Bajka".

Ponadto wydano decyzję na budowę budynku Urzędu Miejskiego w Błoniu wraz z zagospodarowaniem wschodniej pierzei przy ul. Rynek.

4. Przewidywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

4.1. Wnioski do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wnioski złożone w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, stanowią o przewidywanych rozwiązaniach i przeznaczeniu terenu w planie miejscowym. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu przeprowadzana jest analiza w zakresie zgodności przewidywanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami studium.

Aktualne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Błonie i Gminy Błonie – Uchwała nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011roku.
Wnioski składane w okresie od sierpnia 2010r do momentu zatwierdzenia studium zostały uwzględnione w aktualnie obowiązującym studium miasta Błonie.
Obecnie do obowiązującego studium nie wpłynął żaden wniosek dotyczący jego zmiany.

4.2. Wnioski do planów miejscowych.

Zgodnie z art. 31 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę.

Obecnie 50% obszaru miasta posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a duża pozostała część terenu jest objęta uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powyższe plany w trakcie opracowywania są na różnym etapie sporządzania.

W okresie od sporządzenia ostatniej oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie czyli od sierpnia 2010r. do momentu sporządzenia niniejszej oceny (lipiec 2014r.), złożono trzy wnioski do zmiany planów miejscowych. Wnioski te obejmują działki zlokalizowane na północ od drogi krajowej nr 92 i dotyczą możliwości realizacji: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działki nr 34/15 przy ul. Mazowieckiej, zabudowy mieszkaniowo- usługowej działki nr 129 przy ul. Lesznowskiej oraz zabudowy usługowej działki nr 17 przy ul. Zapomnianej. W związku ze sporządzaniem miejscowych planów obejmujących tereny w których znajdują się w/w działki, wnioski, które zostały złożone do sporządzenia zmiany planów zostały uwzględnione przy ich sporządzaniu.

5. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

5.1. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o warunkach zabudowy.

W okresie od sporządzenia ostatniej oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie czyli od sierpnia 2010r. do momentu sporządzenia niniejszej oceny (lipiec 2014r.), wydano 549 decyzje o warunkach zabudowy.
Większość decyzji (ponad 90% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy), dotyczy budowy, rozbudowy, nadbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie jednorodzinnej oraz budowy zjazdów z dróg publicznych. Ten rodzaj zabudowy generalnie następował w terenach zabudowy mieszkaniowej przede wszystkim w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU), lub innych terenach (MRU, MU, B, w których występuje zabudowa mieszkaniowa) wyznaczonych w studium….

W rozpatrywanym okresie brak wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczących budowy budynków wielorodzinnych. Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dotyczących zabudowy jednorodzinnej wydano w miejscowościach: Stare Faszczyce Żukówka, Dębówka, Cholewy, Radonice.
Decyzje dotyczące realizacji inwestycji z zakresu usług i produkcji występowały bardzo rzadko i stanowiły tylko ok. 8% wszystkich wydanych decyzji, które realizowane były w terenach istniejących zakładów produkcyjnych i usługowych lub w terenach zabudowy zagrodowej związanej z obsługą rolnictwa (w zakresie zbytu płodów rolno-ogrodniczych), które w „studium…" oznaczone są jako tereny wielofunkcyjne (B) o szerokim zakresie zabudowy w tym zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej lub jako tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej lub jako tereny zabudowy zagrodowej czy tereny rolnicze.
Wnioskowane obiekty przede wszystkim magazynowe lub produkcyjne czy usługowo-handlowe stanowiły uzupełnienie istniejącego zainwestowania zakładów produkcyjnych, warsztatów, istniejącej zabudowy zagrodowej bądź stanowiły samodzielne pawilony usługowe lub handlowe (w miejscowości Radzików Ihar, Białuty, Rokitno, Wawrzyszew, Witki, Kopytów, Radonice). Część decyzji obejmowała zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów - z mieszkalnych na usługowe lub z gospodarczych na mieszkalne, również te decyzje w większości były zgodne z funkcją terenu wyznaczoną w „studium...".

Inwestycje z zakresu usług odnosiły się głównie do usług magazynowania oraz handlu detalicznego i gastronomii.

5.2. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dla terenu gminy wydanych było 131 decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
Nie została wydana żadna decyzja rangi ponadlokalnej. Decyzje o znaczeniu lokalnym dotyczyły głównie obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Obejmowały lokalizację sieci energoelektrycznej napowietrznej i kablowej wraz z budową stacji trafo, oświetleniowej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej. Z zakresu w/w sieci realizowane były często krótkie odcinki jako przedłużenie lub uzupełnienie istniejącego systemu.
Decyzje celu publicznego często towarzyszyły wydanym wcześniej decyzją o warunkach zabudowy jako uzupełnienie i podłączenie powstających budynków do sieci infrastruktury technicznej.
Decyzje te dotyczyły głównie terenów intensywnej urbanizacji: Stare Faszczyce, Żukówka, Dębówka, Radonice, Kopytów, Rokitno, Wawrzyszew.
Ponadto wydano decyzję na: budynek użyteczności publicznej – świetlicę środowiskową w miejscowości Pass, przebudowę rowu melioracyjnego w miejscowości Witki.
Dodatkowo wydano decyzję na przyłączenie kablem światłowodowym masztu PTC w miejscowości Białuty, budowę bazową telefonii komórkowej „Łaźniew" w miejscowości Łaźniew oraz na rozbiórkę fragm. istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia i budowie

nowego odcinka gazociągu na przekroczeniu rzeki Utraty w miejscowości Kopytów i Łaźniew Majątek.

6. Przewidywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

6.1. Wnioski do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wnioski złożone w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, stanowią o przewidywanych rozwiązaniach i przeznaczeniu terenu w planie miejscowym. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu przeprowadzana jest analiza w zakresie zgodności przewidywanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami studium.
Aktualne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Błonie i Gminy Błonie – Uchwała nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011roku.
Wnioski składane w okresie od sierpnia 2010r do momentu zatwierdzenia studium zostały uwzględnione w aktualnie obowiązującym studium gminy Błonie.
Od momentu zatwierdzenia obowiązującego studium wpłynął jeden wniosek dotyczący zmiany studium w zakresie zmiany kierunku rozwoju z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej działki ewid. nr 10/2 położonej w miejscowości Cholewy. Z uwagi na małe zainteresowanie zmianami do studium powyższy wniosek będzie rozpatrzony podczas następnej edycji studium.

6.2. Wnioski do planów miejscowych.

Zgodnie z art. 31 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr planów miejscowych.

Obecnie około 40% obszaru gminy posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a duża pozostała część terenu jest objęta uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powyższe plany są na różnym etapie sporządzania.

W okresie od sporządzenia ostatniej oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie czyli od sierpnia 2010r. do momentu sporządzenia niniejszej oceny (lipiec 2014r.), złożono trzydzieści dwa wnioski do planów miejscowych. Wnioski te dotyczą przede wszystkim możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami. Wnioski do miejscowych planów złożono do miejscowości: Bieniewice (8), Błonie Wieś (4), Dębówka (4), Bramki (3), Konstantów (3), Żukówka (3), Kopytów (2), Stare Faszczyce (1), Łaźniew (1), Rochaliki (1), Cholewy (1) i Rokitno (1). W związku ze sporządzaniem miejscowych planów obejmujących część terenów w których znajdują się wnioskowane działki, wnioski, które zostały złożone do sporządzenia planów zostały uwzględnione przy ich sporządzaniu (Bieniewice, Konstantów, Stare Faszczyce).

7. Ocena aktualności studium

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Błonie i Gminy Błonie – Uchwała nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011roku. sporządzone zostało w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

Z art. 32 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że przy podejmowaniu przez radę uchwały o aktualności studium bierze się pod uwagę w szczególności zgodność treści studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust.1 i 2 niniejszej ustawy.

Studium.. obowiązujące dla miasta Błonie i gminy Błonie funkcjonuje w postaci wymaganej przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownemu Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2004 nr 118 poz. 1233).
Ponadto jest zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, które mają przełożenie na kierunki rozwoju gminy.

Wobec powyższego należy stwierdzić iż obowiązujące studium dla Miasta i Gminy Błonie jest aktualne na dzień sporządzenia niniejszej oceny aktualności studium...

Obecnie trwają prace nad zmianą terenów szczególnego zagrożenia powodzią przez sporządzanie map ryzyka powodziowego dla rzeki Utraty oraz planu zarządzania ryzykiem powodziowym.
W przypadku przyjęcia w/w map i planu przez organ sporządzający, gmina zgodnie z przepisami odrębnymi będzie musiała przystąpić do zmiany studium w celu aktualności terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

8. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8.1. Zgodność planów z przepisami prawa i planem województwa.

Obszar Miasta i Gminy Błonie nie posiada pokrycia w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Aktem prawnym stanowiącym podstawę do sporządzania planów miejscowych jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.
Część planów została sporządzona pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r., są to:

Teren Miasta Błonie:

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Błonie dot. terenu położonego przy ul. Lesznowskiej – Uchwała Nr 23/IV/97 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 4 czerwca 1997 roku.

2. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Błonie dot. terenu położonego przy ul. 3 Maja – Uchwała Nr 23/IV/97 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 4 czerwca 1997 roku.
3. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Błonie dla terenu położonego po południowej stronie ul. Powstańców - Uchwała Nr 45/VIII/98 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 16 czerwca 1998 roku.
4. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Błonie dla terenu położonego po północnej stronie ul. Powstańców - Uchwała Nr 65/XI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 18 sierpnia 1999 roku.
5. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Błonie dla terenu położonego przy ul. Passowskiej - Uchwała Nr 63/IX/2000 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 30 czerwca 2000 roku.
6. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Błonie dla terenu położonego przy ul. Poniatowskiego - Uchwała Nr 63/IX/2000 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 30 czerwca 2000 roku.
7. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Błonie dot. terenu położonego po zachodniej stronie ul. Grodziskiej - Uchwała Nr 63/IX/2000 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 30 czerwca 2000 roku.
8. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Błonie dot. terenu położonego po wschodniej stronie ul. Grodziskiej - Uchwała Nr 101/XI/2000 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 24 listopada 2000 roku.
9. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Błonie dla terenu położonego przy ul. Engelmana - Uchwała Nr 54/VI/2001 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 18 czerwca 2001 roku.

Obszar objęty miejscowymi planami sporządzonymi na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r wynosi około 3 % powierzchni miasta Błonie.

Teren Gminy Błonie:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. fragmentu wsi Bramki – Uchwała Nr 24/IV/97 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 4 czerwca 1997 roku.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. fragmentu wsi Faszczyce Stare – Uchwała Nr 25/IV/97 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 4 czerwca 1997 roku.
3. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. części wsi Pass /MENARD/– Uchwała Nr 25/V/98 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 maja 1998 roku.
4. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. fragmentu wsi Pass - Uchwała Nr 26/V/98 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 29 maja 1998 roku.

5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie, dot. fragmentu wsi Radonice - Uchwała Nr 46/VIII/98 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 16 czerwca 1998 roku.
6. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. części wsi Kopytów dz. ewid. 29/1, 30/1, 31/6, 31/7, 45/2 - Uchwała Nr 10/III/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 23 lutego 1999 roku.
7. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. fragmentu wsi Błonie Wieś – Uchwała Nr 75/XIV/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 14 października 1999 roku.
8. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. fragmentu wsi Błonie Wieś – Uchwała Nr 61/IX/2000 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 30 czerwca 2000 roku.
9. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. fragmentów wsi Wawrzyszew – Uchwała Nr 62/IX/2000 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 30 czerwca 2000 roku.
10. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. części wsi Kopytów dz. ewid. 32/1, 33/1, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 38/1, 39, 40/2, 40/3, 40/4, 41/1, 42, 43, 44/1, 44/2, 154 - Uchwała Nr 123/XV/2000 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 29 grudnia 2000 roku.
11. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. fragmentów wsi Wawrzyszew, dz. ewid. 34, 98 i 99 – Uchwała Nr 110/XII/2001 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 3 grudnia 2001 roku.
12. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. fragmentu wsi Radonice – Uchwała Nr 44/VII/2002 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 28 sierpnia 2002 roku.
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dla fragmentu wsi Dębówka – Uchwała Nr 48/XI/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 11 sierpnia 2003 roku.
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Bramki część dz. ewid. 92/2 – Uchwała Nr 57/XII/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 15 września 2003 roku.
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Nowa Wieś część dz. ewid. 33 – Uchwała Nr 58/XII/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 15 września 2003 roku.
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Marysiek część dz. ewid. 11/1, 11/2 – Uchwała Nr 59/XII/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 15 września 2003 roku.
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Marysiek dz. ewid. 83, 84/1 – Uchwała Nr 60/XII/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 15 września 2003 roku.
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Bramki dz. ewid. 84/1, 84/2 – Uchwała Nr 64/XII/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 27 października 2003 roku.

19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Stare Faszczyce dz. ewid. 163 – Uchwała Nr 73/XIV/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 24 listopada 2003 roku.
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Błonie Wieś część dz. ewid. 154/2 – Uchwała Nr 74/XIV/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 24 listopada 2003 roku.
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Bramki dz. ewid. 122/1 – Uchwała Nr 75/XIV/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 24 listopada 2003 roku.
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Piorunów część dz. ewid. 31 – Uchwała Nr 76/XIV/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 24 listopada 2003 roku.
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Piorunów dz. ewid. 63, cz. 38/1, 36, 39 – Uchwała Nr XXIII/139/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 23 sierpnia 2004 roku.
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Piorunów część dz. ewid. 15– Uchwała Nr XXIII/140/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 23 sierpnia 2004 roku.
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Bieniewo Parcela dz. ewid. 114/1, 114/2 – Uchwała Nr XXIII/141/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 23 sierpnia 2004 roku.
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Błonie Wieś część dz. ewid. 143 – Uchwała Nr XXIII/142/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 23 sierpnia 2004 roku.
27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Bramki część dz. ewid. 115/1 – Uchwała Nr XXIII/143/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 23 sierpnia 2004 roku.
28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Bramki dz. ewid. 118/17, 118/18 – Uchwała Nr XXIII/144/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 23 sierpnia 2004 roku.
29. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Bramki dz. ewid. 58, 63 – Uchwała Nr XXIII/146/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 23 sierpnia 2004 roku.
30. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Bramki część dz. ewid. 78– Uchwała Nr XXIII/147/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 23 sierpnia 2004 roku.
31. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Bramki dz. ewid. 50 – Uchwała Nr XXVI/178/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 29 listopada 2004 roku.
32. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Kopytów część dz. ewid. 157/2, 52/1 – Uchwała Nr XXVI/179/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 29 listopada 2004 roku.

33. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Błonie Wieś /Górniak/ – Uchwała Nr XXX/202/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 14 marca 2005 roku.
34. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Pass dz. ewid. 4/3, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 5/1, 5/2, cz. dz. 6, 13, 24, 3/4 – Uchwała Nr XXXI/208/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 18 kwietnia 2005 roku.
35. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Piorunów dz. ewid. 56, 57/1, 57/2, 58/3 oraz część dz. 59 – Uchwała Nr XXXI/209/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 18 kwietnia 2005 roku.
36. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Bieniewo Parcela dz. ewid. 60, 90, 91 – Uchwała Nr XXXIV/230/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 13 czerwca 2005 roku.
37. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Bieniewice dz. ewid. 11/1, 11/2, cz. dz. 33 – Uchwała Nr XXXIV/231/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 13 czerwca 2005 roku.
38. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Nowa Wieś z wyłączeniem korytarza trasy Poznańskiej (50 m) oraz części dz. 33, 38, 39, 40 – Uchwała Nr XXXI/210/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 15 września 2005 roku.
39. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Bieniewice północna część obszaru wsi – Uchwała Nr XXXVIII/258/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 21 listopada 2005 roku.
40. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Piorunów dz. ewid. 51 – Uchwała Nr XXXVIII/260/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 21 listopada 2005 roku.
41. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Błonie Wieś część dz. ewid. 87 – Uchwała Nr XXXIX/266/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 19 grudnia 2005 roku.
42. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Błonie Wieś /II etap Górniak/– Uchwała Nr XXXIX/267/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 19 grudnia 2005 roku.
43. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. wsi Piorunów pozostała część obszaru wsi – Uchwała Nr XXXIX/268/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 19 grudnia 2005 roku.

Obszar objęty miejscowymi planami sporządzonymi na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r wynosi około 10% powierzchni gminy Błonie.

Art. 87 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowuje w mocy plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 roku. Można stąd wnioskować, że ustawodawca zakłada funkcjonowanie planów sporządzonych w trybie ustawy o zagospodarowaniu

przestrzennym, pomimo nie spełnienia wszystkich wymogów stawianych przez nową ustawę.

Formę i zakres planu miejscowego określa art. 15 ust. 2 i 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 3, 4, 7 i 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zmianami)

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Ponadto zgodnie z art.15 ust. 3 w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów

nieruchomości;
2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art.10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8
4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Art. 16 ust. 1 stanowi, iż plan miejscowy sporządza się w skali 1 : 1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1 : 500 lub 1 : 2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1 : 5000.

Art. 20 ust. 1 ustawy stanowi, że część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia tj. o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich

finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych są załącznikami do uchwały.

Z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika:

1. § 3 określa co powinien zawierać projekt tekstu planu;
   a) podstawę prawną podjęcia uchwały, o której mowa w art. 20 ust.1 ustawy,
   b) granice obszaru objętego uchwałą,
   c) wykaz integralnych części uchwały,
   d) ustalenia o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy
2. § 4 określa szczegółowe wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego w następujących zakresach:
   a) przeznaczenia terenów /określenie przeznaczenia oraz symbol literowy i numer/,
   b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego /określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji oraz określenie zakazów, nakazów i ograniczeń/,
   c) ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego /wynikających z art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz z ustaleń planów ochrony dla obszarów przyrodniczych chronionych/,
   d) ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /określenie tych obiektów oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu/,
   e) ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu /linii zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, gabarytów i wysokości budynków oraz geometria dachów/,
   f) ustaleń dotyczących potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych / zasady umieszczania w niej małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni w tym nakazy, zakazy, ograniczenia/,
   g) ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych /i związane z tym zakazy, nakazy i ograniczenia/,
   h) ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości /określenie parametrów działek w zakresie wielkości, szerokości frontów i kąta położenia granic w

stosunku do drogi/,

i) ustaleń dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej / parametry i klasy ulic, powiązania zewnętrzne, ilość miejsc parkingowych/,

j) ustalenia dotyczące terminów tymczasowego zagospodarowania, użytkowania terenów w tym nakazy, zakazy, ograniczenia,

k) ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej /opis planowanych działań, określenie rezultatów, w tym nakazy, zakazy, ograniczenia/,

l) ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz organizacji imprez masowych /zasady wyposażenia w urządzenia techniczne i budowlane w tym nakazy, zakazy i ograniczenia/,

ł) ustalenia dotyczące stawek procentowych /dla wszystkich terenów w przedziale od 0% do 30% z możliwością zróżnicowania/.

3. § 7 określa zawartość projektu rysunku planu miejscowego tj.:

a) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczący przedmiotowego terenu,

b) skalę projektu w formie liczbowej i liniowej,

c) granice obszaru planu, administracyjne, terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, obiektów i terenów chronionych, górniczych, zagrożonych powodzią i osuwaniem się mas ziemnych,

d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,

e) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania,

f) stosownie do potrzeb elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu.

4. § 9 stanowi, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów wg. załącznika nr 1 do rozporządzenia.

Plany miejscowe wyżej wymienione (uchwalone w trybie ustawy z 1994r) nie spełniają wszystkich przytoczonych wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia.

Dotyczy to głównie:

- braku zamieszczenia na rysunku planu wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym.

- ograniczenia ustaleń odnośnie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy do określenia ustaleniami planu: linii zabudowy, powierzchni zabudowy, wysokości budynków w ilości kondygnacji i kącie nachylenia dachów,
- ograniczenia zapisów dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji do określenia parametrów i klasy ulic oraz wymogu zapewnienia dla funkcji usługowych czy produkcyjnych miejsc parkingowych bez określenia wskaźnika ilościowego oraz powiązań komunikacyjnych zewnętrznych,
- braku załączników poza załącznikiem graficznym, do uchwały wymaganych art. 20 ust.1,
- ponadto plany te nie obejmują pełnego zakresu problematyki wymaganej ustawy, jak np. w pkt 2 lit. f, g, h, k, l, gdyż nie występuje ona w terenach objętych tymi planami.

Plany miejscowe sporządzone w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r dostosowane są do wymogów tej ustawy.
Są to plany:

Teren miasta Błonie:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla terenu ograniczonego ul. Powstańców, ul. Sochaczewską, zachodnią i północną granicą miasta, ul. Staszica – Uchwała Nr VI/28/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 roku.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla terenów położonych po północnej i południowej stronie trasy poznańskiej– Uchwała Nr XVI/106/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2007 roku.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla terenu ograniczonego wschodnią linią rozgraniczającą ul. Poniatowskiego, południową linią rozgraniczającą ul. Nowakowskiego, wschodnia linią rozgraniczającą ulicy Piłsudskiego, południową linią rozgraniczającą ulic Okrzei i J. Pawła II, wschodnią linią rozgraniczającą ul. Grodziskiej a terenem PKP - Uchwała Nr XXXVIII/290/13 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 22 października 2013 roku.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla części obszaru, którego granice wyznaczają: od północy północna granica działek nr ew. 4 obr 0024 i 31 obr 0014;od wschodu wschodnia granica działek nr ew. 31, 34, przejście przez działkę nr ew. 42 obr 0014, działkę nr ew. 35 obr 0014, od południa południowa granica działki nr ew. 35, działki nr ew. 33 obr 0014, przejście przez działkę nr ew. 32 obr 0014 i przez działkę nr ew. 11 obr 0024, południowa granica działki nr ew. 10 obr 0024; od zachodu zachodnia granica działki nr ew. 33 obr 0014 i działek nr ew. 10 i 4 obr 0024 - Uchwała Nr XXXIX/305/13 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 listopada 2013r.

Obszar objęty miejscowymi planami sporządzonymi na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r wynosi około 47% powierzchni miasta Błonie.

Teren gminy Błonie:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie – wieś Konstantów dla terenu ograniczonego od strony wschodniej granicą z wsią Radonice, od strony zachodniej drogą powiatową nr 01423, od strony północnej drogą powiatową nr 01424 i granicą z wsią Faszczyce Stare i od strony południowej granicą z gminą Grodzisk Mazowiecki – Uchwała Nr XLVIII/570/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 czerwca 2006 r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. części wsi Witki – Uchwała Nr LI/589/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 23 października 2006 roku.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. części wsi Łaźniew – Uchwała Nr LI/590/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 23 października 2006 roku.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. części wsi Marysiek (obszar na północ od drogi krajowej) – Uchwała Nr LI/591/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 23 października 2006 roku.
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. części wsi Bramki – Uchwała Nr LI/592/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 23 października 2006 roku.
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. części wsi Bieniewo-Parcela terenów położonych po północnej i południowej stronie trasy poznańskiej – Uchwała Nr VI/30/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 14 marca 2007 roku.
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. części wsi Błonie Wieś – Uchwała Nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 14 marca 2007 roku.
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. części wsi Bieniewice, ograniczonego od strony wschodniej granicą z wsią Błonie Wieś, Faszczyce Stare oraz Faszczyce Nowe, od strony zachodniej granicą z wsią Dębówka, od strony południowej granicą z gminą Baranów (wieś Karolina), od strony północnej: południową granicą własności działek nr ewid. 3/1, 3/5, 7/1, 8, 46, 40, 42 – Uchwała Nr IX/63/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 25 kwietnia 2007 roku.
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dot. części wsi Kopytów – Uchwała Nr XVI/104/07 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 24 października 2007 roku.
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dot. części wsi Bramki, ograniczonego od strony wschodniej granicą z wsią Nowa Wieś oraz gminą Baranów (wieś Bronisławów), od strony zachodniej granicą z gminą Baranów (wieś Żaby), od strony północnej drogą gminną ul. Ukośną, drogą powiatową nr 01427 oraz granica obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999 r., od strony południowej granicą z wsią Dębówka, terenem linii PKP Warszawa – Poznań oraz granicą z gminą Baranów – Uchwała Nr XVI/108/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 24 października 2007 roku. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm.

Błonie dot. części wsi Pass – Uchwała Nr XXIII/162/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dn. 13 maja 2008 roku.

11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Pass – Uchwała Nr XXIII/162/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 maja 2008r.
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Stary Łuszczewek w jej granicach administracyjnych – Uchwała Nr L/349/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 maja 2010 roku.
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Rochaliki w jej granicach administracyjnych – Uchwała Nr L/351/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 maja 2010 roku.
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bieniewo Parcela - Uchwała Nr LVI/401/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 8 listopada 2010r.
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie, dla części wsi Bramki dz. ew. nr 80 - Uchwała Nr XXXIX/304/13 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 listopada 2013r.
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Radonice przy obwodnicy etap I – Uchwała Nr XLVI/378/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 16 czerwca 2014r.

Obszar objęty miejscowymi planami sporządzonymi na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r wynosi około 30% powierzchni gminy Błonie.

Do ustaw około-przestrzennych mających odniesienie do treści ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zaliczyć:

1. Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 poz. 1232 – tekst jednolity z późn. zm.) - art. 71, 72 i 73.
2. Ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2014 poz. 613 z późn. zm.) - w obszarze miasta i gminy nie występuje wymagana problematyka.
3. Ustawę z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2012r poz. 145 – tekst jednolity z późn. zm.) – art. 4a – w obszarze miasta i gminy w terenach objętych planami występują tereny zagrożenia powodzią– uwzględnione w ustaleniach planu.
4. Ustawę o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U. z 2013 poz. 627 – tekst jednolity z późn. zm.) – w obszarze miasta i gminy występują obszary objęte ochroną prawną poza pomnikami przyrody (Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), które mają odzwierciedlenie w studium i planach miejscowych.
5. Ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568) – art. 18, 19.

6. Ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008roku.
7. Ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 roku.
8. Ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz. U. z 2013 poz. 1205 – tekst jednolity z późn. zm.)

Wymogi wynikające z wymienionej ustawy Prawo ochrony środowiska, zapisane są w treści uchwał w następujący sposób:

- pod następującym tytułami; „Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego" lub „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego" oraz „Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej" lub „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej"

Wymogi wynikające z wymienionej ustawy „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami", zapisane są w treści uchwał w następujący sposób:

- pod następującym tytułem; „Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego" lub „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej".

Wymogi ustawy wymienionej w pkt. 6 nie odnoszą się bezpośrednio do zapisów planu miejscowego, natomiast ustawa ta rozszerza procedurę planistyczną o obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w ramach, której sporządzana jest prognoza, wówczas cała dokumentacja planu udostępniana jest społeczeństwu i mogą być wnoszone uwagi również do prognozy.
Dotychczas również sporządzana była prognoza oddziaływania planu miejscowego na środowisko lecz poddawana była tylko do opiniowania Wojewodzie (Wydział Ochrony Środowiska) i wykładana z planem do publicznego wglądu, nie była szeroko udostępniana społeczeństwu z możliwością wnoszenia uwag w zakresie oddziaływania planu miejscowego na środowisko. Obowiązujące przepisy nie wskazują na potrzebę dostosowania planów obowiązujących sporządzonych przed dniem wejścia w życie ustawy do jej wymogów.

Ustawa określona w pkt. 7 weszła w życie 17 lipca 2010r. w myśl tej ustawy plany miejscowe nie mogą stanowić zakazów, a przyjęte rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizacji w terenach inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. W odniesieniu do planów obowiązujących w dniu wejścia w życie przedmiotowej ustawy, gminy mają obowiązek w przeciągu 12 miesięcy dostosować treść tych planów do wymogów ustawy w przypadku, gdy w treści planu widnieje zakaz realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. W obowiązujących planach

miejscowych na terenie miasta i gminy Błonie brak jest zapisów zakazujących realizację powyższych celów publicznych w obowiązujących planach miejscowych.

8.2. Zgodność planów z tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają z potrzeb mieszkańców i polityki miasta w tym zakresie.
Złożone do Urzędu Miejskiego wnioski o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych stanowią o potrzebie zmiany planów obowiązujących, czyli nie zabezpieczają w pełni potrzeb mieszkańców. Większość wniosków jest zgodna z aktualnie obowiązującym studium. Dotyczą one przede wszystkim zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane i odnoszą się do pojedynczych działek położonych w różnych częściach gminy. Są to jednak propozycje zmian odnoszące się do pojedynczych nieruchomości w obrębie poszczególnych miejscowości. Potrzeby bieżące są zabezpieczone poprzez sukcesywne podejmowanie uchwał.

Polityka przestrzenna miasta i gminy nie pozostaje w sprzeczności z planami obowiązującymi. Dla terenów, które nie posiadają planów miejscowych istniejący stopień zurbanizowania tych terenów i wielofunkcyjność pozwala na realizacje nowych realizacji w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dotyczy to nie tylko prywatnych inwestorów, ale również zamierzeń realizacyjnych miasta i gminy. Inwestycje miasta i gminy odnoszą się głównie do infrastruktury technicznej, która realizowana jest na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Budżety i Programy opracowane dla miasta i gminy odnoszą się głównie do komunikacji i infrastruktury technicznej. Realizacja tej infrastruktury w terenach, które posiadają plany miejscowe nie jest sprzeczna z ustaleniami tych planów.
W sytuacji zaistniałej potrzeby zmiany planów inwestycyjnych i realizacji innych inwestycji miejscowe plany mogą ulegać systematycznej zmianie.

<u>Wnioski o sporządzenie planu wskazują na potrzeby mieszkańców w zakresie opracowania tych dokumentów planistycznych.</u>

<u>Obecnie na terenie miasta w trakcie opracowania są następujące plany miejscowe</u>:

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla terenu ograniczonego wschodnią granicą miasta, południową linią rozgraniczającą ul. Żukówka, zachodnią linią rozgraniczającą ul. Grodziskiej oraz południową granicą terenu PKP.
B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla obszaru ograniczonego wschodnią linią rozgraniczającą ul. Mokrej, południową i zachodnią granicą miasta oraz południową granicą terenu PKP.
C. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla terenu ograniczonego zachodnią linią rozgraniczającą ul. Szkolnej, północno-wschodnią linią

rozgraniczającą ul. Nowakowskiego, północną granicą terenu PKP, północną i wschodnią granicą miasta, południowa granicą dz. nr ewid. 53.

D. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla części obszaru, którego granice wyznaczają: od północy północna linia rozgraniczająca ul. Sochaczewskiej, od wschodu wschodnia granica działek nr ew. 5/5, 8/4, 11/17, 11/18, 12 obr. 0014, od południa południowa granica dz. nr ew. 2 (rzeka Rokitnica), od zachodu zachodnia granica działki nr ew. 2 (rzeka Rokitnica).

E. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla terenu ograniczonego wschodnią linią rozgraniczającą ul. Poniatowskiego, północno-wschodnią linią rozgraniczającą ul. Nowakowskiego a granicą terenu PKP.

F. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla terenu ograniczonego północną linią rozgraniczającą ul. Sochaczewskiej i ul. Powstańców, wschodnią linią rozgraniczającą ul. Staszica i ul. Wiejskiej, południową linią rozgraniczającą ul. 3–go Maja, wschodnią linią rozgraniczającą ul. Poniatowskiego, południową linią rozgraniczającą ul. Nowakowskiego, wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Piłsudskiego, południową linią rozgraniczającą ulic Okrzei i J. Pawła II, południową linią rozgraniczającą ul. Traugutta a zachodnią linią rozgraniczającą ul. Targowej.

G. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części m. Błonie dla obszaru którego granice wyznacza oś ul. Lesznowskiej, oś ul. Modlińskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Sochaczewskiej.

H. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części m. Błonie dla obszaru którego granice wyznacza oś ul. Staszica, północna granica administracyjna miasta Błonie, oś ul. Lesznowskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców, z wyłączeniem terenu określonego w uchwale nr XLI/342/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 5 lutego 2014r.

<u>Na terenie gminy w trakcie opracowania są następujące plany miejscowe</u>:

a. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dot. obszaru części wsi Konstantów.

b. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Błonie dla części wsi Pass.

c. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dot. obszaru części wsi Radonice.

d. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Piorunów, obejmującą część działki nr ewid. 37.

e. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bramki.

f. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Kopytów dla działek nr ew. 32/1, 33/1, 34/1, 154, 40/3, 40/4, 41/1, 40/2, 42, 43, 44/2 i części działki nr ew. 45/1.

g. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Rokitno w jej granicach administracyjnych.

h. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy błonie dla części obszaru wsi Kopytów dla działek nr ew. 50/3, 50/1, 46/1.
i. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy błonie dla części obszaru wsi Kopytów dla działek nr ew. 5/4, 5/3, 6/2, 7/2, 8, 9/1, 10/1, 155.
j. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Piorunów dla obszaru, którego granice tworzy granica administracyjna wsi Piorunów: od północy z wsią Pass od zachodu granica z wsią Nowa Wieś, od wschodu granica z wsią Błonie Wieś, od południa granicę wyznacza południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 2 w odległości 25 m od osi jezdni.
k. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś.
l. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce i Błonie Wieś – Bieniewicka.
Ł. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie Wieś obejmującego działkę nr ew.169.
m. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie części obszaru obrębu Rokitno-Majątek działka o nr ew. 3/16.
n. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru obrębu Rokitno-Majątek działka o nr ew.1
o. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Błonie Wieś, którego granice wyznaczają oś drogi krajowej nr 2, wschodnia , północna i zachodnia granica administracyjna wsi.
p. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bieniewice dla obszaru po północnej stronie ul. Błońskiej.
r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bieniewice – część południowo-wschodnia wsi Bieniewice.
s. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Żukówka dla obszaru „A”.
t. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Żukówka dla obszaru „B”.
u. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bieniewice, którego granice wyznacza: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Purzyckiego, teren PKP, zachodnia granica administracyjna wsi Bieniewice (na odcinku od PKP do ul. Strażackiej) północna linia rozgraniczająca ul. Strażackiej i ul. Błońskiej (do ul. Purzyckiego).
w. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Stare Faszczyce.
x. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie Wieś – ul. Bieniewicka, ul. Kwiatowa.
y. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Konstantów.
z. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś, którego granice wyznacza: zachodnia granica działki ewid. nr 169, zachodnia

granica administracyjna miasta Błonie do osi drogi krajowej nr 92, oś drogi krajowej nr 92 na odcinku do zachodniej granicy działki ewid. nr 160, zachodnia granica działki ewid. nr 160, południowa granica działki ewid. nr 160, północna granica administracyjna miasta Błonie.

Plany te są na różnych etapach zaawansowania.

8.3. Podsumowanie.

Generalnie można stwierdzić, iż zmiany przepisów prawa nie przekładają się na konieczność zmiany planów obowiązujących. Zmiana ustawy regulującej gospodarkę przestrzenną spowodowała, iż plany sporządzone w trybie poprzedniej ustawy posiadają ustalenia adekwatne do wymogów obecnej ustawy lecz treść ta jest bardziej ogólna, nie rozwinięta o wymagane wskaźniki np. ilości miejsc parkingowych, niektóre ustalenia są zapisane tylko w tekście bez odniesienia na rysunku i odwrotnie.

Wprowadzone ustaleniami planów zasady i warunki zagospodarowania terenów nie pozostają w ewidentnej sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa, a także nie uniemożliwiają realizacji inwestycji zgodnie z wymogami przepisów, nie tylko z zakresu gospodarki przestrzennej, ale również z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

Za zachowaniem tych planów przemawia także zapis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 87 ust.1 mówiący, iż plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995r. zachowują moc. Ustawodawca pozwala na zachowanie tych planów, pomimo znajomości faktu, że nowa ustawa zmienia w pewnym zakresie wymagania odnośnie treści i formy planów w stosunku do ustawy poprzedniej, w trybie której te plany były sporządzane.

Plany obowiązujące sporządzone w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spełniają wymogi przepisów prawa i nie wymagają zmiany w tym zakresie.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Błonie i Gminy Błonie sporządzone w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spełniają wymogi przepisów prawa i nie wymagają zmiany w tym zakresie.

9. Wyniki analiz.

Z przeprowadzonych w poprzednich rozdziałach rozważaniach wynikają następujące wnioski:

1. W zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym:

- Na przestrzeni lat od sierpnia 2010 roku do lipca 2014 roku w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy zaszły duże zmiany, szczególnie w zakresie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w dużo mniejszym

stopniu budowy budynków magazynowych w istniejących już kompleksach usługowo-przemysłowych (zgodnych z założeniami studium).

- W okresie analizy nie powstały nowe duże kompleksy zabudowy usługowej czy produkcyjnej. Nowa działalność produkcyjna i usługowa głównie prowadzona jest na terenach wcześniej zainwestowanych i przeznaczonych pod ten cel.
- Zabudowa mieszkaniowa realizowana jest w ramach uzupełniania istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej głównie jednorodzinnej, ale w znacznej mierze powstaje też na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.
- Uległ znacznej poprawie standard niektórych obiektów użyteczności publicznej /szkoły podstawowe, boiska/, poddano modernizacji Park Bajka w Błoniu, oraz rozwinięta została sieć infrastruktury technicznej /w szczególności gazowa, kanalizacyjna/.

2. W zakresie aktualności studium:

- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie jest aktualnie w chwili sporządzenia niniejszej oceny i brak jest pilnej konieczności jego zmiany.

3. W zakresie aktualności planów miejscowych:

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym mogą nadal funkcjonować w obrocie prawnym, pomimo pewnych nieścisłości z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Powyższe plany mogą ulegać zmianie w miarę potrzeb (w wyniku składania wniosków o zmianę planu), wówczas należy je sporządzać jako plany, nie zmiany planu, zgodnie z wymogami ustawy.
- Plany sporządzone w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są aktualne i mogą ulegać zmianie tylko w miarę potrzeb.
- Z uwagi na zachowanie planów aktualnie obowiązujących nie zaleca się sporządzenia planu miejscowego dla całego obszaru miasta ani tym bardziej całej gminy. Obszar miasta winien być pokrywany planami sukcesywnie w zależności od priorytetów podyktowanych wnioskami, planami rozwoju lokalnego miasta, budżetem miasta na kolejne lata, potrzebami strategicznego kontrahenta.

Załącznikiem graficznym do niniejszego tekstu jest następująca plansza:

1. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 20 000.