UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie Wieś – ul. Bieniewicka, ul. Kwiatowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz.774 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLV/373/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie Wieś – ul. Bieniewicka, ul. Kwiatowa, stwierdzając że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/71/2011 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r. Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

§ 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie Wieś – ul. Bieniewicka, ul. Kwiatowa, którego granice wyznacza: od zachodu: zachodnia granica działek ew. nr 143/5, 143/4, 143/3, 143/2, 143/18 na odcinku do przedłużenia północnej granicy działki ew. nr 147/1; od północy: przejście przez działkę ew. nr 143/18 i dalej po północnych granicach działek ew. nr 147/1, 148, 150, 152/6, 152/9, 154/1, 154/6, 154/14; od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 154/14, działki ew. nr 154/8; następnie od południa północna granica ul. Kwiatowej na działce ew. nr 12 obr 24 (m. Błonie) i ponownie od wschodu zachodnia linia rozgraniczająca ul. Kwiatowej na działce ew. nr 12 obr 24; od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Bieniewickiej na działce ew. nr 170, zwany dalej Planem.

§ 2 Integralną częścią uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 3
1. Na rysunku Planu obowiązują następujące ustalenia:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) przeznaczenia obszarów – określone symbolem literowym i numerem;
   4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
   5) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
   6) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu tereny zdrenowane jako elementy informacyjne planu określone na podstawie przepisów odrębnych.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 4 Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;

2) przeznaczeniu terenu – oznacza to określone dla terenu zagospodarowanie i funkcje zabudowy, oznaczone symbolami na rysunku planu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu oraz innych elementów zabudowy o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie;

4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) miejsca do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustaleniu – oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;

7) dopuszczeniu – oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane.

§ 5

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) symbol MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej) wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną i infrastrukturą techniczną w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu;

2) symbol MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej), mieszkalno-usługowych (rozumianych jako łączenie w budynkach funkcji mieszkalnej i usługowej stosownie do potrzeb), budynków usługowych w tym budynków z zakresu użyteczności publicznej wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną, i infrastrukturą techniczną w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się warsztaty samochodowe i bazy transportowe, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;

3) symbol KDW – tereny dróg wewnętrznych - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy oraz budowy nowych służących obsłudze terenów objętych planem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i sieciami infrastruktury technicznej i zielenią;

4) symbol KDp – tereny pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej;

5) symbol WR – tereny wód - rowu;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 6 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się, że składowanie na zewnątrz budynków surowców do prowadzonej działalności i produktów powstałych w wyniku prowadzonej działalności powinno się odbywać w sposób zorganizowany i w miejscu osłoniętym od strony dróg i działek sąsiednich;
2) dla nowoprojektowanych budynków ustala się kolorystykę: dachów - brąz, czerwień i czerń oraz odcienie wymienionych kolorów, elewacji (z wyłączeniem cokołu) – odcienie pastelowe;
3) ustala się zakaz stawiania od strony dróg, ogrodzeń o prefabrykowanych żelbetowych przęsłach;
4) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w linii rozgraniczającej dróg, dopuszcza się cofnięcie linii ogrodzenia w głąb działki budowlanej;

5) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg 1,9 m;
6) ustala się minimalną odległość ogrodzenia od terenów o symbolu WR - 1.5 m;
7) dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie drogowym; na terenie działek budowlanych; sytuowanie reklam z ograniczeniem do wykonywanej działalności oraz powierzchni reklamowej max.1,5 m^2.

§ 7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
2) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
4) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości, w tym akustycznej i wibracji, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich;
5) tereny o symbolu MN zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", natomiast tereny o symbolu MN/U zalicza się do „terenów mieszkaniowo - usługowych", stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych;
6) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
7) w obszarze objętym niniejszym planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje teren zdrenowany. Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych należy realizować w sposób nie zakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi ustawy prawo wodne.

§ 8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów kształtowania tych obszarów.

§ 10
1. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia ogólne:
1) usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem ulic obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   a) od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1KDp – 8,0 m,
   b) od linii rozgraniczającej teren o symbolu 2KDp – 6,0 m,
   c) od linii rozgraniczającej tereny dróg o symbolu 2 KDW – 6,0 m, 1KDW i 3 KDW - 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
   d) od wschodniej granicy planu stanowiącej na fragmencie zachodnią linię rozgraniczającą drogi publicznej przyległej do niniejszego planu – 8,5 m;
2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej tereny rowów: od rowu o symbolu 1WR - 5,0 m, a od rowu o symbolu 2 WR – 15,0 mm, zgodnie z rysunkiem planu;
3) w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku z wyłączeniem ocieplenia nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi;
4) ustala się zakaz realizacji w budynkach usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m^2;
5) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań dróg zgodnie z rysunkiem planu, chyba że ustalenia rysunku planu stanowią inaczej;

6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
7) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
   a) dla terenu o symbolu MN:
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1 000 m^2,
   - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m^2 na jeden segment bliźniaka,
   b) dla terenu o symbolu MN/U:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 000 m^2,
      - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m^2 na jeden segment bliźniaka,
      - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 1 500 m^2;
9) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, infrastruktura telekomunikacyjna (łączność publiczna), infrastruktura techniczna elektroenergetyczna, obiekty małej architektury i ogrodzenia, do 10,0 m;
10) oznacza się tereny zdrenowane zgodnie z rysunkiem planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
1) tereny o symbolu 1MN, 2MN, 3MN:
   a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) zasady kształtowania zabudowy wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
   - maksymalna wysokość budynków 12,0 m (do III kondygnacji z trzecią kondygnacją w dachu), z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów małej architektury, dla których maksymalna wysokość wynosi 6,0 m,
   - w gabarytach budynków mieszkalnych jednorodzinnych mogą być realizowane usługi zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
   - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
   - minimalna intensywność zabudowy 0.001 w odniesieniu do działki budowlanej,
   - maksymalna intensywność zabudowy 1.5 w odniesieniu do działki budowlanej,
   - dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 10° do 45°, z wyłączeniem budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, dla których określa się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
   - dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi dla terenu z możliwością zachowania istniejącej funkcji budynku,
   - fragmenty terenów o symbolu 1MN, 2MN, położone są w zasięgu oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (pas technologiczny) zgodnie z rysunkiem planu – zagospodarowanie tych fragmentów terenów wymaga zachowania warunków odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 pkt. 3;

2) tereny o symbolu 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U:
   a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
   b) zasady kształtowania zabudowy wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
   - dopuszcza się tworzenie działek o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo -usługowej lub usługowej,
   - usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych jednorodzinnych (zgodnie z przepisami odrębnymi), w budynkach mieszkalno - usługowych o proporcji funkcji usługowej
     i mieszkaniowej stosownie do potrzeb, jako odrębne budynki usługowe,
   - samodzielne działki usługowe wymagają zachowania pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4,0m, wzdłuż granic z działkami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - maksymalna wysokość budynków 12,0 m (do III kondygnacji z trzecią kondygnacją w dachu), z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów małej architektury, dla których maksymalna wysokość wynosi 6,0m,
   - powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
   - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
   - minimalna intensywność zabudowy 0.001 w odniesieniu do działki budowlanej,

- maksymalna intensywność zabudowy 1.5 w odniesieniu do działki budowlanej,
- dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 10º do 45º, z wyłączeniem budynków usługowych, gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, dla których określa się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30º, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, w przypadku rozbudowy budynków dopuszcza się nawiązanie do spadków istniejących,
- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi dla terenu z możliwością zachowania istniejącej funkcji budynku,
- fragmenty terenów o symbolu 1MN/U i 2MN/U, położone są w zasięgu oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (pas technologiczny) zgodnie z rysunkiem planu – zagospodarowanie tych fragmentów terenów wymaga zachowania warunków odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 pkt. 3;

3) teren o symbolu WR:
   a) przeznaczenie – teren wód - rów,
   b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,
- dopuszcza się przekrycie cieków wodnych (skanalizowanie), celem realizacji przejść i przejazdów oraz dopuszcza się przejścia infrastrukturą techniczną,
- dopuszcza się zachowanie istniejących skanalizowanych odcinków rowów,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 90%;

4) teren o symbolu 1KDp:
   a) przeznaczenie – teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej,
   b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej (drogi zbiorczej) występującej poza obszarem niniejszego planu,
- ustala się północną linię rozgraniczającą drogi 1KDp i teren o szerokości 2,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 0,1%;

5) teren o symbolu 2KDp:
   a) przeznaczenie – teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej,
   b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej (drogi dojazdowej) występującej poza obszarem niniejszego planu,
- ustala się północną linię rozgraniczającą drogi i teren o szerokości zmiennej od 2,0 m do 2,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 0,1%;

6) teren o symbolu 1KDW:
   a) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej,
   b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- droga wewnętrzna projektowana, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m – do 12,5 m w rejonie placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 0,1%;

7) teren o symbolu 2KDW:
   a) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej
   b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- droga wewnętrzna projektowana o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 6,0 m – do 8,2 m w rejonie placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 0,1%;

8) tereny o symbolu 3KDW:
   a) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej,
   b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- droga wewnętrzna projektowana o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 6,0 m – do 12,5 m w rejonie placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 0,1%.

§ 11 Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w obszarze objętym niniejszym Planem nie występują przedmiotowe tereny i obiekty.

§ 12 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) działki uzyskiwane w wyniku scalania i podziału:

a) dla terenów o symbolu MN:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - szerokość frontu działki min. 20,0 m i powierzchni min. 1 000 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - szerokość frontu działki min. 14,0 m i powierzchni min. 500 m^2 na jeden segment bliźniaka,

b) dla terenów o symbolu MN/U:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - szerokość frontu działki min. 20,0 m i powierzchni min. 1 000 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - szerokość frontu działki min. 14,0 m i powierzchni min. 500 m^2 na jeden segment bliźniaka,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - szerokość frontu działki min. 20,0 m i powierzchni min. 1 500 m^2;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45 - 135° w nawiązaniu do kąta położenia granic już istniejących na poszczególnych terenach.

§ 13 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja:

1) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi publiczne przyległe, które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie miasta i gminy;

2) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:

a) tereny pod poszerzenie istniejących dróg publicznych określone niniejszym Planem i symbolami 1KDp i 2KDp,

b) drogi wewnętrzne określone niniejszym Planem symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW,

c) drogi wewnętrzne nie określone niniejszym Planem o min. szerokości 8,0 m,

d) drogi publiczne nie objęte niniejszym planem, przylegające do granic niniejszego Planu;

3) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca do parkowania dla samochodów w ilości min.:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny (dopuszcza się miejsca w garażu),

b) dla funkcji usługowej: 1 msc. / 200 m^2 pow. użytkowej lub 4 msc / 10 zatrudnionych; dla obiektów handlowych - 1 msc. na każde 50,0 m^2 powierzchni sprzedaży, z czego nie mniej niż jedno stanowisko dla w/w funkcji usługowych należy przeznaczyć na miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a nieprzekraczalną linią zabudowy danego terenu.

2. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

1) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie gminy i miasta;

2) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, przełożenia (zmiany przebiegu), rozbudowy, ewentualnej rozbiórki oraz budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń i warunków planu;

3) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym w terenach dróg (w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych), z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych dopuszczając ich lokalizowanie pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy na terenach.

3. Zaopatrzenie w wodę:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm; do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;
2) sieci wodociągowe i hydranty winny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów gaśniczych.

4. Odprowadzenie ścieków:
1) ścieki komunalne z wyłączeniem wód opadowych i wód roztopowych będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50 mm, z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe, realizowane zgodnie z przepisami odrębnym;
2) ścieki komunalne z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych nie spełniające parametrów przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania;
3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur nie mniejszej niż 100 mm;
4) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia;
5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN (15/0,4) wolnostojących lub wbudowanych zgodnie zapotrzebowaniem;
2) dopuszcza się przebudowę, budowę oraz remont sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
3) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obejmującego technologiczny pas terenu po 5,0 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5,0 m od osi w/w linii, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

6. Telekomunikacja:
1) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną;
2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej według przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w gaz:
1) zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonanego z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur nie mniejszej 20 mm, lub z innych źródeł;
2) szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

8. Zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła; dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.

9. Gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów, wstępnego magazynowania, do czasu przekazania jednostkom, które zajmują się gospodarowaniem odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14 Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1) ustala się, że tereny 1KDp, 2KDp, 1WR i 2WR są przeznaczone dla realizacji inwestycji celu publicznego;
2) określa się linie rozgraniczające terenu 2KDp, jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
3) określa się linie rozgraniczające terenów 1KDp, 1WR i 2WR, jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 15 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem; nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 16 Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach KDp, KDW, WR w wysokości – 0%, dla obszarów o symbolu MN w wysokości - 10%, dla obszaru o symbolu MN/U w wysokości - 12%.

§ 17 Z dniem wejścia w życie planu, w granicach obszaru objętego planem tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie, przyjęte: uchwałą nr 74/XIV/ 2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 listopada 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 143 poz. 3600 z dnia 14 czerwca 2004 r.; uchwałą nr XXIII/142/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 276, poz. 7516 z dnia 10 listopada 2004 r.; uchwałą nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 222 poz. 6393 z dnia 6 listopada 2007 r. oraz uchwałą nr XIV/81/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 240 poz. 8627 z dnia 31 grudnia 2011 r.

§.18.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.
2.Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.