PROJEKT 364/XLVI/18

Projekt

Wnioskodawca.....

Akceptacja prawna.....

Uchwała Nr ...../...../18
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia ..... 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm. [1]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm. [2]) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz art. 12 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.[3]), na podstawie uchwały Nr LV/383/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie uchwalonym uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 29 września 2011 r. Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres regulacji planu
§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem, którego granice wyznaczają kolejno:
   1) od północy i wschodu granica administracyjna wsi Nowa Wieś;
   2) od południa, granica obszaru planu wyznaczona w odległości 25 m od osi jezdni drogi krajowej nr 92;
   3) od zachodu granica poprowadzona od przecięcia z południową granicą obszaru planu, o której mowa w pkt 2, następnie wzdłuż zachodniej granicy działek ewidencyjnych nr 24 i 11/3 do przecięcia z północną granicą administracyjną wsi Nowa Wieś na działce ew. nr 11/3.
2. Granice obszaru objętego planem wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:
1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

[1] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232.
[2] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r.poz.1566.
[3] zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1688.

BG

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice:
      a) granice obszaru objętego planem,
      b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      c) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania,
      d) granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
   2) kształtowanie zabudowy, elementy kompozycji przestrzennej:
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
      b) przebieg ważniejszych ogólno-dostępnych powiązań pieszo-rowerowych,
      c) projektowane szpalery drzew;
   3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem lub tylko symbolem literowym;
      a) tereny usług - **U**,
      b) teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - **UP**,
      c) teren wód - rowu –**WR**,
      d) tereny komunikacji:
         - teren publicznej drogi głównej ruchu przyśpieszonego - **KD-GP,**
         - teren publicznej drogi lokalnej - **KD-L**,
         - tereny dróg wewnętrznych -**KD-W**;
   4) oznaczenia ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:
      a) tereny zdrenowane,
      b) granice potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 4.

1. W planie określa się:
   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 i przyrody;
   4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
   5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia: zasad ochrony: krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) **kogeneracji –** należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie Prawo energetyczne;
   2) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
   3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
      a) realizacji elementów termomodernizacji dla istniejących budynków,
      b) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
      c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 3,5 m, elementów wejścia do budynku,
      d) infrastruktury technicznej,
      e) z uwzględnieniem pasa 5 m wzdłuż terenu RW:
         – części podziemnych budynków,
         – kiosków, portierni, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
   4) **powierzchni biologicznie czynnej–** należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
   5) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc parkingowych** -należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
   6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce z zabudową albo bez zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa wszystkich budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie może zajmować mniej niż 60% powierzchni działki, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce z zabudową albo bez zabudowy na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa wszystkich budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni działki; chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
8) **przeznaczeniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne wprowadzone lub istniejące, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
9) **sięgaczu** - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej;
10) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu (do 300 m^2 powierzchni sprzedaży), handlu ekspozycyjnego, działalności biurowej, administracyjnej, usługi sportu i rekreacji, kultury, nauki, gastronomii, turystyki, usługi hotelowe, bankowości, odnowy biologicznej, usługi rzemieślnicze, stacje paliw, usługi napraw samochodów i motocykli, usługi transportowe, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
11) **usługach i produkcji** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub lokale użytkowe do prowadzenia działalności, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodującej przekraczania standardów, jakości środowiska oraz zanieczyszczeń poza terenem, do którego prowadzący działalność usługową lub produkcyjną posiada tytuł prawny. Pod pojęciem działalności mogącej powodować przekraczanie standardów, jakości środowiska oraz zanieczyszczenia rozumie się, w szczególności hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza (pyłowe i gazowe w tym odory), zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji;
12) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie.

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

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem
§ 6.

1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia terenu:
   1) tereny usług - oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
   2) teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**;
   3) teren wód- rowu - oznaczony na rysunku planu symbolem **RW**;
   4) tereny komunikacji:

a) teren publicznej drogi głównej ruchu przyśpieszonego - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-GP**,
b) teren publicznej drogi lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**,
c) tereny dróg wewnętrznych- oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-W.**

2. Ustala się, że tereny dróg publicznych KD-GP, KD-L oraz rowu WR przeznaczone są do realizacji celów publicznych.
3. Ustala się odpowiednio uwzględnianie ustaleń ogólnych planu łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu;
2) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu;
3) ustala się realizację zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w ustaleniach szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz utrzymanie i ochronę podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych;
5) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
   a) z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 1 pkt 3 ustala się lokalizowanie nowych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   b) w terenie UP i 2U dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
   c) w terenie 1U dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, dopuszczenie nie dotyczy granicy wspólnej z działką na której znajduje się projektowana lub istniejąca zabudowa mieszkaniowa;
6) obowiązują następujące zasady realizacji kiosków:
   a) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie dwóch kiosków przy przystankach komunikacji publicznej,
   b) dopuszcza się lokalizowanie kiosków na terenach usług,
   c) ustala się zachowanie jednakowej formy architektonicznej i wystroju kiosków lokalizowanych w jednym miejscu,
   d) ustala się: maksymalną powierzchnię użytkową kiosku na 9 m^2, maksymalną wysokość na 3,5 m, z podłogą wyniesioną nad poziom terenu do 20 cm, stosowanie dachów płaskich, do 12° jako jednospadowych lub łukowatych, a dachów dwuspadowych lub wielospadowych tylko przy wielokątnym rzucie obiektu, stosowanie okapu dachu, który zapewni ochronę przed deszczem bez dodatkowych stałych

daszków; dopuszczenie ruchomych markiz lub rolet oraz projektowanie elementów maskujących grubość dachu do 30 cm,

e) ustala się wykonanie ścian z gładkich, trwałych materiałów oraz dopuszcza się wypełnienia ze szkła,

f) zakazuje się stosowania na elewacji blachy falistej lub trapezowej;

7) obowiązują następujące zasady realizacji portierni:

a) ustala się: maksymalną powierzchnię użytkową budynku portierni na 35 m^2, maksymalną wysokość na 6,5 m, z podłogą wyniesioną nad poziom terenu do 80 cm, stosowanie dachów płaskich, do 12°, jako jednospadowych lub łukowatych, a dachów dwuspadowych lub wielospadowych tylko przy wielokątnym rzucie obiektu, stosowanie okapu dachu, który zapewni ochronę przed deszczem bez dodatkowych stałych daszków; dopuszczenie ruchomych markiz lub rolet oraz projektowanie elementów maskujących grubość dachu do 30 cm,

b) ustala się wykonanie ścian z gładkich, trwałych materiałów oraz dopuszcza się wypełnienia ze szkła,

c) zakazuje się stosowania na elewacji blachy falistej lub trapezowej.

§ 8.

1. W celu ochrony środowiska i przyrody, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zaliczonych do inwestycji celu publicznego, takich jak drogi i infrastruktura techniczna oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.
4. Ustala się zasadę objęcia obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków komunalnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych Prawa wodnego.
5. Ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na terenie położonym w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej od drogi KD-GP, określonego na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonego na rysunku planu, ustala się ograniczanie emisji hałasu, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających odpowiednie warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji (oddziaływanie akustyczne) dla drogi KD-L pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy.
7. Dla terenów UP nie określa się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

8. Dla terenów U, obowiązuje kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
   1) jak dla terenu rekreacyjno - wypoczynkowego, w przypadku lokalizacji usług sportu i rekreacji,
   2) jak dla terenu związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku lokalizacji usług nauki.
9. Ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień na terenie drogi KD-GP, na terenie WR oraz wzdłuż rowu na terenach U.
10. Wyznacza się rejon realizacji szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, że użyte oznaczenie graficzne ma znaczenie symboliczne i nie jest tożsame z lokalizacją poszczególnych drzew.
11. Dla poszczególnych terenów, ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną, wartość, której określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 9.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
1) oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala warunki ich ochrony:
   a) zabudowa możliwa po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
   b) zachowuje się otwarty rów melioracji szczegółowej U-5/10, oznaczony na rysunku planu symbolem WR, dla funkcji odwodnienia terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
   c) wzdłuż rowu WR, na terenach U, wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pas terenu o szerokości 5 m (po obu stronach rowu) niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjnych;
2) wyznacza się na rysunku planu pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV (strefa oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego oznaczona po 19 m w każdą stronę od osi linii) oraz ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w tym pasie:
   a) obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych,
   b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią 110kV i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
   c) dopuszcza się po trasie istniejącej linii 110kV inne rozmieszczenie słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii;
3) jako potencjalna przeszkoda lotnicza obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50 m nad poziom terenu wymagają odpowiedniego oznakowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
2) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 120°.

§ 11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
      a) sieć wodociągową, sieci kanalizacji z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
      b) zaopatrzenie w gaz, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
      c) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
      d) zaopatrzenie w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
      e) sieci telekomunikacyjne i telefoniczne;
   2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
      a) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z drogami w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
      b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i sieci infrastruktury technicznej, na terenach UP lub U pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
      c) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,
      d) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, podziemne pompownie ścieków, urządzenia gazowe, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do terenu, do którego lokujący te obiekty posiada tytuł prawny,
      e) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontu i przeniesienia istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, w tym również zmiany przekrojów przewodów istniejących,
      f) projektowanie urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę:
      a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
      b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
      c) dopuszczenie lokalizacji ujęć indywidualnych służących do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych,
      d) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry;

2) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych:
   a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 0,20 m, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni poza obszarem planu,
   b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
   c) dopuszczenie zastosowania innych rozwiązań niż grawitacyjny zrzut ścieków w tym sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (przepompowni),
   d) obowiązek podczyszczenia w urządzeniach zlokalizowanych na działkach: ścieków technologicznych (przemysłowych) nie spełniających wymogów umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji;
3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z drogi KD-GP poprzez zbiorniki retencyjno - odwadniające,
   b) z pozostałych terenów i dróg ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki, przy czym dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
   c) ustala się nakaz utwardzenia i skanalizowanie terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
   d) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni przy wprowadzaniu ich do wód lub ziemi muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia,
   e) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg,
   f) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 0,30 m,
   g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wymaga kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
4) zasilanie w energię elektryczną:
   a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
   b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW (z zakazem stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru) oraz stosowanie generatorów prądu i urządzeń kogeneracji;
5) zaopatrzenie w gaz:
   a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,

b) uwzględnianie określonych w przepisach odrębnych, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, a w szczególności:
   - lokowania zabudowy i sadzenie drzew z zachowaniem odpowiednich stref kontrolowanych,
   - dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;

6) zaopatrzenie w energię cieplną:
   a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nie przekraczającej 100 kW lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
   b) wykluczenie stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru oraz biogazowi,
   c) dopuszcza się obsługę ze wspólnych źródeł ciepła;

7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne:
   a) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz kablowe rozprowadzenie linii abonenckich,
   b) dopuszczenie zmiany przebiegu sieci istniejących,
   c) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie gospodarki odpadami:
   a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,
   b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.
   c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

§ 12.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
   1) zachowuje się przebiegi dróg podstawowego układu komunikacyjnego stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie oraz zachowuje się hierarchię funkcjonalną dróg;
   2) ustala się zasadę budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
      a) linii rozgraniczających dla terenów ulic/dróg,
      b) klasyfikacji technicznej ulic/dróg;
   3) podstawowy układ drogowo - uliczny obszaru objętego planem, służący powiązaniom zewnętrznym tego obszaru, tworzą następujące drogi publiczne:
      a) droga krajowa nr 92 ulica Sochaczewska - oznaczona na rysunku planu symbolem KD–GP - droga główna ruchu przyśpieszonego,
      b) droga gminna –oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L (w obszarze planu część publicznej drogi lokalnej);
   4) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące i projektowane:

a) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyśpieszonego oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-GP zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
b) drogę publiczną klasy lokalnej poprzez zjazdy sytuowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych dla dróg tej klasy,
c) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-W;

5) dopuszcza się dostęp do działek poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 8 m lub sięgacze;
6) w liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną drogi, z komunikacją pieszą lub rowerową lub z zielenią izolacyjną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy oraz infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą - jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
7) nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej;
8) ustala się budowę i przebudowę układu drogowo – ulicznego z zachowaniem ciągłości dojazdów do działek;
9) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący chodniki obustronne, lub jednostronne wydzielone w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem, że w przekroju drogowym chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym z odsunięciem od jezdni z uwzględnieniem lokalnych możliwości terenowych;
10) w zakresie ruchu pieszo- rowerowego:
    a) dopuszcza się zachowanie istniejących powiązań pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających drogi KD-GP,
    b) ustala się wprowadzenie powiązań pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających dróg KD-W oraz dopuszcza się realizację dodatkowych dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi KD-L;
11) dopuszcza się obsługę terenów publicznym transportem autobusowym lokalizowanym w liniach rozgraniczających drogi KD-GP;
12) ustala się zapewnienie odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:
    1) ustala się miejsca parkingowe na działkach, realizowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc parkingowych lub jako stanowiska w garażach podziemnych albo naziemnych;
    2) dopuszcza się odpowiednie zatoki parkingowe w liniach rozgraniczających drogi lokalnej oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych pod warunkiem zapewnienia miejsca dla ruchu pieszego;
    3) ustala się następujące minimalne wskaźniki liczby miejsc parkingowych:
        a) hurtownia - 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
        b) zakład produkcyjny – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy,
        c) dla zabudowy usługowej -1 miejsce parkingowe na każde 200m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal usługowy;

d) handel ekspozycyjny - 20 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce parkingowe na autokar na 1000m2 powierzchni użytkowej,
e) handel – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni sprzedaży,
f) gastronomia – 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumenckie,
g) hotele - 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek, 1 miejsce parkingowe dla 1 autokaru na 100 łóżek oraz 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
h) miejsce obsługi podróżnych - 40 miejsc parkingowych na 1000m2 powierzchni użytkowej,
i) obiekty biurowo – administracyjne - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy,
j) składy i magazyny- 1 miejsce parkingowe na 1000 m2 powierzchni użytkowej,
k) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;

4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:
a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13.

1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U i 2U,** ustala się:
przeznaczenie terenu:
a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, magazynowe, kioski, portiernie, zieleń urządzona oraz infrastruktura techniczna;
c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, pasy do wykonywania prac konserwacyjnych dla obsługi rowu WR.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:
1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki;
2) ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań zapisanych w § 8;
3) ustala się projektowanie budynków lub zespołu budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość wszystkich budynków usytuowanych na działce. Dotyczy to w każdym przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany oraz remontu i wykonywania robót budowlanych;
4) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych, magazynów i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków,

dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2.8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
   d) maksymalną wysokość zabudowy 20 m, w tym:
      - 20,0 m dla budynków usług,
      - 8,0 m dla budynków gospodarczych, magazynów, garaży
      - 6,5 m dla portierni,
      - 3,5 m dla kiosków,
   e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
   f) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
3) w zakresie geometrii dachów:
   a) obowiązuje stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 42^0,
   b) dla usług sportu i rekreacji dopuszcza się dachy łupinowe,
   c) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków;
4) zakresie rozwiązań materiałowych i kolorystyki elewacji budynku:
   a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy od brązu poprzez czerwień do szarości,
   b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
   c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu PCV, siding, płytek glazury lub blachy falistej,
   d) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
   e) dopuszcza się kolory stanowiące logo firmy,
   f) dopuszcza się przeszklenia powierzchni elewacji budynku;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 4, 5, 6 i 7.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym z uwzględnieniem ustaleń § 10 pkt 2, ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki na 1500 m^2;
   2) minimalną szerokość frontu działki na 20 m;
   3) zasady ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu z zakazem zabudowy:
   1) dla terenów zdrenowanych obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;
   2) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 2;
   3) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3;
   4) zakazuje się lokowania: usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 300 m^2, budynków mieszkalnych, zabudowy zagrodowej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów U, ustala się odpowiednio:

1) obsługa terenu 2U od strony drogi KD-GP z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych poprzez drogę 1KDW;
2) obsługa terenu 1U: od strony dróg poza obszarem planu lub odpowiednio poprzez teren 2U do drogi KD-GP albo poprzez teren UP do drogi KD-L;
3) dopuszczenie obsługi poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu i sięgacze;'
4) wskaźniki miejsc parkingowych odpowiednio zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną określa się odpowiednio zgodnie z § 11.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji oraz miejsc parkingowych.
9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy na poziomie 20 %.

§ 14.

1. Dla terenu usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP**, ustala się:
   przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: usługi, obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
   b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, kioski, portiernie, zieleń urządzona oraz infrastruktura techniczna;
   c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:
   1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki;
   2) ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań zapisanych w § 8;
   3) ustala się projektowanie budynków lub zespołu budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość wszystkich budynków usytuowanych na działce. Dotyczy to w każdym przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany oraz remontu i wykonywania robót budowlanych;
   4) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;
   2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki:
      a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2.8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
d) maksymalną wysokość zabudowy 20 m, w tym:
   - 20,0 m dla budynków z usługami, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   - 8,0 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
   - 6,5 m dla portierni,
   - 3,5 m dla kiosków,
e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
f) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;

4) w zakresie geometrii dachów:
   a) obowiązuje stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 42^0,
   b) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków;
5) zakresie rozwiązań materiałowych i kolorystyki elewacji budynku:
   a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy od brązu poprzez czerwień do szarości,
   b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
   c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu PCV, siding, płytek glazury lub blachy falistej,
   d) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
   e) dopuszcza się kolory stanowiące logo firmy,
   f) dopuszcza się przeszklenia powierzchni elewacji budynku;
6) obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 4, 5, 6 i 7.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym z uwzględnieniem ustaleń § 10 pkt 2, ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki na 1500 m^2;
   2) minimalną szerokość frontu działki na 20 m;
   3) zasady ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu z zakazem zabudowy:
   1) dla terenów zdrenowanych obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;
   2) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3;
   3) zakazuje się lokowania: usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 300 m^2, budynków mieszkalnych, zabudowy zagrodowej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu UP, ustala się odpowiednio:
   1) obsługa terenu UP: poprzez tereny 1U i 2U do drogi KD-GP; z drogi KD-L;
   2) dopuszczenie obsługi poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu i sięgacze;
   3) wskaźniki miejsc parkingowych odpowiednio zgodnie z § 12 ust. 2.
7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną określa się odpowiednio zgodnie z § 11.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji oraz miejsc parkingowych.
9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy na poziomie 20 %.

§ 15.

1. Dla terenu wód – rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WR** ustala się: przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: wody - rów odwadniający,
   b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne,
   c) przeznaczenie dopuszczalne: poprzeczne mostki – przejścia, niezbędne sieci lub obiekty infrastruktury technicznej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony środowiska i przyrody:
   1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 90% powierzchni terenu;
   2) ustala się zachowanie rowu w granicach ustalonych na rysunku planu i w stanie zapewniającym swobodny spływ wód, z wyjątkiem sytuacji związanej z koniecznością realizacji urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
   3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 m.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
   obsługa komunikacyjna pasem do wykonywania prac konserwacyjnych, odpowiednio w terenach 1U lub 2U.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: nie określa się.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.
6. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0 %.

§ 16.

1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-GP** (droga krajowa nr 92), ustala się:
   przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - droga klasy głównej ruchu przyspieszonego z niezbędnymi do jej funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią urządzoną,
   b) przeznaczenie dopuszczalne: pasy pieszo - rowerowe, obiekty i urządzenia służące komunikacji publicznej, takie jak: zatoka i przystanek autobusowy, infrastruktura techniczna nie związana z drogą.
2. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, ochrony kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
   1) w granicach planu, północną i południową linię rozgraniczającą drogi KD-GP oraz pas terenu pod drogę o zmiennej szerokości od 29,8 m do 35,0 m;
   2) w obszarze planu szerokość pasa ruchu jezdni głównej według parametrów dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;

3) zachowanie istniejących ogólnodostępnych ciągów pieszo - rowerowych wzdłuż wskazanych na rysunku planu przebiegów ważniejszych ogólnodostępnych powiązań pieszo - rowerowych;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 0,01% terenu KD-GP;
5) nakaz ochrony istniejących pojedynczych drzew i nakaz realizacji szpalerów drzew;
6) poza strefą jezdni, poboczy i rowów odwadniających dopuszcza się lokowanie urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, z zakazem zabudowy:
zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z infrastrukturą techniczną, z komunikacją pieszo-jezdną, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną określa się odpowiednio zgodnie z § 11.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji docelowej obsługi dotychczasowe zjazdy z drogi KD-GP zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
6. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0%.

§ 17.

1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-L (część drogi gminnej), ustala się:
przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - droga klasy lokalnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią urządzoną,
   b) przeznaczenie dopuszczalne: chodnik, droga rowerowa, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania.
2. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się
   1) w granicach planu, południową linię rozgraniczającą drogi oraz pas terenu pod drogę o szerokości 4,5 m;
   2) ustala się w obszarze planu pas ruchu o szerokości według parametrów dla drogi klasy lokalnej.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu z zakazem zabudowy:
   1) dla terenów zdrenowanych obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;
   2) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z infrastrukturą techniczną, z komunikacją pieszo-rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną określa się odpowiednio zgodnie z § 11.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

6. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0 %.

§ 18.

1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-W, 2KD-W,** ustala się:
   przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;
   b) przeznaczenie dopuszczalne: chodniki, drogi pieszo- rowerowe, infrastruktura techniczna.
2. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się
   1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
      a) dla drogi 1KD-W – zmienna od 10,4 m do 12,0 m,
      b) dla drogi 2KD-W zmienna od 3,5 m do 7,9 m w obszarze planu;
   2) komunikację kołowa i pieszo- rowerową jako równorzędne;
   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 0,01 % terenu KDW zagospodarowanej jako zieleń urządzona;
   4) nakaz ochrony pojedynczych drzew;
   5) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu z zakazem zabudowy:
   1) dla terenów zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
   2) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z infrastrukturą techniczną, z komunikacją pieszo-rowerowa, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio zgodnie z § 11.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.
6. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0 %.

Rozdział 4

Przepisy końcowe.

§ 19.

Z dniem wejścia w życie planu, w granicach obszaru objętego planem tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś uchwalonego uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 177, poz. 5643 z dnia 1 sierpnia 2005 r.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.

§ 21.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Błonie.

Uzasadnienie

o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) dotyczące projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś" sporządzony został na podstawie uchwały Nr LV/383/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś.
Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni w części obowiązujący „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś uchwalony uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 177, poz. 5643 z dnia 1 sierpnia 2005 r.
Obszar wskazany uchwałą Nr LV/383/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren niezainwestowany położony po północnej stronie drogi krajowej nr 92, fragment krajowej drogi głównej ruchu przyśpieszonego nr 92 oraz fragment zainwestowanych terenów po południowej stronie tej drogi krajowej. Granica obszaru objętego „planem" została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie planu.

Celem sporządzonego planu jest dokonanie zmian ww. planie obowiązującym zakresie przeznaczenia wszystkich terenów w obszarze planu pod zabudowę.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie uchwalonym uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 29 września 2011 r. W Studium obszar objęty sporządzanym planem ustala jako tereny B i MNU oraz drogę KGP.

B – zabudowa wielofunkcyjna -tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, usługową, w tym użyteczności publicznej, zabudowę produkcyjną, składy i magazyny. Podział obszaru B na poszczególne tereny zabudowy ustala plan miejscowy z uwzględnieniem sąsiedztwa i lokalnych uwarunkowań.
MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa tym użyteczności publicznej - podział obszaru MNU na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wg zapotrzebowania - każda z funkcji wymienionych w kierunkach polityki rozwoju może funkcjonować na samodzielnych działkach budowlanych.
Przyjmuje się, że ustalone na rysunku studium linie rozgraniczające obszary o różnych kierunkach rozwoju i polityce kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej mogą być korygowane na etapie planów miejscowych, jeżeli będzie to wynikać z potrzeb funkcjonalnych np. realizacja danej inwestycji na pograniczu obszarów, lub dostosowania do aktualnych granic własności czy uwarunkowań fizjograficznych.
Przyjmuje się, że ewentualny podział funkcjonalny wyznaczonych w studium obszarów liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) i różnych zasadach zagospodarowania, nastąpi na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu zasady rozdzielenia przestrzennego funkcji, które są w stosunku do siebie kolizyjne i uciążliwe, szczególnie pod kątem zachowania standardów środowiska w sąsiedztwie i warunków zamieszkania, jednocześnie ustala się, że możliwość realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko będzie rozstrzygana na etapie sporządzania planów miejscowych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się możliwość pozostawienia istniejących terenów rolniczych w terenach o innym kierunku rozwoju.

ad art. 15 ust. 1 pkt 1
Wszystkie wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 zostały uwzględnione w zakresie mającym zastosowanie w niniejszym planie biorąc pod uwagę jego zakres i tematykę, co znajduje odzwierciedlenie w sposobie realizacji poprzez konkretne ustalenia planu dotyczące sposobu przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych terenów, poprzedzone odpowiednimi analizami.
Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy.

1. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:
   1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje zawarte w § 7 uchwały;
   2) walorów architektonicznych i krajobrazowych –walory architektoniczne określono poprzez regulacje zawarte w § 7 uchwały. Nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w zakresie walorów krajobrazowych;
   3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych –poprzez regulacje zawarte w § 8 uchwały. Dla obszaru planu uzyskano w 2004 r. zgody do obowiązującego planu oraz w 2011 r. uzupełniające zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze do aktualnie sporządzanego planu. W obszarze planu nie występują grunty leśne. W planie nie występują też obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
   4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych–poprzez regulacje zawarte w § 7 pkt 4 i §12 ust. 2 pkt 4;
   5) walorów ekonomicznych przestrzeni –w wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego;
   6) prawa własności –ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności;
   7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;
   8) potrzeb interesu publicznego –ustalenia planu nie kolidują z interesem publicznym ani z interesem osób trzecich;
   9) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;
   10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych –poprzez regulacje zawarte w § 11 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – Udział został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania uwag do wyłożonego dokumentu. Udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu tą drogą;
   12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych –wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie bip oraz na stronie internetowej www Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie;
   13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan w §11 zawiera ustalenia dotyczcie zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.
2. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, w planie miejscowym, dotyczące ustalenia przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, polega na poszanowaniu prawa własności. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez uwzględnienie:
   1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
   2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom i użytkownikom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przy uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie – nie przewiduje się w obszarze planu realizacji zabudowy mieszkaniowej;
   3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w § 12 uchwały;
   4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę , w sąsiedztwie istniejącej na terenach przylegających do obszaru planu, zabudowy. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie;
   5) jest to obszar charakteryzujący się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz dostatecznym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla nowej zabudowy, uzupełniającej zabudowę istniejącą na sąsiednich przylegających terenach;

ad art. 15 ust. 1 pkt 2

Plan jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2, została podjęta przez Radę Miejską w Błoniu - uchwała Nr XLVIII/394/2014 z dnia 14 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględniając aspekty środowiskowe oraz położenie w strefie zurbanizowanej i urbanizowanej z dobrymi powiązaniami komunikacyjnymi, realizacja ustaleń planu nie zakłóci ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Błonie.

ad art. 15 ust. 1 pkt 3

Przedmiotowy plan ze względu na jego zakres (skalę), specyfikę i tematykę nie ma większego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Jednocześnie na obecnym etapie nie ma możliwości oszacowania w jakim stopniu ustalenia planu zostaną skonsumowane (poprzez zabudowanie terenów o konkretnym przeznaczeniu oraz charakter prowadzonej działalności), co ma kluczowe znaczenie dla określenia finansowego aspektu uchwalenia planu po stronie dochodów jak i wydatków.

Realizacja inwestycji w obszarze planu nie wymaga inwestycji gminnych, wyłącznie przez Gminę. Planowana do poszerzenia droga KD-L może być realizowana jako wspólne zadanie, na podstawie umów zainteresowanych stron.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.). Projekt planu był wyłożony do wglądu publicznego dwukrotnie. W wyznaczonych terminach składania uwag, nie zgłoszono uwag. Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego zrezygnowano z wyznaczania terenów pod maszty elektrowni wiatrowych oraz ograniczono liczbę dróg wewnętrznych. Postanowiono o przedłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzie Miejskiej w Błoniu celem jej uchwalenia.