Uchwała Nr XXVI/178/04
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia 29 listopada 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bramki

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Uchwały Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błonie, Uchwały Nr 152/ VIII/2002 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 25 września 2002r. w sprawie wykonania Uchwały Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błonie oraz Uchwały Nr XXI/126/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 31 maja 2004r. w sprawie sposobu wykonania Uchwały Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błonie Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres stanowienia planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie zwany dalej w treści niniejszej uchwały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a w skrócie planem, dla terenu obejmującego działkę nr ew. 50 i części drogi powiatowej, położonego we wsi Bramki.
2. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część planu jako załącznik do uchwały.

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest umożliwienie rozwoju działalności gospodarczej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, z zachowaniem ładu przestrzennego i w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.
2. Plan jest określony jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 3.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
2) warunków zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu,

4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w uchwale do obszaru objętego planem przy użyciu oznaczeń zastosowanych w legendzie rysunku planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obowiązywania ustaleń planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
   3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) funkcje terenu przy użyciu oznaczeń literowych,
   6) granice obszaru chronionego,
   7) oznaczenia przebiegu komunikacji i infrastruktury technicznej.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu obejmującego zapisy uchwały i rysunek planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
   2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
   3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   4) **ustawie** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
   7) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub jej fragment, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego,
   8) **powierzchni przyrodniczo aktywnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej nie zabudowaną i nie utwardzoną, nie stanowiącą nieprzepuszczalnych nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością, na gruncie rodzimym, powierzchnię użytkowaną rolniczo, trawiaste nawierzchnie urządzeń sportowych, a także powierzchnie wodne,
   9) **usługach bez przesądzania profilu** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny. Pod pojęciem standardów jakości środowiska rozumie się wymagania, które muszą być spełnione przez środowisko, określone na podstawie Prawa ochrony środowiska,
   10) **uciążliwościach -** należy przez to rozumieć oddziaływania i zagrożenia uniemożliwiające lub utrudniające zagospodarowanie lub korzystanie z terenu ze względów higieniczno –zdrowotnych oraz bezpieczeństwa, określone na podstawie

Prawa budowlanego tj. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji,

11) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspakajanie podstawowych potrzeb bytowych ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (handel detaliczny, oświata, zdrowie, kultura, sport itp.),
12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg,
13) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu liczoną od poziomu ±0,00 do najwyższego punktu dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu ściany (przy dachach płaskich),
14) **dojazdach niepublicznych** - należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach szczególnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przylegających.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią Prawa budowlanego lub innych przepisów powszechnie obowiązujących wydanych na jego podstawie, które należy rozumieć zgodnie z treścią właściwą dla tej ustawy w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.
3. W ustaleniach komunikacyjnych zastosowano pojęcia mające swoje określenie w przepisach szczególnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
4. W ustaleniach dotyczących ochrony środowiska zastosowano pojęcia mające swoje określenie w Prawie ochrony środowiska i Prawie wodnym.

§ 6.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzji administracyjnej należy określać zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale oraz z zastosowaniem odpowiednich przepisów odrębnych.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem
1. Przeznaczenie terenów

§ 7.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
   2) teren komunikacji – oznaczony na rysunku planu symbolem K z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej:
      KUZ - droga zbiorcza.
2. Plan określa funkcje terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, poprzez zdefiniowanie ich podstawowego przeznaczenia na określony cel, określając jednocześnie przeznaczenie dopuszczalne na tych terenach oraz warunki ich dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.
4. Na terenach objętych planem dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej takie jak: stacje transformatorowe, podziemne pompownie ścieków i urządzenia gazowe, na podstawie opracowań technicznych i bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby ich oddziaływanie na środowisko nie

powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny.

2. Ochrona środowiska

§ 8.

1. Plan ustala minimalny procent powierzchni przyrodniczo aktywnej oraz postuluje realizację zieleni izolacyjnej.
2. Plan ustala docelowo objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, wytwarzanych przez użytkowników a także wprowadza zakaz odprowadzania w jakikolwiek sposób nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub rowu.
3. Plan ustala objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych oraz udokumentowania przyszłego wywozu odpadów stałych przed zasiedleniem.
4. Plan ustala nakaz zastosowania urządzeń i technologii gwarantujących dopuszczalny poziom substancji zanieczyszczających w powietrzu i ustala nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.
5. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych mających na celu zachowanie dopuszczalnych przepisami prawa i normami poziomu hałasu w sąsiednich budynkach mieszkalnych.
6. Plan nakazuje realizację usług w taki sposób, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicą działki, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny.
7. Plan nakazuje ukształtowanie powierzchni działki w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych, oraz zakazuje samowolnego nasypywania lub obniżania powierzchni terenu.

3. Ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania

§ 9.

1. Odnośnie wymagań związanych z oddziaływaniem akustycznym komunikacji plan ustala dla drogi zbiorczej KUZ i drogi KPG (poza zasięgiem planu) zasięg potencjalnego oddziaływania, mierzony od zewnętrznej krawędzi jezdni na 50,0 m i 100m.
2. Na terenie położonym w/w zasięgu oddziaływania ustala się:
   1) zakaz lokowania funkcji ochrony zdrowia, usług medycznych i obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży,
   2) dopuszczenie funkcji mieszkalnej pod warunkiem zastosowania funkcjonalnych i urbanistycznych zabezpieczeń akustycznych, zapewniających w pomieszczeniach odpowiednie standardy akustyczne,
   3) obowiązek informowania w wydawanych decyzjach administracyjnych o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i związanych z tym wymaganiach szczególnych i konieczności wyposażenia nowych budynków mieszkalnych w zabezpieczenia przeciwhałasowe, dostosowanie ich indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu.
3. Obszar planu zmeliorowany. Plan ustala nakaz przebudowy lub likwidacji drenażu rolniczego w uzgodnieniu z zarządzającym siecią. W uzgodnieniu z zarządzającym siecią plan dopuszcza przekrycie rowu melioracyjnego oraz zmianę jego przebiegu. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy i ogrodzenia od rowu otwartego.
4. Wskazane w planie tereny zabudowy MU należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami rzemieślniczymi, w rozumieniu przepisów

szczególnych (aktualnie Rozporządzenie Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz.1841).

4.Standardy i zasady obsługi infrastrukturą techniczną

§ 10.

1. Standardy i zasady obsługi
   1) zaopatrzenie w wodę:
      do celów bytowych z istniejącej gminnej sieci. Dopuszcza się lokalne ujęcie dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych. Plan ustala zasadę lokowania hydrantów zewnętrznych,

   2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków(sanitarnych):
      a) docelowo ścieki odprowadzane będą do sukcesywnie rozbudowywanej sieci kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Błoniu i z odprowadzeniem po oczyszczeniu do rzeki Rokitnicy (poza obszarem planu),
      b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji, dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na nieczystości płynne,
      c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (pompowni) bez zmiany niniejszego planu,
      d) plan ustala zakaz stosowania przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem,

   3) odprowadzenie wód opadowych:
      a) wody opadowe docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej,
      b) do czasu wybudowania kanalizacji, z terenu usług i komunikacji dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych (po oczyszczeniu z zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych w łapaczach oleju i piaskownikach) poprzez własny zbiornik retencyjno-odparowywalny do rowu. Ustala się nakaz stosowania zbiorników akumulacyjno-retencyjnych dla wód opadowych docelowo zmniejszających jednorazowy spływ z terenów MU,
      c) z terenu działek zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do gruntu,
      d) postuluje się stosowanie w drogach i ulicach dojazdowych oraz dojazdach nawierzchni przesiąkliwych dla wód opadowych,
      e) plan wyklucza odprowadzenie wód opadowych i drenażowych do kanalizacji,

   4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego układu sieci zgodnie z warunkami zasilania ustalonymi przez właściwy Zakład Energetyczny. Należy liczyć się z koniecznością budowy stacji transformatorowej SN/nn na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

   5) zasilanie w gaz z istniejącego układu sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci. Aktualnie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055), wokół gazociągów obowiązuje strefa kontrolowana (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew. Zgodnie z art. 89 w/w Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. szerokości stref kontrolowanych ustalane są odrębnie dla gazociągów wybudowanych przed i po 12 grudnia 2001 r.
      Wymaga się spełnienia następujących warunków:

a) dostawa gazu jest możliwa o ile będzie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą,
b) minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów wynoszą 0,5 m, a szafki gazowe, otwierane na zewnątrz, winny być sytuowane w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej lub w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci dla pozostałych typów zabudowy,

6) obsługa telekomunikacyjna obiektów z sieci i urządzeń istniejących zasilanych z okolicznych centrali automatycznych, według przyjętych standardów z rozbudowywanej sieci na warunkach określonych przez operatora sieci. Dopuszcza się świadczenie usług telefonii przewodowej przez alternatywnych operatorów,

7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz ziemny przewodowy, gaz płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. Plan wyklucza stosowanie pieców opalanych paliwem stałym, zakaz nie dotyczy kominków,

8) plan ustala usuwanie odpadów stałych i płynnych poza obszarem planu. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym. Na działce należy wydzielić odpowiednie miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, przez odpowiednie specjalistyczne jednostki, do zakładów utylizacji lub na wysypisko na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych.

2. Plan ustala realizację sieci i przyłączy do projektowanych w planie obiektów na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg. Od zasady, o której mowa powyżej, można odstąpić tylko w przypadku, kiedy w pasie drogowym nie ma warunków, aby zgodnie z przepisami odrębnymi, realizować dany przewód. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg.
3. Plan ustala zasadę lokowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz za zgodą zarządcy drogi.

4. Na terenach przylegających do obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w odległościach wynikających z przepisów odrębnych i Polskich Norm, zakazuje się projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych chyba, że inwestor uzgodni ich realizację z operatorem sieci.

5. Realizacja nowej infrastruktury technicznej, a także jej wymiana, przebudowa, przełożenie jest możliwa w uzgodnieniu z operatorem sieci

Rozdział 3
Ustalenia dla poszczególnych terenów

1. ***Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczony na rysunku planu symbolem MU.***

§ 11.

1. Dla terenu MU plan ustala:
   1) przeznaczenie podstawowe:

funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach wolno stojących, szeregowych i bliźniaczych lub wbudowana oraz zabudowa usługowa w zakresie usług kultury, sportu, handlu detalicznego do 300 m^2 powierzchni sprzedażowej, handlu hurtowego i handlu ekspozycyjnego, hoteli i restauracji, magazynów, składów, administracji, pośrednictwa finansowego oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności,

2) przeznaczenie uzupełniające:
budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, zieleń urządzona, zbiorniki odparowywalne.

2. Plan zakazuje:
   1) lokalizacji w terenie MU usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 300 m^2,
   2) lokowania masztów telefonii komórkowej.
3. Dopuszcza się budowę i zabudowę polegającą na odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i robotach budowlanych pod warunkiem utrzymania ustalonego w pkt. 1 i 2 przeznaczenia.
4. Do czasu realizacji przeznaczenia wymienionego w ust. 1 plan dopuszcza utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 12.

Dla terenu **MU** plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalne powierzchnie działki dla zabudowy mieszkaniowej od 0,02 do 0,1 ha i zachowanie, co najmniej 40% powierzchni przyrodniczo aktywnej zagospodarowanej zielenią wysoką,
2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej 0,3 ha i zachowanie, co najmniej 20% powierzchni przyrodniczo aktywnej zagospodarowanej zielenią wysoką,
3) linie zabudowy:
   a) od strony drogi zbiorczej KUZ nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
   b) od dojazdów nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dojazdu,
   c) od strony rowu zachowanego jako otwarty nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m,
   d) od strony pozostałych granic działki linie zabudowy należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) linie zabudowy obiektów usług wzdłuż wspólnej granicy działki z projektowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową, plan ustala na 1,5 wysokości zabudowy usług,
4) sytuowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej drogi oraz 3,0m od rowu zachowanego jako otwarty ogrodzeniem o maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, z cokołem pełnym do 0,6 m nad poziom terenu, ażurowe ponad cokołem, co najmniej w 50%. Zakazuje się grodzenia działki ogrodzeniem z prefabrykowanych elementów betonowych,
5) reklamy i inne znaki informacyjno plastyczne należy sytuować na terenie MU,
6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15,0m,
7) forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych,
8) stosowanie dachów spadzistych dla zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszczenie dachów płaskich dla zabudowy gospodarczej i usług,

9) postuluje się zagospodarowanie realizowane według jednolitej koncepcji wspólnej (zharmonizowanych wysokości, form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury) dla zespołów zabudowy stanowiących jedną inwestycję na jednej działce.

§ 13.

Plan przyjmuje odpowiednio zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 10.

§ 14.

Plan przyjmuje dla terenu MU zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 8.

§ 15.

Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 9,

§ 16.

1. Obsługę komunikacyjną terenu MU plan ustala od strony drogi KUZ.
2. Obsługę komunikacyjną wydzielanych działek plan ustala drogą wewnętrzną, o minimalnej szerokości 8,0m, wyznaczoną na terenie MU. Plan ustala sytuowanie drogi wewnętrznej wzdłuż rowu(otwartego i przekrytego).
3. Plan ustala realizację miejsc postojowych na terenie MU w ilościach wynikających z następujących wskaźników minimalnych:
   1) zabudowa mieszkaniowa 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
   2) obiekty biurowo – administracyjne – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 p. użytkowej,
   3) hurtownia, skład materiałów ze sprzedażą detaliczną – 20 miejsc postojowych dla sam. osobowych na 1000 m^2 p. użytkowej,
   4) hurtownia, magazyn, skład materiałów bez sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych na 1000 m^2 p. użytkowej,
   5) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy – 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 p. użytkowej, ale nie mniej niż 3 – 4 miejsca na sklep,
   6) motel z gastronomią – 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem – KUZ

§ 17.

1. Plan wyznacza podstawowy układ komunikacyjny oznaczony symbolem, który określa jego funkcje: KUZ - droga zbiorcza.
2. Plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi KUZ w odległości 10m od osi tej drogi.
3. W terenie KUZ plan ustala odpowiednio: lokowanie urządzeń komunikacji oraz za zgodą zarządcy drogi urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nasadzenia zieleni, lokowanie rowów odwadniających i chodników.
4. W liniach rozgraniczających dróg plan zakazuje lokalizowania zabudowy stałej i tymczasowej z wyjątkiem obiektów niezbędnych podczas budowy drogi i infrastruktury technicznej.
5. Plan ustala na rysunku planu linie rozgraniczające drogi KUZ.
6. Plan dopuszcza zmianę linii rozgraniczających drogi wyznaczonej na rysunku planu w ramach realizacji projektu drogowego jedynie jako poszerzenie.

Rozdział 4
Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

§ 18.

W związku z uchwaleniem planu ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości terenu MU w wysokości 12 % i terenu K w wysokości 0 %.

Rozdział 5
Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 19.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Błonie.

§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
/-/ Jarosław Piotr Hernik