- powierzchnia biologicznie czynna min. 70% pow. ogólnej działki,
- dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu połaci dachowych od 20^0 do 45^0, budynków gospodarczych i produkcyjnych o nachyleniu połaci dachowych od 10^0 do 30^0;

4) teren o symbolu W

a) przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowych,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren zainwestowany – istniejące ujęcie i stacja uzdatniania wody,
- dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem,
- dopuszcza się lokalizację nowych budynków związanych z funkcją stacji uzdatniania wody,
- ustala się, że strefa ochrony bezpośredniej zamyka się w granicach działki;

5) teren o symbolu KDl

a) przeznaczenie – teren drogi publicznej – poszerzenie drogi lokalnej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- pas terenu szerokości 1,0 m pod poszerzenie drogi lokalnej przylegającej do północnej granicy terenu objętego Planem (droga powiatowa nr 01424 o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m);

6) tereny o symbolu 1KDd, 2KDd, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDd

a) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- szerokość w liniach rozgraniczających:
- 1KDd – 12,0 m (droga powiatowa nr 01423), - ustala się osiowe poszerzenie istniejącej drogi,
- 2KDd – 10,0 m, - ustala się osiowe poszerzenie istniejącej drogi oraz nowy przebieg o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 3KDd – 10,0 m, ustala się przebieg drogi – 2,0m po terenie działki nr ew. 68 oraz 8,0m po terenie działek nr ew. 61 ÷ 67,
- 4KDd – 10,0 m, - droga nowoprojektowana – przebieg zgodnie z rysunkiem Planu,
- 5KDd – 10,0 m, przebieg drogi na odcinku pomiędzy drogami 1KDd i 3KDd ustala się jako osiowy pomiędzy działkami nr ew. 67 i 89, na wschód od drogi 3KDd symbol 5KDd oznacza poszerzenie istniejącej drogi biegnącej wzdłuż granicy wsi, przylegającej do granicy opracowania, poszerzenie planowane jest osiowo względem osi jezdni, aby droga posiadała 10,0 m szerokości w liniach rozgraniczających,
- 6KDd – 10,0 m, przebieg drogi na odcinku pomiędzy terenami 1MN,RM,U i 2MN,RM,U ustala się po terenie dz. nr ew. 31, dalej – osiowo pomiędzy działkami nr ew. 31 i nr ew. 32/1 i 32/2,
- szerokość jezdni min. 5,0m,
- dopuszcza się wykonanie chodników.

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

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się, że podział nieruchomości może nastąpić pod warunkiem zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania określonymi niniejszą Uchwałą; dopuszcza się scalenie działek,

2) nowo wydzielane działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej o szerokości min. 20,0 m i wielkości powierzchni min. 1000 m^2, dla zabudowy usługowej i produkcyjnej wielkość działki powinna być dostosowana do charakteru i potrzeb prowadzonej działalności min. 1500 m^2 (dopuszcza się zmniejszenie ustalonych wielkości nowo wydzielonych działek o max. 5 %),

3) nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd z dróg określonych Planem lub przylegających (a nie objętych Planem) lub po wydzieleniu dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy.

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

1. Ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:
   1) drogi publiczne określone niniejszym Planem,
   2) drogi wewnętrzne nie określone niniejszym Planem, wydzielane wg potrzeb na etapie podziału nieruchomości,
   3) drogi publiczne przylegające do terenów, nie objęte niniejszym Planem.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym opracowaniem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi powiatowe nr 01423 (1KDd) i nr 01424 (KDl – poszerzenie w/w drogi na obszarze objętym Planem), oraz drogi gminne oznaczone na rysunku Planu symbolem 2KDd i 5KDd.

3. Ustala się obowiązek wyposażenia usług w miejsca postojowe dla samochodów w ilości uzależnionej od charakteru usługi; dla funkcji mieszkaniowej 2 msc/dom, dla funkcji usługowej 30 msc/1000 m^2 pow. użytkowej lub 40 msc/100 zatrudnionych lecz nie mniej niż 3 stanowiska na jeden punkt usługowy lub sklep; potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej.

4 . Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

   1) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację (w uzgodnieniu i na warunkach zarządzającego drogą) z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy i modernizacji, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami;

2) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu;

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

4) jeżeli przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowaną zabudową dopuszcza się ich przełożenie na warunkach zarządzającego daną siecią;

5) na terenach zmeliorowanych ustala się, że zagospodarowanie tych terenów powinno odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach właściwego terytorialnie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

5. Zaopatrzenie w wodę:

ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej na warunkach zarządzającego siecią.

6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

1) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych (z terenów utwardzonych) wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
2) ustala się, że ścieki sanitarne będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego siecią; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się warunkowo odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ich na zlewnię przy oczyszczalni; z chwilą realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się nakaz podłączenia do w.w. sieci kanalizacji sanitarnej;
3) ścieki technologiczne przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania;
4) wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień;
5) wody deszczowe z utwardzonych terenów produkcyjnych przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia;
6) powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych do gruntu wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN wolnostojących, lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzającego siecią;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych przy zapewnieniu dostępności od ulicy kołowej publicznej lub wewnętrznej;
3) nowo projektowane linie energetyczne 15kV wymagają uwzględnienia korytarza oddziaływania obejmującego pas terenu po 6,0 m od osi linii w obie strony; w korytarzach oddziaływania linii energetycznych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią.

8. Telekomunikacja:

ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną na warunkach zarządzającego.

9. Zaopatrzenie w gaz:

ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego na warunkach zarządzającego siecią lub ze źródeł lokalnych.

10. Zaopatrzenie w energię cieplną:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z źródeł indywidualnych ciepła, (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji, posiada tytuł prawny;
2) dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.

11. Usuwanie odpadów:

1) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz przez wyspecjalizowane firmy do zakładu utylizacji lub na wysypisko śmieci na podstawie umów, zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami;
2) docelowo ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich gromadzenia z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne;
3) ustala się zasadę, że ewentualne niebezpieczne odpady powstałe w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki działające w oparciu o przepisy szczególne.

§ 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 KDl, KDd, W i R w wysokości - 0%, dla obszarów o symbolu MN,RM,U i MN,U, w wysokości – 10%.

§ 17. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Błonie.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Piotr Hernik