UCHWAŁA NR VI/29/07
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
z dnia 14 marca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie – wieś Rochaliki, dz. nr ewid. 25/1, 25/2, 26, 27, 28, 29/1, 29/2 i 30.

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 z późn. zm.) i art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) i art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717) oraz na podstawie Uchwały Nr 24/IV/2001 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 28 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla terenu położonego po obydwu stronach drogi wojewódzkiej nr 579 Radziejowice – Błonie – Kazuń oraz części wsi Rochaliki – działki nr ew. 25/1,26, 27, 28, 29/1, 29/2 i 30, części wsi Błonie Wieś dz. nr 150 i Uchwały Nr 55/VI/2001 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Rochaliki, dot. dz. nr ewid. 25/2, a także Uchwały Nr XXXVII/246/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 września 2005 r. w sprawie sposobu wykonania Uchwały Nr 24/IV/2001 z dnia 28 marca 2001 r., Rada Miejska w Błoniu uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla terenu części wsi Rochaliki, dz. nr ewid. 25/1, 25/2, 26, 27, 28, 29/1, 29/2 i 30, zwany dalej Planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest rysunek Planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku Planu obowiązują następujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem w obrębie którego obowiązują ustalenia,
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) przeznaczenie obszarów - określone symbolem,
3) linie zabudowy - nieprzekraczalne,
4) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;

2) przeznaczeniu terenu – oznacza to określone dla terenu zagospodarowanie i funkcje zabudowy, oznaczone symbolami o poniższej interpretacji :

a) symbol MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących i realizację nowych budynków:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji wg przepisów szczególnych z niezbędnymi dojazdami, dojściami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
- użyteczności publicznej w interpretacji według przepisów szczególnych z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),
- usługowych dla usług świadczonych na rzecz ludzi, które polegają na wytwarzaniu dóbr materialnych na bazie gotowych surowców (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.), a także innych usług o podobnym charakterze, usług handlu, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami w tym technicznymi, gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków Planu,

b) symbol P,U – tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów – należy przez to rozumieć realizację budynków i budowli, w których prowadzona jest działalność produkcyjna, usługowa lub handlowa (z wyłączeniem usług użyteczności publicznej w interpretacji wg przepisów szczególnych), magazynowa oraz składowa, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),

c) symbol KDz, KDl, KDd – tereny dróg publicznych, służących obsłudze terenów objętych Planem, terenów przyległych,

d) symbol KDw – teren dróg wewnętrznych;

3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania;

4) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

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

6) dopuszczeniu – oznacza to możliwość rozwiązań lub realizacji określonej dopuszczonej formy zagospodarowania w danym terenie przy spełnieniu pozostałych warunków Planu.

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

a) symbol MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
b) symbol P,U – tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów,
c) symbol KDz – teren poszerzenia drogi publicznej zbiorczej,
d) symbol KDl – teren poszerzenia drogi publicznej lokalnej,
e) symbol KDd – teren poszerzenia drogi publicznej dojazdowej,
f) symbol KDw – teren drogi wewnętrznej;

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

§ 6. Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych zgodnie z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;

2) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

3) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości, w tym uciążliwości akustycznej i wibracji, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich;

4) ustala się, że musi być zachowana dostępność do rowów melioracyjnych w celu konserwacji i zachowania pełnej sprawności melioracyjnej; ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – 3,0 m od górnych krawędzi koryta rowów;

5) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni terenu biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach już zainwestowanych o 20% w przypadku realizacji nowej inwestycji, niezależnie od ustaleń określonych dla poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie:

1) w obrębie terenu opracowania Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr ewid. *AZP* AZP 57-62/25), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku Planu symbolem i oznaczonej numerem: 57-62/25;
2) na terenie w/w strefy Plan ustala:
   a) obowiązek uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
   b) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
   c) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia na ich prowadzenie od wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 8. Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia ogólne.

1) nowa zabudowa winna nawiązywać do charakteru istniejącej w danym terenie zabudowy w taki sposób, aby tworzyła harmonijną całość kompozycyjno – przestrzenną, przy uwzględnieniu wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalno-przestrzennych;
2) usytuowanie obiektów względem ulic obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem Planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg o symbolach KD ustala się na 6,0 m, nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem ustala się na 4,0 m; w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną Planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym zarysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi; usytuowanie obiektów od górnych krawędzi koryt rowów przyjmuje się na min. 3,0 m;
3) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w linii rozgraniczającej dróg, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia na odcinku bramy wjazdowej do 5,0 m w głąb działki;
4) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań ulic zgodnie z przepisami szczególnymi;
5) ustala się zakaz stawiania od strony ulic ogrodzeń betonowych prefabrykowanych;
6) maksymalna wysokość ogrodzeń do 1,6 m n.p.t.;
7) dopuszcza się adaptację, modernizację, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów pod warunkiem, że ich użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi warunkami niniejszej uchwały;
8) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m^2;
9) usytuowanie projektowanych budynków w stosunku do granic i zabudowy na sąsiedniej działce zgodnie z przepisami szczególnymi, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
1) ustala się, iż składowanie surowców do prowadzonej działalności i produktów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na zewnątrz budynków winno się odbywać w sposób zorganizowany i w miejscu osłoniętym od strony dróg i działek sąsiednich;
2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowych, elementów małej architektury oraz nośników reklamowych na słupach za zgodą zarządzającego terenem; gabaryt tymczasowych obiektów kubaturowych ustala się na max. 15m^2 powierzchni zabudowy i max. wysokości w kalenicy 3,0 m od p.t., dach wielospadowy o nachyleniu 10^0- 30^0; wielkość wolno stojących nośników reklamowych ustala się na max. 4,0 m^2 powierzchni reklamowej i max. 4,0 m wysokości od p.t..

1. **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach i warunkach zagospodarowania:**

1) teren o symbolu 1MN,U
   a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), dopuszcza się podpiwniczenie budynków jako dodatkową kondygnację,
      - obiekty usługowe o wysokości maksymalnej 9,0 m w kalenicy od poziomu terenu,
      - maksymalna wysokość budynków gospodarczych – 5,5 m w kalenicy n.p.t.
      - maksymalny poziom podłogi parteru budynków mieszkalnych - 1,4 m n.p.t.,

- maksymalny poziom posadzki parteru budynków gospodarczych 0,5 m n.p.t.,
- dopuszcza się funkcjonowanie usług w bryle budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące budynki usługowe,
- dopuszcza się tworzenie działek o funkcji tylko usługowej,
- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni ogólnej działki – dla działek o funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40% pow. ogólnej działki – dla działek o funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej,
- dla działek o funkcji jedynie usługowej dopuszcza się powierzchnię zabudowy do 60%, a powierzchnię biologicznie czynną działki należy utrzymać na poziomie min. 30%,
- dachy budynków mieszkalnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^0 do 45^0, budynków gospodarczych i usługowych, jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10^0 do 30^0,
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości min. 1,5 m od tej granicy,
- współistnienie obok siebie funkcji zgodnie z przeznaczeniem nie powinno się wzajemnie wykluczać, funkcja wprowadzona jako druga nie powinna kolidować i ograniczać funkcjonowania już istniejącej inwestycji zgodnej z przeznaczeniem,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej, dostępnej z drogi publicznej lub wewnętrznej, zgodnie z zapotrzebowaniem;
- teren 1MN,U jest zmeliorowany, wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie należy prowadzić zgodnie z zasadą ustaloną w § 11 ust.4 pkt 4;
- na terenie 1MN,U znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej (nr 57-62/25) – na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ustalone w §7 pkt 2;

2) teren o symbolu 2P,U
   a) przeznaczenie – tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - dopuszcza się sytuowanie obiektów produkcyjnych i innych budynków, niezbędnych do funkcjonowania prowadzonej działalności na w/w terenie - o gabarytach odpowiadających wymogom technologicznym dla prowadzonej działalności,
      - obiekty usługowe i produkcyjne o wysokości nie przekraczającej 20,0 m w kalenicy od poziomu terenu,
      - powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 80% powierzchni ogólnej działki budowlanej,
      - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%,
      - dachy budynków jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
      - współistnienie obok siebie funkcji zgodnie z przeznaczeniem nie powinno się wzajemnie wykluczać, funkcja wprowadzona jako druga nie może kolidować i ograniczać funkcjonowania już istniejącej inwestycji,
      - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej, dostępnej z drogi publicznej lub wewnętrznej, zgodnie z zapotrzebowaniem;
      - teren 2P,U jest zmeliorowany, wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie należy prowadzić zgodnie z zasadą ustaloną w § 11 ust.4 pkt 4;
      - na terenie 2P,U znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej (nr 57-62/25) – na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ustalone w §7 pkt 2;

3) teren o symbolu 3 KDz
   a) przeznaczenie – teren poszerzenia drogi publicznej zbiorczej (droga powiatowa nr 01442),

b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga zbiorcza szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- przewiduje się osiowe poszerzenie istniejącej drogi szer. 11,0 m do 20,0 m w liniach rozgraniczających,
- w granicach objętych opracowaniem znajduje pas terenu szer. 4,5 m przeznaczony na poszerzenie drogi,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi zbiorczej,
- dopuszcza się obustronne chodniki;

4) teren o symbolu 4KDl
a) przeznaczenie – teren poszerzenia drogi publicznej lokalnej (droga gminna nr 0101005),
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga lokalna szerokości w liniach rozgraniczających 14,0 m,
- przewiduje się jednostronne poszerzenie istniejącej drogi szer. 8,0 m do 14,0 m w liniach rozgraniczających,
- w granicach objętych opracowaniem znajduje się pas terenu szer. 6,0 m przeznaczony na poszerzenie drogi,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi lokalnej,
- dopuszcza się chodnik jednostronny;

5) teren o symbolu 5KDd
a) przeznaczenie – teren poszerzenia drogi publicznej dojazdowej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga dojazdowa szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- przewiduje się osiowe poszerzenie istniejącej drogi szer. 7,0 m do 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- w granicach objętych opracowaniem znajduje się pas terenu szer. 1,5 m przeznaczony na poszerzenie drogi,
- szerokość jezdni min. 5,0 m,
- dopuszcza się jednostronny chodnik,

6) teren o symbolu 6KDw
a) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m ÷20,0 m wg rysunku Planu,
- szerokość jezdni min. 5,0 m,
- dopuszcza się jednostronny chodnik.

§ 9. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) ustala się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania określonymi niniejszą Uchwałą; w celu przeprowadzenia prawidłowego podziału działek dopuszcza się ich scalenie.
2) nowo wydzielane działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 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, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m i min. powierzchni 600 m^2;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45-90° w nawiązaniu do kąta położenia granic już istniejących na poszczególnych terenach;
4) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach zmniejszenie wymienionych w

pkt 2 szerokości i wielkości nowo wydzielonych działek do 5 %;

5) nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd bezpośrednio z dróg określonych Planem lub za pomocą dróg wewnętrznych nie określonych Planem;

§ 10. 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.

§ 11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:
   1) drogi publiczne i drogę wewnętrzną określone niniejszym Planem;
   2) drogi wewnętrzne nie określone niniejszym Planem, wydzielane wg potrzeb na etapie podziału nieruchomości, o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym opracowaniem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi: drogę powiatową nr 01442 i drogę gminną nr 0101005.

2. Ustala się obowiązek wyposażenia usług i zakładów produkcyjnych w miejsca postojowe dla samochodów w ilości uzależnionej od charakteru usługi, bądź zakładu produkcyjnego, min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych; dla funkcji handlowej na każde 50 m^2 powierzchni sprzedażowej min. 1 stanowisko; 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 (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; jeżeli przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowaną zabudową dopuszcza się ich przełożenie na warunkach zarządzającego daną siecią;
   4) 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 gminnej sieci wodociągowej na warunkach zarządzającego siecią; do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.

6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

1) ustala się, że ścieki sanitarne będą odprowadzane docelowo do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się 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;
2) ścieki technologiczne nie spełniające warunków umożliwiających ich zrzut bezpośrednio do sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do w/w sieci 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;
3) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
4) wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych;
5) odprowadzenie ścieków deszczowych docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wraz z oczyszczeniem wód przed zrzutem ich do odbiornika;
6) wody deszczowe z utwardzonych terenów produkcyjnych i przeznaczonych pod komunikację publiczną przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia;
7) 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 napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN wolnostojących lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem, 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) przy projektowaniu nowych linii energetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Telekomunikacja:

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

9. Zaopatrzenie w gaz:

ustala się zasilanie w gaz docelowo w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego lub ze źródeł lokalnych.

10. Zaopatrzenie w energię cieplną:
   1) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze 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.

§ 12. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

§ 13. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach KDz, KDl, KDd, KDw w wysokości - 0%, dla obszaru o symbolu MN,U w wysokości - 10%; dla obszaru o symbolu P,U w wysokości - 15%.

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

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

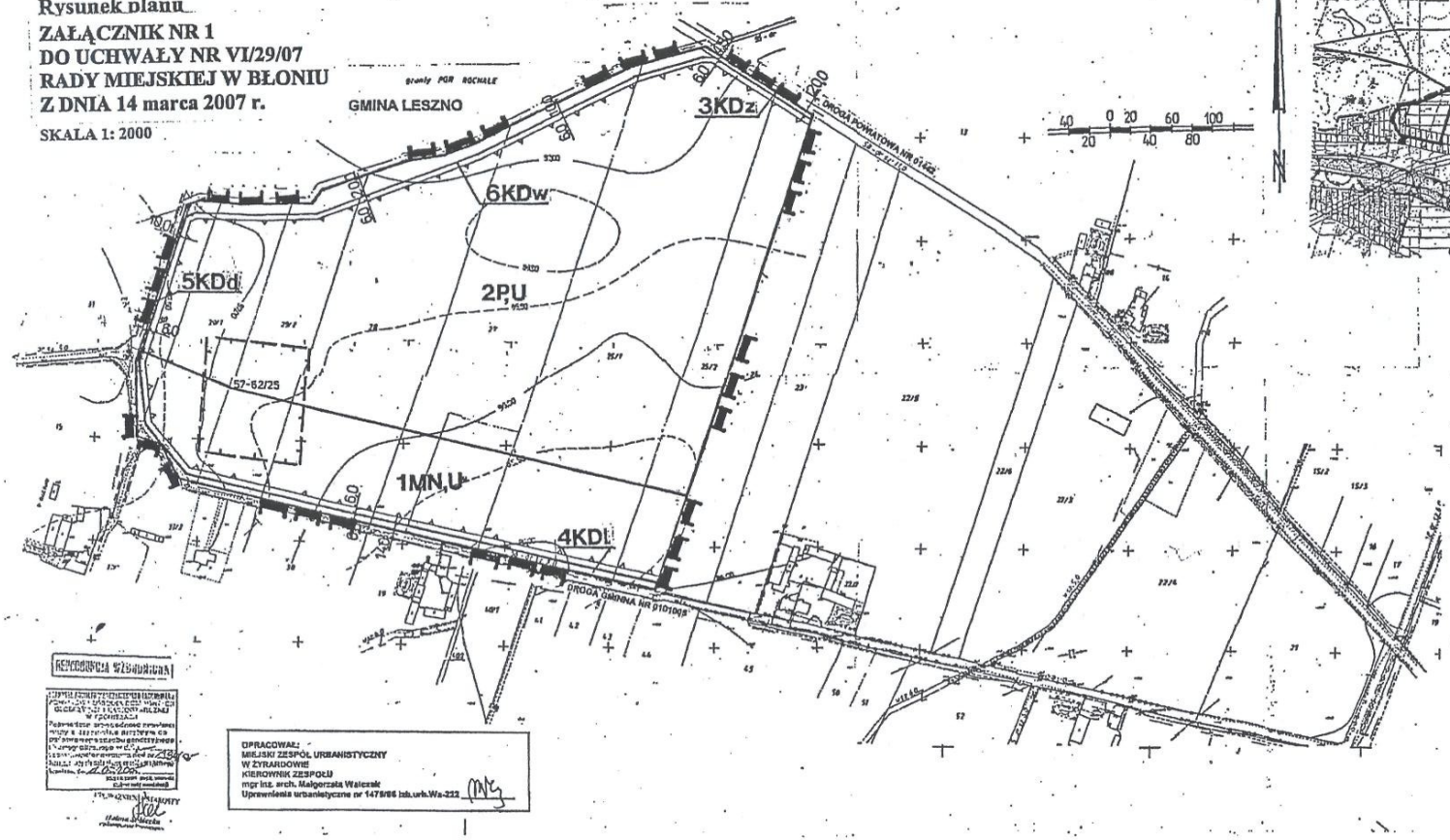
Przewodniczący Rady
/-/ Piotr Jakub Pniewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE –WIEŚ ROCHALIKI /DZ. NR EWID. 25/1, 25/2, 26, 27, 28, 29/1, 29/2 I 30/

Rysunek planu

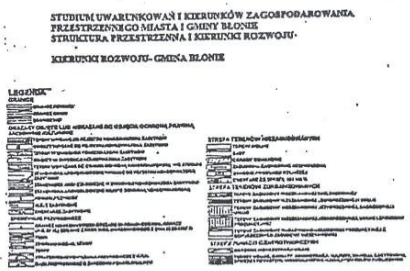
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/29/07
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
Z DNIA 14 marca 2007 r.

SKALA 1: 2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BŁONIE I GMINY BŁONIE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BŁONIE
STRUKTURA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU-
KIERUNKI ROZWOJU- GMINA BŁONIE



OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- granice administracyjne
- linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN, U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- P, U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i obiektów usługowych
- KDz – teren drogi publicznej – droga zbiorcza / poszerzenie /
- KDl – teren drogi publicznej – droga lokalna / poszerzenie /
- KDd – teren drogi publicznej – droga dojazdowa /poszerzenie/
- KDw – teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejące linie podziałów wewnętrznych
- proponowane linie podziałów wewnętrznych

REKONSTRUKCJA WYKONAWCZA

OPRACOWAŁ:
MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY
W ŻYRARDOWIE
KIEROWNIK ZESPOŁU
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak
Uprawnienia urbanistyczne nr 1478/86 Izb.urb.Wa-222

PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Jakub Pniewski