MIEJSCOWY PLAN ZAGOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. BŁONIE DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI DĘBÓWKA – ETAP I

□PORZĄDZANY NA MOCY UCHWAŁY NR III/22/18 RADY MI□J□KI□J W BŁONIU Z DNIA 17 GRUDNIA 2018 r.

Główny projektant:	**mgr inż. Magdalena Kuźmińska** **mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska - Macewicz (WA-440)**
Urbanistyka:	**mgr inż. Marta Jankowska**
	Tech. Urszula Oględzka
	mgr inż. Renata Laszczka
	mgr inż. Adam Wałpuski
Współpraca:	**mgr inż. arch. Klaudia Beim - Jasińska** **mgr inż. Aneta Czuba**

Wnioskodawca.....

Akceptacja prawna……

Uchwała Nr ……/……/22

Rady Miejskiej w Błoniu

z dnia …… 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dla części obszaru wsi Dębówka – etap I

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 zm. poz. 583, 1005, 1079, 1561), art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 zm. poz. 1846) na podstawie uchwały Nr III/22/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dla części obszaru wsi Dębówka, zmienionej uchwałą nr LIII/401/22 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 5 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr III/22/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dla części obszaru wsi Dębówka, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń tudium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie uchwalonego uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 29 września 2011 r. Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Dębówka, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem", którego granice określone zostały w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:
   1) rysunek planu w skali 1 : 1 000 – stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
   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;
   4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2

1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) zwymiarowana odległość w metrach;
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   5) granica strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny;
   6) projektowane powiązania rowerowe;
   7) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu;
   8) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem.
3. Oznacza się na rysunku planu elementy informacyjne określone na podstawie przepisów odrębnych:
   1) teren zdrenowany;
   2) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza -150 m;
   3) granica strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego;
   4) granica zasięgu potencjalnego oddziaływania drgań od komunikacji kolejowej (80 m);
   5) granica zasięgu potencjalnego oddziaływania akustycznego 55 dB od komunikacji kolejowej (140 m);
   6) granica zasięgu potencjalnego oddziaływania akustycznego 60 dB od komunikacji kolejowej (170 m).

§ 3

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, przyrody i krajobrazu;
   4) zasady kształtowania krajobrazu;
   5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
13) granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego;
14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie, ze względu na występujące uwarunkowania, nie określa się:
   1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Ponieważ nie zostały ustanowione nie określa się krajobrazów priorytetowych.

§ 4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o dowolnym układzie połaci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°;
   2) **dojeździe** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek budowlanych lub obiektów;
   3) **linii rozgraniczającej tereny dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
   4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte budynki oraz budowle naziemne niebędące urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej. O ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
      a) realizacji elementów termomodernizacji 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) części podziemnych budynków,
      e) infrastruktury technicznej,
      f) miejsc do parkowania i dojazdów,
      g) dopuszczenia lit a-f nie dotyczą nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż terenów WR;
   5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
   6) **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;
   7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być

mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe wprowadzone lub istniejące, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
9) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej;
10) **usługach** – należy przez to rozumieć lokal użytkowy wbudowany w budynki o innej funkcji (mieszkalnej, gospodarczej), do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi oświaty, edukacji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, handlu (o powierzchni sprzedaży zgodnie z ustaleniami dla terenów), działalności biurowej, sportu i rekreacji, gastronomii, turystyki, usługi rzemieślnicze, w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, z wyłączeniem lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk, stacji paliw, napraw samochodów i motocykli, zakładów wulkanizacji, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, realizowane jako lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;
11) **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;
12) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi i pozostałych elewacjach usytuowanych swobodnie.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach języka polskiego.

§ 5

1. Ustala się przeznaczenia terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi:
   1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) WR – teren wód powierzchniowych – rów;
   3) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
   4) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny: dróg publicznych klasy dojazdowej KDD oraz tereny wód powierzchniowych – rowów WR.
3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, na terenach innych niż wymienione w ust. 2, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się utrzymanie skali i struktury zainwestowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz harmonijne kształtowanie nowej architektury, z

uwzględnieniem formy i skali obiektów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu;

2) określa się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
3) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
   a) ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   b) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, rozbudowę budynków częściowo zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
   c) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku wymiany zabudowy,
   d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
4) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego ustalonego planem, z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych planem;
5) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych z zastrzeżeniem określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki budowlanej, zbiorników bezodpływowych, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jak również hydrantów, dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników) oraz zieleni towarzyszącej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
7) zasady kształtowania geometrii dachów:
   a) ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci głównych do 45°,
   b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
   c) nakazuje się ujednolicenie geometrii dachów budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
   d) dopuszcza się, przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy, zachowanie istniejącej geometrii dachu;
8) zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachów:
   a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i stosowanie odcieni kolorów w barwach pastelowych i szarościach spośród: żółtego, szarego, białego, kremowego, brązowego,
   b) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,

c) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestora oraz przeszklenia elewacji budynku do 60% sumy powierzchni elewacji,
d) nakazuje się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów spośród kolorów: szarego, grafitowego, brązowego, czerwonego,
e) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów innych niż płaskie, dla zabudowy bliźniaczej oraz zlokalizowanej na jednej działce budowlanej,
f) ustalenia lit. a i d nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia, szkła, powłok galwanicznych.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) ustala się, że funkcja realizowana w ramach przeznaczenia terenu nie może powodować przekraczania standardów dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza działkę budowlaną lub poza lokal użytkowy, w którym jest zlokalizowana;
2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, takich jak drogi i infrastruktura techniczna oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji towarzyszących;
4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji od dróg publicznych KDD, a także dróg wewnętrznych KDW, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy;
11) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w przypadku realizacji na terenie lub jego części:
    a) wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy traktować tereny MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    b) zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej i usług innych niż wymienione w lit. c-g — należy traktować tereny MN jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkół, przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo wychowawczych – należy traktować tereny MN lub ich części, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
d) szpitali – należy traktować tereny MN lub ich części, jako tereny szpitali poza miastem,
e) domów opieki społecznej – należy traktować tereny MN lub ich części, jako tereny domów opieki społecznej,
f) usług sportu i rekreacji – należy traktować tereny MN lub ich części, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
g) obiektów zamieszkania zbiorowego – należy traktować tereny MN lub ich części, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

12) określa się ochronę zabudowy położonej w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej:
a) nakazuje się realizację rozwiązań technicznych umożliwiających osiągnięcie wartości dopuszczalnych hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w granicy zasięgu potencjalnego oddziaływania akustycznego powyżej 60dB (w porze dnia) liczonego 170 m od osi skrajnego toru,
b) nakazuje się realizację rozwiązań technicznych umożliwiających osiągnięcie wartości dopuszczalnych hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w granicy zasięgu potencjalnego oddziaływania akustycznego powyżej 55dB (w porze nocy) liczonego 140 m od osi skrajnego toru,
c) nakazuje się realizację rozwiązań technicznych lub elementów amortyzujących drgania umożliwiających osiągnięcie wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych w granicy zasięgu potencjalnego oddziaływania drgań od ruchu kolejowego liczonego 80 m od osi skrajnego toru;

13) ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej;
14) ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień przydrożnych i zadrzewień śródpolnych;
15) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „□ubniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny o nr ew. AZP 57-62/52 (na terenach 20MN i 17KDW) zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny, obowiązek zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§ 9

□zczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się warunki zagospodarowania terenu i użytkowania obiektów w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu:

a) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia drzew w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego) po 5 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia drzew w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego) po 1 m na każdą stronę licząc od osi skablowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) oznacza się granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego (10 m od granicy terenów kolejowych, ale nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru) zgodnie z rysunkiem planu:
   a) ustala się uwzględnianie ograniczeń sytuowania budowli, budynków z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
   b) ustala się sytuowanie drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
3) oznacza się na rysunku planu granice strefy sanitarnej od cmentarza w gminie Baranów, w odległości 150 m od granicy cmentarza, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu wymagań dla cmentarzy:
   a) obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) dopuszcza się zachowanie oraz lokalizowanie nowych zabudowań mieszkalnych, bądź budynków, w których przechowuje się artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego pod warunkiem zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
   c) zakazuje się lokalizowania studni i ujęć wody służących do czerpania wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
4) wskazuje się na rysunku planu teren zdrenowany, na którym dopuszcza się zabudowę po przebudowie lub likwidacji drenażu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się przełożenie skanalizowanych rowów;
6) dopuszcza się zastąpienie rowów drenażem opaskowym z zastrzeżeniem zachowania połączenia z systemem rowów poza obszarem planu;
7) obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50 m nad poziom terenu, jako potencjalna przeszkoda lotnicza, wymagają odpowiedniego oznakowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

zczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
2) ustala się minimalną powierzchnię działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z wyjątkiem:
   a) działek pod drogi i dojazdy, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki,
   b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 m^2;

3) ustala się minimalną szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 1 m;
4) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120° z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°.

§ 11

1. Zasady 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 rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
      a) sieć wodociągową,
      b) sieć kanalizacyjną,
      c) sieć elektroenergetyczną,
      d) sieć gazową,
      e) zaopatrzenia w ciepło,
      f) sieć telekomunikacyjną;
   2) w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy,
      b) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,
      d) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu,
      e) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych,
      f) ustala się projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę wszystkich użytkowników,
      g) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 15 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej,
      h) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,
      i) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do granic działki budowlanej,
      j) ustala się ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych wzdłuż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      k) dopuszcza się do czasu realizacji zorganizowanego systemu lokalne rozwiązania uwzględniające wymagania przepisów odrębnych;
   3) w stosunku do napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu wskazanej na rysunku planu:
      a) ustala się skablowanie lub zmianę przebiegu w okresie nie dłuższym niż 15 lat,
      b) nakazuje się prowadzenie linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w liniach rozgraniczających tereny dróg, dojazdach lub na terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku skablowania lub zmiany jej przebiegu,
      c) dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę:
      a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu,
      b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      c) nakazuje się uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) odprowadzanie ścieków:
      a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż: 200 mm dla przewodów grawitacyjnych lub 50 mm dla przewodów ciśnieniowych do oczyszczalni poza obszarem planu,
      b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo - tłocznych (przepompowni),
      d) zakazuje się sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
      e) zakazuje się wprowadzania ścieków na obszar kolejowy;
   3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
      a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do odbiorników na terenie własnym, z zastrzeżeniem lit. b,
      b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w sytuacji braku możliwości odprowadzania na teren własny,
      c) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      d) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich,
      e) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe (poza obszarem planu) oraz korzystanie z kolejowych urządzeń odwadniających;
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
      b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, zgodne z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
      c) zakazuje się stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru,
      d) dopuszcza się na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu;
   5) zaopatrzenie w gaz:
      a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
      b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
   6) zaopatrzenie w energię cieplną:
      a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. c,

c) zakazuje się stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru oraz biogazowni;

7) obsługa telekomunikacyjna: ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej;

8) gospodarka 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) zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

§ 12

1. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
   1) ustala się podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych: drogi dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD;
   2) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez dojazdy, przy czym:
      a) ustala się szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m,
      b) ustala się obowiązek zakończenia dojazdu obsługującego więcej niż 4 działki budowlane, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m,
      c) dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu do szerokości nie mniejszej niż 5 m, w przypadku gdy istniejące zagospodarowanie trwale związane z gruntem uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości;
   3) dopuszcza się realizację sięgaczy o szerokości nie mniejszej niż 5 m i maksymalnej długości 60 m;
   4) zakazuje się w liniach rozgraniczających tereny dróg 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób z niepełnosprawnościami w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej;
   6) ustala się budowę i przebudowę układu drogowo z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości;
   7) w zakresie ruchu pieszego i rowerowego:
      a) wyznacza się na rysunku planu powiązanie rowerowe w drodze 1KDD,
      b) dopuszcza się realizację dodatkowych powiązań rowerowych w liniach rozgraniczających tereny dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      c) dopuszcza się prowadzenie powiązań pieszo – rowerowych w drogach wewnętrznych,
      d) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających tereny wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 8 m;
   8) ustala się zapewnienie dojazdów pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania:

1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, według minimalnych wskaźników określonych dla:
   a) zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
   b) zabudowa usługowa – 1 miejsce do parkowania na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
   c) usługi handlu – 1 miejsca do parkowania na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
   d) usługi gastronomiczne – 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumenckie,
   e) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet,
   f) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
2) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

§ 13

posób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) ustala się skablowanie lub zmianę przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w okresie nie dłuższym niż 15 lat;
2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu;
3) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN,** ustala się:
1) **przeznaczenie terenu:**
   a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, dojazdy, rowy odwadniające, zbiorniki retencyjne;
2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;
3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:
      – jednego budynku wolno stojącego na jednej działce budowlanej,
      – jednego budynku w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej,
   b) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej kolejnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach określonych w planie,
   c) dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem lit. d,
   d) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m^2,
   e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
g) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,
h) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:
   – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
   – minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
   – maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5,
   – maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
   – maksymalną wysokość zabudowy: 15 m, przy czym 12 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, do III kondygnacji z trzecią kondygnacją w dachu, 6,5 m dla budynków gospodarczych, garaży,
   – ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
i) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 7 pkt 7,
j) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów zgodnie z § 7 pkt 8,
k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
   – 1 000 m^2 na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
   – 500 m^2 na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej,
l) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych na zasadach stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu** zgodnie z § 7, przy czym na terenach 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 22MN, 23MN w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej zgodnie z § 7 pkt 12;
5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 20MN zgodnie z § 8;
6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9, przy czym:
   a) na terenie 6MN napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 9 pkt 1,
   b) na terenie 12MN w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza zgodnie z § 9 pkt 3,
   c) dla terenów zdrenowanych zgodnie z § 9 pkt 4;
7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 10, przy czym:
   a) ustala się minimalną powierzchnię działki:
      – 1 000 m^2 na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
      – 500 m^2 na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej,
   b) ustala się minimalną szerokość frontu działki:
      – 20 m na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
      – 14 m na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej;
8) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 11;

9) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**
   a) teren 1MN obsługa z dróg 1KDD, 1KDW,
   b) teren 2MN obsługa z dróg 1KDD, 1KDW, 2KDW,
   c) teren 3MN obsługa z dróg 1KDD, 2KDW,
   d) teren 4MN obsługa z dróg 1KDD, 3KDW,
   e) teren 5MN obsługa z dróg 1KDD, 3KDW, 4KDW,
   f) teren 6MN obsługa z dróg 1KDD, 4KDW, 5KDW,
   g) teren 7MN obsługa z dróg 1KDD, 5KDW, 6KDW,
   h) teren 8MN obsługa z dróg 1KDD, 6KDW, 7KDW,
   i) teren 9MN obsługa z dróg 1KDD, 7KDW,
   j) teren 10MN obsługa z dróg 1KDD, 8KDW,
   k) teren 11MN obsługa z dróg 1KDD, 8KDW,
   l) teren 12MN obsługa z dróg 1KDD, 2KDD, 9KDW,
   m) teren 13MN obsługa z dróg 1KDD, 9KDW 10KDW,
   n) teren 14MN obsługa z dróg 1KDD, 10KDW, 11KDW,
   o) teren 15MN obsługa z dróg 1KDD, 11KDW, 12KDW,
   p) teren 16MN obsługa z dróg 1KDD, 12KDW, 13KDW, 14KDW,
   q) teren 17MN obsługa z dróg 1KDD, 14KDW, 15KDW,
   r) teren 18MN obsługa z dróg 1KDD, 15KDW, 16KDW,
   s) teren 19MN obsługa z dróg 1KDD, 16KDW, 17KDW,
   t) teren 20MN obsługa z dróg 1KDD, 17KDW,
   u) teren 21MN obsługa z dróg 1KDD, 18KDW,
   v) teren 22MN obsługa z dróg 1KDD, 18KDW, 19KDW,
   w) teren 23MN obsługa z dróg 18KDW, 19KDW,
   x) dopuszcza się dostęp do nieruchomości przez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 12 ust. 1,
   y) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 2;
10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13;
11) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** na poziomie 10 %.

§ 15

Dla terenów wód powierzchniowych - rowów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WR, 2WR**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) podstawowe: wody powierzchniowe – rów,
   b) towarzyszące: urządzenia wodne, poprzeczne przejścia mostowe, poprzecze przejścia sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;
3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%,
   b) ustala się zachowanie rowów w granicach ustalonych na rysunku planu i w stanie zapewniającym swobodny spływ wód, z wyjątkiem sytuacji związanej z koniecznością realizacji urządzeń wodnych lub infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu** zgodnie z § 7;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9;
6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 10;
7) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 11;
8) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**
   a) teren 1WR obsługa z drogi 1KDD oraz poprzez tereny 9MN, 10MN,
   b) teren 2WR obsługa z drogi 1KDD oraz poprzez tereny 20MN, 21MN;
9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13;
10) **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

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
   b) towarzyszące: rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, obiekty służące komunikacji publicznej, powiązania rowerowe, powiązania pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona;
2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;
3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
      – dla drogi 1KDD (ul. Kościelna - Św. Andrzeja) zmienna od 5 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
      – dla drogi 2KDD wyznacza się wschodnią linię rozgraniczającą drogi i pas terenu o szerokości 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
   b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1%,
   c) ustala się prowadzenie powiązania rowerowego w drodze 1KDD;
4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu** zgodnie z § 7;
5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9, przy czym:
   a) na terenie 1KDD napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 9 pkt 1,
   b) na terenach 1KDD i 2KDD w granicy strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z § 9 pkt 2,
   c) dla terenów zdrenowanych zgodnie z § 9 pkt 4;
6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 10;
7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 11;
8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** zgodnie z §12;
9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13;

10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** na poziomie 0 %.

§ 17

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) podstawowe: droga wewnętrzna,
   b) towarzyszące: rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, obiekty służące komunikacji publicznej, powiązania pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona;
2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;
3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
      – dla drogi 1KDW – 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 2KDW – 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 3KDW – 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 4KDW – 7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 5KDW – 8 m wraz z placem do zawracania oraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
      – dla drogi 6KDW – zmienna od 6,5 m do 8 m wraz z placem do zawracania oraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
      – dla drogi 7KDW – 6,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 8KDW – 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 9KDW –8 m wraz z placem do zawracania oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 10KDW – 6 m wraz z placem do zawracania oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 11KDW – 6,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 12KDW – 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 13KDW – 8 m wraz z placem do zawracania oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 14KDW – 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 15KDW – 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 16KDW – 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 17KDW – 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 18KDW – zmienna od 8 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
      – dla drogi 19KDW – 8 m wraz z placem do zawracania,
   b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%;
4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu** zgodnie z § 7;
5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 17KDW zgodnie z § 8;
6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9, przy czym dla terenów zdrenowanych zgodnie z § 9 pkt 4;

7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 10;
8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 11;
9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** zgodnie z §12;
10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13;
11) **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 3
Przepisy końcowe

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.