Projekt - wyłożenie

UCHWAŁA NR.....

RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU

Z DNIA 2023

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie – ul. Szkolna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXVI/305/21 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 11 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie – ul. Szkolna, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Błonie i Gminy Błonie, uchwalonego uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r., Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie – ul. Szkolna, zwany dalej „planem".

2. Przedmiotem planu jest obszar przedstawiony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego granice wyznaczają: od strony północnej – ul. 3 Maja, od strony wschodniej – ul. Szkolna, od strony południowej – ul. Nowakowskiego, od strony zachodniej – ul. Poniatowskiego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określająca najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian kondygnacji nadziemnych budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Dopuszcza się przekroczenie tej linii elementami takimi jak okapy, gzymsy, schody i pochylnie, wykusze, balkony, ganki i tarasy o nie więcej niż 1,5m;

3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażony jako procentowy udział tego terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

6) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności służących zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi tj. metodami, dla których cechami charakterystycznymi jest automatyzacja procesów produkcyjnych oraz złożony cykl produkcyjny.

§ 3. 1.Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) lokale usługowe w parterach budynków;

5) wymiarowanie odległości w metrach;

6) linia elektroenergetyczna do skablowania;

7) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

§ 4. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2, 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 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;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) MN1, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) MW1, MW2, MW3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) MWU1, MWU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

5) KDD1 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się teren, o których mowa w ust. 1 pkt 5 jako teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
2) w terenach MN1, MN2 dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy;
3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, dopuszczając jej przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu;
4) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków lub ich części położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;
5) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków lub części budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa i nadbudowa nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
6) ustala się maksymalną wysokość:
   a) konstrukcji wsporczych oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 9 m,
   b) pozostałych budowli – 3 m,
   c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 8. Ustalenia w zakresie kolorystyki i okładzin zewnętrznych budynków:

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji o niskim nasyceniu barwy, spośród odcieni kolorów: białego, beżowego i szarego;
2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy:

a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, szkła i betonu pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów,

b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

3) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, szarego, czarnego;

4) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;

3) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych przed ich wprowadzeniem do ziemi lub do wód;

4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta i Gminy Błonie.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną powierzchnię działek w powstałych w przypadku scalenia i podziału nieruchomości:

a) w terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MW2 – 800 m^2,

b) w terenie oznaczonym symbolem MNU1 – 1000 m^2,

c) w terenie oznaczonym symbolem MW1, MW3 – 3500 m^2,

d) w terenach oznaczonych symbolami: MWU1, MWU2 – 3000 m^2;

3) ustala się minimalny front działki:

a) 25 m dla terenów oznaczonych symbolami: MW1, MW3, MWU1, MWU2,

b) 18 m dla terenów oznaczonych symbolami: MW2, MN1, MN2, MNU1;

4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 20°;

5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, dla których wyznacza się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 5 m^2.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Układ dróg publicznych tworzy droga oznaczona symbolem KDD1 – ul. Szkolna, zapewniająca połączenie obszaru planu z układem transportowo-komunikacyjnym miasta.

2. Pozostałe drogi, zapewniające obsługę terenów objętych planem oraz połączenia obszaru planu z układem transportowo-komunikacyjnym miasta jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym znajdują się bezpośrednio przy północnej, południowej i zachodniej granicy planu.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m.

4. Zasady obsługi parkingowej:

1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu podziemnym;

2) wskaźniki minimalnej liczby stanowisk postojowych, w tym stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe lub miejsce w garażu na jeden lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny przy uwzględnieniu poniższych wytycznych:

– nakaz realizacji ogólnodostępnych naziemnych miejsc postojowych stanowiących nie więcej niż 15% wszystkich miejsc postojowych,

– nakaz realizacji minimum 3 miejsc przeznaczonych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową dla każdej inwestycji lub każdego etapu inwestycji stanowiącego samodzielne zamierzenie budowlane,

c) dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 3.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej przeznacza się teren drogi oznaczony symbolem KDD1.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pozostałych terenach pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu;

2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu.

6. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 200 mm.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) nakaz skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV z napowietrznej na podziemną.

4) zakaz lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

8. W zakresie sieci gazowej ustala się rozwój sieci gazowej poprzez budowę i rozbudowę sieci przewodów, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 8

Stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: MW1, MW2, MW3, MWU1, MWU2;
2) 12% dla terenu oznaczonego symbolem MNU1;
3) 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN2;
4) 0% dla terenu oznaczonego symbolem KDD1.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MN1, MN2:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) lokalizacja budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m,
   b) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejących budynków mieszkalnych, których wysokość przekracza 10 m w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy,
   c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych 6 m,
   d) formy dachu i ukształtowanie połaci dachowych: – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 20° – 40°,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
   f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
   g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 50%,
   h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2;
4) obsługa komunikacyjna terenu:
   a) MN1 – z drogi oznaczonej symbolem KDD1 oraz z ul. Poniatowskiego położonej przy zachodniej granicy planu,
   b) MN2 – z drogi oznaczonej symbolem KDD1.

§ 15. Ustalenia dla teren oznaczonego symbolem **MNU1:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
2) lokalizacja budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej, przy czym dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) lokalizacja budynków usługowych w formie wolnostojącej, przy czym dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego stanowiącego nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku;

4) maksymalna powierzchnia sprzedaży budynków usługowych – 500 m^2;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość budynków 12 m, z zastrzeżeniem lit b,

   b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych 6 m,

   c) formy dachu i ukształtowanie połaci dachowych: – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 20° – 40°,

   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,

   e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,

   f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 50%,

   g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2;

6) obsługa komunikacyjna terenu MNU1 z drogi oznaczonej symbolem KDD1 oraz z ul. Nowakowskiego położonej przy południowej granicy planu.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **MW1, MW2, MW3:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się realizację funkcji garażowej w formie garaży podziemnych;

3) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się miejsca postojowe, zieleń urządzoną, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość budynków:

      - w terenach MW2 i MW3 – 13,0 m,

      - w terenie MW1 – 16,0 m,

   b) formy dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

      – dachy płaskie,

      – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 20° – 40°,

   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,

   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

   e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 50%,

   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

   g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m^2;

5) obsługa komunikacyjna terenu:

a) MW1 z ul. Nowakowskiego położonej przy południowej granicy planu,

b) MW2 z drogi oznaczonej symbolem KDD1,

c) MW3 z ul. Nowakowskiego położonej przy południowej granicy planu przez teren MW1.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MWU1, MWU2:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;

2) ustala się realizację usług wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowane:

a) dla terenu MWU1 od strony ul. 3 Maja,

b) dla terenu MWU2 od strony ul. Poniatowskiego i ul. Nowakowskiego;

3) realizacja usług wyłącznie z zakresu: handlu detalicznego, gastronomi, biur w tym obsługi finansowo – administracyjnej, gabinetów lekarskich, fryzjerskich, kosmetycznych, odnowy biologicznej, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, fotograficznych, krawieckich itp.;

4) dopuszcza się realizację funkcji garażowej w formie garaży podziemnych;

5) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się miejsca postojowe, zieleń urządzoną, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- w terenie MWU1 – 15,0 m,

- w terenie MWU2 – 16,0 m,

b) formy dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

– dachy płaskie,

– dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 20° – 40°,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2;

7) obsługa komunikacyjna terenu:

a) MWU1 z ul. 3 Maja położonej przy północnej granicy planu oraz z ul. Szkolnej oznaczonej symbolem KDD1;

b) MWU2 z ul. Nowakowskiego położonej przy południowej granicy planu przy czym ustala się obowiązek realizacji maksymalnie dwóch zbiorczych zjazdów.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDD1:**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 19. Traci moc Uchwała nr 23/IV/97 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 4 czerwca 1997 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 38, poz. 121).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Błoniu