UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Nowy Łuszczewek w jej granicach administracyjnych.

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 późniejszymi zmianami) i art. 20 ust.1 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 Uchwały Nr XXXIII/238/09 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Nowy Łuszczewek w jej granicach administracyjnych, stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr 41/X/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 30 czerwca 2003 r. Rada Miejska w Błoniu uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Nowy Łuszczewek w jej granicach administracyjnych.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek Planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku Planu obowiązują następujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem w obrębie którego obowiązują ustalenia;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów – określone symbolem;
4) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
5) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

§ 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 na rysunku planu;

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, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu,

4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną jako stałe trawniki, zakrzewienia i zadrzewienia, kwietniki lub inne umożliwiające wegetację, a także 40% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniejszą niż 5m^2 oraz wodę powierzchniową na terenie działki,

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

6) dopuszczeniu – oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane;

7) siedlisko – należy przez to rozumieć wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego zabudowę budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi, garażowymi, inwentarskimi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;

8) ustalenie wysokości obiektów w odniesieniu do poziomu terenu dotyczy istniejącego poziomu terenu na dzień przyjęcia niniejszego planu określonego treścią mapy, na której sporządzony jest rysunek planu.

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

1) **symbol RM** - tereny zabudowy zagrodowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących i realizację nowych budynków i budowli: zabudowy zagrodowej wg przepisów odrębnych służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego wraz z niezbędnymi pomieszczeniami technicznymi, infrastrukturą techniczną i zielenią ;
2) **symbol R** – tereny rolnicze –należy przez to rozumieć istniejące grunty rolne pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu, w obrębie których można realizować nowe siedliska,
3) **symbol Z** – teren zieleni urządzonej (teren wpisany do rejestru zabytków),
4) **symbol WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
5) **symbol KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej drogi z możliwością jej remontu, rozbudowy oraz przebudowy, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;
6) **symbol KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich remontu, rozbudowy oraz przebudowy, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się, że 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) ustala się zakaz stawiania od strony ulic, ogrodzeń o prefabrykowanych żelbetowych przęsłach;
3) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulic 1,7 m n.p.t.;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) 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;

2) ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie hałasu, promieniowania, drgań i innych, wynikające z prowadzonej działalności, 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 sąsiednich;
3) tereny o symbolu RM, zalicza się do „terenów mieszkaniowych", stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;
4) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (położonego wzdłuż rzeki Utraty) obowiązują zasady zagospodarowania określone w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; w obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, zakaz prowadzenia działań mogących spowodować obniżenie się poziomu wód gruntowych i zakaz naruszania naturalnego charakteru brzegu wód otwartych, oraz istnieje obowiązek zachowania charakterystycznej dla danego obszaru flory i fauny, i in.:
5) ustala się min odległość zabudowy – 50,0 m od krawędzi rzeki Utraty;
6) ustala się zakaz zabudowy w granicach wyznaczonego obszaru zagrożonego powodzią – granica występowania obszaru zagrożonego powodzią zgodnie z rysunkiem Planu;
7) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki;

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w obrębie terenu opracowania Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ewid. AZP 57-61/15 (wpisane do ewidencji zabytków), AZP 57-61/17 (wpisane do ewidencji zabytków)) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku Planu symbolami i oznaczonych numerami 57-61/17, 57-61/15,
2) na obszarze w/w stref Plan ustala:
   a) nakaz uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych – uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych,
   b) nakaz uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków, uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt. 1 roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności (w tym poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód)
   c) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie);
3) w obrębie niniejszego Planu znajduje się obiekt zabytkowy – dwór murowany, wzniesiony na początku XX w, wraz z parkiem założonym ok. poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków (nr rej A- 906) – wszelkie planowane inwestycje polegające na przeprowadzaniu robót budowlanych, restauratorskich czy konserwatorskich na w/w terenie wymagają pozwolenia z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w obrębie terenu objętego granicami niniejszego Planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia ogólne:

1) usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem dróg obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) od linii rozgraniczających tereny komunikacji oznaczone symbolem KDD – 10,0m;
   b) od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, wydzielanych w miarę potrzeb na etapie podziału nieruchomości - 6,0m;
2) w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną Planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku z wyłączeniem ocieplenia może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
3) dopuszcza się adaptację, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów;
4) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań ulic zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w przypadku działek o szerokości mniejszej niż 16,0 m dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy;
6) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości min. 1,5 m od granicy;
7) ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy nie spełniającej warunków określonych w niniejszym planie;
8) dopuszcza się lokalizację piwnic w budynkach mieszkalnych.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania:

1) tereny o symbolu 1RM, 2RM

a) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej
b) zasady i warunki zagospodarowania:
   - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m w kalenicy n.p.t.,
   - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych – 8,0 m w kalenicy n.p.t.,
   - powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni działki, znajdującej się w terenie RM,
   - powierzchnia biologicznie czynna min 50% powierzchni działki, znajdującej się w terenie RM,
   - dachy budynków mieszkalnych dwu bądź wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0, budynków gospodarczych, garażowych, jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30^0,
   - w terenie 2RM znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej (nr 57-61/17 wg rysunku Planu) – na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ustalone w § 8 pkt 2;
   - w/w tereny są częściowo zmeliorowane, zgodnie z rysunkiem planu.

2) tereny o symbolu 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R

a) przeznaczenie – tereny rolnicze
b) zasady i warunki zagospodarowania:
   - dopuszcza się zachowanie istniejących siedlisk z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejących w nich budynków,
   - dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk rolniczych w gospodarstwach rolnych o powierzchni powyżej 1 ha,
   - w nowo powstałych siedliskach rolniczych dopuszcza się lokalizację budynków

produkcyjnych, mieszkalnych i gospodarczych służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10,0m w kalenicy n.p.t.;
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, produkcyjnych – 8,0 m w kalenicy n.p.t.
- powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub zespołu działek przeznaczonych pod jedną inwestycję ,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki lub zespołu działek przeznaczonych pod jedną inwestycję,
- dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0, budynków gospodarczych i produkcyjnych jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30^0,
- w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych 220kV oraz 15kV obowiązują ustalenia § 14 ust.6 pkt 3 i 5,
- dopuszcza się możliwość zachowania istniejących stacji transformatorowych,
- w terenie 4R, 6R, 7R znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej (nr 57-61/17, 57- 61/15) – na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ustalone w § 8 pkt 2;
- tereny o symbolu 3R, 4R, 5R i 6R są częściowo objęte Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (granica w/w obszaru zgodnie z rysunkiem planu), wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie należy prowadzić zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 4,
- w terenach o symbolu 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R występuje obszar zagrożony powodzią (granica terenu zagrożonego powodzią zgodnie z rysunkiem planu),w którym obowiązuje zakaz zabudowy zgodnie z § 11,
- w/w tereny są częściowo zmeliorowane, zgodnie z rysunkiem planu,

3) teren o symbolu Z

a) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej (teren wpisany do rejestru zabytków),

b) zasady i warunki zagospodarowania:
- pozostałości historycznego założenia dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z ustaleniami § 8 pkt. 3,
- dopuszcza się powstanie nowej zabudowy wyłącznie za zgodą i na warunkach właściwego konserwatora zabytków,
- zabudowa istniejąca oraz projektowana o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej bądź usługowej wyłącznie za zgodą i na warunkach właściwego konserwatora zabytków,
- teren o symbolu Z jest częściowo objęty Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (granica w/w obszaru zgodnie z rysunkiem planu), wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie należy prowadzić zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 4,
- w terenie o symbolu Z występuje obszar zagrożony powodzią (granica terenu zagrożonego powodzią zgodnie z rysunkiem planu),w którym obowiązuje zakaz zabudowy zgodnie z § 11,

4) tereny o symbolu 1WS, 2WS

a) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Utrata);

b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej lub wodnej.

5) teren o symbolu KDL

a) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga istniejąca – powiatowa nr 4115W,
- droga poszerzona do szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
- poszerzenie drogi symetrycznie względem osi drogi
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi lokalnej

6) tereny o symbolu 1KDD, 2KDD

a) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- drogi istniejące,
- drogi poszerzone do szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
- poszerzenie dróg symetrycznie od osi drogi
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej

7) tereny o symbolu 3KDD, 4KDD

a) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- drogi istniejące,
- drogi poszerzone do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
- poszerzenie dróg symetrycznie od osi drogi
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w obszarze objętym niniejszym Planem występuje obszar zagrożony powodzią (granica obszaru wg rysunku Planu). W obszarze tym ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

1) ustala się, że scalenie i podział przy zachowaniu wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania określonymi niniejszą Uchwałą;
2) nowo wydzielane działki budowlane dla zabudowy zagrodowej o szerokości frontowej min. 20m i o powierzchni min. 3000m^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) nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd w oparciu o drogi publiczne wyznaczone niniejszym planem lub wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min 8,0 m (zgodnie z zapotrzebowaniem),

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

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej.

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

2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów w ilości: 2 msc/dom (w tym wlicza się również miejsce postojowe w garażu); potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej.

3. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:
   1) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji;
   2) Plan dopuszcza możliwość przebudowy, przełożenia, rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń Planu;
   3) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów odrębnych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy,
   4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji;
   5) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Zaopatrzenie w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;
   2) sieci wodociągowe i hydranty winny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów gaśniczych.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
   1) ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
   2) ustala się, że ścieki sanitarne będą odprowadzane do projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej;
      do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ich na zlewnię przy oczyszczalni;
   3) powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych do gruntu wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.
   4) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych, przy spełnieniu warunków ochrony środowiska gruntowo-wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN wolnostojących, lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem;
   2) dopuszcza się budowę, remont i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych

zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;

3) w zasięgu oddziaływania linii energetycznych: 220kV obejmujący pas terenu po 25,0m od linii w obie strony; 15kV obejmujący pas terenu po 7,5 m od linii w obie strony , zgodnie z rysunkiem Planu obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
4) przy projektowaniu nowych linii energetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w sytuacji skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, usytuowanie budynków w stosunku do tych linii obowiązuje wg przepisów odrębnych.

7. Telekomunikacja:
1) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną zgodnie z zapotrzebowaniem;
2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w gaz:
1) ustala się zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego lub ze źródeł lokalnych;
2) ustala się, że obszar objęty niniejszym planem winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń,
3) szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi,

9. Zaopatrzenie w energię cieplną:
1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych np. 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.

10. 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;
2) docelowo ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich gromadzenia z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne;

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
2) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 16. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach Z, R, KDL, KDD, WS w wysokości - 0%, dla obszarów o symbolu RM w wysokości – 10%.

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

§ 18. Niniejsza uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Błonie .