Projekt

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zmianami) oraz Uchwały Nr IV/22/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 3 lutego 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie, stwierdzając że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r. Rada Miejska w Błoniu uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla terenu ograniczonego wschodnią linią rozgraniczającą ul. Poniatowskiego, południową linią rozgraniczającą ul. Nowakowskiego, wschodnia linią rozgraniczającą ulicy Piłsudskiego, południową linią rozgraniczającą ulic Okrzei i J. Pawła II, wschodnią linią rozgraniczającą ul. Grodziskiej a terenem PKP, zwany dalej Planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
3) rozstrzygnięcie 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) przeznaczenia obszarów – określone symbolem;
4) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowane w metrach na rysunku planu;
6) granica obszaru zabudowy śródmiejskiej;
7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
8) obiekty w ewidencji konserwatora zabytków;
9) granica terenów zamkniętych – teren kolejowy.

§ 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 budowlanej lub zespołu działek budowlanych, 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 biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) miejsca do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

1) symbol MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli z zakresu zabudowy jednorodzinnej w interpretacji wg przepisów odrębnych z niezbędnymi dojazdami, dojściami, miejscami do parkowania, zielenią i infrastrukturą techniczną,

2) symbol MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków z zakresu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w której realizowane mogą być budynki wolnostojące służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w którym wydziela się więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych, z niezbędnymi do wymienionych form zagospodarowania budynkami i pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, gospodarczymi, infrastrukturą techniczną, garażami oraz dojściami, dojazdami, miejscami do parkowania, infrastrukturą techniczną i zielenią,

3) symbol US – tereny sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli z zakresu:
a) użyteczności publicznej z zakresu usług sportu oraz gastronomii i handlu integralnie związanego z funkcją sportu i rekreacji z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
b) budowli sportowych i rekreacji wraz z budynkami towarzyszącymi z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), miejscami do parkowania oraz infrastrukturą techniczną,

4) symbol UM - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli:
a) usługowych, usługowych dla usług świadczonych na rzecz ludzi z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami w tym technicznymi, gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami do parkowania, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków planu,
b) zabudowy jednorodzinnej w interpretacji wg przepisów odrębnych z

niezbędnymi dojazdami, dojściami, zielenią, miejscami do parkowania i infrastrukturą techniczną,

5) symbol U – tereny zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć realizację budynków i budowli;
   a) użyteczności publicznej w interpretacji według przepisów odrębnych z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów ograniczają wymieniony zakres użyteczności publicznej,
   b) usługowych, usługowych dla usług świadczonych na rzecz ludzi z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami w tym technicznymi, gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami do parkowania, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków planu, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów ograniczają wymieniony zakres usług

6) symbol ZP– tereny zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny zieleni, z obiektami małej architektury, alejkami, urządzeniami służącymi rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną,

7) symbol ZPUS – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny zieleni, z obiektami małej architektury, alejkami, ciągami komunikacyjnymi, urządzeniami służącymi rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji oraz obiektów towarzyszących (w tym usług gastronomii i handlu) z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami w tym technicznymi, gospodarczymi, administracyjnymi, socjalnymi, miejscami do parkowania, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków planu,

8) symbol ZPU – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług - należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny zieleni, z obiektami małej architektury, alejkami, urządzeniami służącymi rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji oraz budynków usługowych, usługowych dla usług świadczonych na rzecz ludzi z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami w tym technicznymi, gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami do parkowania, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków planu,

9) symbol KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej drogi z możliwością jej przebudowy, służącej obsłudze terenów objętych planem (lub terenów przyległych), z niezbędnymi do jej funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

10) symbol KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy, służących obsłudze terenów objętych planem (lub terenów przyległych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

11) symbol KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy oraz budowę nowych dróg służących obsłudze terenów objętych planem (lub terenów przyległych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

12) symbol KDW – tereny dróg wewnętrznych - należy przez to rozumieć utrzymanie

istniejących dróg z możliwością ich przebudowy służących obsłudze terenów objętych planem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

13) symbol KDx – teren ciągu pieszo-jezdnego

14) symbol WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

15) symbol KDDws – teren drogi publicznej klasy dojazdowej i wód powierzchniowych śródlądowych - należy przez to rozumieć budowę oraz przebudowę istniejących obiektów drogowych oraz zachowanie wód powierzchniowych;

16) symbol KDxws – teren ciągu pieszo- jezdnego i wód powierzchniowych śródlądowych - należy przez to rozumieć budowę oraz przebudowę istniejących obiektów drogowych oraz zachowanie wód powierzchniowych;

17) symbol K – teren infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć istniejącą przepompownię ścieków,

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 na zewnątrz budynków surowców do prowadzonej działalności i produktów powstałych w wyniku prowadzonej działalności powinno się odbywać w sposób zorganizowany i w miejscu osłoniętym od strony dróg i działek sąsiednich.
2) dla nowoprojektowanych budynków ustala się kolorystykę: dachów - brąz, czerwień i czerń oraz odcienie wymienionych kolorów, elewacji – odcienie pastelowe
3) ustala się zakaz stawiania od strony dróg, ogrodzeń o prefabrykowanych żelbetowych przęsłach;
4) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg 1,8 m
5) dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie drogowym; na terenie działek budowlanych sytuowanie reklam z ograniczeniem do wykonywanej działalności oraz powierzchni reklamowej max.1,5m^2;
6) na fragmencie rysunku planu wyznaczono granicę obszaru zabudowy śródmiejskiej. W granicach w/w obszaru zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
2) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
4) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości w tym akustycznej i wibracji, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej, winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm

dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich;

5) tereny o symbolu MN zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" tereny o symbolu UM zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych", tereny o symbolu 3U, 5U zalicza się do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży", tereny o symbolu MW zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowych wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego", stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
6) ustala się ochronę znajdujących się na terenie objętym Planem istniejących pomników przyrody: kasztanowiec zwyczajny na działce przy kościele przy ul. Jana Pawła II, wiąz szypułkowy i iglicznia trójcierniowa na działce przy ul. Okrzei 3, zgodnie z rysunkiem planu;
7) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
8) istniejący teren zamknięty - kolejowy (zgodnie z rysunkiem planu) nie posiada wyznaczonej strefy ochronnej.

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

1) Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (część stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 57-62/40 (wpisane do ewidencji zabytków)) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku Planu symbolem,
2) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej realizacja inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.
3) na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty architektury i tereny objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, które zostały wykazane na rysunku planu :
   - kościół Św. Trójcy, z wystrojem wnętrza i najbliższym otoczeniem w promieniu 50.0m, ul. Jana Pawła II - nr rej. 1002/129 z 09.06.58,
   - dzwonnica, ul. Jana Pawła II - nr rej. 1002/129 z 09.06.58,
   - budynek z zielenią w granicach ogrodzenia, ok. poł. XIX w, ul. Okrzei 3A – nr rej. 1261 z 06.05.85,

   w odniesieniu do w/w obiektów wszelkie działania inwestycyjne, wg przepisów odrębnych
4) niniejszym planem obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej:
   - budynek OSP, 1905, ul. Jana Pawła II 3,
   - plebania, Kon. XIX w.
   - budynek, 1947, ul. Poniatowskiego 12,

   w odniesieniu do w/w obiektów wszelkie działania inwestycyjne, wg przepisów odrębnych.

§ 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 kształtowania tych obszarów.

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

1. Ustalenia ogólne

1) usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem ulic obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem Planu;

a) od linii rozgraniczającej tereny dróg o symbolu KDZ – 6,0m oraz w linii rozgraniczającej drogę,
b) od linii rozgraniczającej tereny drogi o symbolu 1KDL, 2KDL– 6,0m i 4,0m,
c) od linii rozgraniczającej tereny drogi o symbolu 1KDD – 6,0m oraz w linii rozgraniczającej drogę natomiast od linii rozgraniczającej terenów pozostałych dróg o symbolu KDD – 6,0m, 5,0m, 4,0m;
d) od linii rozgraniczającej tereny dróg o symbolu KDW – 5,0m
e) od linii rozgraniczającej tereny ciągu pieszo-jezdnego o symbolu KDx – 5,0m oraz w linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego,
f) od zachodniej granicy niniejszego planu (wschodnia linia rozgraniczająca drogi wojewódzkiej o nr 579) zgodnie z rysunkiem planu,
g) od dróg przyległych do granic niniejszego planu – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy odległej min. 5,0m od dróg wewnętrznych wydzielanych w miarę potrzeb,
3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających tereny o symbolu 1WS – 3,0m; 2WS, 4WS – 15,0m;
4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu kolejowego w terenie o symbolu ZPU – 10,0m;
5) w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną Planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa budynku z wyłączeniem ocieplenia nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy;
6) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w linii rozgraniczającej dróg, dopuszcza się cofnięcie linii ogrodzenia w głąb działki budowlanej;
7) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2;
8) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań ulic zgodnie z rysunkiem planu;
9) dopuszcza się podpiwniczenia budynków mieszkalnych.
10) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1.5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) tereny o symbolu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN,

a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami określonymi dla terenu a także dopuszcza się ich rozbiórkę,
- maksymalna wysokość budynków 12,0m, natomiast budynków gospodarczych i garażowych 6,0m,
- powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.005,
- maksymalna intensywność zabudowy 1.5,
- dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20^0 do 45^0, natomiast budynków gospodarczych, garażowych jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30^0
- w terenie o symbolu 3MN znajduje się budynek będący w ewidencji zabytków, dla którego dopuszcza się remont oraz przebudowę przy zachowaniu istniejących gabarytów budynku oraz zasad określonych w §8 pkt 4,

- teren 4MN jest częściowo zmeliorowany zgodnie z rysunkiem planu,

2) teren o symbolu 1MW, 2MW, 3MW,

a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami określonymi dla terenu a także dopuszcza się ich rozbiórkę,
- maksymalna wysokość budynków 12,0m,natomiast budynków gospodarczych i garażowych 6,0m,
- powierzchnia zabudowy max. 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.005,
- maksymalna intensywność zabudowy 1.8,
- dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20^0 do 45^0, natomiast budynków gospodarczych, garażowych jedno dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30^0, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

3) teren o symbolu 4MW,

a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu a także dopuszcza się ich rozbiórkę
- maksymalna wysokość budynków 16,0m, natomiast budynków gospodarczych i garażowych 6,0m,
- dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością jego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy nieprzekraczaniu maksymalnej wysokości 12,0m,
- powierzchnia zabudowy max. 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.005,
- maksymalna intensywność zabudowy 3.0,
- dachy budynków dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20^0 do 45^0, natomiast budynków gospodarczych, garażowych jedno dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30^0, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

4) tereny o symbolu 1UM, 2UM

a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu a także dopuszcza się ich rozbiórkę,
- dopuszcza się tworzenie działek budowlanych o funkcji usługowej lub usługowo-mieszkaniowej lub mieszkaniowej,
- w budynku usługowym dopuszcza się lokal mieszkalny,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10,0m, budynków usługowych 12,0m, natomiast budynków gospodarczych i garażowych 6,0 m,
- dla działek o funkcji usługowej i usługowo-mieszkaniowej powierzchnia zabudowy max. 60% powierzchni działki budowlanej,
- dla działek o funkcji usługowej i usługowo-mieszkaniowej powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla działek o funkcji mieszkaniowej powierzchnia zabudowy max. 40% powierzchni

działki budowlanej,
- dla działek o funkcji mieszkaniowej powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.005
- maksymalna intensywność zabudowy dla działek budowlanych o funkcji usługowej i usługowo-mieszkaniowej 1.2 dla działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej 0.8
- dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°, dachy budynków gospodarczych, garażowych i usługowych jedno dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30°,dopuszcza si ę stosowanie dachów płaskich,

5) teren o symbolu 1U,

a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:
- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącego obiektu, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu a także dopuszcza się jego rozbiórkę,
- maksymalna wysokość budynków 12,0m, natomiast budynków gospodarczych i garażowych 6,0m,
- powierzchnia zabudowy max. 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.005,
- maksymalna intensywność zabudowy 2.0,
- dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40^0, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

6) teren o symbolu 2U,

a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren z kościołem i dzwonnicą wpisany jest do rejestru zabytków, dla których obowiązują zasady określone w § 8 pkt 3,
- istniejące obiekty sakralne - kościół oraz dzwonnica do zachowania z możliwością bieżącej konserwacji, remontu i przebudowy, przy zachowaniu istniejących gabarytów,
- istniejący budynek plebani do zachowania, znajdujący się w ewidencji konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia § 8 pkt 4
- dopuszcza się remont, przebudowę oraz nadbudowę budynku plebani w istniejącym obrysie, przy nieprzekraczaniu maksymalnej wysokości 10.0m,
- w obszarze mogą być realizowane tylko nowe budynki gospodarcze i garażowe,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 6,0m
- powierzchnia zabudowy max 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.005,
- maksymalna intensywność zabudowy 1.0,
- dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40^0,
- zachowuje się istniejący pomnik przyrody zgodnie z § 7 pkt 6,
- część terenu 2U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – gdzie obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 i 2,
- część terenu 2U położona jest w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej zgodnie z rysunkiem planu – gdzie obowiązują ustalenia § 6 pkt 6,

7) teren o symbolu 3U,

a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej,

Blajas

b) zasady i warunki zagospodarowania:
- w terenie mogą być realizowane tylko usługi z zakresu: oświaty, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej i sportu oraz budowli sportowych i rekreacji a także dopuszcza się realizację usług, które funkcjonalnie są związane z wymienionymi usługami,
- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu a także dopuszcza się ich rozbiórkę,
- maksymalna wysokość budynków 18,0m, natomiast budynków gospodarczych i garażowych 6,0m,
- powierzchnia zabudowy max. 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.005,
- maksymalna intensywność zabudowy 2.8,
- dachy budynków jedno dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40^0, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich
- zachowuje się istniejące pomniki przyrody zgodnie z § 7 pkt 6

8) teren o symbolu 4U,
a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejący budynek „Poniatówki" jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków wraz z terenem, zielenią w granicach ogrodzenia, zgodnie z rysunkiem planu dla którego obowiązują zasady określone w §8 pkt 3 ,
- dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejącego budynku przy zachowaniu istniejących gabarytów budynku,
- ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

9) teren o symbolu 5U,
a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu a także dopuszcza się ich rozbiórkę,
- maksymalna wysokość budynków 15,0m, natomiast budynków gospodarczych i garażowych 6,0m,
- powierzchnia zabudowy max. 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.005,
- maksymalna intensywność zabudowy 2.0,
- dachy budynków jedno dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40^0, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich
- teren o symbolu 5U jest zmeliorowany zgodnie z rysunkiem planu,

10) teren o symbolu 6U
a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- w terenie mogą być realizowane tylko usługi z zakresu: oświaty, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej i sportu oraz budowli sportowych i rekreacji a także dopuszcza się realizację usług, które funkcjonalnie są związane z wymienionymi usługami,
- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu a także dopuszcza się ich rozbiórkę,
- maksymalna wysokość budynków 15,0m, natomiast budynków gospodarczych i garażowych 6,0m,

- powierzchnia zabudowy max. 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.005
- maksymalna intensywność zabudowy 2.0
- dachy budynków jedno dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40^0, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

11) teren o symbolu 7U

a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością jego remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy przy nieprzekraczaniu maksymalnej wysokości 12,0m,
- maksymalna wysokość budynków 16,0m (nie dotyczy tiretu pierwszego), natomiast budynków gospodarczych i garażowych 6,0m,
- dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację istniejącego budynku „Centrum Kultury Błonia" przy nieprzekraczaniu maksymalnej wysokości 25,0m,
- powierzchnia zabudowy i utwardzenia max 90% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.005,
- maksymalna intensywność zabudowy 4.0,
- dachy budynków dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 10^0 do 45^0, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- północny fragment terenu położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem Planu – gdzie obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 i 2 ,
- istniejący budynek OSP do zachowania - znajduje się w ewidencji konserwatorskiej, dla którego dopuszcza się remont oraz przebudowę przy zachowaniu istniejących gabarytów budynku oraz zasad określonych w § 8 pkt 4,
- teren o symbolu 7U położony jest w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej zgodnie z rysunkiem planu– gdzie obowiązują ustalenia § 6 pkt 6,

12) tereny o symbolu 1US, 2US

a) przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu a także dopuszcza się ich rozbiórkę,
- maksymalna wysokość budynków 16,0 m,
- powierzchnia zabudowy max. 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.005,
- maksymalna intensywność zabudowy 2.8,
- dachy budynków jedno dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 35°, dopuszcza si ę stosowanie dachów płaskich,
- ustala się likwidację rowu w terenie 1US.

13) tereny o symbolu 1ZP, 2ZP, 3ZP,

a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- zachowanie istniejących terenów, jako rekreacyjno-wypoczynkowych,
- dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury z alejkami i urządzeniami terenowymi służącymi rekreacji,
- ustala się zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
- dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych,

14) tereny o symbolu 1ZPUS, 2ZPUS

a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury z alejkami i urządzeniami terenowymi służącymi rekreacji,
- ustala się zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
- maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
- powierzchnia zabudowy max 30% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.001,
- maksymalna intensywność zabudowy 0.5,
- dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 10^0 do 30^0, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub przekryć łukowych
- część terenu o symbolu 1ZPUS położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – gdzie obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 i 2,
- zagospodarowanie terenu 1ZPUS w sąsiedztwie z kościołem (teren pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczająca teren 2U) musi zapewnić zachowanie ekspozycji kościoła od strony ul. Grodziskiej;
- część terenu 1ZPUS położona jest w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej zgodnie z rysunkiem planu – gdzie obowiązują ustalenia § 6 pkt 6,

15) teren o symbolu ZPU

a) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki usługowe o max powierzchni zabudowy do 150,0 m^2,
- maksymalna wysokość budynków 10,0m, natomiast budynków gospodarczych i garażowych 6,0 m,
- dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym dla właściciela usługi,
- powierzchnia zabudowy max 30% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min 60% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.002,
- maksymalna intensywność zabudowy 0.6,
- dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 10^0 do 40^0,

16) teren o symbolu KDZ,

a) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejąca droga powiatowa nr 4108W - ul. Poniatowskiego,
- szerokość zmienna wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi zbiorczej,

17) teren o symbolu 1KDL

a) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga gminna istniejąca nr 410180W, ul. Kolejowa oraz fragment drogi gminnej nr 410821W ul. Piłsudskiego,
- szerokość zmienna wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi lokalnej,

18) teren o symbolu 2KDL

a) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga projektowana,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi lokalnej,

19) tereny o symbolu 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD

a) przeznaczenie - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- drogi dojazdowe zgodnie z rysunkiem planu - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej
- 1KDD- istniejąca droga gminna nr 410810W (ul. Norwida) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 10,0m w liniach rozgraniczających,
- 2KDD - istniejąca droga gminna nr 410821W (ul. Piłsudskiego) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 12,0m w liniach rozgraniczających,
- 3KDD - istniejąca droga gminna nr 410801W (ul. Mickiewicza) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 11,0m w liniach rozgraniczających,
- 4KDD - istniejąca droga gminna nr 410191W (ul. Legionów) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 12,0m w liniach rozgraniczających,
- 5KDD - istniejąca droga gminna nr 410828W (ul. Przybysza) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 10,5m w liniach rozgraniczających. Na zakończeniu plac manewrowy 12.5m x 12.5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6KDD - istniejąca droga gminna nr 410185W (ul. Krasickiego) o szerokości 10,5m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- 7KDD - istniejąca droga gminna nr410818W (ul. Parkowa) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 10,0m w liniach rozgraniczających,
- 8KDD - istniejąca droga gminna nr410182W (ul. Konopnickiej) o szerokości zmiennej wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 10,0m w liniach rozgraniczających.
- 9KDD - istniejąca droga gminna nr 410171W (ul. Grażyny) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 9,5m w liniach rozgraniczających,
- 10KDD - istniejąca droga gminna nr 410821W (ul. Piłsudskiego) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 14,0m w liniach rozgraniczających,
- 11KDD - istniejąca droga gminna nr 410172W (ul. Harcerska) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 14,0m w liniach rozgraniczających,
- 12KDD - istniejąca droga gminna nr 410828W (ul. Przybysza) o szerokość 10,0 m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- 13KDD - istniejąca droga gminna nr 410185W (ul. Krasickiego) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 10,0m w liniach rozgraniczających,
- 14KDD - istniejąca droga gminna nr410818W (ul. Parkowa) o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- 15KDD - istniejąca droga gminna nr 410857W (ul. Projektowana) o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,

- 16KDD - istniejąca droga gminna nr 410182W (ul. Konopnickiej) o szerokości zmiennej wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 10,0m w liniach rozgraniczających,
- 17KDD - istniejąca droga gminna nr 410821W (ul. Piłsudskiego) o szerokości 14,5 m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- 18KDD - istniejąca droga gminna nr410817W (ul. Orzeszkowej) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 12,0m w liniach rozgraniczających,
- 19KDD - istniejąca droga gminna nr 410835W (ul. Słowackiego) o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego. Na fragmencie projektowana o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 20KDD - istniejąca droga gminna nr410855W (ul. Żeromskiego) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 12,0m w liniach rozgraniczających,
- 21KDD - istniejąca droga gminna nr 410816W (ul. Okrzei) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 9,0m w liniach rozgraniczających,

20) tereny o symbolu 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW

a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- drogi wewnętrzne istniejące o szerokości w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,
- w/w drogi posiadają bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych.

21) teren o symbolu KDx,

a) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jezdnego
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejący ciąg pieszo-jezdny o szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- w/w ciąg pieszo-jezdny posiada bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych.

22) tereny o symbolu 1WS, 2WS,3WS, 4WS,

a) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,
- dopuszcza się zachowanie w terenie 2WS kładki pieszej z możliwością jej przebudowy, remontu oraz bieżącej konserwacji,
- dopuszcza się poprzeczne przekrycie cieków wodnych, celem realizacji przejść i przejazdów oraz dopuszcza się przejścia infrastrukturą techniczną.

23) teren o symbolu KDDws

a) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej i wód powierzchniowych śródlądowych
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejące przejście przez rzekę Rokitnicę w ciągu drogi publicznej klasy dojazdowej,
- dopuszcza się przebudowę mostu przy zachowaniu przepustowości i prawidłowego funkcjonowania rzeki oraz przy zabezpieczeniu przed spływem zanieczyszczeń do jej wód,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Blaj'ou

24) teren o symbolu KDxws

a) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jezdnego i wód powierzchniowych śródlądowych

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejące przejście przez rzekę Rokitnicę ciągu pieszo-jezdnego,
- dopuszcza się przebudowę istniejącego ciągu z możliwością pozostawienia tylko przejścia pieszego przy zachowaniu przepustowości i prawidłowego funkcjonowania rzeki oraz przy zabezpieczeniu przed spływem zanieczyszczeń do jej wód,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

25) teren o symbolu K,

a) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- zachowanie istniejącego terenu infrastruktury technicznej - istniejąca pompownia strefowa na sieci kanalizacji sanitarnej,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej konserwacji, przebudowy bądź likwidacji,
- dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń z docelowym zapotrzebowaniem,

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

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

W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu dopuszcza się scalanie i podział oraz ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nowe działki tworzone w wyniku scalania i podziału:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o szerokości frontu działki budowlanej min. 20,0 m i powierzchni min. 800 m^2,
   2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej o szerokości frontu działki budowlanej min. 14,0m i powierzchni min. 450m^2 ,
   3) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej o szerokości frontu działki budowlanej min. 6,0m i powierzchni min. 250m^2,
   4) dla zabudowy usługowej wielkość działki powinna być dostosowana do charakteru i potrzeb prowadzonej działalności, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki budowlanej 20,0 m i powierzchni min. 600 m^2,
   5) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo- mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o szerokości frontu działki min. 20,0m i powierzchni min. 1000m^2,
2. Kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45 - 135° w nawiązaniu do kąta położenia granic już istniejących na poszczególnych terenach,

Blajerski

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W obszarze objętym niniejszym planem nie ustala się szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

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

1.Komunikacja.

1) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi publiczne objęte planem oraz drogi przyległe (droga wojewódzka nr 579, ul. Okrzei, ul. Jana Pawła II), które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie miasta.
2) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:
   a) drogi publiczne określone niniejszym Planem symbolami KDZ, KDL, KDD,
   b) drogi wewnętrzne określone niniejszym Planem symbolami KDW,
   c) drogi wewnętrzne nie określone niniejszym Planem, wydzielane wg potrzeb na etapie podziału nieruchomości o min. szerokości 8,0m
   d) drogi publiczne nie objęte niniejszym planem, przylegające do granic niniejszego Planu.
3) ustala się obowiązek wyposażenia terenów w miejsca do parkowania dla samochodów w ilości min.: dla funkcji usługowej– 30 msc/1000 m^2 pow. użytkowej lub 40 msc/100 zatrudnionych; dla obiektów handlowych - 1 msc. na każde 50,0 m^2 powierzchni sprzedaży; dla terenów sportu i rekreacji w ilości 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynku; dla zabudowy mieszkaniowej 1 msc. na jeden dom lub jeden lokal mieszkalny. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy danego terenu, z wyłączeniem terenu o symbolu 2WS .

2.Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

1) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie miasta.
2) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji;
3) plan dopuszcza możliwość przebudowy, rozbudowy, przełożenia (zmiany przebiegu) lub likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń Planu;
4) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,

3.Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 63mm; do czasu jej realizacji 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.

4. Odprowadzenie ścieków:

1) ścieki komunalne z wyłączeniem wód opadowych i wód roztopowych będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej komunalnej sieci

kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 160mm, z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, realizowane zgodnie z przepisami odrębnym;

2) ścieki komunalne nie spełniające parametrów przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają czyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej oraz projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 300mm;
4) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia;
5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN (15/0,4) wolnostojących lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem,
   2) dopuszcza się przebudowę, budowę oraz remont sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
   3) przy projektowaniu nowych linii energetycznych obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Telekomunikacja:
   1) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną;
   2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej według przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w gaz:
   1) zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonanego z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40mm, lub z innych źródeł;
   2) 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,

8. Zaopatrzenie w energię cieplną:
   Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny,

9. Usuwanie odpadów:
   Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 16. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach KDZ, KDL, KDD, KDW, KDx, WS, KDDws, KDxws ZP, US, K w wysokości – 0%, dla obszarów o symbolu ZPU, ZPUS w wysokości - 10%, dla obszaru o symbolu MN i UM,MW w wysokości - 12%, dla obszarów o symbolu U w wysokości – 20%.

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