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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie, dla obszaru którego granice wyznacza oś ul. Staszica, północna granica administracyjna miasta Błonie, oś ul. Lesznowskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców – część B.

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 2015r. poz. 199- tekst jednolity), Uchwały Nr XVI/109/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części m. Błonie, dla obszaru którego granice wyznacza oś ul. Staszica, północna granica administracyjna miasta Błonie, oś ul. Lesznowskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców oraz Uchwały Nr IV/37/15 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 9 lutego 2015r w sprawie zmiany Uchwały Nr XVI/109/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie, dla obszaru którego granice wyznacza oś ul. Staszica, północna granica administracyjna miasta Błonie, oś ul. Lesznowskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców, stwierdzając że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/71/2011 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r. Rada Miejska w Błoniu uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Błonie – część B, którego granice wyznaczają: północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców, oś ul. Lesznowskiej do wysokości północno-zachodniej granicy działki ewid. nr 1 obr. 08, północno-zachodnia granica działek ewid. nr 1, 62, 2/1 obr. 08, północna granica działki ewid. nr 4/1 obr.08, północno-zachodnia granica działek ewid. nr 5/1, 7/2, 9/2, 10/1 obr. 08, wschodnia granica działek ewid. nr 216, 217, 218, 219 obr. 07, przejście prostopadłe przez działki ewid. nr 10/4, 11, 12, 13, 14/1 obr. 08, wschodnia granica działki ewid. nr 14/1 do wysokości północnej granicy działki ewid. nr 80/1 obr. 08, prostopadłe przejście przez działkę ewid. nr 15 obr. 08, północna granica działki ewid. nr 80/1 obr. 08 wraz z przejściem prostopadłym przez ul. Polną, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Polnej do ul. Kamosińskiego, północna linia rozgraniczająca ul. Kamosińskiego, oś ul. Staszica do północnej linii rozgraniczającej ul. Powstańców, z wyłączeniem obszaru C, 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;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenia obszarów – określone symbolem;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowane w metrach na rysunku planu.

§ 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – 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 MNu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli:
   a) zabudowy jednorodzinnej w interpretacji wg przepisów odrębnych z niezbędnymi, dojazdami, dojściami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
   b) usługowych (z wyłączeniem realizacji nowych usług z zakresu, warsztatów samochodowych oraz baz transportowych, stacji paliw płynnych i do tankowania samochodów na gaz) 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;

2) symbol MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli:
   a) zabudowy jednorodzinnej w interpretacji wg przepisów odrębnych z niezbędnymi, dojazdami, dojściami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
   b) usługowych (z wyłączeniem realizacji nowych usług z zakresu, warsztatów samochodowych oraz baz transportowych, stacji paliw płynnych i do tankowania samochodów na gaz) 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,
   c) 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;

3) symbol U – tereny zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących i realizację nowych budynków i budowli:
   a) użyteczności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
   b) usługowych 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;

4) symbol MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli 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;

5) symbol KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej drogi z możliwością jej przebudowy, służącej obsłudze terenów objętych planem (lub terenów przyległych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania miejscami do parkowania, drogami rowerowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

6) 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 miejscami do parkowania, drogami rowerowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

7) symbol KDW – tereny dróg wewnętrznych - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy oraz budowę nowych dróg służących obsłudze terenów objętych planem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania miejscami do parkowania, 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 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 z wyłączeniem cokołu – odcienie pastelowe;
3) ustala się zakaz stawiania od strony dróg, ogrodzeń o prefabrykowanych żelbetowych przęsłach;
4) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w linii rozgraniczającej dróg, dopuszcza się cofnięcie ogrodzenia w głąb działki budowlanej;
5) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg 1,9 m;
6) 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;

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

1) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dodatkowo w terenach o symbolu MNu, MNU i MW ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
2) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej 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, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm

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

5) tereny o symbolu MNu zalicza się do „terenów mieszkaniowych jednorodzinnych", tereny o symbolu MNU zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych", natomiast tereny o symbolu MW zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowej 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 obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- w obszarze objętym niniejszym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 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, względem dróg publicznych, dróg wewnętrznych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenie nie dotyczy budynków stacji transformatorowych;
2) usytuowanie budynków, względem granic działek ewid. o nr.: 33/27 (w terenie 2MNU) , 50 oraz 46 (w terenie 4MNU) obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenie nie dotyczy budynków stacji transformatorowych;
3) usytuowanie budynków, względem północnej linii rozgraniczającej w terenie 4MNu obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenie nie dotyczy budynków stacji transformatorowych;
4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy min. 4,0m od linii stanowiących granice dróg wewnętrznych wydzielanych w miarę potrzeb;
5) 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 nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi;
6) ustala się zakaz realizacji w budynkach usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2 ;
7) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań dróg zgodnie z rysunkiem planu, chyba że ustalenia rysunku planu stanowią inaczej;
8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
9) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1.5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800m^2,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450m^2 ,
   c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 250m^2 ,
   d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 900 m^2,
   e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1000m^2;

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

1) tereny o symbolu 1MNu, 2MNu, 3MNu, 4MNu, 5MNu, 6MNu:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
   - dopuszcza się tworzenie działek o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo- usługowej,
   - dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków usługowych na działkach o funkcji mieszkaniowo-usługowej,

- maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego – 100m^2,
- maksymalna wysokość: budynków mieszkalnych - 12,0m (z ograniczeniem do trzech kondygnacji nadziemnych), budynków usługowych - 8,0m, budynków gospodarczych i garażowych - 6,0m,
- powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.001,
- maksymalna intensywność zabudowy 1.5,
- dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20^0 do 45^0, z wyłączeniem budynków gospodarczych, garażowych, usługowych dla których określa się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30^0
- w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w terenie 2MNu, 4MNu i 5MNu obowiązują ustalenia § 14, ust. 5 pkt 3 ,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV z możliwością jej remontu, przebudowy oraz rozbudowy poza zasięgiem oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ,
- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi dla terenu, z możliwością zachowania istniejącej funkcji budynku, nie dotyczy budynków zlokalizowanych w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
- w przypadku istniejących budynków przekraczających dopuszczalne parametry wysokościowe określone dla terenu, dopuszcza się ich remonty, przebudowę oraz rozbudowę przy nieprzekraczaniu istniejącej wysokości budynku, nie dotyczy budynków zlokalizowanych w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;

2) tereny o symbolu 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej

b) zasady i warunki zagospodarowania:
- dopuszcza się tworzenie działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,
- dopuszcza się wolnostojące budynki usługowe na działkach o funkcji mieszkaniowo-usługowych,
- w budynku usługowym dopuszcza się lokal mieszkalny,
- maksymalna wysokość budynków 12,0m (z ograniczeniem do trzech kondygnacji nadziemnych), z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość wynosi 6,0m,
- powierzchnia zabudowy max. 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.001,
- maksymalna intensywność zabudowy 1.8,
- dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20^0 do 45^0, z wyłączeniem budynków gospodarczych, garażowych, dla których określa się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30^0, dopuszcza się dachy płaskie,
- w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w terenie 2MNU, 3MNU obowiązują ustalenia § 14, ust. 5 pkt 3 ,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV z możliwością jej remontu, przebudowy oraz rozbudowy poza zasięgiem oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ,
- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi dla terenu, z możliwością zachowania istniejącej funkcji budynku, nie dotyczy budynków zlokalizowanych w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
- w przypadku istniejących budynków przekraczających dopuszczalne parametry wysokościowe określone dla terenu, dopuszcza się ich remonty, przebudowę oraz rozbudowę przy nieprzekraczaniu istniejącej wysokości budynku, nie dotyczy budynków zlokalizowanych w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;

3) teren o symbolu 1U:

a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren zainwestowany – istniejące obiekty Państwowej Straży Pożarnej,
- maksymalna wysokość budynków 15,0m, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość wynosi 10,0m,
- powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.001,
- maksymalna intensywność zabudowy 2.1,
- dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40^0 , dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu, z możliwością zachowania istniejącej funkcji budynku,
- w przypadku istniejących budynków przekraczających dopuszczalne parametry wysokościowe określone dla terenu, dopuszcza się ich remonty, przebudowę oraz rozbudowę przy nieprzekraczaniu istniejącej wysokości budynku;

4) teren o symbolu 2U:
a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- maksymalna wysokość budynków 15,0m, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość wynosi 8,0m,
- powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.001,
- maksymalna intensywność zabudowy 2.1,
- dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40^0, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
- w przypadku istniejących budynków przekraczających dopuszczalne parametry wysokościowe określone dla terenu, dopuszcza się ich remonty, przebudowę oraz rozbudowę przy nieprzekraczaniu istniejącej wysokości budynku,
- dopuszcza się powstanie lokalu mieszkalnego dla właściciela usługi (zakładu);

5) tereny o symbolu 1MW, 2MW, 3MW:
a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- maksymalna wysokość budynków 12,0m, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość wynosi 6,0m,
- powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.001,
- maksymalna intensywność zabudowy 2.1,
- dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi dla terenu z możliwością zachowania istniejącej funkcji budynku,
- w przypadku istniejących budynków przekraczających dopuszczalne parametry wysokościowe określone dla terenu, dopuszcza się ich remonty, przebudowę oraz rozbudowę przy nieprzekraczaniu istniejącej wysokości budynku;

6) teren o symbolu KDL:
a) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- fragment drogi istniejącej gminnej nr 410192W ul. Lesznowska,
- szerokość zmienna wg stanu istniejącego przy czym najmniejsza szerokość wynosi 8,0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (łączna szerokość drogi zmienna, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 15,0m),
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi lokalnej;

7) tereny o symbolu 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD:

a) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- ulice dojazdowe, szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,
- 1KDD – istniejąca droga gminna nr 410176 (ul. Kamosińskiego) o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- 2KDD, 11KDD – istniejąca droga gminna nr 410823W (ul. Polna) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- 3KDD, 12KDD – istniejąca droga gminna nr 410838W (ul. Spacerowa) o szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- 4KDD – istniejąca droga gminna nr 410199W (ul. Mazowiecka) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- 5KDD – istniejąca droga gminna nr 410842W (ul. Szparagi Stefana) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 8,0 m w liniach rozgraniczających, droga zakończona placem manewrowym 7,0m x 14,0m
- 6KDD – istniejąca droga gminna nr 410840W (ul. Szarych Szeregów) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 9,0 m w liniach rozgraniczających, droga zakończona placem manewrowym 7,0m x 14,5m
- 7KDD – istniejąca droga gminna nr 410836W (ul. Solidarności) o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- 8KDD – istniejąca droga gminna nr 410849W (ul. Wąska) o szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- 9KDD – fragment istniejącej drogi gminnej nr 410839W (ul. Staszica) o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu wg stanu istniejącego,
- 10KDD – istniejąca droga o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego na fragmencie projektowana o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 13KDD, 14KDD – istniejąca droga gminna nr 410824W (ul. Poprzeczna) o szerokości 9,0 m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- 15KDD – istniejąca droga gminna nr 410849W (ul. Wąska) o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 5,0 m w liniach rozgraniczających;

8) tereny o symbolu 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW:

a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- drogi wewnętrzne istniejące o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- w/w drogi posiadają bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych;

9) teren o symbolu 6KDW:

a) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga wewnętrzna istniejąca o zmiennej szerokości wg stanu istniejącego, przy czym najmniejsza szerokość wynosi 8,0m w liniach rozgraniczających,
- w/w droga posiada bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych;

10) tereny o symbolu 8KDW, 9KDW, 10KDW:

a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- drogi wewnętrzne projektowane o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- w/w drogi posiadają bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych.

§ 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 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) nowo tworzone działki powstałe w wyniku scalania i podziału:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - szerokość frontu działki min. 20,0 m i powierzchni min. 800m^2,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - szerokość frontu działki min. 14,0m i powierzchni min. 450m^2 ,
   c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - szerokość frontu działki min. 6,0m i powierzchni min. 250m^2 ,
   d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - szerokość frontu działki min. 20,0 m i powierzchni min. 900 m^2,
   e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – szerokość frontu działki min. 20,0m i powierzchni min.1000m^2;
2) nowo tworzone działki powstałe w wyniku scalania i podziału powinny mieć zapewniony dojazd w oparciu o drogi istniejące lub poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8,0m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45 - 135° w nawiązaniu do kąta położenia granic już istniejących na poszczególnych terenach.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W obszarze objętym niniejszym planem nie ustala się szczególnych 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 (ul. Lesznowska, ul. Powstańców), które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie miasta;
   2) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:
      a) drogi publiczne wyznaczone niniejszym Planem i określone symbolami KDL, KDD,
      b) drogi wewnętrzne wyznaczone niniejszym Planem i określone symbolami KDW,
      c) drogi wewnętrzne nie określone niniejszym Planem o min. szerokości 8,0m,
      d) drogi publiczne nie objęte niniejszym planem, przylegające do granic niniejszego Planu (ul. Powstańców);
   3) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca do parkowania dla samochodów w ilości min.:
      a) dla zabudowy jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na jeden dom/ jeden lokal mieszkalny (dopuszcza się miejsce w garażu),
      b) dla zabudowy wielorodzinnej: 0,75 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny (dopuszcza się miejsce w garażu), z czego co najmniej jedno stanowisko należy przeznaczyć na miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
      c) dla funkcji usługowej: 1 msc/200 m^2 pow. użytkowej lub 4 msc/10 zatrudnionych; dla obiektów handlowych - 1 msc. na każde 50,0 m^2 powierzchni sprzedaży, z czego co najmniej jedno stanowisko dla w/w funkcji usługowych należy przeznaczyć na miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
      d) potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy;

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 przebudowę, rozbudowę, przełożenie (zmiana przebiegu) oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę 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) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40mm;
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 50mm, z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ścieki komunalne z wyłączeniem wód opadowych i wód roztopowych nie spełniające parametrów przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania;
3) odprowadzanie wód opadowych i wód roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 100mm;
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) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obejmujący pas terenu po 7,5m od osi linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
4) przy projektowaniu nowych linii energetycznych SN 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 gaz przewodowego wykonanego z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20mm, lub z innych źródeł z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
2) szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

8. Zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła; dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.

9. Gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów, wstępnego magazynowania, do czasu przekazania jednostkom, które zajmują się gospodarowaniem 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 KDL, KDD, KDW w wysokości – 0%, dla obszarów o symbolu MNu w wysokości - 10%, dla obszaru o symbolu MNU, MW w wysokości - 12%, dla obszarów o symbolu U w wysokości – 20%.

§ 17. Traci moc uchwała Nr VI/28/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla terenu ograniczonego ul. Powstańców, Sochaczewską, zachodnią i północną granicą miasta, ulicą Staszica - w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

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