Uchwała Nr XXX/202/05
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia 14 marca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Uchwały Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błonie, Uchwały Nr 152/ VIII/2002 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 25 września 2002r. w sprawie wykonania Uchwały Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błonie, Uchwały Nr XXI/126/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 31 maja 2004r. w sprawie sposobu wykonania Uchwały Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błonie, oraz Uchwały Nr XXX/201/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2005r. Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres stanowienia planu
§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Błonie Wieś w gminie Błonie zwany dalej w treści niniejszej uchwały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a w skrócie planem, dla terenu określonego następującymi granicami:
   od zachodu-wschodnią granicą drogi KUL poza obszarem planu do rzeki Rokitnicy, następnie środkiem rzeki Rokitnicy do wschodniej granicy dz. nr ew. 27, dalej przez dz. nr ew. 27 do południowej linii rozgraniczającej drogi na dz. nr ew. 32, wzdłuż wschodniej granicy dz. nr ew. 72 i wzdłuż terenu UP, którego granica przecina dz. nr ew.72 do 61/2 do granicy drogi KUL.

2. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część planu jako załącznik do uchwały.

§ 2.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w uchwale do obszaru objętego planem przy użyciu oznaczeń zastosowanych w legendzie rysunku planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obowiązywania ustaleń planu;
   2) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie ogrodzeń;
   4) funkcje terenu przy użyciu oznaczeń literowych;
   5) granice obszarów chronionych;

6) oznaczenia przebiegu komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest umożliwienie rozwoju działalności gospodarczej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu z zachowaniem ładu przestrzennego i w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.
2. Plan jest określony jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
2) warunków zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu;
4) zasad i warunków podziału na działki budowlane;
5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu obejmującego zapisy uchwały i rysunek planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
   2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
   3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
   4) **ustawie** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
   5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
   6) **zaleceniach i postulatach**- należy przez to rozumieć ustalenia planu mające charakter postulatu do rozważenia przy projektowaniu;
   7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
   8) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub jej fragment, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego;
   9) **powierzchni przyrodniczo aktywnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej nie zabudowaną i nie utwardzoną, nie stanowiącą nieprzepuszczalnych nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością, na gruncie rodzimym, powierzchnię użytkowaną rolniczo, trawiaste nawierzchnie urządzeń sportowych, a także powierzchnie wodne;
   10) **zabudowie usługowej i obiektach produkcyjnych bez przesądzania profilu** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność

posiada tytuł prawny. Pod pojęciem działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko rozumie się hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza (pyłowe i gazowe w tym odory), zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji. Realizacja obiektów nie może również powodować nadmiernej eksploatacji terenów ogólnodostępnych, zwłaszcza dróg;

11) **uciążliwościach-** należy przez to rozumieć oddziaływania i zagrożenia uniemożliwiające lub utrudniające zagospodarowanie lub korzystanie z terenu ze względów higieniczno –zdrowotnych oraz bezpieczeństwa, określone na podstawie Prawa budowlanego tj. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji;
12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg;
13) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu liczoną od poziomu ±0,00 do najwyższego punktu dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu ściany (przy dachach płaskich);
14) **dojazdach niepublicznych** - należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przylegających.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

§ 6.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzji administracyjnej(do pozwolenia na budowę, do podziału działek) należy określać zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale oraz z zastosowaniem odpowiednich przepisów odrębnych.
2. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru objętego planem.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem
1. Przeznaczenie terenów

§ 7.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren zabudowy usługowo produkcyjnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **UP;**
   2) teren rzeki Rokitnicy - oznaczony na rysunku planu symbolem **W;**
   3) tereny komunikacji: zachowanych i projektowanych dróg z urządzeniami pomocniczymi komunikacji, ciągami zieleni oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem K z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej:
      a) **KUD** droga dojazdowa,
      b) **KD_E** -droga eksploatacyjna.
2. Plan ustala zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:
   1) teren drogi publicznej (jezdnie komunikacji kołowej, chodnik);
   2) teren zieleni ulicznej.
3. Plan określa funkcje terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, poprzez zdefiniowanie ich podstawowego przeznaczenia, przeznaczenia dopuszczalnego oraz ustala warunki dopuszczenia.
4. Na terenach objętych planem dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej takie: jak stacje transformatorowe, podziemne pompownie ścieków i urządzenia gazowe, na podstawie opracowań technicznych i bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod

warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby ich oddziaływanie na środowisko nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny.

2. Teren zabudowy usługowo-produkcyjnej UP

§ 8.

1. Dla terenu UP plan ustala:
   1) **przeznaczenie podstawowe:**
      działalność gospodarcza o wielofunkcyjnym przeznaczeniu usługowo-produkcyjno-administracyjnym (logistyka, produkcja, składowanie, magazyny, usługi, handel hurtowy i ekspozycyjny, biura), obsługa podróżnych (usługi, handel, motel z gastronomią, parkingi itp.);
   2) **przeznaczenie uzupełniające:**
      obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, pomieszczenia o charakterze służbowym i socjalnych, służących potrzebom właściciela obiektów UP, bez wydzielania odrębnej działki, zbiorniki retencyjno-odparowywalne;
   3) plan dopuszcza maszty telefonii komórkowej.
2. **Plan zakazuje:** lokalizacji zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej i funkcji związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, lokowania usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 300 m^2 w jednym lokalu.
3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego w ust. 1 przeznaczenia.
4. Do czasu realizacji przeznaczenia wymienionego w ust. 1 plan dopuszcza utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 9.

Dla terenu UP plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia działki 0,3 ha i zachowanie, co najmniej 10% powierzchni przyrodniczo aktywnej zagospodarowanej zielenią wysoką i jako powierzchnie wodne i zbiorników retencyjno-odparowywalnych. Plan wskazuje miejsce realizacji powierzchni przyrodniczo aktywnej wzdłuż rzeki Rokitnicy;
2) linie zabudowy od strony dróg w obszarze planu i poza obszarem planu i rzeki Rokitnicy są wyznaczone na rysunku planu. Plan postuluje sytuowanie zbiorników retencyjno-odparowywalnych pomiędzy brzegiem rzeki Rokitnicy a wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy od rzeki. Poza linie zabudowy(do linii rozgraniczającej) mogą być wysunięte obiekty małej architektury, budynki portierni, obiekty infrastruktury technicznej;
3) ogrodzenia należy sytuować w linii rozgraniczającej dróg, dojazdów(jeżeli takie powstaną) oraz wzdłuż linii ogrodzeń od brzegu rzeki Rokitnicy. Plan ustala ogrodzenie terenu ogrodzeniem o maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, z cokołem pełnym do 0,6 m nad poziom terenu UP, ażurowe ponad cokołem, co najmniej w 50%. Zakazuje się grodzenia działki ogrodzeniem z prefabrykowanych elementów betonowych;
4) reklamy i inne znaki informacyjno plastyczne należy sytuować na terenie UP od strony dróg;
5) zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt 13 plan dopuszcza wysokość zabudowy do 20m, a masztów telefonii komórkowej i oświetleniowych do 50m;
6) forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych;

7) postuluje się zagospodarowanie realizowane według wspólnej koncepcji (zharmonizowanych wysokości, form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury) dla zespołów zabudowy stanowiących jedną inwestycję na jednej działce.

§ 10.

1. Plan przyjmuje następujące standardy i zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę:
      do celów bytowych z istniejącej gminnej sieci. Plan dopuszcza zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejących i realizowanych ujęć własnych (płytkich studni kopanych lub wierconych) z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów nadziemnych;
   2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
      a) docelowo ścieki odprowadzane będą do sukcesywnie rozbudowywanej sieci kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Błoniu i z odprowadzeniem po oczyszczeniu do rzeki Rokitnicy (poza obszarem planu),
      b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na nieczystości płynne, systematycznie opróżnianych taborem asenizacyjnym,
      c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (pompowni) bez zmiany niniejszego planu,
      d) plan nie wyklucza, w okresie przejściowym, realizacji własnej (mechaniczno-biologicznej) oczyszczalni ścieków na własnej działce. Warunki i miejsce odprowadzenia oczyszczonych ścieków z lokalnej oczyszczalni zostaną określone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi przez właściwy organ gminy;
   3) odprowadzenie wód opadowych:
      a) wody opadowe docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej,
      b) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, z terenu usług i komunikacji, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych (po oczyszczeniu z zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych w łapaczach oleju i piaskownikach) poprzez własny zbiornik retencyjno-odparowywalny do gruntu lub Rokitnicy. Odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub rzeki wymaga zachowania szczególnych warunków oraz uzgodnienia z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych,
      c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg;
   4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego układu sieci zgodnie z warunkami przyłączenia ustalonymi przez właściwy Zakład Energetyczny. Należy liczyć się z koniecznością budowy, stacji transformatorowej SN/nn na warunkach określonych przez zarządzającego siecią; plan zezwala na stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu, wiatrowni;
   5) zasilanie w gaz z istniejącego układu sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci, wymaga spełnienia następujących warunków:
      a) dostawa gazu jest możliwa o ile będzie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą,
      b) minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów wynoszą 0,5 m, a szafki gazowe, otwierane na zewnątrz winny być sytuowane w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci dla pozostałych typów zabudowy;
   6) obsługa telekomunikacyjna obiektów z sieci i urządzeń istniejących zasilanych z okolicznych centrali automatycznych, według przyjętych standardów z

rozbudowywanej sieci na warunkach określonych przez operatora sieci. Dopuszcza się świadczenie usług telefonii przewodowej przez alternatywnych operatorów;

7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz ziemny przewodowy, gaz płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. Plan wyklucza stosowanie pieców opalanych paliwem stałym, zakaz nie dotyczy kominków;
8) plan ustala usuwanie odpadów stałych i płynnych poza obszarem planu. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i ewakuacji odpadów. Na działce należy wydzielić odpowiednie miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, przez odpowiednie specjalistyczne jednostki, do zakładów utylizacji lub na wysypisko na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych.

2. Plan ustala realizację sieci i przyłączy do projektowanych w planie obiektów na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg. Od zasady, o której mowa powyżej, można odstąpić tylko w przypadku, kiedy w pasie drogowym nie ma warunków, aby zgodnie z przepisami odrębnymi, realizować dany przewód. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg.
3. Plan ustala zasadę lokowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz za zgodą zarządcy drogi.
4. Na terenach przylegających do obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w odległościach wynikających z przepisów odrębnych i Polskich Norm, zakazuje się projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych chyba, że inwestor uzgodni ich realizację z operatorem sieci.
5. Realizacja nowej infrastruktury technicznej, a także jej wymiana, przebudowa, przełożenie jest możliwa w uzgodnieniu z operatorem sieci.

§ 11.

1. Plan ustala nakaz zastosowania urządzeń i technologii gwarantujących dopuszczalny poziom substancji zanieczyszczających w powietrzu i ustala nakaz stosowania proekologicznych systemów w grzewczych w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.
2. Pan nakazuje realizację i eksploatację obiektów usługowo-produkcyjnych w taki sposób, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicą działki, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny.
3. Plan nakazuje ukształtowanie powierzchni działki w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych, oraz zakazuje samowolnego nasypywania lub obniżania powierzchni terenu.

§ 12.

1. W obszarze planu występuje teren stanowiący przedmiot ochrony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jest to zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne) o numerze ewidencyjnym 57-62/5.
2. Na terenie stanowiska archeologicznego, w granicach wyznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych:
   1) plan ustala obowiązek uzgadniania (do pozwolenia na budowę) przez organy samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w dotychczasowym użytkowaniu terenów rolnych oraz planowanych inwestycji

(kubaturowych, drogowych, liniowych związanych z uzbrojeniem terenu oraz naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej tj. głębiej niż 30 cm);

2) na obszarze stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu nr 57-62/5 - warunkiem zmiany użytkowania terenu jest przeprowadzenie (na koszt właścicieli nieruchomości lub inwestorów) archeologicznych badań wykopaliskowych – wyprzedzających planowane zmiany w użytkowaniu terenu;
3) do czasu przeprowadzenia badań archeologicznych wyżej wymienionego stanowiska, w opisany powyżej sposób, ustala się zakaz zmiany użytkowania terenu – tj. wznoszenia obiektów kubaturowych związanych z uzbrojeniem terenu, realizacją ogrodzeń działek, budową ulic oraz prowadzeniem robót ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej;
4) przy planowaniu inwestycji należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, które powinny być prowadzone w okresie od maja do września;
5) w uzgodnieniach z Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska oznaczony na rysunku planu;
6) szczegółowy zakres i warunki prac archeologicznych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków do pozwolenia na budowę;
7) warunkiem wydzielenia działki pod drogę i dojazd (poszerzenie drogi) i dopuszczenia do korzystania z tej drogi jest przeprowadzenie na koszt wnioskodawcy (tj. właściciela, użytkownika, inwestora) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających korzystanie z wydzielonej (poszerzonej) drogi.

§ 13.

Przed inwestowaniem plan ustala nakaz przebudowy lub likwidacji drenażu rolniczego w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych.

§ 14.

1. Aktualnie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055), wokół gazociągów obowiązują odpowiednie strefy kontrolowane (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew.
2. Zgodnie z art. 89 w/w Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. szerokości stref kontrolowanych ustalane są odrębnie dla gazociągów wybudowanych przed i po 12 grudnia 2001 r.

§ 15.

1. Obsługę komunikacyjną terenów UP należy zapewnić od strony drogi KUL(poza obszarem planu).
2. Plan ustala przesunięcie odcinka drogi na dz. nr ew. 32 nad rzekę Rokitnicę dla pełnienia funkcji drogi eksploatacyjnej KD_E.
3. Plan ustala realizację miejsc postojowych na terenie UP w ilościach wynikających z następujących wskaźników minimalnych:
   1) obiekty biurowo – administracyjne – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 p. użytkowej;
   2) hurtownia, skład materiałów ze sprzedażą detaliczną – 20 miejsc postojowych dla sam. osobowych na 1000 m^2 p. użytkowej;
   3) hurtownia, magazyn, skład materiałów bez sprzedaży detalicznej – 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 p. użytkowej;
   4) obiekt handlowy sklep, punkt usługowy, produkcja – 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 p. użytkowej, ale nie mniej niż 3 – 4 miejsca na sklep.

2. Teren rzeki Rokitnicy – W

§ 16.

1. Dla terenu W –rzeki Rokitnicy plan ustala zachowanie i ochronę: naturalnego koryta rzeki, oraz utrzymanie naturalnego charakteru jego brzegów dopuszczając ingerencję w koryto i brzegi wyłącznie w związku z pracami przeciwpowodziowymi.
2. Plan ustala zachowanie naturalnego koryta i naturalnego charakteru brzegu rzeki Rokitnicy dopuszczając ingerencję w koryto i brzegi rzeki wyłącznie w związku z pracami przeciwpowodziowymi.
3. W granicach działki oznaczonej na rysunku planu symbolem W plan ustala zakaz zabudowy nie związanej z funkcjonowaniem terenu.
4. Plan wyznacza na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach UP w odległości 20 m od wskazanego na rysunku planu brzegu rzeki Rokitnicy.
5. Plan ustala zakaz grodzenia w poprzek nurtu rzeki.
6. Plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń wzdłuż rzeki na sąsiednich terenach UP w nieprzekraczalnej odległości 3 m od wskazanego na rysunku planu brzegu rzeki Rokitnicy.
7. Plan ustala zakaz lokowania reklam i innych znaków informacyjno plastycznych.

3.Tereny komunikacji– K

§ 17.

1. W części korytarza drogi na dz. nr ew. 32 plan wyznacza na rysunku planu odsługującą drogę dojazdową KUD i wyznacza jej linie rozgraniczające.
2. Plan ustala przesunięcie części drogi na dz. nr ew. 32 nad rzekę Rokitnicę dla pełnienia funkcji drogi eksploatacyjnej KD_E i wyznacza na rysunku planu korytarz drogi eksploatacyjnej KD_E.
3. W liniach rozgraniczających drogi i dojazdów, (jeżeli takie powstaną) plan zakazuje lokalizowania zabudowy stałej i tymczasowej z wyjątkiem obiektów niezbędnych podczas budowy drogi i infrastruktury technicznej.
4. Plan dopuszcza zmianę linii rozgraniczających drogi KUD w ramach realizacji projektu drogowego jedynie jako poszerzenie.
5. Plan ustala zasadę lokowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nasadzenia zieleni, lokowanie rowów odwadniających i chodników w liniach rozgraniczających drogi KUD i dojazdów (jeżeli powstaną) oraz wyznacza w liniach rozgraniczających drogi i dojazdów rezerwy terenu dla sieci i przyłączy gazowych oraz elektroenergetycznych (w rozumieniu Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r.).
6. W przypadku braku innej możliwości, plan dopuszcza w korytarzu drogi KD_E lokowanie sieci infrastruktury technicznej.
7. Plan dopuszcza zachowanie korytarza drogi eksploatacyjnej KD_E bez utwardzania

§ 18.

Plan przyjmuje następujące zasady i warunki podziału i wydzielania dróg i dojazdów:

1) plan dopuszcza dostęp do drogi publicznej dojazdem o szerokości, co najmniej 8,0m;
2) przy każdym podziale terenu przylegającego do drogi KUD i KD_E należy każdorazowo wydzielać działki pod ich poszerzenie a linie tego wydzielenia muszą się pokrywać z liniami rozgraniczającymi tych dróg,

§ 19.

Przed inwestowaniem plan ustala nakaz przebudowy lub likwidacji drenażu rolniczego w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych.

§ 20.

1. W obszarze planu występuje teren stanowiący przedmiot ochrony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jest to zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne) o numerze ewidencyjnym 57-62/5.

2. Na terenie stanowiska archeologicznego, w granicach wyznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych:
   1) plan ustala obowiązek uzgadniania (do pozwolenia na budowę) przez organy samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w dotychczasowym użytkowaniu terenów rolnych oraz planowanych inwestycji (drogowych, liniowych związanych z uzbrojeniem terenu oraz naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej tj. głębiej niż 30 cm);
   2) na obszarze stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu nr 57-62/5 - warunkiem zmiany użytkowania terenu jest przeprowadzenie (na koszt właścicieli nieruchomości lub inwestorów) archeologicznych badań wykopaliskowych – wyprzedzających planowane zmiany w użytkowaniu terenu;
   3) do czasu przeprowadzenia badań archeologicznych wyżej wymienionego stanowiska, w opisany powyżej sposób, ustala się zakaz zmiany użytkowania terenu – tj. wznoszenia obiektów kubaturowych związanych z uzbrojeniem terenu, realizacją ogrodzeń działek, budową ulic oraz prowadzeniem robót ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej;
   4) przy planowaniu inwestycji należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, które powinny być prowadzone w okresie od maja do września;
   5) w uzgodnieniach z Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska oznaczony na rysunku planu;
   6) szczegółowy zakres i warunki prac archeologicznych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków do pozwolenia na budowę;
   7) warunkiem wydzielenia działki pod drogę i dojazd (poszerzenie drogi) i dopuszczenia do korzystania z tej drogi jest przeprowadzenie na koszt wnioskodawcy (tj. właściciela, użytkownika, inwestora) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających korzystanie z wydzielonej (poszerzonej) drogi.

Rozdział 2

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

§ 21

1. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy na poziomie; 20% dla terenów UP.
2. Nie określa się stawki procentowej dla terenów W i K.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 22.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Błonie.

§ 24.

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

Przewodniczący Rady
/-/ Jarosław Piotr Hernik