ustala ogrodzenie terenu ogrodzeniem o maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, z cokołem pełnym do 0,6 m nad poziom terenu MU, 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 w liniach rozgraniczających dojazdów lub na budynkach;
5) zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 13 ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji, budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji, zabudowy usługowej do 3 kondygnacji;
6) postuluje się stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych połaciach;
7) forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych.

§ 19.

1. Przyjmuje się następujące standardy i zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę:
      do celów bytowych z istniejącej gminnej sieci. Dopuszcza się 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) dopuszcza się, 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;

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 lekki, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. Wyklucza się stosowanie pieców opalanych paliwem stałym, zakaz nie dotyczy kominków;
8) ustala się 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. Ustala się 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. Ustala się 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.

§ 20.

1. Ustala się 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. Ustala się 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. Ustala się ukształtowanie powierzchni działki w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych, oraz zakazuje samowolnego nasypywania lub obniżania powierzchni terenu.

§ 21.

Oznacza się teren stanowiący przedmiot ochrony wojewódzkiego konserwatora zabytków-stanowisko archeologiczne, o numerze ewidencyjnym 57-62/5. Ustala się ochronę zabytku

archeologicznego w formie strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu specjalnym symbolem:

1) ustala się obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi-uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
2) ustala się obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
3) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;
4) warunkiem wydzielenia działki pod drogę (poszerzenie drogi) i dopuszczenia do korzystania z tej drogi jest uzyskanie opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 22.

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

§ 23.

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.

§ 24.

Zabudowę w korytarzach napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (po 5 m od osi linii w każdą stronę) należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, a szczegółowy sposób zagospodarowania w uzgodnieniu z zarządzającym siecią. Postuluje się zamianę na podziemne istniejące, napowietrzne linie 15 kV.

§ 25.

1. Obsługę komunikacyjną terenu MU ustala się , odpowiednio od strony drogi KUD , dróg wewnętrznych (jeżeli takie powstaną) przez własne działki od strony terenów wzdłuż Trasy Poznańskiej(poza obszarem planu).
2. Ustala się realizację miejsc postojowych na terenie MU w ilościach wynikających z następujących wskaźników minimalnych: 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej, 3-4 miejsca postojowe na sklep lub z uwzględnieniem rotacji, co najmniej 2 miejsca postojowe na 1000 m^2 p. uż. innych usług z uwzględnieniem rotacji.

Rozdział 4

Tereny komunikacji– K

§ 26.

1. W części korytarza drogi na dz. nr ew. 32 wyznacza się odsługującą drogę dojazdową KUD i wyznacza jej linie rozgraniczające.
2. Ustala się poszerzenie drogi do 8,0m w liniach rozgraniczających w sposób niesymetryczny zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wyznacza się wzdłuż rzeki Rokitnicy drogę eksploatacyjną KD_E.
4. W liniach rozgraniczających dróg zakazuje się lokalizowania zabudowy stałej i tymczasowej z wyjątkiem obiektów niezbędnych podczas budowy drogi i infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zasadę lokowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg.
6. Dopuszcza się lokowanie sieci infrastruktury technicznej w korytarzu drogi KD_E .
7. Dopuszcza się zachowanie korytarza drogi eksploatacyjnej KD_E bez utwardzania

DZIAŁ IV

Ustalenia końcowe i przejściowe

Rozdział 1

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 27.

1. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy na poziomie; 10% dla terenów MU i 12 % dla terenów UM.
2. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy na poziomie 0% dla terenów K.

Rozdział 2

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 28.

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

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Błonie.

§ 30.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Piotr Hernik