



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 czerwca 2025 r.

Poz. 6196

UCHWAŁA NR XV/140/25 RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU

z dnia 12 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie dla części wsi Błonie-Wieś – Bieniewicka północ

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), na podstawie uchwały Nr XXXI/268/21 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 17 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie-Wieś – Bieniewicka północ, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie uchwalonego uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r. zmienionego uchwałą Nr LXXXII/620/24 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 marca 2024 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Błonie i Gminy Błonie, Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie-Wieś – Bieniewicka północ, zwany dalej planem, obejmujący obszar którego granice przedstawione są na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1 : 1000 – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) zwymiarowana odległość w metrach;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica lokalizacji dominanty wysokościowej ze strefą dopuszczalnej lokalizacji;
- 6) rów do skanalizowania lub przełożenia;
- 7) strefa zieleni;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem lub tylko symbolem literowym.

2. Wskazuje się na rysunku planu elementy informacyjne wynikające z wymogów przepisów odrębnych: obszar zmeliorowany.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Nie określa się krajobrazów priorytetowych ponieważ nie zostały ustanowione.

§ 4. 1. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°;
- 2) **dojeździe** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 3) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek, budowlę, a także część budynku, budowli, dla której w wyznaczonej na rysunku strefie dopuszcza się wysokość większą niż maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałej części danego terenu, lecz nie większą niż ustalona planem;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte budynki oraz budowle naziemne niebędące urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej. O ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, nieprzekraczalnie linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 3,5 m, elementy wejścia do budynku,
 - d) części podziemnych budynków,
 - e) parterowych portierni,
 - f) infrastruktury technicznej,
 - g) miejsc do parkowania,
 - h) dojazdów;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 7) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części (bez pomieszczeń pomocniczych i komunikacji);
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne wprowadzone lub istniejące, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 11) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 12) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m i docelowej wysokości minimum 3 m, tworzący barierę wizualną, z możliwością przerywania w miejscach

sytuowania bram wjazdowych, dojść, dojazdów, urządzeń rekreacyjnych, zbiorników wodnych, rowów odwadniających oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.);

- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi, nie zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującej przekraczanie standardów jakości środowiska oraz zanieczyszczeń poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny; z wykluczeniem zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej, składowisk opału i odpadów, warsztatów samochodowych, złomowisk, zakładów wulkanizacji, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, a także stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach języka polskiego.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi:

- 1) UP – teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) WR – teren wód powierzchniowych – rów;
- 3) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 4) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Ustala się, że terenem inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

3. Ustala się, że terenem rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się utrzymanie skali i struktury zainwestowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz harmonijne kształtowanie nowej architektury, z uwzględnieniem formy i skali obiektów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) ustala się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 3) zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - a) ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) zasady kształtowania geometrii dachów:
 - a) ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci głównych do 45°,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków gospodarczych i garaży,
 - c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań niestandardowych, jak kopuły i dachy sferyczne;
- 5) zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków oraz pokrycie dachów:
 - a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i stosowanie odcieni kolorów w barwach pastelowych i szarościach spośród: szarego, grafitowego, białego, kremowego, brązowego,

- b) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych w lit. a kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 20% powierzchni danej elewacji,
 - c) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestora oraz przeszklenia elewacji budynku do 60% sumy powierzchni elewacji,
 - d) nakazuje się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów spośród kolorów: szarego, grafitowego, brązowego, czerwonego, białego,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów solarnych z zastrzeżeniem lit. d,
 - f) ustalenia lit. a i d nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia, szkła, powłok galwanicznych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych KDZ i KDL
- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, że ich lokalizacja nie będzie powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych,
 - b) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami;
- 7) ustala się wprowadzenie strefy zieleni w celu odizolowania akustycznego i wizualnego terenu usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów UP od terenów –zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się, że funkcja realizowana w ramach przeznaczenia terenu nie może powodować przekraczania standardów dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza działkę budowlaną lub poza lokal użytkowy, w którym jest zlokalizowana;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, takich jak drogi i infrastruktura techniczna oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej, stacji paliw oraz przeznaczeń określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zasadę objęcia obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków komunalnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji od dróg publicznych KDZ, KDL pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 11) ustala się na każdej działce budowlanej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się na rysunku obszar zmeliorowany, na którym dopuszcza się zabudowę po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się na rysunku planu rów skanalizowany z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu skanalizowanych rowów z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) dopuszcza się zastąpienie rowów drenażem opaskowym z zastrzeżeniem zachowania połączenia z systemem rowów poza obszarem planu z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 100 m nad poziom terenu, jako potencjalna przeszkoda lotnicza, wymagają odpowiedniego oznakowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi i dojazdy, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 1 m;
- 4) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120° z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°.

§ 10. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacyjną,
 - c) sieć elektroenergetyczną,
 - d) sieć gazową,
 - e) sieć telekomunikacyjną;
- 2) w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu,

- e) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych,
- f) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 15 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej,
- g) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,
- h) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do granic działki budowlanej,
- i) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, rozbiórkę lub przeniesienie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w tym dopuszcza się zmianę przekrojów przewodów istniejących,
- j) ustala się ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych wzdłuż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż: 200 mm dla przewodów grawitacyjnych lub 100 mm dla przewodów tłocznych do oczyszczalni poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo – tłocznych (przepompowni),
- d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnej – zakładowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do odbiorników na terenie własnym, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w sytuacji braku możliwości odprowadzania na teren własny,
- c) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) zakazuje się stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru,
- d) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) dopuszcza się na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się obsługę ze wspólnych źródeł ciepła,
 - c) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakazuje się stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru oraz biogazowni,
 - e) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy, nie mniejszej niż 32 mm,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna: ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej;
- 8) gospodarka odpadami:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi przepisami porządkowymi,
 - b) zakazuje się na całym obszarze planu realizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzania odpadów,
 - c) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

§ 11. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną nr 4107W biegnącą wzdłuż południowej granicy planu (w części w obszarze opracowania) oraz poprzez drogę publiczną biegnącą wzdłuż zachodniej granicy planu;
- 2) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez dojazdy, przy czym:
 - a) ustala się szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m,
 - b) ustala się obowiązek zakończenia dojazdu obsługującego więcej niż 4 działki budowlane, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m,
 - c) dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu do szerokości nie mniejszej niż 5 m, w przypadku gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości;
- 3) dopuszcza się realizację sięgaczy o szerokości nie mniejszej niż 5 m i maksymalnej długości 60 m;
- 4) zakazuje się w liniach rozgraniczających tereny dróg realizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną drogi, z komunikacją pieszą lub rowerową lub z zielenią, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy oraz infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób o ograniczonej mobilności w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej;
- 6) ustala się realizację powiązań pieszych w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych;
- 7) dopuszcza się realizację powiązań rowerowych w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych;
- 8) dopuszcza się obsługę transportem publicznym w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych;
- 9) ustala się zapewnienie dojazdów pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 2) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) zakład produkcyjny – 1 miejsce do parkowania na każde 5 miejsc pracy,
 - b) zabudowa usługowa – 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - c) obiekty biurowo – administracyjne – 1 miejsce do parkowania na każde 5 miejsc pracy,
 - d) składy i magazyny – 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – odpowiednio według potrzeb;
- 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. Dla terenu usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: usługi, produkcja, składy, magazyny, centrum logistyczne, biura, usługi handlu do 2000 m²,
 - b) towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, instalacje fotowoltaiczne o mocy powyżej 500kW;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6, przy czym ustala się strefę zieleni o szerokości 5 m - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu zgodnie z § 7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
 - c) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - e) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - f) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 4,8 dla wszystkich kondygnacji, a 4,0 dla kondygnacji nadziemnych,
 - g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, przy czym:
 - 20 m dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej,

- 4,5 m dla budynków gospodarczych, garaży,
 - do 30 m dla dominanty wysokościowej lokalizowanej w obszarze wyznaczonym granicą strefy dopuszczalnej lokalizacji,
 - i) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 6 pkt 4,
 - j) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
 - k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 1500 m² dla zabudowy usługowej,
 - 2000 m² dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 8, przy czym:
 - a) dla obszaru zmeliorowanego zgodnie z § 8 pkt 1,
 - b) dla rowu do skanalizowania lub przełożenia zgodnie z § 8 pkt 2, pkt 3 i pkt 4;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem zgodnie z § 9, w tym:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki:
 - 1500 m² dla zabudowy usługowej,
 - 2000 m² dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
 - 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 10;
 - 8) zasady obsługi komunikacyjnej
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg: KDZ, KDL,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 i pkt 3;
 - 9) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 12;
 - 11) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 20%.
- § 14.** Dla terenów wód powierzchniowych – rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1WR, 2WR, 3WR, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: wody powierzchniowe – rów,
 - b) towarzyszące: urządzenia wodne, budowle, dojazdy, przejścia, infrastruktura techniczna, zieleni;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu zgodnie z § 7;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 90%,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m,
 - c) ustala się zachowanie rowów w granicach ustalonych na rysunku planu i w stanie zapewniającym swobodny spływ wód, z wyjątkiem sytuacji związanej z koniecznością realizacji urządzeń wodnych lub infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przekrycie rowów celem realizacji dojeżdż i dojazdów;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 8, przy czym dla obszaru zmeliorowanego zgodnie z § 8 pkt 1;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 10;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDL poprzez teren UP;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 12;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 15. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą, obiekty służące komunikacji publicznej, powiązania pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleni urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu zgodnie z § 7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12 m z poszerzeniem do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 8, przy czym dla obszaru zmeliorowanego zgodnie z § 8 pkt 1;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej odpowiednio według § 10;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji odpowiednio według § 11;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio według § 12;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 16. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą, obiekty służące komunikacji publicznej, powiązania pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleni urządzona, rowy odwadniające;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu zgodnie z § 7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12 m,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 8, przy czym:
- a) dla obszaru zmeliorowanego zgodnie z § 8 pkt 1,
 - b) dla rowu do skanalizowania lub przełożenia zgodnie z § 8 pkt 2, pkt 3 i pkt 4;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej odpowiednio według § 10;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji odpowiednio według § 11;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio według § 12;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś przyjętego uchwałą nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 222 z dnia 6 listopada 2007 r., poz. 6393.

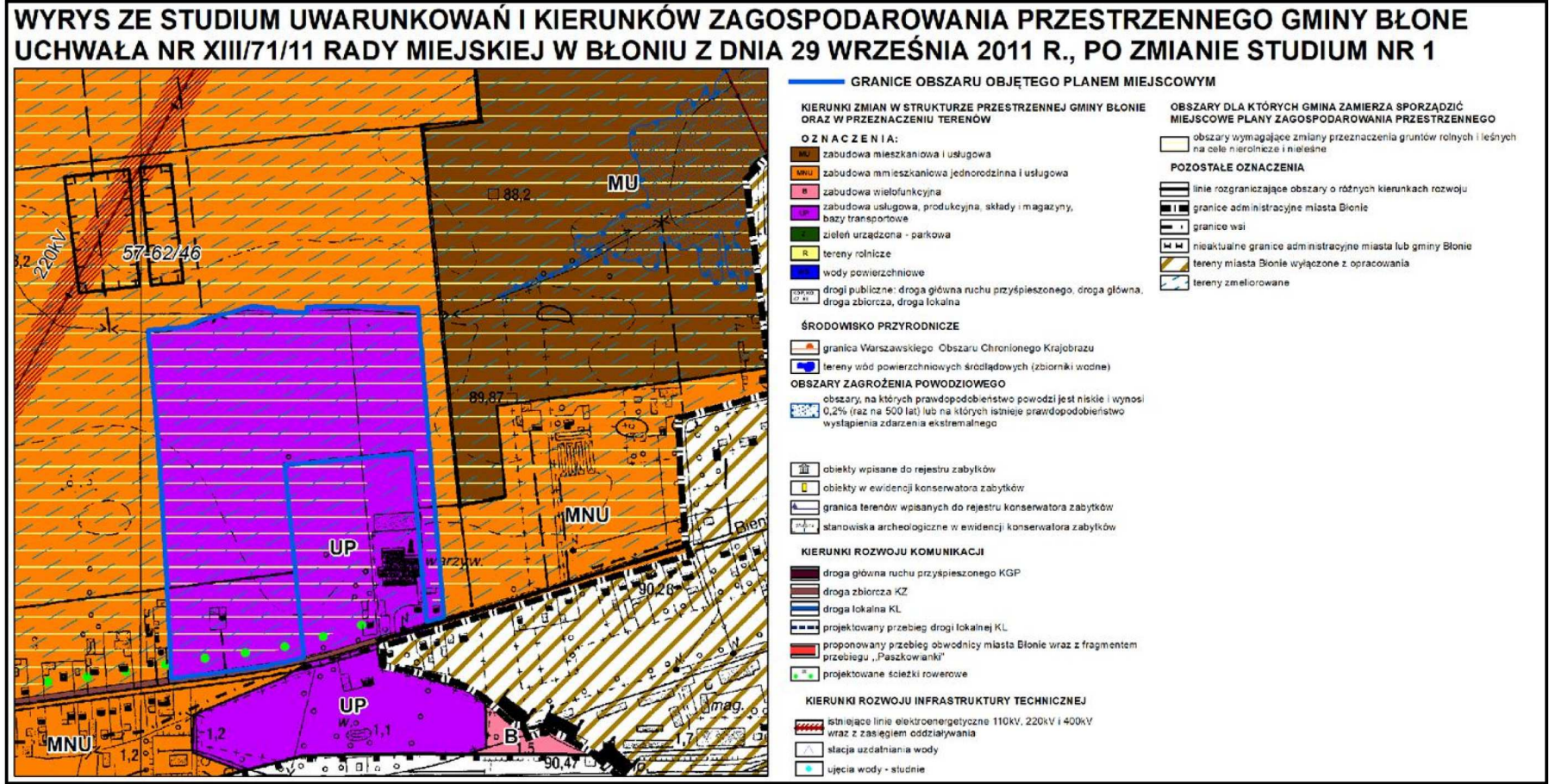
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Błoniu

Tomasz Wiśniewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA CZĘŚCI WSI BŁONIE-WIEŚ - BIENIEWICKA PÓŁNOC



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA LOKALIZACJI DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ ZE STREFĄ DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI
- RÓW DO SKANALIZOWANIA LUB PRZEŁOŻENIA
- STREFA ZIELENI

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- UP TEREN USŁUG, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- WR TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - RÓW
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

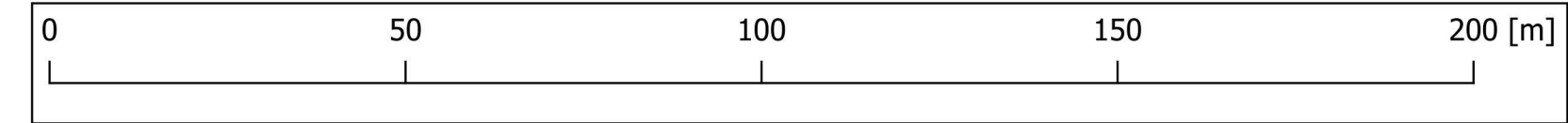
- OBZAR ZMELIOROWANY

INFORMACJE

- GRANICA I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICA I NAZWA UŻYTKU EWIDENCYJNEGO
- RÓW SKANALIZOWANY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY POZA OBSZAREM PLANU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY POZA OBSZAREM PLANU

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XV/140/25
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia 12 maja 2025 roku

SKALA 1:1 000



WYKONAWCA	 BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
SPORZĄDZAJĄCY	 BURMISTRZ BŁONIA
GŁÓWNY PROJEKTANT PO WYŁOŻENIU	mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344
GŁÓWNY PROJEKTANT DO ETAPU WYŁOŻENIA	mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska - Macewicz WA-440
PROJEKTANT	mgr inż. Magdalena Kuźmińska
ZESPÓŁ	inż. Cezary Gabriel techn. Urszula Oględzka Patrycja Płochocka

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 7
NR LICENCJI MAPY ZASADNICZEJ: OD.6642.2.6.2023_1432_P Z DNIA 09.09.2023 OZARÓW MAZOWIECKI
STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

Uzasadnienie nieuwzględnienia:

Lokalizowanie ekranów dźwiękochłonnych na obszarze opracowania wykracza poza zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/140/25

Rady Miejskiej w Błoniu

z dnia 12 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie-Wieś – Bieniewicka północ.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie-Wieś – Bieniewicka północ to inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych KDZ i KDL, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleni;

§ 2. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących:

- 1) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
- 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę;
- 3) kanalizacja sanitarna, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;
- 4) utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu jest już zrealizowana i może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących drogi KDZ i KDL, w tym realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia w tych terenach.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi, przepisami ustaw: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. 2024 r., poz. 266);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2024 r., poz. 1530 z późn. zm.) przy czym;

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

§ 5. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2024 r., poz. 757 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. 2024 r. poz. 266).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/140/25

Rady Miejskiej w Błoniu

z dnia 12 maja 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę