b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wolno stojącymi - 0,3ha i zachowanie, co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej zielenią wysoką,
c) dla zabudowy tylko z usługami wolno stojącymi lub dla zabudowy z usługami wolno stojącymi i wbudowaną funkcją mieszkaniową - 0,3ha i zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej zielenią wysoką,
d) dopuszcza się obniżenie powierzchni o której mowa w pkt. 1 lit. a, b i c o 5%,
e) na każdej działce budowlanej w terenie MU, o powierzchni, o której mowa w pkt 1, ustala się lokowanie tylko jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego, jednego segmentu bliźniaka albo jednego mieszkania wbudowanego towarzyszącego zabudowie usług;

2) wyznacza się na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy oddaloną 30m od linii rozgraniczającej korytarza Trasy Poznańskiej. Od strony pozostałych granic działki linie zabudowy należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg wewnętrznych (jeżeli takie powstaną), oddaloną 6 m od ich linii rozgraniczającej;
4) ustala się nieprzekraczalną granicę sytuowania ogrodzenia w linii rozgraniczającej korytarza Trasy Poznańskiej i dróg wewnętrznych (jeżeli takie powstaną), dopuszczając przesunięcie ogrodzenia w głąb działki. Ustala się ogrodzenie terenu ogrodzeniem o maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, z cokołem pełnym do 0,6 m nad poziom terenu, ażurowe ponad cokołem, co najmniej w 50%. Ustala się zakaz grodzenia działek ogrodzeniem z prefabrykowanych elementów betonowych;
5) reklamy i inne znaki informacyjno plastyczne sytuuje się na terenie MU od strony dróg;
6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12,0 m; zabudowy usługowej do 15,0 m, a garaży i budynków gospodarczych do 4,5 m. Ustala się stosowanie dachów spadzistych 25-45°, dopuszczając dachy płaskie dla zabudowy usługowej, garaży i budynków gospodarczych;
7) forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych.

§ 20.

Ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki:

1) podział terenu MU pod warunkiem wydzielania działek o minimalnych powierzchniach, o których mowa w § 19 pkt. 1, pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu wydzielanych działek do sposobu ich zagospodarowania oraz że każda wydzielana działka będzie miała zachowane odpowiednie powierzchnie biologicznie czynne;
2) każda wydzielana działka winna mieć zapewniony odpowiedni, bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej;
3) należy tak dzielić teren aby unikać wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek;
4) ustala się drogi wewnętrzne na, co najmniej 8m szerokości w liniach rozgraniczających;
5) narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg wewnętrznych w nie mogą być mniejsze niż 5 m x 5 m;
6) ustala się, taki podział, aby wykorzystać istniejący zjazd na Trasę Poznańską.

§ 21.

1. Ustala się szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu lub obiektów:
   1) położonych na terenie zmeliorowanym, o którym mowa w § 8;
   2) położonych w zasięgu urządzeń gazowych, o których mowa w § 9;
   3) położonych w zasięgu oddziaływania komunikacji, o którym mowa w § 10 ust. 1.
2. Obowiązują także odpowiednie ustalenia zawarte w § 7, w § 11 ust. 2 i w § 12.

§ 22.

1. Ustala się obsługę terenu MU od strony pasa terenu przewidzianego pod modernizację drogi krajowej, wytyczonego wzdłuż Trasy Poznańskiej (poza obszarem planu). Do czasu realizacji docelowej obsługi zachowuje się dotychczasowy (uzgodniony z zarządcą drogi) wjazd na Trasę Poznańską.
2. Ustala się realizację miejsc postojowych na terenie MU w ilościach wynikających z następujących wskaźników minimalnych:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny;
   2) obiekty usług – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 p. użytkowej z uwzględnieniem rotacji;
   3) sklep, usługi wbudowane – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 p. użytkowej, ale nie mniej niż 3 – 4 miejsca na sklep;
   4) hurtownia, magazyn, skład materiałów – 2 miejsc postojowych na 1000 m^2 p. użytkowej z uwzględnieniem rotacji.

DZIAŁ IV

Ustalenia przejściowej i końcowe

Rozdział 1

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 23.

Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy na poziomie: 10% dla terenu M i terenu MU.

Rozdział 2

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 24.

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

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Błonie.

§ 26.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Piotr Hernik