



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 2 marca 2015 r.

Poz. 719

UCHWAŁA NR IV/17/15 RADY GMINY I MIASTA BŁASZKI

z dnia 22 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gzików

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647¹⁾) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 23 maja 2013 roku, poz. 594²⁾), w związku z uchwałą nr XXXV/255/14 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gzików, Rada Gminy i Miasta Błaszki, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki, przyjętym uchwałą nr XXXVIII/282/2014 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 12 sierpnia 2014 roku uchwała, co następuje:

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gzików, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały.

2. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, ponieważ nie wpłynęły uwagi do planu.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, obejmują części działek o numerach ewidencyjnych: 68/1 oraz 68/3 i zostały określone na załączniku graficznym do uchwały nr XXXV/255/14 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 15 kwietnia 2014 r.

4. Granice planu, o którym mowa w ust. 2, wyznaczono graficznie na rysunku planu opracowanego w skali 1:1000.

¹⁾Zmiany: z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133.

²⁾Zmiany: z 2013 r. poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gzików;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta Błaszki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym – granicami obszaru objętego ustaleniami planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej, a w przypadku lokalizacji na tej działce zabudowy obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (z pominięciem: elementów wejść do budynków, takich jak schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, zadaszeń, ramp, portierni, budynków ochrony) w stosunku do linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, od których linie te wyznaczono; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje w przypadku lokalizacji na działce budowlanej stacji transformatorowej, przepompowni ścieków lub innego obiektu i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) froncie działki – należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę budowlaną;
- 11) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego, przez który rozumie się poziom gruntu w odniesieniu do istniejącego, udokumentowanego jego stanu wysokościowego, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 12) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej, liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% nie mniej jednak niż 10 m² powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz wodę powierzchniową na tej działce;
- 15) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 16) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp., niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo, usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic,

sztyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji (państwowych, samorządowych lub wyznaniowych);

- 17) nośniku reklamy okolicznościowej – należy przez to rozumieć nośniki reklamowe pojawiające się w celu informowania o ważnym dla społeczeństwa wydarzeniu; pojawiające się w przestrzeni we właściwej dla reklamy formie, nie wcześniej niż 3 tygodnie przed wydarzeniem, o którym informuje, a usuwana nie później niż 1 tydzień po tym wydarzeniu;
- 18) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy (firmy lub nazwy) ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko, nazwę oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 19) bilansie miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć liczbę niezbędnych miejsc parkingowych dla pokrycia potrzeb wynikających z przeznaczenia i programu zagospodarowania terenu, liczoną dla danej działki budowlanej.

USTALENIA PLANU

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą plan ustala:

- 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy,
 - f) gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa zieleni izolacyjnej;
- 5) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi, wynikającymi z odrębnych przepisów:

- 1) tereny zmeliorowane;
- 2) granica konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w pkt 1 i 2 mają charakter oznaczeń informacyjnych.

§ 5. Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Pu;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 3) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

§ 6. 1. Oznaczenie literowe przedstawione na rysunku planu określa przeznaczenie podstawowe terenu.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Pu.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki i pomieszczenia gospodarcze, drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do pól, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, place manewrowe, parkingi, stacje transformatorowe, przepompownie i inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni i elementy małej architektury.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się realizację:

- a) budynku produkcyjnego jako wolnostojącego, dopuszcza się lokalizowanie budynku w granicy lub przy granicy działek,
 - b) budynków składowych i magazynowych jako wolnostojących; dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy lub przy granicy działek; dopuszcza się realizację pomieszczeń składowych i magazynowych w bryle budynku produkcyjnego,
 - c) budynku usługowego jako wolnostojącego; dopuszcza się lokalizowanie budynku w granicy lub przy granicy działek; dopuszcza się realizację pomieszczeń usługowych jako dobudowanych do bryły budynku produkcyjnego lub jako wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego,
 - d) budynku gospodarczego jako wolnostojącego; dopuszcza się realizację pomieszczeń gospodarczych w bryle budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych lub dobudowanych do tych budynków;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i remontu z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w niniejszym planie;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, przepompowni ścieków i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
 - 5) zakazuje się:
 - a) lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) lokalizowania na budynkach nośników reklamowych o powierzchni łącznej większej niż 4 m² i wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m, w ramach każdej działki budowlanej,
 - c) lokalizowania nośników reklamowych o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej,
 - d) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - e) lokalizowania nośników reklamowych wystających poza teren działki budowlanej,
 - f) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach, murach, elementach małej architektury oraz budowlach,
 - g) ustalenia § 7 ust. 2 pkt 5 lit. od a do f nie dotyczą nośników reklam okolicznościowych i znaków informacyjnych przyjętych w systemie informacji gminnej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
 - 6) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,8 m od poziomu terenu;
 - 7) zakazuje się realizacji ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego, z dopuszczeniem nieprzejrystego żywoplotu;
 - 8) w przypadku realizacji ogrodzenia w granicy z drogą publiczną, nakazuje się jego lokalizację w linii rozgraniczającej tej drogi; dopuszcza się wycofanie ogrodzenia jedynie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, obiektów infrastruktury technicznej);
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej na 1500 m²;
 - 10) ustala się minimalną szerokość działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną dla obsługi działek budowlanych na 8 m;
 - 11) ustala się minimalną szerokość działki wydzielonej jako dojazd do pól na 5 m.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji i substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszcze-

nia powietrza (w tym o charakterze odorowym), gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, za wyjątkiem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu i do rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawieźnienie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;
- 7) nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej, w postaci nasadzeń zielenią wysoką i średniowysoką o szerokości 6 m lub 8 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania stanowiącej jednocześnie granicę planu, zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na rysunku planu - strefa zieleni izolacyjnej.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na fragmencie terenu Pu ustala się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej, wyznaczoną od zabytków archeologicznych, obejmujących średniowieczne grodzisko oraz tak zwany zameczek i cmentarzysko kultury łużyckiej, pokazaną graficznie na rysunku planu;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych o charakterze nadzoru w przypadku prowadzenia inwestycji związanych z realizacją robót ziemnych;
- 3) ustala się, że zmiana formy użytkowania i zagospodarowania terenu nie może w negatywny sposób oddziaływać na wyżej wymienione zabytki ani powodować jakiegokolwiek uszczerbku dla ich wartości, w tym walorów widokowych, ani spowodować uciążliwości, które mogłyby przyczynić się do pogorszenia lub ograniczenia możliwości właściwego użytkowania i zagospodarowania zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynku:
 - a) produkcyjnego, składowego i magazynowego: 10 m – maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) usługowego: 10 m – maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) gospodarczego: 7 m – maksimum jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) w przypadku realizacji obiektów wieżowych i kominów, miejscowych podwyższeń hal produkcyjnych oraz innych instalacji wymagających ze względów technologicznych większych wysokości, dopuszcza się miejscowe podwyższenie budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych do maksimum 15 m (powierzchnia wyższa niż 10 m nie może przekraczać 15% powierzchni zabudowy budynków);
- 3) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce budowlanej, nakazuje się wykończenie elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o tej samej kolorystyce;
- 4) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce budowlanej, nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce;
- 5) dla pokrycia dachu o spadku większym niż 15% dopuszcza się kolorystykę w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni, szarości lub koloru ceramiki;

- 6) ustala się projektowanie dachów budynków o kącie nachylenia głównych, odpowiadających sobie połąci do 40°;
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 60%;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) w odległości po 7,5 m na każdą stronę od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zakazuje się lokalizacji: budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych;
- 2) w przypadku przebudowy bądź likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV ustala się, że przepisy § 7 ust. 6 pkt 1 niniejszej uchwały przestają obowiązywać.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z wyznaczonej w planie drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych wytyczonych w projekcie podziału działki, powiązanych z drogą publiczną;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie:
 - a) dla obsługi zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej – minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego lub magazynowo-składowego lub usługowego oraz minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jedną działkę budowlaną,
 - b) przy prowadzeniu różnej działalności na terenie, bilans miejsc postojowych powinien obejmować wszystkie obiekty istniejące i projektowane oraz ich funkcje.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) ustala się, że w granicach objętym planem, na terenie Pu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – drenowania;
- 2) ustala się, że zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele niż rolnicze może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań, po uprzednim dokonaniu przebudowy urządzeń melioracyjnych, w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania i wystąpieniu do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Terenowy Inspektorat w Sieradzu o ich wykreślenie z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się rozwiązywanie kolizji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rurociągami drenarskimi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) planowane obiekty infrastruktury o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać odpowiednim służbą ruchu lotniczego.

9. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 30 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;

- 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej; przy wydzieleniu takiej działki dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych i minimalnej szerokości frontu, określonych w § 7 ust. 9 pkt 1.

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem R.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do pól, sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem dróg wewnętrznych, w tym dróg dojazdowych do pól oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się ochronę zadrzewień (samosiejki), nie kolidujących z użytkowaniem terenu.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na fragmencie terenu R ustala się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej, wyznaczoną od zabytków archeologicznych, obejmujących średniowieczne grodzisko oraz tak zwany zameczek i cmentarzysko kultury łużyckiej, pokazaną graficznie na rysunku planu;

- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych o charakterze nadzoru w przypadku prowadzenia inwestycji związanych z realizacją robót ziemnych;

- 3) ustala się, że zmiana formy użytkowania i zagospodarowania terenu nie może w negatywny sposób oddziaływać na wyżej wymienione zabytki ani powodować jakiegokolwiek uszczerbku dla ich wartości, w tym walorów widokowych, ani spowodować uciążliwości, które mogłyby przyczynić się do pogorszenia lub ograniczenia możliwości właściwego użytkowania i zagospodarowania zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) nakazuje się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, poprzez drogę wewnętrzną – dojazd do pól, o szerokości min. 5 m, wydzieloną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Pu.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach objętym planem, na terenie R, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – drenowania;

- 2) ustala się, że zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele niż rolnicze może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań, po uprzednim dokonaniu przebudowy urządzeń melioracyjnych, w sposób umożliwiających ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania i wystąpieniu do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Terenowy Inspektorat w Sieradzu o ich wykreślenie z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) nakazuje się rozwiązywanie kolizji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rurociągami drenarskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie przewiduje dokonania podziału na działki, innego niż określony w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami:

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty, urządzenia i sieć infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące parametry funkcjonalno-techniczne dla terenu drogi publicznej oznaczonej rysunku planu symbolem KDD:

- 1) klasę drogi „D” – dojazdowa;
- 2) w granicach planu wyznacza się wschodnią linię rozgraniczającą drogi oraz pas terenu przeznaczony pod drogę o szerokości 3 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych reklam,
 - b) lokalizowania reklam i informacji komercyjnej na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji przyjętych w systemie informacji gminnej oraz systemie informacji ogólnokrajowej,
 - c) lokalizowania reklam na drzewach i w zasięgu ich koron.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację w pasie drogowym zieleni i urządzeń nie związanych z drogą i jej obsługą pod warunkiem, że:
 - a) nie spowodują zagrożenia dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócą wykonywania zadań zarządu drogi,
 - b) nie kolidują z istniejącą siecią infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się stworzenie systemu odwadniania drogi KDD, ograniczającego przedostawanie się metali ciężkich oraz stałych zanieczyszczeń komunikacyjnych do powierzchni gleby w sąsiedztwie drogi, np. poprzez budowę osadników do odprowadzania wody.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach objętym planem, na terenie KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – drenowania;
- 2) ustala się, że zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele niż rolnicze może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań, po uprzednim dokonaniu przebudowy urządzeń melioracyjnych, w sposób umożliwiających ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania i wystąpieniu do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Terenowy Inspektorat w Sieradzu o ich wykreślenie z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się rozwiązywanie kolizji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rurociągami drenarskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową;
- 2) nakazuje się zewnętrzną ochronę ppoż. obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami;
- 3) dopuszcza się budowę retencyjnych zbiorników przeciwpożarowych lub indywidualnych ujęć wody, w przypadku gdy zapotrzebowanie na wodę do celów ppoż. lub technologicznych przekracza wydajność sieci wodociągowej.

§ 11. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się docelowe odprowadzanie ścieków z terenów wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacji gminnej po jej zrealizowaniu i unieszkodliwianie ich o gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;
- 3) dopuszcza się stosowanie lokalnych, przyzakładowych oczyszczalni ścieków.

§ 12. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek a następnie do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki;
- 3) nakazuje się instalować separatory substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 13. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej, w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe; dopuszcza się pozyskiwanie energii na własne potrzeby ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło, do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, z lokalnych kotłowni z zastosowaniem kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (tj. np.: gazem, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) nakazuje się docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny po wybudowaniu na terenie gminy gazociągu wysokiego ciśnienia, stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia i sieci rozdzielczej średniego ciśnienia;
- 2) do czasu budowy istniejącej sieci gazowej na terenie gminy, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora.

§ 16. W zakresie telekomunikacji:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci;
- 2) ustala się realizację obiektów infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu telekomunikacji.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakazuje się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 5
Ustalenia końcowe

§ 18. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.






§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Błaszki.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy i Miasta Błaszki
Agnieszka Bieńkowska

Załącznik nr 1
do uchwały nr IV/17/15
Rady Gminy i Miasta Błaszki
z dnia 22 stycznia 2015 r.

LEGENDA**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
	ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA








PRZEZNACZENIE TERENÓW

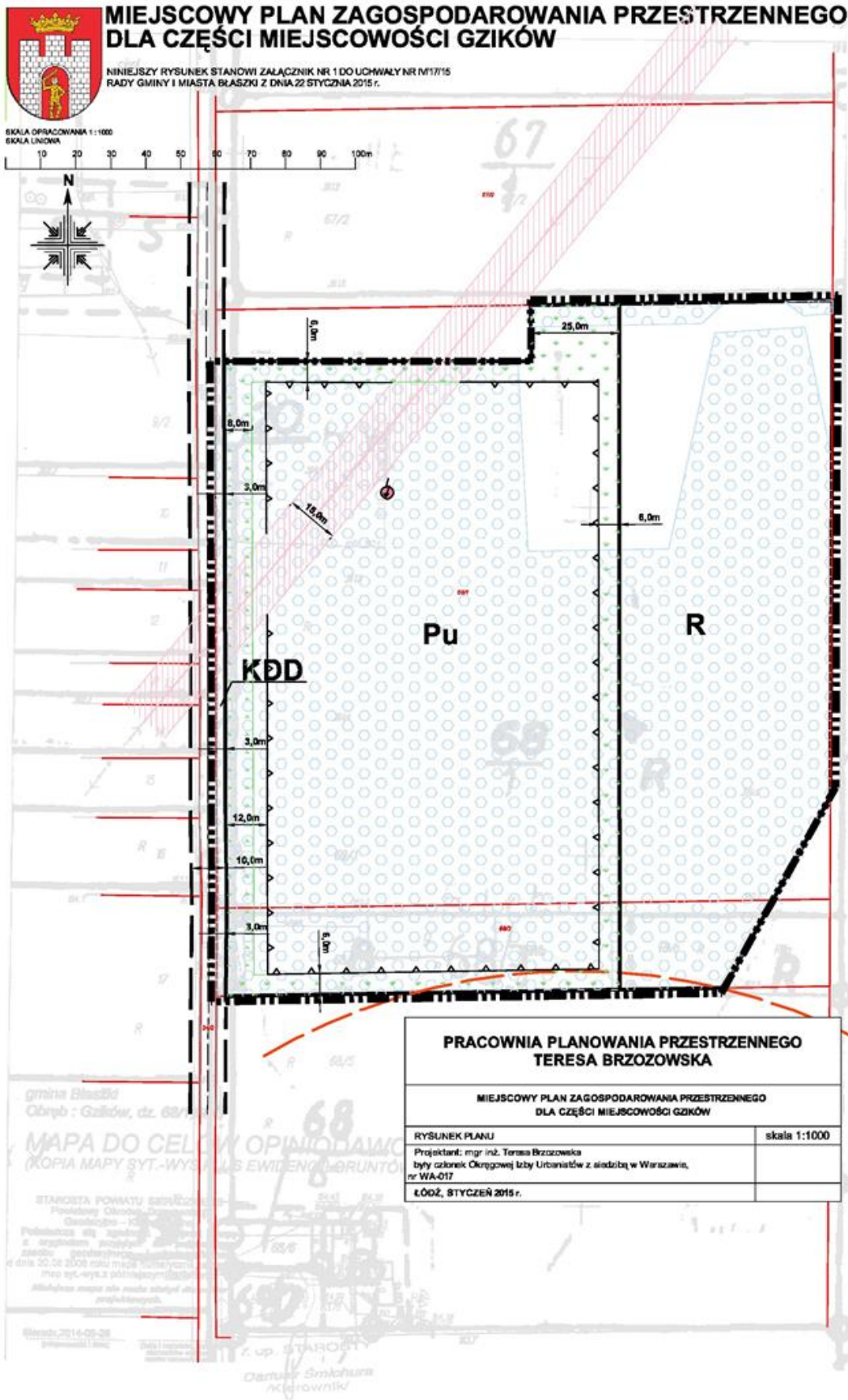
Pu	TEREN PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ PRODUKCYJNĄ, SKŁADY I MAGAZYNY Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R	TEREN ROLNICZY
KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PRZEPISÓW ODREBNYCH

	TERENY ZMELIOROWANE
	GRANICA KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM DOPRACOWANIA
	OSIE DRÓG
	JEZONIE
	NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE TERENU
	SŁUPOWA STACJA TRAFÓ



Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/17/15
Rady Gminy i Miasta Błaszki
z dnia 22 stycznia 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) Rada Gminy i Miasta Błaszki stwierdza że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gruszczyce przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- 1) docelowa budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
- 2) budowa sieci gazowej - inwestycja realizowana przez właściwą Spółkę Gazownictwa z jej środków finansowych z udziałem środków własnych gminy w zakresie opłaty przyłączeniowej.

Przewodniczący Rady
Gminy i Miasta Błaszki
Agnieszka Bieńkowska