

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXIX/193/09 RADY GMINY I MIASTA W BŁASZKACH**

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z

2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy i Miasta Błaszki stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Lubanów, nie wniesiono uwag do planu.

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXIX/193/09 RADY GMINY I MIASTA W BŁASZKACH**

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy i Miasta Błaszki stwierdza że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Lubanów, 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.

**2504**

**UCHWAŁA NR XXIX/195/09 RADY GMINY I MIASTA W BŁASZKACH**

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki  
dla części terenów położonych w miejscowościach Gruszczyce i Emilianów**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 15 ust. 1 i ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zmiany z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz.

880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy i Miasta Błaszki uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowościach Gruszczyce i Emilianów, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, rysunku planu w skali 1:1000 będącego integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będą-

cego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;

- 4) 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 3 do uchwały.

2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, obejmują obszar w granicach gminy Błaszki, określony na załączniku graficznym do uchwały Nr XIII/84/08 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 5 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowościach Gruszczycze i Emilianów.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa

o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta Błaszki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 6) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (za wyjątkiem stacji transformatorowych, zbiorników na gaz, portierni lub budynków ochrony) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 8) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju

towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, mogą to być usługi w zakresie handlu i gastronomii;

- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) stworzenie warunków dla lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej na terenie nieruchomości składającej się z działek o nr ewidencyjnych 443 i 441 w Gruszczycach oraz nr ewidencyjny 34/2 i 33 w Emilianowie;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie otwartej przestrzeni wiejskiej przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenu dla funkcji produkcyjnej.

## Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
- 4) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 9) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż brak takich obiektów w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż takie tereny nie zostały wyznaczone w studium;
- 3) terenów wymagających scaleń i zasad przeprowadzania scaleń nieruchomości, gdyż nie ma takiej potrzeby;
- 4) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny i obiekty nie występują w obszarze opracowania.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

**§ 5.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

**§ 6. 1.** Na obszarze objętym ustaleniami planu, wyodrębnia się tereny, będące przedmiotem określeń ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunkach planu stanowiących załączniki Nr 1 symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem P;
- 2) teren drogi powiatowej nr 1705 klasy „Z” zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

### Rozdział III Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

**§ 7.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P plan ustala:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
  - b) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – pomieszczenia usługowe dla prowadzenia usług komercyjnych, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje transformatorowe i przepompownie;
- 2) zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) plan ustala lokalizację budynków jako wolnostojące lub przy granicy działki,

- b) wysokość zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej i magazynowej – maksimum dwie kondygnacje, całkowita wysokość budynku mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową – maksimum 10,0 m, ustalenie nie dotyczy obiektów wieżowych i kominów lub miejscowych podwyższeń hal produkcyjnych, jednak nie wyżej niż 25,0 m (powierzchnia wyższa niż 10,0 m nie może przekraczać 15% powierzchni zabudowy budynków),
  - c) wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży – jedna kondygnacja, całkowita wysokość budynków maksimum 7,0 m – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu,
  - d) powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni terenu,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 30% powierzchni terenu,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8,
  - g) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć minimum 10 miejsc postojowych i dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodów na 5 pracowników;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakazuje się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, ustalenie to nie obowiązuje w przypadku lokalizacji budynków portierni i stacji trafo, należy jednak zachować odległości zabudowy od drogi powiatowej określone w ustawie o drogach publicznych,
    - b) nakazuje się w budynkach stosowanie dachów stromych o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połąci lub dachów płaskich, kąt nachylenia połąci dachowych od 0° do 40°,
    - c) nakazuje się wykonanie dachów we wszystkich budynkach lokalizowanych na działce budowlanej z takiego samego materiału i o takiej samej kolorystyce,
    - d) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków i pokryciu dachowym kolorów jaszkrawych,
    - e) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,8 m; zakazuje się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego, z dopuszczeniem nieprzejrystego żywopłotu; ustala się obowiązek lokalizacji ogrodzenia w linii rozgraniczającej drogi przy której

- działka jest zlokalizowana;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w aktualnym Rozporządzeniu Rady Ministrów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
    - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i produkcyjnych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami,
    - c) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym lub wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
    - d) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek (nieruchomości), do których inwestor posiada tytuł prawny,
    - e) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
    - f) w zakresie ogrzewania lokalnego nakazuje się ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, czy elektryczność;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) teren objęty planem znajduje się w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, obejmującej obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych. W związku z tym plan ustala obowiązek przeprowadzenia na koszt właściciela lub użytkownika gruntu nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach. Na prowadzenie nadzoru należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji. W sytuacjach ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze obserwacji archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych. W takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Za-
  - bytków. Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych;
  - 6) zasady i warunki podziału nieruchomości: plan przewiduje możliwość podziału działek zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami lub zgodnie z zasadami określonymi poniżej, spełnionymi jednocześnie:
    - a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej,
    - b) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
    - c) krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimalną szerokość 30,0 m,
    - d) obsługa komunikacyjna wydzielonych nowych działek może się odbywać bezpośrednio z drogi publicznej – drogi powiatowej KDZ lub z dróg wewnętrznych powiązanych z drogą KDZ,
    - e) możliwość wydzielenia działki pod stację transformatorową, dla której podział powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu poprzez drogę powiatową nr 1705 klasy „Z” zbiorcza, istniejącymi lub projektowanymi zjazdami;
  - 8) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:
    - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia w Gruszczycach,
    - b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego z wywozem ścieków na oczyszczalnię komunalną. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków, obowiązek podczyszczania ścieków produkcyjnych,
    - c) ustala się odprowadzanie wód deszczowych powierzchniowo, do gruntu,
    - d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym od dostawcy energii; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym,
    - e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora,
    - f) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących z

obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych,

- g) ustala się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne itp. na podstawie opracowań technicznych.

**§ 8.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ plan ustala:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren przeznaczony pod poszerzenie drogi powiatowej nr 1705 o klasie drogi zbiorczej „Z” o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m o przekroju jednojezdniowym, dwupasmowym,
  - b) plan ustala tylko zachodnią linię rozgraniczającą drogi, wyznaczając teren na poszerzenie istniejącej drogi w kierunku zachodnim do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 2) parametry techniczne drogi powinny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizację nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

#### Rozdział IV

Przepisy szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

**§ 9.** W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez miejską sieć wodociągową, zasilaną z ujęcia wody zlokalizowanego w Gruszczycach;
- 2) zewnętrzną ochronę p.poż obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami.

**§ 10.** 1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na oczyszczalni komunalnej;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej;
- 3) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanaliza-

cji zbiorczej, plan dopuszcza stosowanie czasowo atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, po wybudowaniu sieci obowiązek podłączenia budynków o funkcji podstawowej;

- 4) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

2. Dla zakładów produkcyjnych projektowanych na terenie opracowania plan ustala obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, na terenie zakładu, do parametrów określonych przepisami odrębnymi, przed wywozem zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego lub odprowadzeniem tych ścieków do kanalizacji komunalnej.

**§ 11.** W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicach własnych lokalizacji lub do lokalnej kanalizacji deszczowej z zagospodarowaniem wód we własnym zakresie na terenie działki budowlanej (np. do zbiornika p.poż.);
- 2) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów placów, z terenów dróg, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
- 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 2 mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia.

**§ 12.** W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV; bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg (ulic);
- 4) lokalizowanie stacji transformatorowych wewnątrzowych i słupowych 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg – na terenie przeznaczonym pod zabudowę. Dla lokalizacji stacji wewnątrzowych niezbędne jest wydzielenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują-

jącymi w tym zakresie, o wymiarach min. 6,0 na 5,0 m a dla stacji słupowych należy wydzielić działkę o wymiarach min. 2,0 m x 3,0 m, do obu działek należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

**§ 13.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej plan ustala zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

**§ 14.** 1. Plan ustala 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 wybudowania sieci gazowej, plan dopuszcza zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora.

**§ 15.** W zakresie telekomunikacji plan ustala:

1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg/ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

2) możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg;

3) obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

#### Rozdział V Postanowienia końcowe

**§ 16.** Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na 30%.

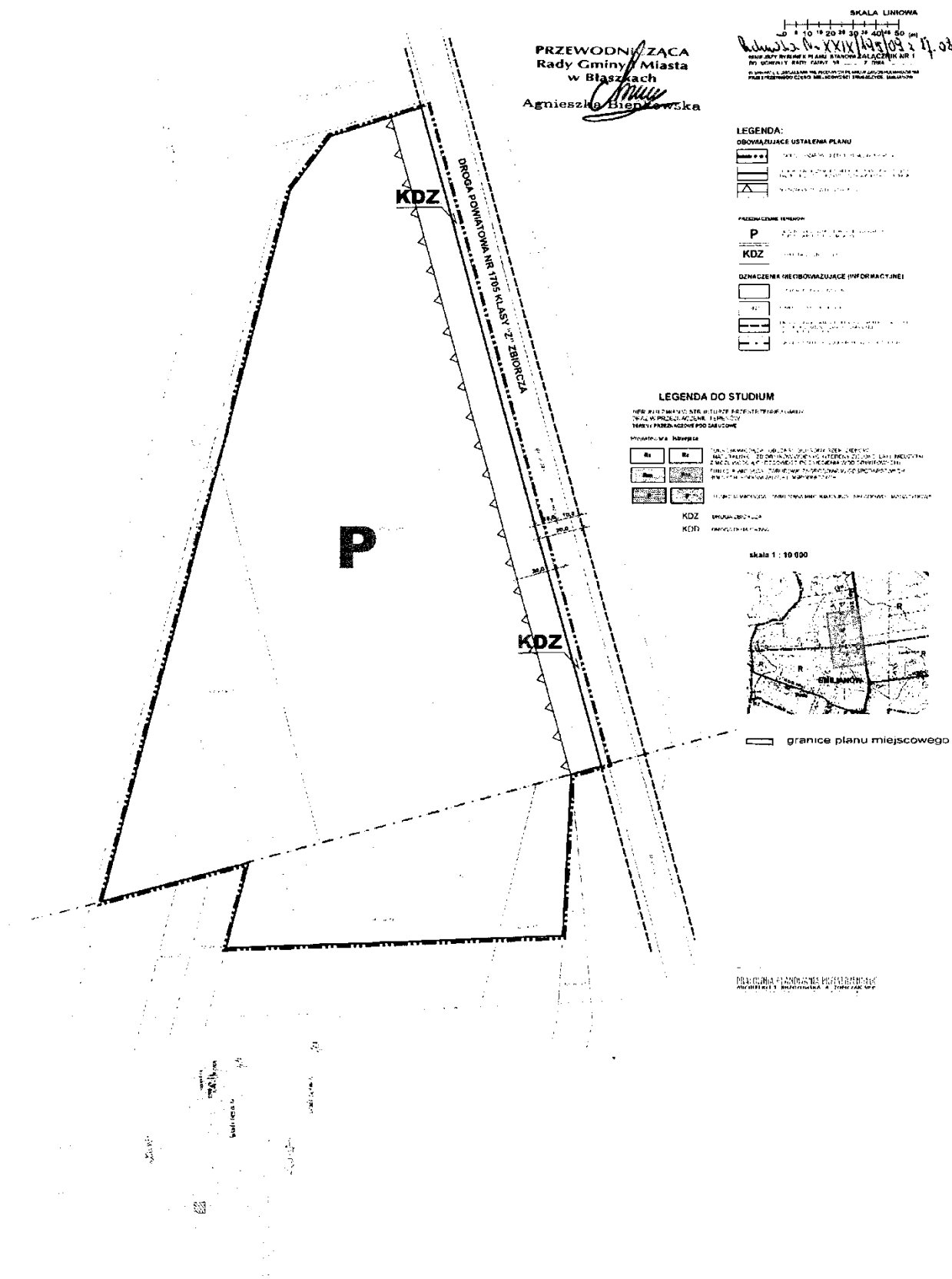
**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Błaszki.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady  
Gminy i Miasta Błaszki:  
*Agnieszka Bieńkowska*

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/195/09 RADY GMINY I MIASTA W BŁASZKACH  
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części miejscowości GRUSZCZYCE, EMILIANÓW skala opracowania 1 : 1 000



PRZEWODNICZĄCA  
Rady Gminy / Miasta  
w Błaszach  
*Agnieszka Białkowska*  
Agnieszka Białkowska

SKALA LINIOWA  
0 4 8 12 16 20 24 28 32 36 40 44 48 52 (m)  
*Uchwała Nr XXIX/195/09 z 27.08.09*  
WZMAGANIE WYKONANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GRUSZCZYCE, EMILIANÓW  
W UCHWALE NR XXIX/195/09 Z DNIA 27.08.09  
W ZAKRESIE UZASADNIENIA PRZEWODNICZĄCEJ  
PRZYJĘCIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**LEGENDA:**  
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	droga powiatowa
	granice planu miejscowego
	zoning

PRZEZNACZENIE TERENÓW

<b>P</b>	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej
<b>KDZ</b>	teren przeznaczony do zabudowy komercyjnej

DZIELENIA TERENÓW (INFORMACYJNE)

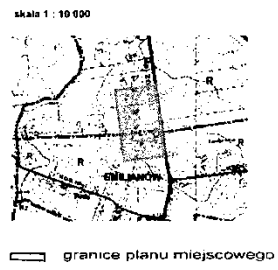
	1
	2
	3
	4

**LEGENDA DO STUDIUM**  
NIE MA SIĘ ODNIOSIĆ DO LEGENDY PRZEWODNICZĄCEJ  
WZMAGANIE WYKONANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GRUSZCZYCE, EMILIANÓW  
W UCHWALE NR XXIX/195/09 Z DNIA 27.08.09

Możliwość zabudowy

	R1	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	R2	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej
	R3	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej
	R4	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej

KDZ - teren przeznaczony do zabudowy komercyjnej  
KDR - teren przeznaczony do zabudowy komercyjnej



PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
ARCHITEKTURA I INŻYNIERIA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXIX/195/09 RADY GMINY I MIASTA W BŁASZKACH

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zmiany z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz.

1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy i Miasta Błaszki stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowościach Gruszczyce i Emilianów, nie wniesiono uwag do planu.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXIX/195/09 RADY GMINY I MIASTA W BŁASZKACH

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy i Miasta Błaszki stwierdza że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowościach Gruszczyce i Emilianów, 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.