



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 2 marca 2015 r.

Poz. 720

UCHWAŁA NR IV/18/15 RADY GMINY I MIASTA BŁASZKI

z dnia 22 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gruszczyce

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/254/14 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gruszczyce, 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 Gruszczyce, 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 granice działek o numerach ewidencyjnych: 636 oraz 639 i zostały określone na załączniku graficznym do uchwały nr XXXV/254/14 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 Gruszczyce;
- 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) 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 1

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 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;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

3. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) 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. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w pkt 1 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, oznaczony na rysunku symbolem P;
- 2) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem KDD.

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

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki i pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia usługowe związane z przeznaczeniem podstawowym, drogi wewnętrzne, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, place manewrowe, parkingi, stacje transformatorowe, przepompownie i inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń i elementy małej architektury.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i remontu z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w niniejszym planie;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont budynku zlokalizowanego w granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, itp. pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizowania na każdym budynku o funkcji podstawowej nośników reklamowych o powierzchni większej niż 12 m² i wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m, w ramach każdej działki budowlanej,
 - b) lokalizowania nośników reklamowych o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej,
 - c) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - d) lokalizowania nośników reklamowych wystających poza teren działki budowlanej,
 - e) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach, murach, elementach małej architektury oraz budowlach,

- f) ustalenia § 7 ust. 2 pkt 5 lit. od a do e nie dotyczą nośników reklam okolicznościowych i znaków informacyjnych przyjętych w systemie informacji gminnej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 6) dopuszcza się ogrodzenie frontowe o maksymalnej wysokości do 1,8 m od poziomu terenu;
- 7) zakazuje się realizacji ogrodzenia frontowego z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego, dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu;
- 8) pomieszczenia usługowe należy lokalizować w bryle budynku produkcyjnego lub magazynowego.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem: kontynuacji prowadzonej działalności na terenie; realizacji zabudowy produkcyjnej i magazynowej o powierzchni zabudowy 1 ha i większej; lokalizacji instalacji do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych służące do wytwarzania podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej oraz nawozów mineralnych; instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych i zwierzęcych o zdolności produkcyjnej 50 t na rok i więcej; instalacji do przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego o zdolności produkcyjnej 50 t na rok i więcej; inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza (w tym o charakterze odorowym), gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, za wyjątkiem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed sływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników infiltracyjno–odparowujących;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) 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;
- 8) nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej w postaci nasadzeń zielenią wysoką i średniowysoką, o szerokości 5 m od granicy planu, zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na rysunku planu - strefa zieleni izolacyjnej; dopuszcza się miejscowe zawężenia pasa, maksymalnie do 15% w celu lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynki;
- 9) dopuszcza się rezygnację z pasa izolacyjnego, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 8 jeżeli wymogi sanitarno-epidemiologiczne określone dla prowadzenia działalności o profilu produkcji, przetwórstwa i magazynowania produktów spożywczych będą wykluczały realizację w terenie zieleni wysokiej i niskiej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynku:
 - a) produkcyjnego, składowego i magazynowego: 15 m – maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) 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 miej-

scowe podwyższenie budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych do maksimum 17 m (powierzchnia wyższa niż 15 m nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy budynków);

- 3) nakazuje się stosowanie naturalnej kolorystyki budynków, dostosowanej do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie w elewacji budynków barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego, z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np. kamień, szkło, drewno, cegła), jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 4) dla pokrycia dachu o spadku większym niż 15% dopuszcza się kolorystykę w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni, szarości lub koloru ceramiki;
- 5) ustala się projektowanie dachów budynków o kącie nachylenia głównych, odpowiadających sobie połąci do 40°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 15%;
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 60%;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na: 3000 m².

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

- 1) w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać do odpowiednim służbą ruchu lotniczego.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych ustala się:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z wyznaczonej w planie drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD; dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek istniejącym zjazdem z drogi publicznej powiatowej - zbiorczej zlokalizowanej poza granicami planu, a także z dróg wewnętrznych wytyczonych w projekcie podziału działki, powiązanych z drogami publicznymi;
- 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 50 miejsc postojowych na całkowitą powierzchnię terenu inwestycji oraz minimum 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na całkowitą powierzchnię terenu inwestycji,
 - b) dla obsługi usług – minimum 5 miejsc postojowych na całkowitą powierzchnię inwestycji oraz minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na całkowitą powierzchnię terenu inwestycji,
 - c) przy prowadzeniu różnej działalności na terenie działki, bilans miejsc postojowych powinien obejmować wszystkie obiekty istniejące i projektowane oraz ich funkcje;
- 3) pozostałe zapotrzebowanie na miejsca postojowe może być realizowane poza obszarem niniejszym planem;
- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w liczbie 5 na 50 pracowników.

7. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej 3000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki wydzielanej pod drogę wewnętrzną 8 m,
 - c) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 30 m,
 - d) nowe granice podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej drogi publicznej - drogi powiatowej nr 1705;

- 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. 7 pkt 1.

§ 8. 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 północną linię rozgraniczającą drogi oraz pas terenu przeznaczonego pod drogę o szerokości maksymalnie 3 m, a także teren przeznaczony pod tzw. trójkąt widoczności o wymiarach 5 m x 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych wolnostojących 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.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 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) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) 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.

5. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) nakazuje się lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających drogi, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni drogi poprzez rowy infiltracyjno-retencyjne oraz studnie chłonne, dopuszcza się inne rozwiązania, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się instalowanie separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 9. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dla zaspokojenia potrzeb przekraczających wydajność sieci do celów ppoż. i technologicznych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wód podziemnych;
- 2) nakazuje się zewnętrzną ochronę ppoż. obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami.

§ 10. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do zakładowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach inwestycji;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych ścieków (z zakładowej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w granicach inwestycji), do rowu melioracyjnego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników infiltrująco–odparowujących lub innych, zgodnych z obowiązującymi przepisami dotyczącymi prawa wodnego, zlokalizowanych na terenie inwestycji, a następnie poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu i dalej do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem 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.

§ 12. 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, zgodnie z koncepcją zasilania w energię elektryczną, 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.

§ 13. 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.

§ 14. 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.

§ 15. 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.

§ 16. 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 4 **Ustalenia końcowe**

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

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

§ 19. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki dla części terenów położonych w miejscowościach Gruszczyce i Emilianów, przyjętego uchwałą nr XXIX/195/09 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 27 sierpnia 2009 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 3 października 2009 r. Nr 299, poz. 2504.

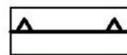
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy i Miasta Błaszki
Agnieszka Bieńkowska

Załącznik nr 1
do uchwały nr IV/18/15
Rady Gminy i Miasta Błaszki
z dnia 22 stycznia 2015 r.

LEGENDA**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

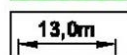
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ



ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW**P**
KDD

TEREN PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ PRODUKCYJNĄ, SKŁADY I MAGAZYNY

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

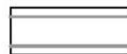
ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK



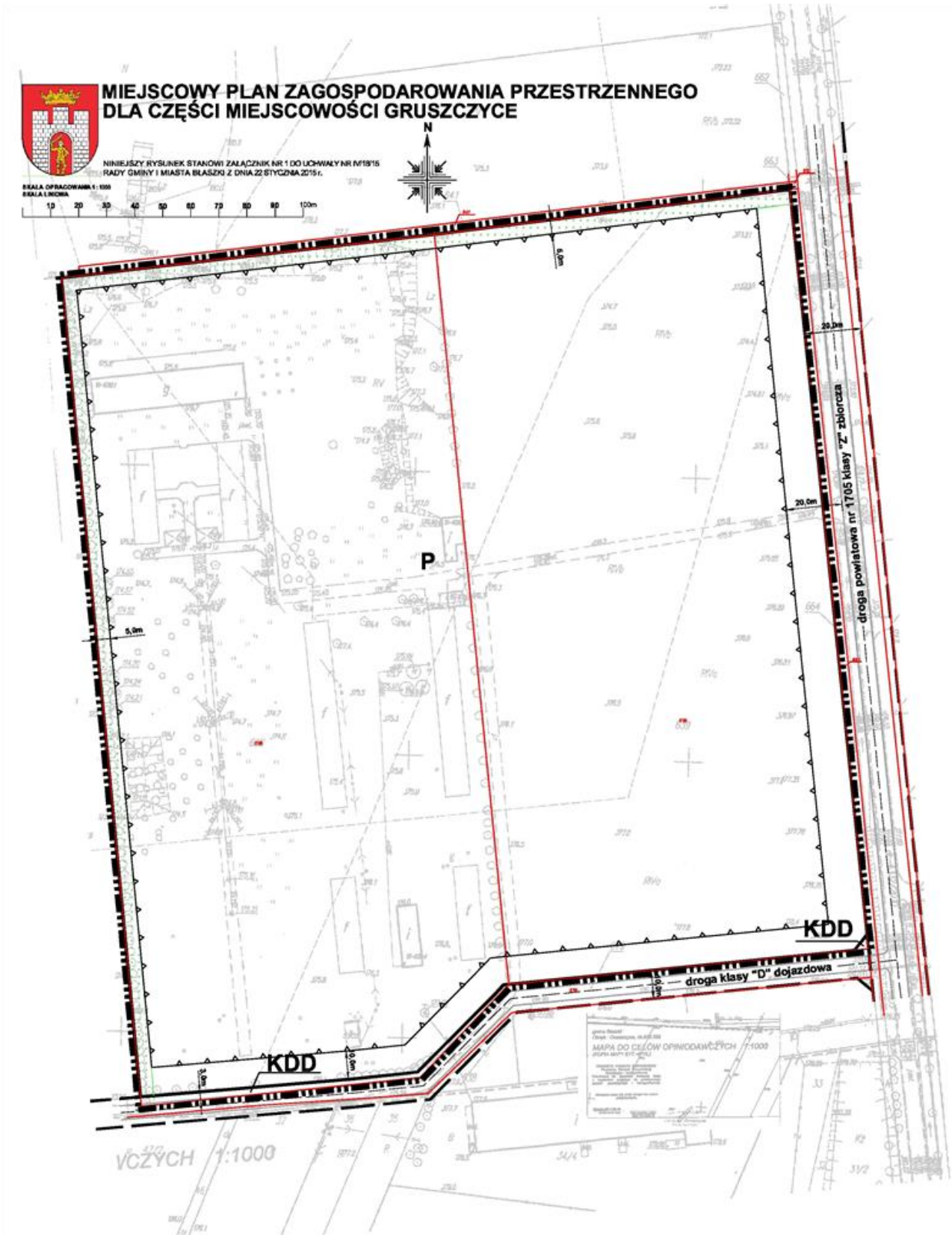
NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

OSIE DRÓG



JEZDNIE



Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/18/15
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