

UCHWAŁA NR XI / 83 / 99

RADY GMINY I MIASTA BŁASZKI Z DNIA 14 grudnia 1999 roku

W sprawie : zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki , obejmującej obszar położony we wsi Łubna Jakusy , powiat sieradzki .

Na podstawie art. 10 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999r Nr 15 , poz. 139 , zmiany Dz. U. z 1999r. Nr 41 poz. 412) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1999r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996r. Nr 13 , poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr VIII/54/99 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 21 czerwca 1999 roku .

RADA GMINY I MIASTA BŁASZKI POSTANAWIA :

§ 1

Uchwalić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki obejmującą obszar położony we wsi Łubna Jakusy , którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały .

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
 - a) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta Błaszki ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - b) planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i Błaszki , stanowiącą przepis gminny ,
 - c) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
 - d) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego granice określono w § 1 niniejszej Uchwały ,
 - e) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi ,
 - f) funkcji dominującej – należy przez to rozumieć taką funkcję , która powinna przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi ,
 - g) funkcji towarzyszącej – należy przez to rozumieć uzupełniającą funkcję terenu dopuszczalną ustaleniami planu na danym obszarze ,
 - h) budynkach adaptowanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- a) tereny zabudowy rzemieślniczo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami : 1RU i 2 RU,
- b) teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem D.

§ 4

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiącą treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

- a) granice opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod zabudowę, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 RU** dla którego ustala się następujące funkcje :

- a) funkcja dominująca – zabudowa rzemieślniczo-usługowa ,
- b) funkcja towarzysząca – zabudowa mieszkaniowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu :

- a) prowadzenie działalności, o której mowa w ust. 1 jest możliwe pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykracza poza granice działki w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10 , poz. 46)
- b) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. Nr 93 , poz. 589),
- c) maksymalna wysokość zabudowy rzemieślniczo-usługowej 12,00m,
- d) dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą zabudowę mieszkaniową,
- e) obowiązuje nieprzekraczalna wysokość 3 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej (budynek piętrowy łącznie z poddaszem użytkowym),
- f) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do funkcji rzemieślniczo-usługowej oraz mieszkaniowej,
- g) dla istniejących budynków plan ustala :
 - zachowanie istniejących obiektów
 - dla budynków adaptowanych dopuszczalność bieżących remontów i modernizacji,
- h) w stosunku do nowej zabudowy plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną :
- a) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej stacji transformatorowej 15/04kV Łubna 3-1746 poprzez projektowaną linię kablową niskiego napięcia,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego indywidualnego ujęcia wody na terenie działki ,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła lub w oparciu o sieć ciepłowniczą gazową , zakaz stosowania do ogrzewania obiektów paliw emitujących do atmosfery spalin powodujących zanieczyszczenie środowiska ,
 - d) odprowadzenie ścieków – do indywidualnego szczelnego zbiornika bezodpływowego,
 - e) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe,
 - f) usuwanie nieczystości bytowych stałych – w ramach gminnego systemu oczyszczania.

§ 6

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod budowę, oznaczony na rysunku planu **2 RU**, dla których ustala się następującą funkcję
 - a) funkcja dominująca – zabudowa rzemieślniczo-usługowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu :
 - a) prowadzenie działalności, o której mowa w ust. 1 jest możliwe pod warunkiem , że uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykracza poza granice działki w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 10, poz. 46)
 - b) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93 , poz. 589),
 - c) maksymalna wysokość zabudowy rzemieślniczo-usługowej 12,00m. ,
 - d) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do funkcji rzemieślniczo-usługowej,
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną :
 - a) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV Łubna 3 – 1746 poprzez projektowaną linię niskiego napięcia,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z indywidualnego ujęcia wody,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła lub w oparciu o sieć gazową zakaz stosowania do ogrzewania obiektów paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska ,
 - d) odprowadzenie ścieków – do indywidualnego szczelnego zbiornika bezodpływowego,
 - e) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe,
 - f) usuwanie nieczystości bytowych stałych – w ramach gminnego systemu oczyszczania.

§ 7

1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem D , dla którego ustala się funkcję :
 - a) funkcja dominująca – droga wiejska.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu :
 - a) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m. ,
 - b) urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.

§ 8

1. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości.
2. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości :
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 RU - 5%
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2 RU - 5%

§ 9

1. W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony dóbr kultury na terenach, o których mowa w § 5 – 6 obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi oraz zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich odkryć dokonanych podczas prowadzenia wykopów.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 10

Traci moc obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki uchwalony uchwałą Rady Gminy i Miasta Błaszki Nr XXVIII/154/93 z dnia 2 kwietnia 1993r (opublikowany D.U.W.S. Nr 8, poz. 23 z dnia 30 kwietnia 1993r z późn. zmianami) w części dotyczącej obszaru , o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały .

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Błaszki.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta
Błaszki
Teofil Białik