

UCHWAŁA NR IV/20/03
RADY GMINY I MIASTA W BŁASZKACH
z dnia 21.02.2003 r.

o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki obejmującej działki nr ew.: 111/2, 119/3 we wsi Łubna Jakusy.

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, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558 i Nr 113 poz. 984) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) Rada Gminy i Miasta w Błaszках

uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki obejmującą działki nr ew.: 111/2, 119/3 we wsi Łubna Jakusy.
Granice obszaru objętego zmianą planu wyznaczają granice działek nr ew.: 111/2, 119/3.
2. Granice obszaru określone są na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki** - należy przez to rozumieć plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki zatwierdzony uchwałą Rady Gminy i Miasta Błaszki Nr XXVII/154/93 z dnia 2 kwietnia 1993 r. (publ. w D.U.W.S. Nr 8, poz. 23 z dnia 30 kwietnia 1993 r. z następującymi zmianami:

- uchwałą nr XXXIV/199/94 Rady Gminy i Miasta w Błaszczkach z dnia 23.02.1994 r. w sprawie uchwalenia zmian w uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego „Borysławice I” /Dz. Urz. Woj. Sier. Nr 8 poz. 25 z 06.05.1994 r./;
 - uchwałą nr XXXVI/197/97 Rady Gminy i Miasta w Błaszczkach z dnia 27.03.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Borysławicach /Dz. Urz. Woj. Sier. Nr 7 poz. 32 z 22.05.1997 r./;
 - uchwałą nr XLIV/244/97 Rady Gminy i Miasta w Błaszczkach z dnia 11.12.1997 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Wojkowie /Dz. Urz. Woj. Sier. Nr 1 poz. 1 z 26.01.1998 r./;
 - uchwałą nr LI/272/98 Rady Gminy i Miasta w Błaszczkach z dnia 17.06.1998 r. w sprawie zmiany uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego „Borysławice I” /Dz. Urz. Woj. Sier. Nr 14 poz. 52 z 24.07.1998 r./;
 - uchwałą nr XI/83/99 Rady Gminy i Miasta w Błaszczkach w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej obszar we wsi Łubna Jakusy /Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 14 poz. 52 z 24.07.1998 r./;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki będącą przedmiotem niniejszej uchwały;
 - 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
 - 5) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem;
 - 6) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolami literowymi (np. P, U);
 - 7) **działce** - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
 - 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne;
- 12) **działalności usługowej** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwość dla środowiska;
- 13) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm, w jakkolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio - na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 14) **uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki** - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 15) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 16) **budynkach do adaptacji** - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy
- 17) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu oraz różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania
- 18) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu
- 19) **zasadzie obsługi komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć obowiązek podłączenia komunikacyjnego do wskazanej ulicy; miejsce podłączenia ma charakter orientacyjny i może podlegać uściśleniu.

§ 3

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz warunki jego zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku, a także zasady jego uzbrojenia.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) istniejące granice działek do adaptacji;
 - 4) podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 5) budynki do adaptacji;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 7) zasada obsługi komunikacyjnej;
 - 8) istniejąca zieleń do adaptacji;
 - 9) projektowana zieleń izolacyjna;
 - 10) stacja transformatorowa słupowa 15/0,4 kV do adaptacji.
 - 11) projektowana stacja transformatorowa słupowa 15/0,4 kVsą ustaleniami obowiązującymi.
4. Dla ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:
 - 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 2) podziału na działki;
 - 3) sposobu zagospodarowania,
 - 4) warunków dla istniejącej zabudowy;
 - 5) warunków dla projektowanej zabudowy;
 - 6) obsługi komunikacyjnej.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P- U** ustala się:

w zakresie przeznaczenia:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, usługi z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty administracyjne, socjalne, zieleni izolacyjną, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;

w zakresie podziału na działki:

- 3) dopuszcza się podział terenu, wówczas gdy każda działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia będzie wynosić 1000 m²,
 - b) będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD1/2;

w zakresie sposobu zagospodarowania:

- 4) ustala się 70% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów manewrowych);
- 5) w ramach terenu obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania;
- 6) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu;
- 7) zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, na granicy z terenem z zabudową mieszkaniową obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniego poziomu hałasu;
- 8) obowiązuje realizacja ogrodzeń jako ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych; maksymalna wysokość 1,5 m; zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów;
- 9) ze względu na położenie terenów w strefie ochrony archeologicznej, przed przystąpieniem do prac ziemnych obowiązuje wyprzedzające powiadomienie Wojewódzkich Służb Archeologicznych;

dla działki nr ew. 111/2:

- 10) zaleca się wspólne zagospodarowanie (place manewrowe, dojazdy, parkingi, zieleni) z działką nr ew. 112/1;
- 11) wzdłuż północnej i zachodniej granicy działki obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni zimozielonej o szerokości min. 5,0 m;
- dla działki nr ew. 119/3:
- 12) zaleca się wspólne zagospodarowanie (place manewrowe, dojazdy, parkingi, zieleni) z działką nr ew. 118;
- 13) obowiązuje zachowanie istniejącej grupy zieleni wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD1/2;

w zakresie warunków dla istniejącej zabudowy:

- 14) dla budynku przeznaczonego do adaptacji wyróżnionego na rysunku planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;

w zakresie warunków dla projektowanej zabudowy:

- 15) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy:
- nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
 - tworzenie jednorodnego zespołu zabudowy w ramach wyróżnionych terenów poprzez zastosowanie dla poszczególnych budynków ujednoliconych: materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu dachu,
 - malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych pastelowych odcieniach: bieli, beżu, żółci;

w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 16) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD1/2:
- dla działki nr ew. 111/2 dopuszcza się samodzielny wjazd zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu lub przy wspólnym zagospodarowaniu z działką nr ew. 112/1 wykorzystanie istniejącego wjazdu na tę działkę,
 - dla działki nr ew. 119/3 dopuszcza się samodzielny wjazd zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz przy wspólnym zagospodarowaniu z działką nr ew. 119/3 wykorzystanie istniejącego wjazdu na tę działkę.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:

w zakresie przeznaczenia:

1) urządzenia elektroenergetyczne jako przeznaczenie podstawowe terenu;

w zakresie sposobu zagospodarowania:

2) na wydzielonym terenie z działki nr ew. 119/3 adaptację istniejącej trafostacji słupowej 15/0,4 kV;

3) na wydzielonym terenie z działki nr ew. 111/2 lokalizację projektowanej trafostacji słupowej 15/0,4 kV;

w zakresie obsługi komunikacyjnej:

4) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD1/2.

§ 5

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania dróg:

1. Dla drogi dojazdowej relacji Łubna Jakusy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD1/2 ustala się:

1) zachodnią linię rozgraniczającą na odcinku na którym pokrywa się z fragmentem wschodniej granicy działki nr ew. 111/2;

2) północną linię rozgraniczającą na odcinku, na którym pokrywa się ona z południową granicą działki nr ew. 119/3.

§ 6

Plan ustala następujące zasady obsługi technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę :

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo – gospodarcze, technologiczne i p. pożarowe w oparciu o ujęcie wodociągu gminnego we wsi Gruszczycy, poprzez zaprojektowanie i wykonanie podłączenia do istniejącego wodociągu w drodze dojazdowej – 1KD1/2 lub poprzez rozbudowę istniejących sieci na działkach nr ew. 112/1 i 118;

2) warunki podłączenia do sieci wodociągowej oraz dostawy wody określi zarządca gminnej sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych na projektowaną gminną oczyszczalnię we wsi Sarny poprzez zaprojektowanie i wybudowanie sieci kanalizacji zakła-

dowej z transportem sieci do projektowanego układu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

- 2) w I etapie dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie inwestora, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków na terenie gminnej oczyszczalni w Błaszczkach;
 - 3) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do kanalizacji gminnej nie mogą przekraczać norm określonych w obowiązujących przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;
 - 4) w przypadku przekroczenia wskaźników dopuszczalnych inwestor obowiązany jest do budowy urządzeń podczyszczających ścieki.
3. W zakresie odprowadzania ścieków opadowych:
- 1) odprowadzanie ścieków opadowych powierzchniowo, po ich uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach do podczyszczania wód opadowych, poprzez: rowy trawiaste zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi 1KD1/2 – po uzyskaniu akceptacji zarządcy drogi; dopływ rzeki Trojanówki; do rzeki Trojanówki.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
- 1) z istniejącej, słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej w ramach terenu oznaczonego symbolem EE, wydzielonego z działki nr ew. 119/3, poprzez linię kablową 15kV,
 - 2) rozbudowę sieci poprzez budowę słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej w ramach terenu oznaczonego symbolem EE i wydzielonego z działki nr ew. 111/2, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
 - 3) budowę linii kablowych i napowietrznych na terenach ogólnodostępnych z zapewnieniem wymagań wynikających z przyszłej eksploatacji sieci;
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) zaopatrzenie w gaz płynny ze zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców, do czasu realizacji systemu gazu przewodowego;
 - 2) podłączenie odbiorców do instalacji gazowej zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub w oparciu o sieć ciepłowniczą gazową, obowiązuje zakaz stosowania do ogrzewania paliw stałych.

7. W zakresie telekomunikacji:

- 1) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, do istniejącej sieci rozdzielczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi 1KD1/2 na warunkach określonych przez gestora sieci.

8. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym; usuwanie nieczystości bytowych stałych w ramach gminnego systemu oczyszczania.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 7

Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w wysokości:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U – 5 %
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E – 0% .

§ 8

Dla działek nr ew. 111/2 oraz 119/3 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Błaszki zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/154/93 z dnia 30 kwietnia 1993 r. z późn. zmianami (publ. w D.U.W.S. Nr 8, poz. 23 z dnia 30 kwietnia 1993 r. z następującymi zmianami:

- uchwałą nr XXXIV/199/94 Rady Gminy i Miasta w Błaszkiach z dnia 23.02.1994 r. w sprawie uchwalenia zmian w uproszczonym planie zagospodarowania

przestrzennego budownictwa mieszkaniowego „Borysławice I” /Dz. Urz. Woj. Sier. Nr 8 poz. 25 z 06.05.1994 r./;

- uchwałą nr XXXVI/197/97 Rady Gminy i Miasta w Błaszczach z dnia 27.03.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Borysławicach/Dz. Urz. Woj. Sier. Nr 7 poz. 32 z 22.05.1997 r./;
- uchwałą nr XLIV/244/97 Rady Gminy i Miasta w Błaszczach z dnia 11.12.1997 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Wojkowie /Dz. Urz. Woj. Sier. Nr 1 poz. 1 z 26.01.1998 r./;
- uchwałą nr LI/272/98 Rady Gminy i Miasta w Błaszczach z dnia 17.06.1998 r. w sprawie zmiany uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego „Borysławice I” /Dz. Urz. Woj. Sier. Nr 14 poz. 52 z 24.07.1998 r./;
- uchwałą nr XI/83/99 Rady Gminy i Miasta w Błaszczach w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej obszar we wsi Łubna Jakusy /Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 14 poz. 52 z 24.07.1998 r./.

§ 9

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



PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy i Miasta
[Signature]
Agnieszka Bieńkowska