



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 11 lutego 2022 r.

Poz. 832

### UCHWAŁA NR XLV/279/21 RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH

z dnia 15 grudnia 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Błazki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, poz. 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz. 748, poz. 922, poz. 1873) w związku z uchwałą nr XX/123/20 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Błazki, Rada Miejska w Błazkach uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błazki” przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/232/21 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 20 maja 2021 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Błazki.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) nr 1 o nazwie „Rysunek planu” będący załącznikiem graficznym w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
- 3) nr 3 o nazwie „Dane przestrzenne aktu”.

4. Na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obszar przestrzeni publicznej;
- 6) strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

- 7) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 8) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 11) stanowisko archeologiczne;
- 12) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 13) strefa ochrony widokowej obiektów i układów urbanistycznych;
- 14) obiekty zabytkowe;
- 15) zabytkowy park miejski;
- 16) historyczny układ urbanistyczny miasta Błaszki;
- 17) literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny. Są to:

- 1) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) krawędź jezdni;
- 3) linie wymiarowania (wymiar podany w metrach).

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących zasad kształtowania krajobrazu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwałę - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Błaszach;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar w mieście Błaszki, 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 i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem:
  - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
  - b) elementów nadwieszonych takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
  - c) tarasów i werand,
  - d) zewnętrznych warstw izolacji termicznej;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną niniejszym planem linię określającą położenie ściany budynku o funkcji podstawowej od strony dróg, placów i ulic publicznych przynajmniej na długości 60 % długości tej ściany, z dopuszczeniem wysunięcia poza ten obrys o nie więcej niż 3 m: schodów, pochylni i wind dla niepełnosprawnych, okapów, wykuszy, otwartych ganków, zadaszeń oraz balkonów. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) ustawie – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 11) dojeździe - należy przez to rozumieć ciągi pieszo-jezdne, ciągi jezdne, służebności przejazdu – o szerokościach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 12) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o funkcji produkcyjnej, składowej lub magazynowej, w tym biura i pomieszczenia socjalne, obiekty przeładunkowe oraz inne pomieszczenia i obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością produkcyjną oraz magazynowo – składową;
- 13) urządzeniach i obiektach technologicznych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, takie jak maszty, kominy, silosy, zbiorniki, fragmenty linii produkcyjnych lub technologicznych, suwnice oraz inne obiekty i urządzenia związane z prowadzoną działalnością produkcyjną oraz magazynowo – składową niebędące budynkami;
- 14) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć przewody, urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 15) dachu płaskim – dach o spadkach połąci do 15°;
- 16) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w których prowadzona jest działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na towary i usługi oraz inne pomieszczenia towarzyszące tym usługom;
- 17) zabudowa istniejąca – budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 18) nadzorze archeologicznym - należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

19) obiekcie zabytkowym – należy przez to rozumieć obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenia terenów**

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 5MU ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 5MU ustala się możliwość realizacji niezależnie lub łącznie:

- 1) zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej lub wielorodzinnej);
- 2) zabudowy usługowej;
- 3) budynków mieszkalno-usługowych;
- 4) budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) wiat i altan;
- 6) dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 7) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) parkingów i miejsc postojowych.

3. Tereny oznaczone symbolami od 1MU do 5MU stanowią obszary zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/U do 6MN/U ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami od 1MN/U do 6MN/U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji funkcji usługowej wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 49% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zabudowy usługowej;
- 3) budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) wiat i altan;
- 5) dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 6) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) parkingów i miejsc postojowych.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 3MW ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 3MW ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) wiat i altan;
- 5) dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 6) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) parkingów i miejsc postojowych.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 5U ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami od 1U do 5U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy usługowej;
- 2) budynków garażowych, wiat i altan;
- 3) dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) urzędzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) parkingów i miejsc postojowych.

**§ 8.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1RM ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy zagrodowej;
- 2) usług związanych z produkcją rolną, lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej, stanowiące łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na danej nieruchomości;
- 3) dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) urzędzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) parkingów i miejsc postojowych.

**§ 9.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się przeznaczenie jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zabudowy usługowej;
- 3) budynków garażowych oraz wiat;
- 4) dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) urzędzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) urzędzeń i obiektów technologicznych;
- 8) parkingów i miejsc postojowych;
- 9) placów manewrowych i montażowych.

**§ 10.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KS do 2KS ustala się przeznaczenie jako tereny obsługi komunikacji.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolem 1KS ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków garażowych oraz wiat;
- 2) budynków i obiektów budowlanych związanych z obsługą podróżnych;
- 3) parkingów i miejsc postojowych;
- 4) dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) urzędzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów oznaczonych symbolem 2KS ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) parkingów i miejsc postojowych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) urzędzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni urządzonej.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolem 1ZP ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) placów zabaw, boisk oraz obiektów małej architektury;
- 2) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) adaptacji istniejącej zabudowy handlowo-usługowej;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) urzędzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1RZ ustala się przeznaczenie jako tereny trwałych użytków zielonych.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolem 1RZ ustala się:

- 1) przeznaczenie pod trwałe użytki zielone, łąki i pastwiska stanowiące otulinę biologiczną cieków wodnych;
- 2) zachowanie istniejących wód powierzchniowych;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną;
- 5) możliwość lokalizacji urzędzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 5R ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami od 1R do 5R ustala się:

- 1) rolnicze użytkowanie terenu;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) możliwość lokalizacji urzędzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDGP, 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 1KDL, ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych – ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDPJ do 3KDPJ ustala się przeznaczenie jako tereny ciągów pieszo-jezdnych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

3. W granicach terenów oznaczonych symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDPJ ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zieleni;
- 2) dróg rowerowych;
- 3) wiat przystankowych dla komunikacji zbiorowej;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) urzędzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 15. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów;

- 2) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3;
- 5) uzupełnianie istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznych układów urbanistycznych i obiektów zabytkowych;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 10) dopuszcza się zabudowę przekraczającą granice działek budowlanych wewnątrz terenu;
- 11) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 12) stosowanie rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu**

§ 16. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami od 1MU do 5MU, od 1MN/U do 6MN/U oraz od 1U do 4U obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, myjni samochodowych, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz.237), z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 6) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów;
- 7) wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem wskaźnika zabudowy powierzchni całkowitej oraz powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonych dla poszczególnych terenów;
- 8) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW;

9) w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MU do 5MU oraz od 1MN/U do 6MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MW do 3MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
- c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
- d) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych;

10) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidowaniu cieków spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
- b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, w celu ograniczenia ich odpływu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- c) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dojazdów i dojazdów,
- d) zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń, odprowadzane wody opadowe powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie normy;

11) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków wprowadza się:

- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
- c) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
- d) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
- e) dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;

12) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 17. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Są to:

1) Obiekty chronione przez wpis do rejestru zabytków:

- łaźnia miejska, ob. dom kultury, Pl. Sulwińskiego 35a – nr. rej. 286/A
- dom społeczny „Błaszkwianka”, Pl. Niepodległości 32 – nr rej. 285/A;

2) Obszary i obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków:

- układ urbanistyczny (Historyczny Układ Urbanistyczny Miasta Błaszki),
- dom, ul. Kaliska 4
- dom, ul. Kaliska 5
- dom, ul. Kaliska 6/8
- dom, ul. Kaliska 2
- park miejski-skwer, Pl. Niepodległości (Zabytkowy Park Miejski),
- dom, ul. Kaliska 7
- dom, ul. Kaliska 9
- dom, ul. Kaliska 10/12
- zespół domu (dom i oficyna), ul. Kaliska 14
- dom, Pl. Niepodległości 12
- dom, Pl. Niepodległości 14
- dom, Pl. Niepodległości 19
- dom, Pl. Niepodległości 21
- dom, Pl. Niepodległości 23
- dom, Pl. Niepodległości 24
- dom, Pl. Niepodległości 25
- dom, Pl. Niepodległości 26
- dom, Pl. Niepodległości 29
- dom, Pl. Niepodległości 30
- dom, Pl. Niepodległości 31
- dom, Sulwińskiego 4
- dom, Sulwińskiego 5a
- dom, Sulwińskiego 6
- dom, Sulwińskiego 5/5.

**§ 18.** Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się ochronę poprzez:

- 1) nakaz trwałego zachowania zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wykorzystanie na cele użytkowe zabytku może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający zachowanie jego wartości, a wszelkie prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

**§ 19.** Wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego miasta Błaszki wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy pierzejowej oraz jej uzupełnienie poprzez sytuowanie nowej zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu istniejącej zieleni urządzonej ze starodrzewiem włącznie;

- 3) zakaz lokalizacji na elewacjach i połaciach dachowych budynków od strony przestrzeni publicznych urządzeń infrastruktury technicznej m.in.: anten, telewizyjnych, klimatyzatorów, solarów, skrzynek elektroenergetycznych.

**§ 20.** 1. W obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne AZP 69-42/20, w związku z czym, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której to strefie nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

**§ 21.** 1. Na obszarze objętym planem miejscowym wyznacza się strefę ochrony widokowej obiektów i układów zabytkowych, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. Przedmiotem ochrony strefy o której mowa w ust. 1 są wglądy widokowe na zabytkową dominantę - wieżę kościoła znajdującą się poza obszarem opracowania.

3. W granicach strefy o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie takiej wysokości nowej zabudowy oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych, które nie będą przesłaniać odbioru dominanty widocznej głównie z korytarzy dróg prowadzących do centrum miasta;
- 2) zakaz tworzenia dominant przestrzennych;
- 3) wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków mieszalnych – nie większa niż 15,0 metrów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu z zakresu zasad kształtowania zabudowy,
  - b) budynków usługowy – nie większa niż 11,0 metrów.

**§ 22.** Ustala się ochronę obiektów oraz obszarów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, poprzez stosowanie zapisów planu i z zachowaniem poniższych warunków:

- 1) zachowanie dotychczasowej bryły, kąta nachylenia połaci dachowych, kompozycji elewacji oraz historycznego detalu architektonicznego obiektu zabytkowego;
- 2) zakazuje się stosowania zewnętrznej termoizolacji budynku w sposób powodujący zatarcie cech historycznych;
- 3) zachowanie historycznej stolarki i ślusarki lub jej odtworzenie z zastosowania formy (gabarytów, geometrii, podziałów) oraz materiałów zgodnych z cechami historycznymi, z dopuszczeniem stosowania współczesnych technologii;
- 4) dopuszcza się montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób nie kolidujący z cechami historycznymi obiektu zabytkowego;
- 5) zachowanie historycznego układu urbanistycznego ustala się poprzez kształtowanie układu ulic oraz sytuowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) na obszarze „Zabytkowego Parku Miejskiego” oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:
  - a) ochronę i zachowanie, parku, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń, ciągów pieszych, rowerowych i urządzeń technicznych,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 23.** 1. Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, do którego należą:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDG (ul. Sieradzka), 1KDZ, 1KDL;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1ZP;

- 3) tereny obsługi komunikacji oznaczone symbolem 1KS, 2KS;
- 4) tereny mieszkaniowo-usługowe oznaczone symbolem 5MU;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 3U, 5U.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) nakaz wyposażenia w meble miejskie co najmniej w postaci ławek, koszy na śmieci oraz stojaków na rowery;
- 3) dopuszczenie realizacji urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych oraz instalacji artystycznych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 1KS, 2KS, 3U, dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych:
  - a) związanych z usługami kultury, sportu i rekreacji,
  - b) sanitariatów;
- 5) nakazuje się ujednoczenie koloru i materiału użytego do realizacji chodników oraz wjazdów na posesje;
- 6) ujednoczenie oświetlenia ulicznego, koszów na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych.

## **Rozdział 7**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 24. 1. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami od 1MU do 5MU ustala się:

- 1) dla budynków:
  - a) mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych - wysokość nie większą niż 9,0 m,
  - b) usługowych - wysokość nie większa niż 9,0 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, w tym ostatnią dopuszcza się jako poddasze użytkowe;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 4MU i 5MU dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych dopuszcza się wysokość nie większą niż 11,0 m;
- 3) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan ustala się:
  - a) wysokość budynków i obiektów budowlanych nie większą niż 6,0 m,
  - b) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
  - c) dopuszczenie garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcję mieszkaniową;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,7;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 8) linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 9) kształtowanie geometrii dachów: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 10) dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu równoległe do wyznaczonych linii zabudowy wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość;
- 11) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 12) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni lub w odcieniach szarości;

- 13) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 48;
- 14) obsługę komunikacyjną z:
  - a) przyległych terenów dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych wyznaczonych na rysunku planu,
  - b) dojazdów i dróg wewnętrznych wydzielonych w trakcie podziałów;
- 15) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) szerokość frontu działek minimum 8 metrów,
  - b) powierzchnia działek minimum 200 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 25. 1. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolem od 1MN/U do 6MN/U ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:
  - a) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2, w tym ostatnią dopuszcza się jako poddasze użytkowe;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, obiektów budowlanych np. wiat i altan ustala się:
  - a) wysokość budynków i obiektów budowlanych nie większą niż 6,0 m,
  - b) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
  - c) dopuszczenie garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcję mieszkaniową;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) kształtowanie geometrii dachów: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 9) dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu równoległe do wyznaczonych linii zabudowy wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość;
- 10) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,
- 11) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni lub w odcieniach szarości;
- 12) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 48;
- 13) obsługę komunikacyjną z:
  - a) przyległych terenów dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych wyznaczonych na rysunku planu,
  - b) przyległych terenów dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym planem,
  - c) dojazdów i dróg wewnętrznych wydzielonych w trakcie podziałów;
- 14) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) szerokość frontu działek minimum 12 metrów,
  - b) powierzchnia działek minimum 800 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 26. 1. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami od 1MW do 3MW ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalno wielorodzinnych:
  - a) wysokość budynków nie większą niż 15,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5, w tym ostatnią dopuszcza się jako poddasze użytkowe;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, obiektów budowlanych np. wiat i altan ustala się:
  - a) wysokość budynków i obiektów budowlanych nie większą niż 6,0 m,
  - b) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,7;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01;
- 7) linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) kształtowanie geometrii dachów: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu równoległe do wyznaczonych linii zabudowy wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość;
- 10) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 11) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni lub w odcieniach szarości;
- 12) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 48;
- 13) obsługę komunikacyjną z:
  - a) przyległych terenów dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych wyznaczonych na rysunku planu,
  - b) przyległych terenów dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym planem,
  - c) dojazdów i dróg wewnętrznych wydzielonych w trakcie podziałów;
- 14) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) szerokość frontu działek minimum 8 metrów,
  - b) powierzchnia działek minimum 200 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 27. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami do 1U do 5U ustala się:

- 1) dla budynków usługowych:
  - a) wysokość budynków nie większą niż 11,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, obiektów budowlanych np. wiat i altan ustala się:
  - a) wysokość budynków i obiektów budowlanych nie większą niż 6,0 m,
  - b) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,7;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) kształtowanie geometrii dachów: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni lub w odcieniach szarości;
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 11) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 48;
- 12) obsługę komunikacyjną z:
  - a) przyległych terenów dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych wyznaczonych na rysunku planu,
  - b) przyległych terenów dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym planem,
  - c) dojazdów i dróg wewnętrznych wydzielonych w trakcie podziałów;
- 13) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) szerokość frontu działek minimum 8 metrów,
  - b) powierzchnia działek minimum 200 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 80° do 100°.

**§ 28.** W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolem IRM ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość budynków nie większą niż 9 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2, w tym ostatnią kondygnację dopuszcza się jako poddasze użytkowe;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, obiektów budowlanych np. wiat i altan ustala się:
  - a) wysokość budynków i obiektów budowlanych nie większą niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2,
  - c) dopuszczenie garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcję mieszkaniową;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) kształtowanie geometrii dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni lub w odcieniach szarości;

- 11) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 48;
- 12) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym planem oraz dojazdów i dróg wewnętrznych wydzielonych w trakcie podziałów.

**§ 29.** W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie 1P/U ustala się:

- 1) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych ustala się:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 13,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 2) dla budynków garażowych, obiektów budowlanych np. wiat i altan ustala się:
  - a) wysokość budynków i obiektów budowlanych nie większa niż 9,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 3) na budynkach, nad płaszczyzną dachów, dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów technologicznych – do wysokości nie większej niż 5 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,8;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 9) kształtowanie geometrii dachów: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 48;
- 11) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym planem oraz dojazdów i dróg wewnętrznych wydzielonych w trakcie podziałów;
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) szerokość frontu działek minimum 20 metrów,
  - b) powierzchnia działek minimum 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 80° do 100°.

**§ 30.** W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami IKS ustala się:

- 1) dla budynków i obiektów budowlanych związanych z obsługą podróźnych:
  - a) wysokość budynków nie większą niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 6) kształtowanie geometrii dachów: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 48;

10) obsługę komunikacyjną z:

- a) przyległego terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- b) dojazdów i dróg wewnętrznych wydzielonych w trakcie podziałów;

11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) szerokość frontu działek minimum 12 metrów,
- b) powierzchnia działek minimum 300 m<sup>2</sup>,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 80° do 100°.

**§ 31.** W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 2KS ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wskaźniki i parametry zabudowy – nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%;
- 4) obsługę komunikacyjną z:
  - a) przyległego terenu drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
  - b) dojazdów i dróg wewnętrznych wydzielonych w trakcie podziałów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) szerokość frontu działek minimum 15 metrów,
  - b) powierzchnia działek minimum 200 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 80° do 100°.

**§ 32.** W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolem 1ZP ustala się:

- 1) zakaz realizacji nowych budynków;
- 2) dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku usługowo-handlowego:
  - a) wysokość budynków nie większą niż 5 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) kształtowanie geometrii dachów: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 48;
- 11) obsługę komunikacyjną z:
  - a) przyległego terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
  - b) przyległego terenu drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
  - c) dojazdów i dróg wewnętrznych wydzielonych w trakcie podziałów;
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) szerokość frontu działek minimum 50 metrów,
- b) powierzchnia działek minimum 2000 m<sup>2</sup>,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 33. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP – obwodnica Błaszek, ustala się:

- 1) klasę GP – droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 30,0 m do 48,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG – ulica Kaliska, ustala się:

- 1) klasę G – droga główna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 14,0 m do 14,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG – ulica Sieradzka, ustala się:

- 1) klasę G – droga główna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,0 m do 21,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – pl. Sulwińskiego, ustala się:

- 1) klasę Z – droga zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 13,1 m do 19,3 m, zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Kościuszki znajdującą się poza obszarem opracowania.

§ 37. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – pl. Niepodległości, ustala się:

- 1) klasę L – droga lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,0 m do 18,8 m, zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 2KDG.

§ 38. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDPI – ulica Wodna, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDPI – ulica Mleczarska, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDPI, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 8**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

§ 41. 1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach ustawy Prawo wodne.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 42. 1.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do:
  - a) nieruchomości przeznaczonych na cele rolne oznaczone symbolami R, RM oraz RZ,
  - b) działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
  - d) działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne lub drogi wewnętrzne.

## **Rozdział 10.;**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 43. 1.** Na obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, wzdłuż których wyznacza się strefy ochronne z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla których ustala się:

- 1) szerokość stref ochronnych: 15,0 m – po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) w granicach strefy ochronnej:
  - a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - b) obowiązuje zakaz zadrzewiania oraz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

**§ 44.** Odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 45.** Na terenach oznaczonych symbolami od 1R do 5R oraz 1RZ obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne,

**§ 46.** Przy zagospodarowaniu terenów przyległych do:

- 1) dróg publicznych klasy głównej oznaczonych symbolami 1KDG i 2KDG;
- 2) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP, należy uwzględnić ograniczenie w zakresie zakazu lokalizacji nowych zjazdów.

## **Rozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 47.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 2) budowa dróg rowerowych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;

- 4) wskazuje się ulice tworzące układ podstawowy umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogę krajową nr 12 oznaczoną na rysunku planu symbolami 1KDG (ul. Kaliska) i 2KDG (ul. Sieradzka) oraz projektowaną obwodnicę oznaczoną symbolem 1KDGP;
- 5) wskazuje się ulice stanowiące element połączeń wewnętrznego układu drogowego:
  - a) drogę zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDZ (Pl. Sulwińskiego),
  - b) drogę lokalną oznaczoną symbolem 1KDL (Pl. Niepodległości);
- 6) wskazuje się ulice i ciągi pieszo-jezdne stanowiące układ uzupełniający – ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 1KDPJ (ulica Wodna), i 2KDPJ (ulica Mleczarska) oraz 3KDPJ;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
  - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
  - b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem następujących wymagań:
    - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
    - dla dróg bez wylotu, służących obsłudze więcej niż dwóch działek – obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi budownictwa.

**§ 48.** Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny lub jedno miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub usług;
- 3) dla zabudowy produkcyjnej – jedno miejsce postojowe na dwa stanowiska pracy;
- 4) na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 12**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 49. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów w granicach obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zasadę lokalizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przylegających;
- 4) w zakresie łączności publicznej: na całym obszarze objętym niniejszym planem, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom odrębnym;
- 6) w przypadku kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
- 7) dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrale wodociągowe w100 i w110 biegnące wzdłuż placu Sulwińskiego i placu Niepodległości;

- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – Kolektor zlokalizowany rejonie położonym między rzeką Trojanówką, a zabudowaniami miasta Błaszki;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych – rzeka Trojanówka;
- 4) zaopatrzenie w gaz – do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) podstawowy element zasilania w energię elektryczną – GPZ Błaszki 110/15 kV znajdujący się poza obszarem objętym planem.

### **Rozdział 13**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 50. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niezgodnego z przepisami planu miejscowego, z wyjątkiem zaplecza placu budowy.

### **Rozdział 14**

#### **Stawki procentowe**

§ 51. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 15**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 52. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Błaszek.

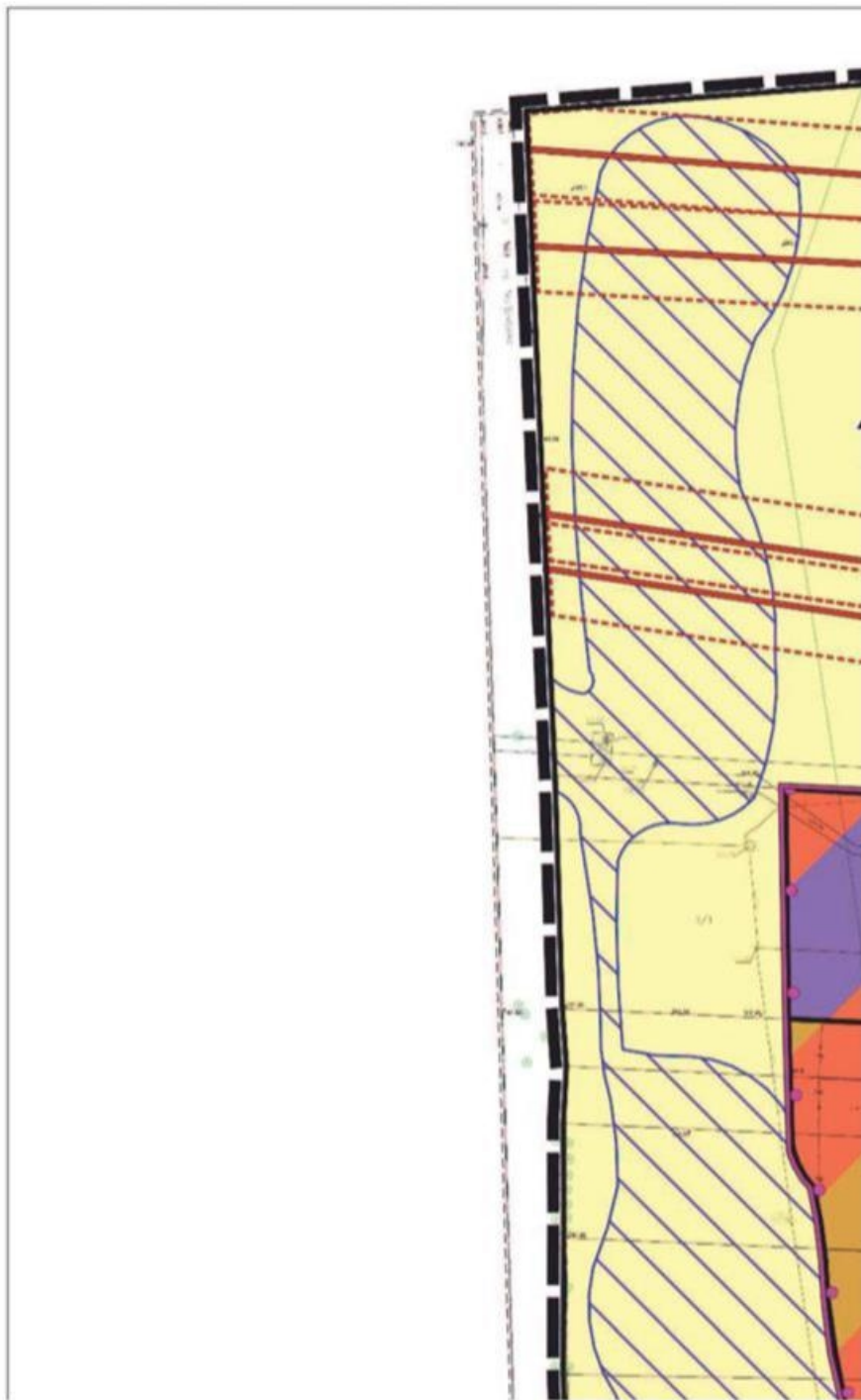
§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Błaszach

**Ireneusz Hendrysiak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/279/21  
Rady Miejskiej w Błaszczach  
z dnia 15 grudnia 2021 r.

### ARKUSZ NR 1





## ARKUSZ NR 3



# ARKUSZ NR 4

**KI**

**A PRZESTRZENNEGO  
BŁASZKI**

50 m



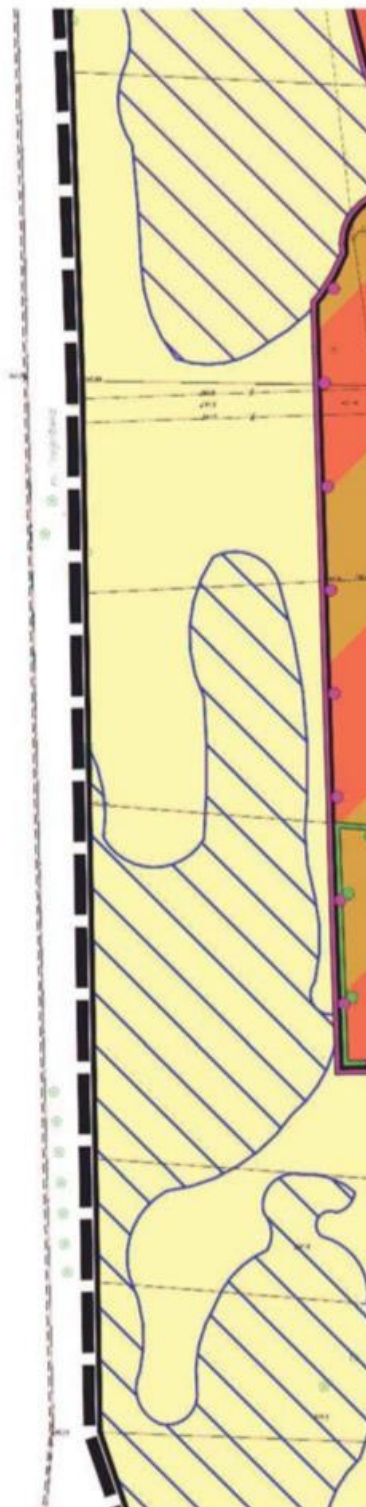
planu:

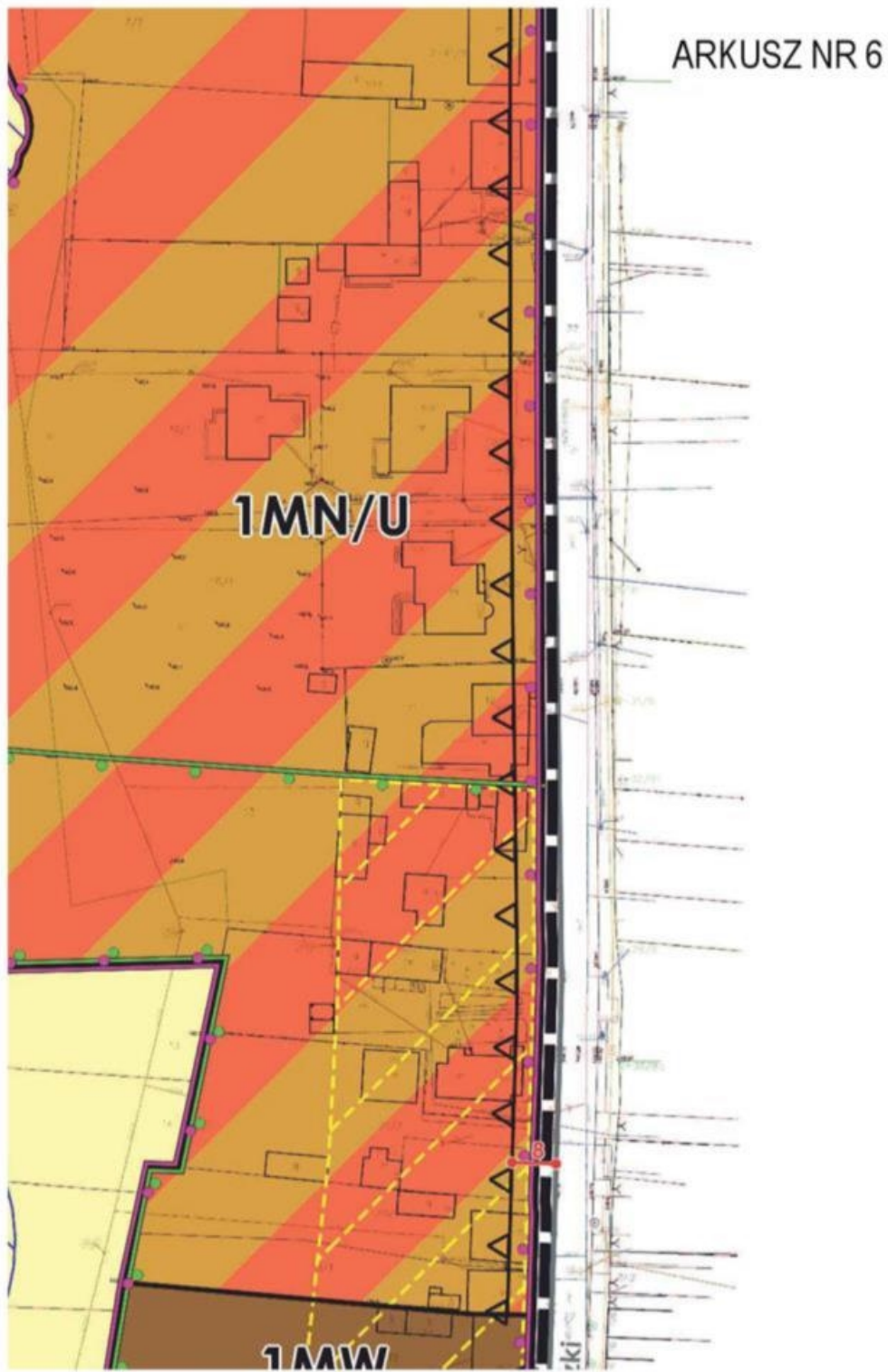
LI  
LINII  
15 kV

○  
10%

○  
%

ARKUSZ NR 5





## ARKUSZ NR 7



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH



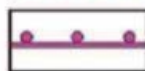
STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ OBIEKTÓW I UKŁADÓW ZABYTKOWYCH

**Gminna ewidencja zabytków:**

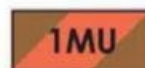
OBIEKTY ZABYTKOWE



ZABYTKOWY PARK MIEJSKI



HISTORYCZNY UKŁAD URABNISTYCZNY MIASTA BŁĘKOCINA

**Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:**

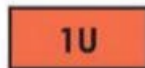
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ



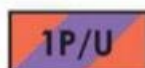
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



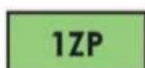
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWIE ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH



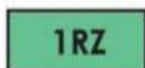
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ



TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH



TERENY ROLNICZE



TERENY DROGI PUBLICZNEJ - GŁÓWNEJ RUCHU PŁYNEGO

ARKUSZ NR 8

W

ASZKI

**zienia terenu:**

J

YINNEJ

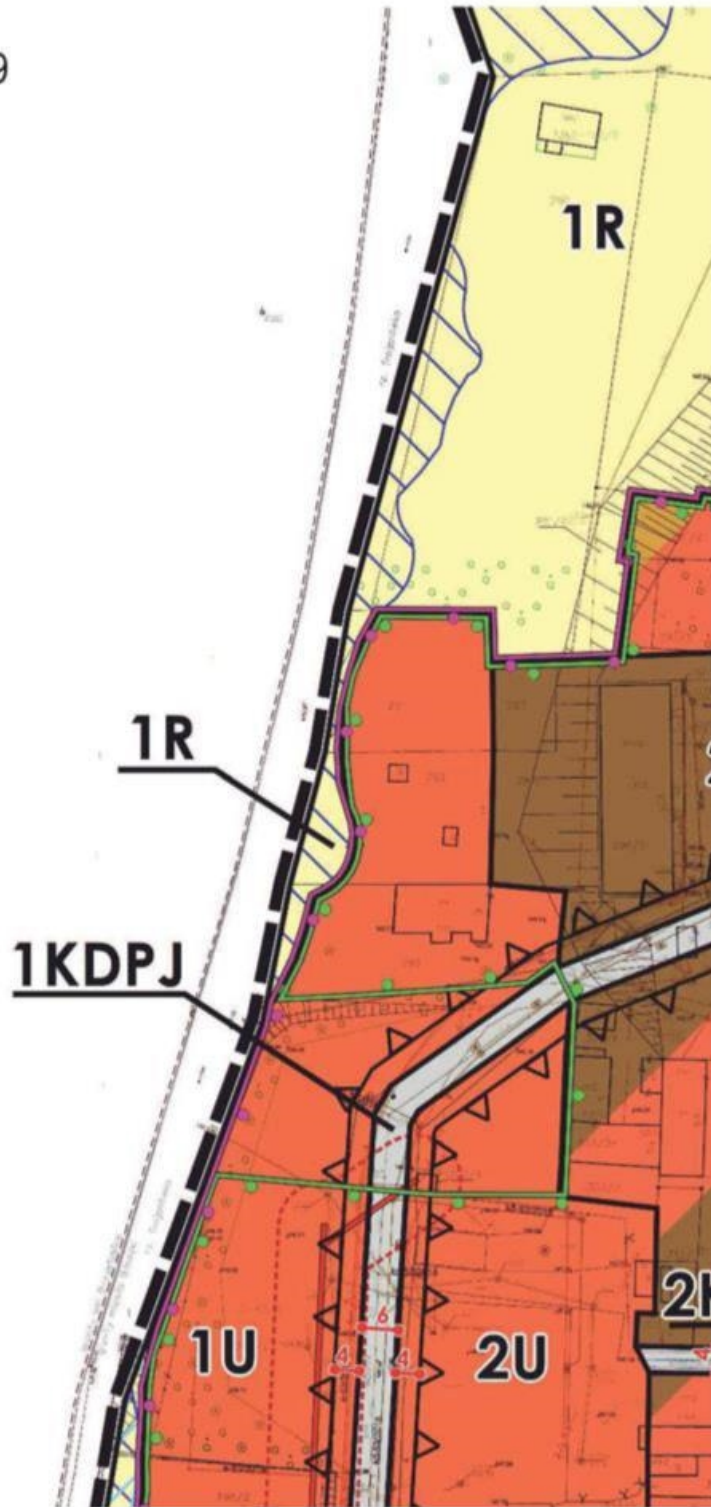
YINNEJ

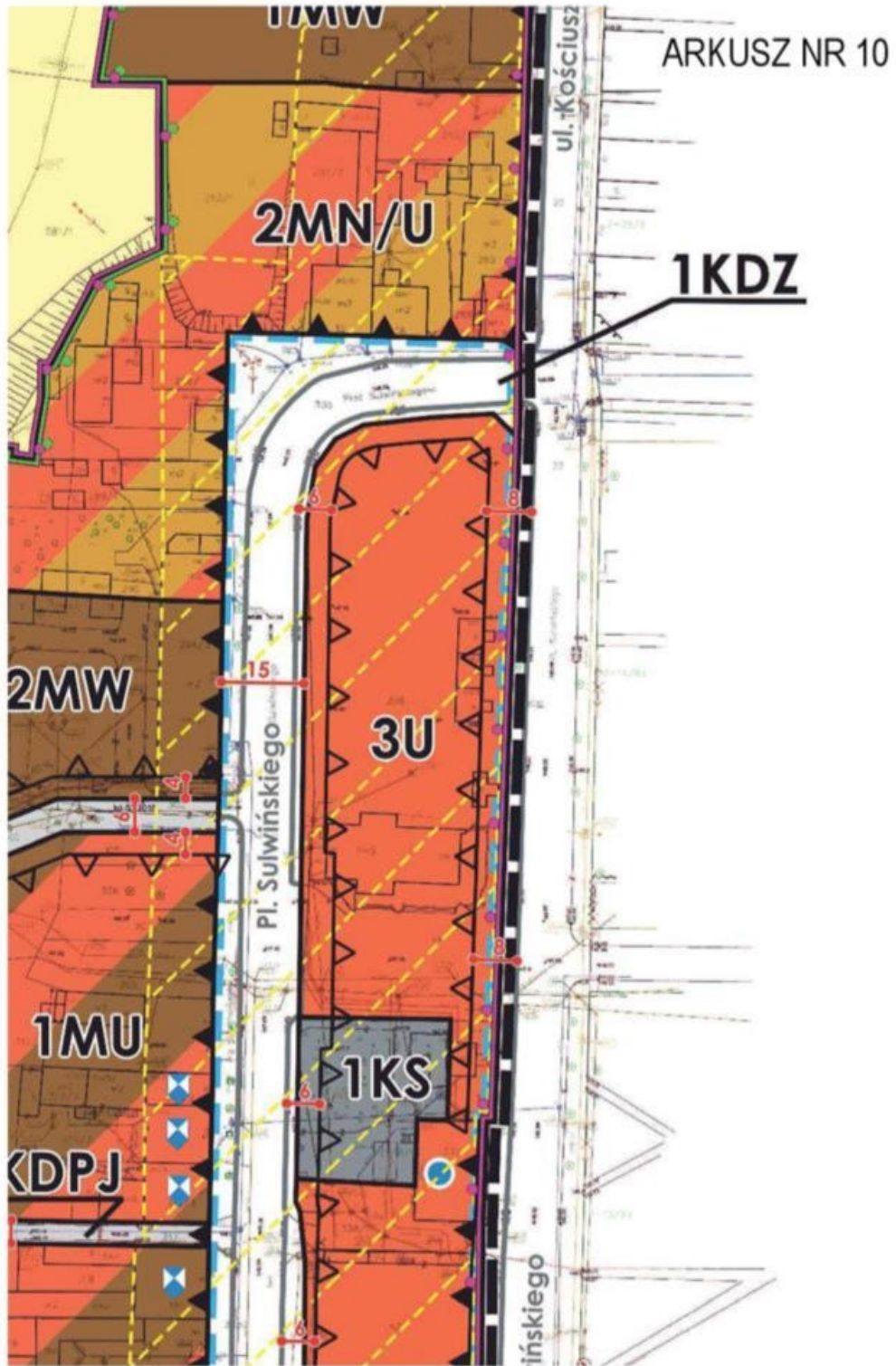
WRSTWACH

I MAGAZYNÓW

RYŚPIESZONEGO

ARKUSZ NR 9


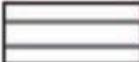





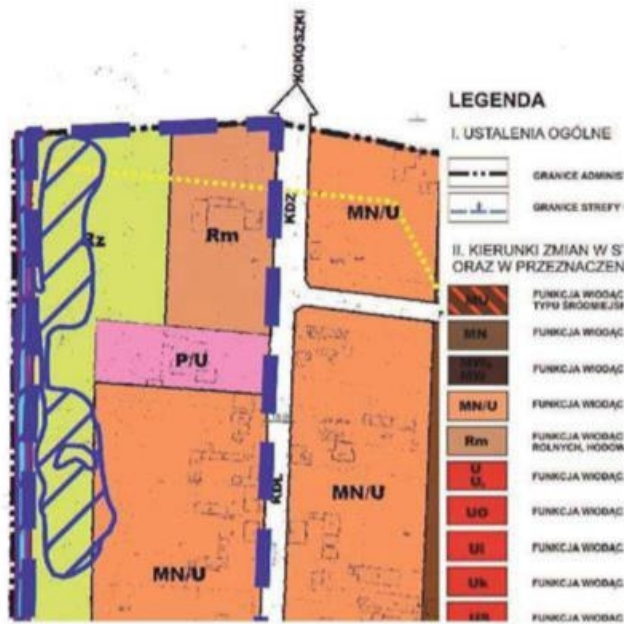
ARKUSZ NR 11

- 1KDG** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GŁÓWNE
- 1KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ
- 1KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ZBIORCZEJ
- 1KDPJ** TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

**Oznaczenia informacyjne:**

-  PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 1
-  KRAWĘDŹ JEZDNI
-  LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁASZKÓW (UCHWAŁA NR XXXVIII/232/21 RADY MIEJSKIEJ Z DNIA 20 MAJA 2021 r.)**



ARKUSZ NR 12

15 kV

RACHY

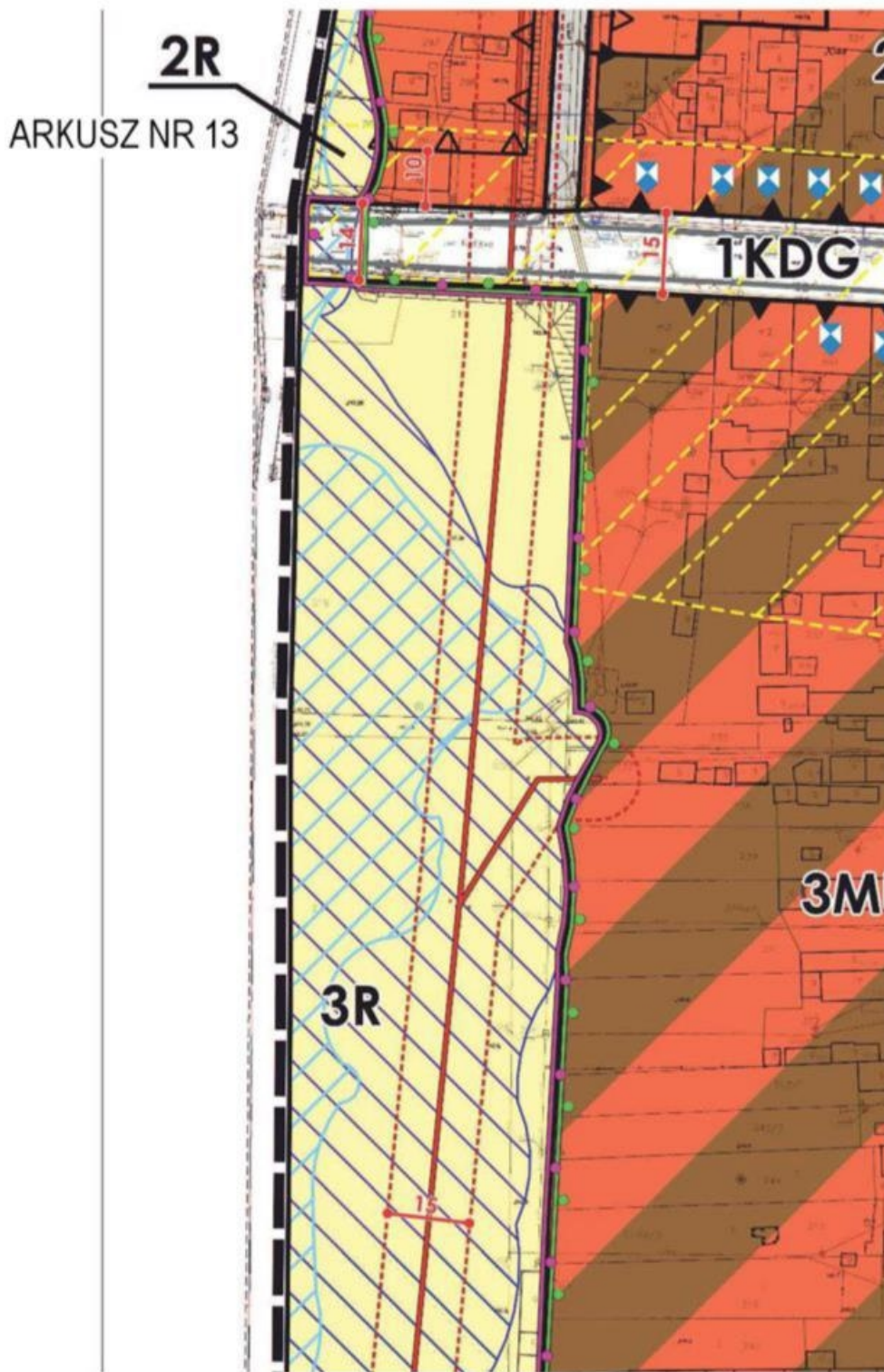
**GOSPODAROWANIA  
CI  
EJ W BŁASZKACH**

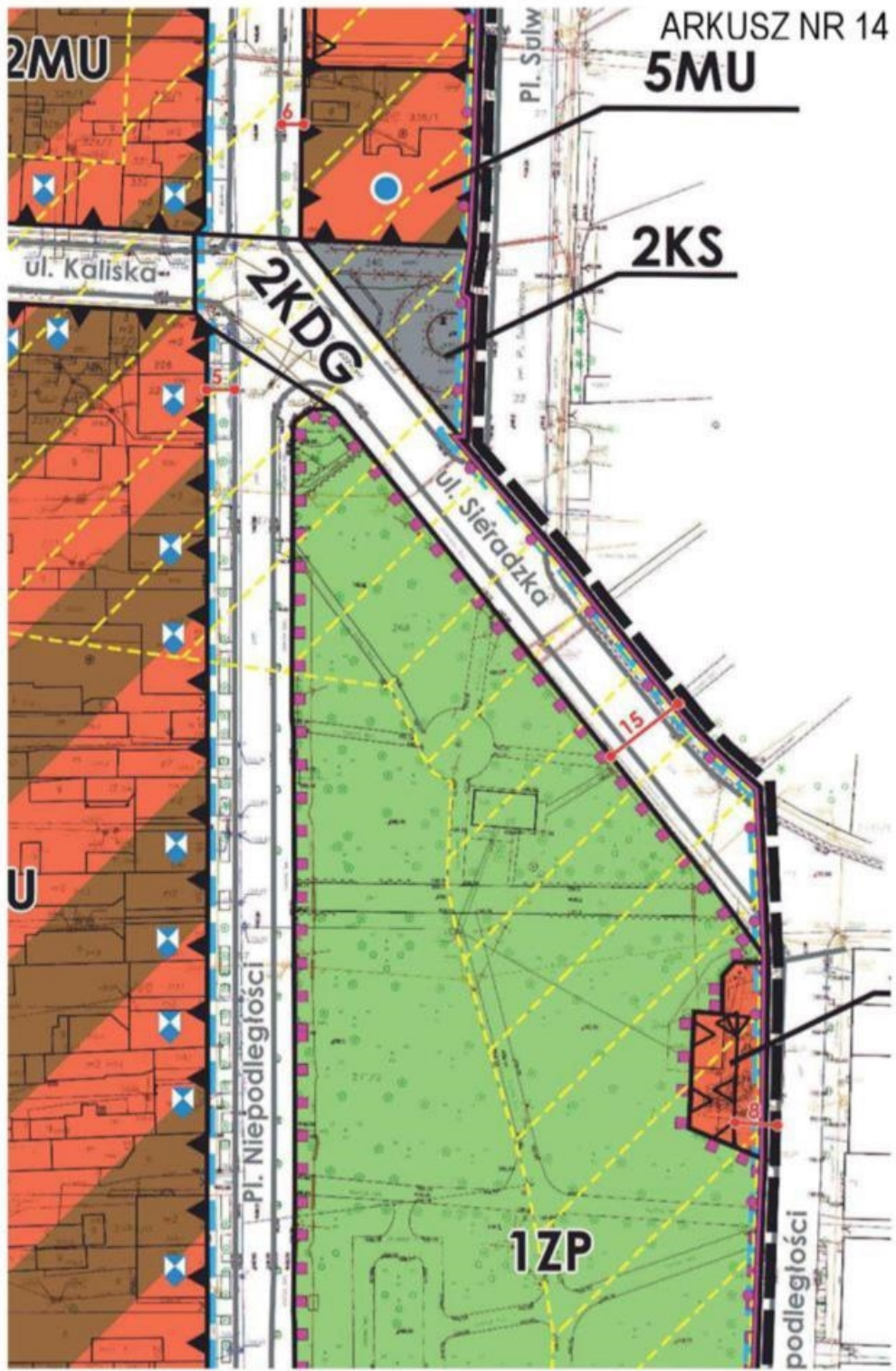
TRACYJNE MASTA  
CENTRUM



STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY  
I/LI TERENÓW

- A - ZABUDOWA MIESZKANOWO - USŁUGOWA  
CIEGÓ
- A - ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
- A - ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA
- A - ZABUDOWA MIESZKANOWO-USŁUGOWA
- A - ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH  
GLĄNYCH I OGRODNICZYCH
- A - ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI KOMERCYJNE
- A - ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI OŚWIATY
- A - ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI PUBLICZNE
- A - ZABUDOWA USŁUGOWA - KULTU RELIGIJNEGO
- A - ZABUDOWA USŁUGOWA - TERENY SPORTU I REKREACJI







## ARKUSZ NR 16

A - TERENY PRODUKCYJNO - SKŁADOWO - MAGAZYNOWE

A - TERENY PRODUKCYJNO - SKŁADOWO - MAGAZYNOWE

A - TERENY ROLNE

A - TERENY ZIELONE, ŁĄKI, WISZYTKI  
KRAJOWEGO PODNIEBIA WÓD GRUNTOWYCH

A - ZIELER PUBLICZNA URZĄDZONA

A - OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

UCZNA

ODY OCHRONY ŚRODOWISKA  
DNY PRZYRODY,  
WEGO

YDNE

KALIZACJA POMNIKA PRZYRODY

CHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO  
I KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

I WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

I WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

KONSERWATORSKIEJ

OWANE DO UPORZĄDKOWANIA I UZUPEŁNIENIA

EJOWA

YJNY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OCMĄDOWE, ZAKŁADOWE, INDYWIDUALNE)

KTOWANA SZEROKOŚĆ ULICY

UCHU PRZYSPESZONEGO

IA.

DA.

BWODNICA

YCH OBOWIĄZKOWE  
EJSCOWEGO PLANU  
RZESTRZENNEGO

N GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

**E ZMIAN WPROWADZONYCH**

**ALA NR XXXVIII/232/21  
IEJSKIEJ W BŁASZKACH  
NIA 20 MAJA 2021 r.**

ERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

HRONY ARCHEOLOGICZNEJ  
WISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 69-42/20)

ICYJNE:

EGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:

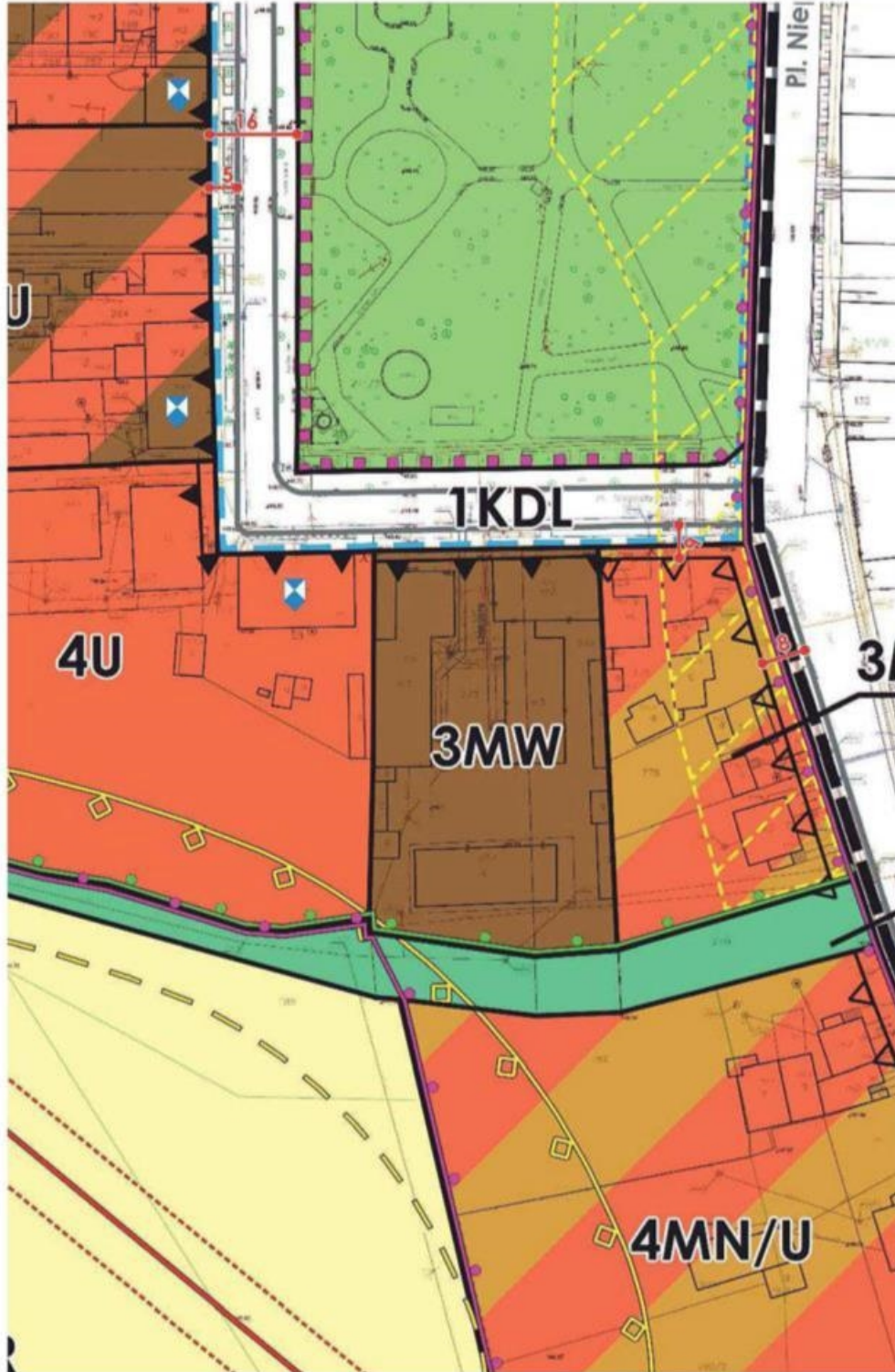
IA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO  
IA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%

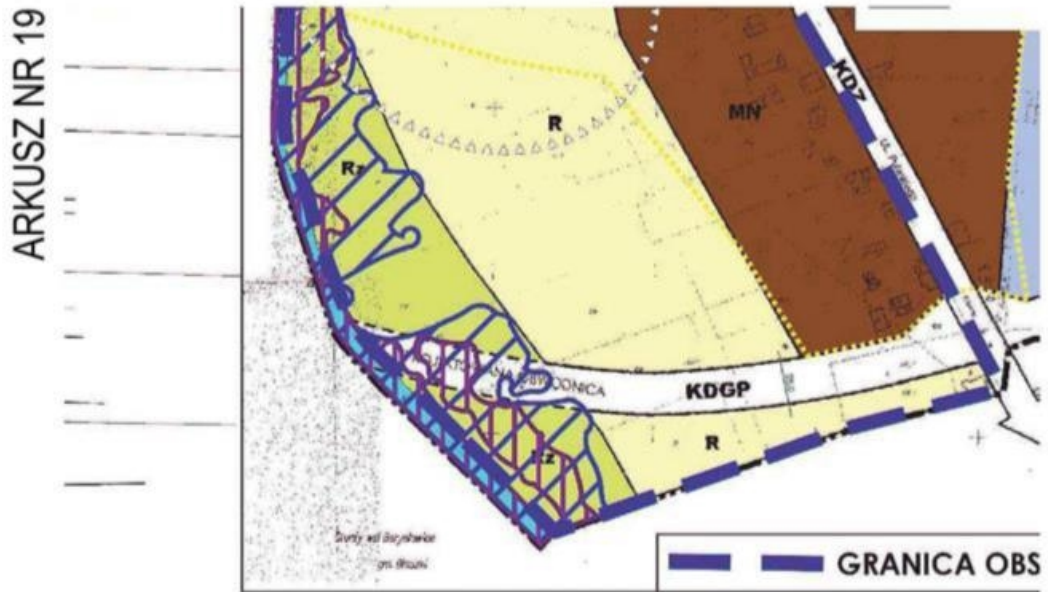
IA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO  
IA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

HRONY ARCHEOLOGICZNEJ  
WISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 69-42/20)



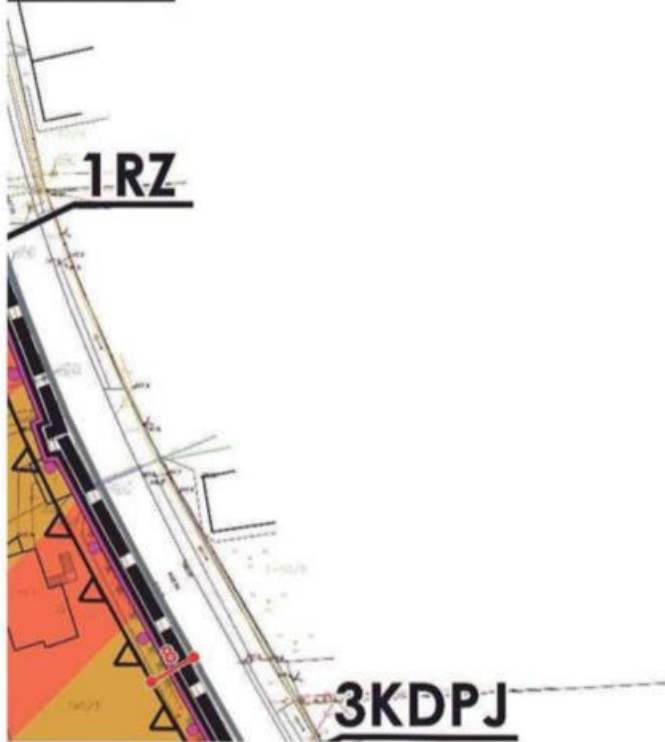
ARKUSZ NR 18

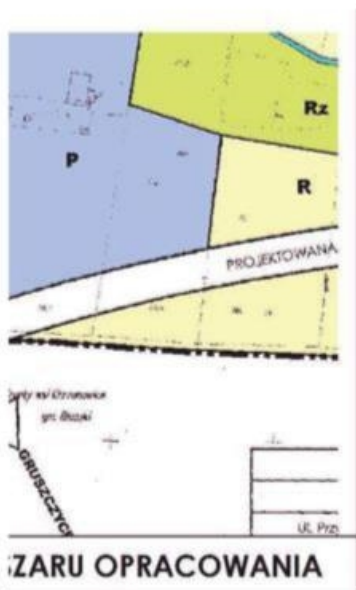




**MN/U**

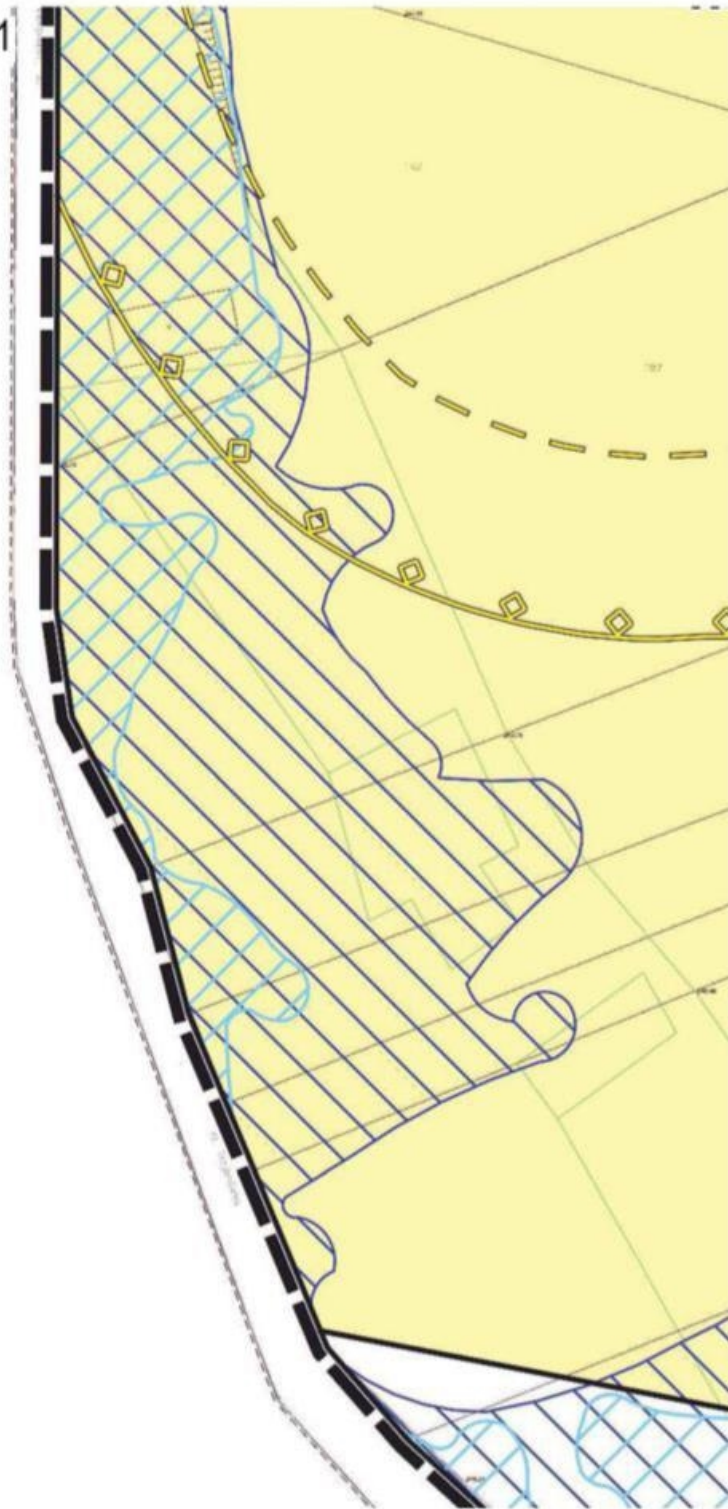
**1RZ**





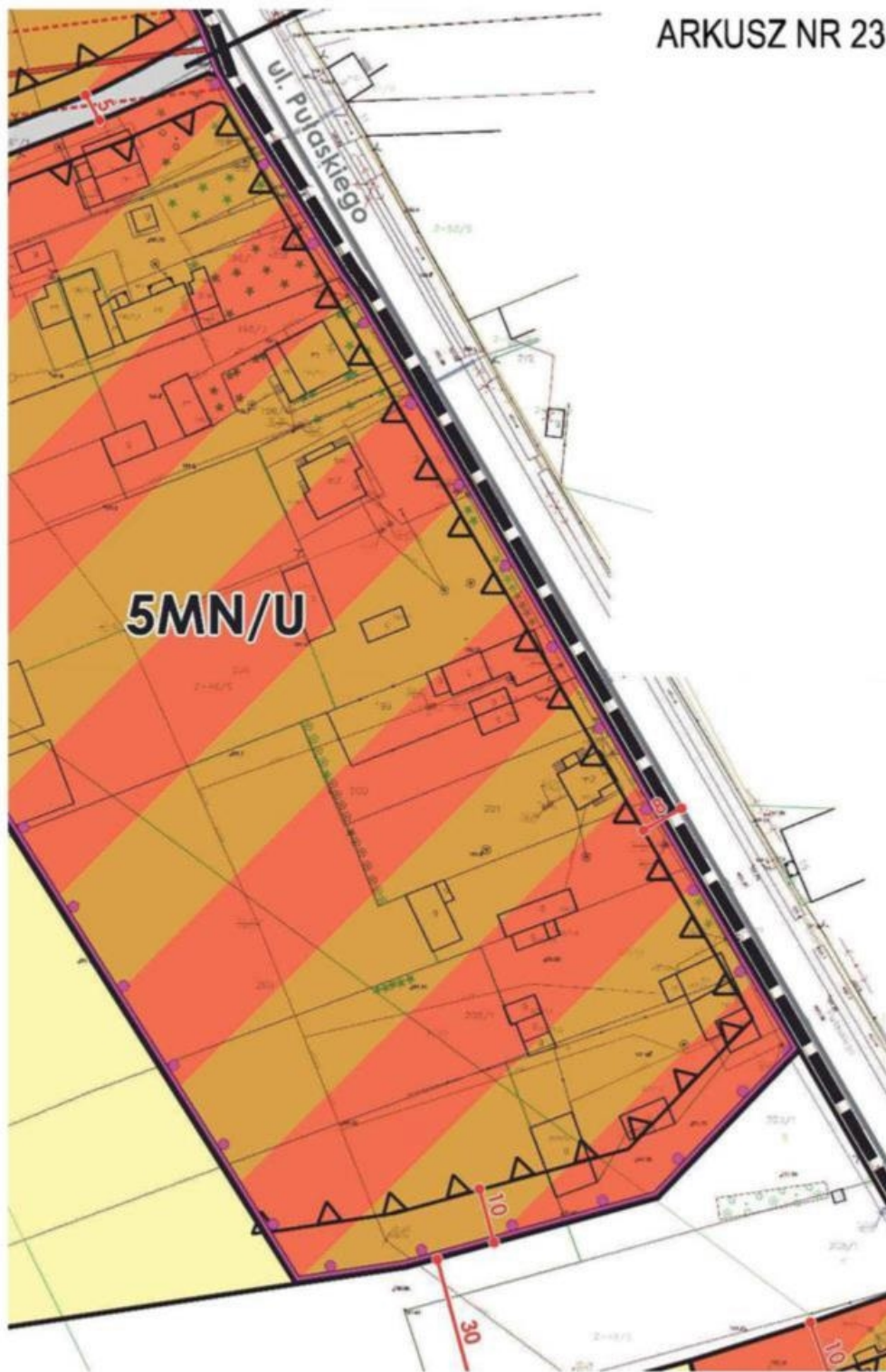
ARKUSZ NR 20

ARKUSZ NR 21



ARKUSZ NR 22

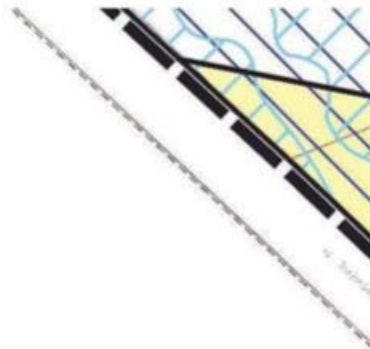




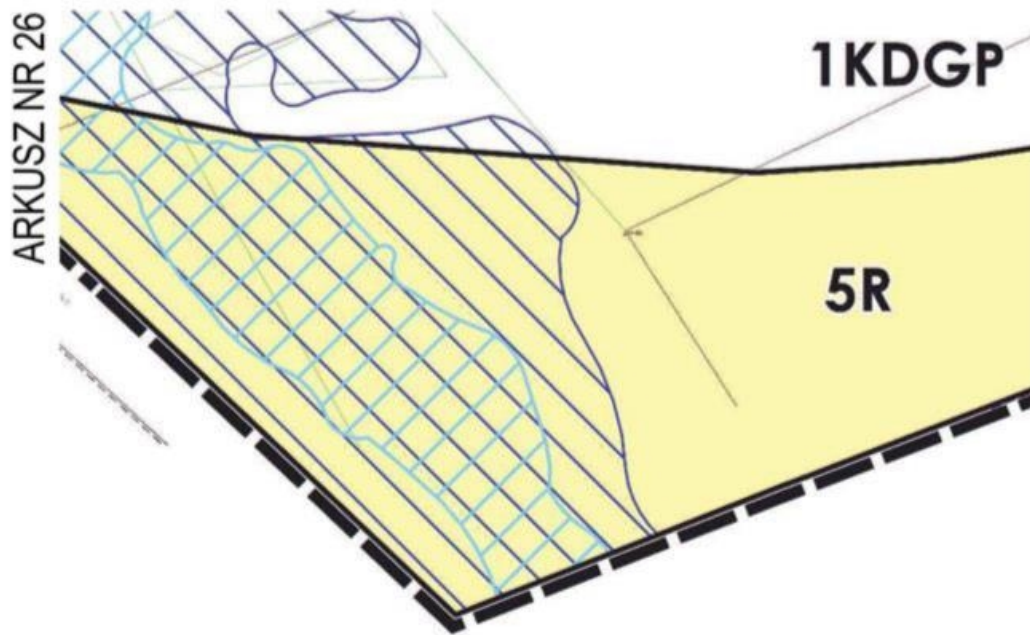
ARKUSZ NR 24

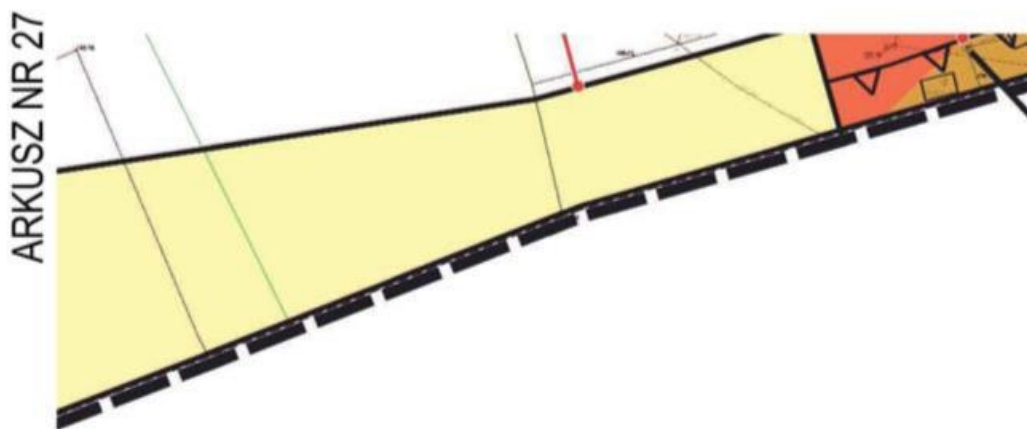


ARKUSZ NR 25



**Załącznik 1 do Uchwały Nr XLV/279/21  
Rady Miejskiej w Błaszczach  
z dnia 15 grudnia 2021 r.**





Rysunek planu sp  
zasadnicz  
PODGK.443.9.MN.2



ARKUSZ NR 28

porządzono na mapie  
rej. licencja nr  
020 z dnia 17.02.2020 r.



## GMINA BŁASZKI

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BŁASZKI



SKALA 1:1000

**LEGENDA:**

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	STREFA OCHRONNA ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

LEGENDA CZ.1

**Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:**

	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

**Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ OBIEKTÓW I UKŁADÓW ZABYTKOWYCH

**Gminna ewidencja zabytków:**

	OBIEKTY ZABYTKOWE
	ZABYTKOWY PARK MIEJSKI
	HISTORYCZNY UKŁAD URABNISTYCZNY MIASTA BŁASZKI

**Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu:**

LEGENDA CZ.2

**Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu:**

<b>1MU</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
<b>1MN/U</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
<b>1MW</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
<b>1U</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>1RM</b>	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
<b>1P/U</b>	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>1KS</b>	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
<b>1ZP</b>	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
<b>1RZ</b>	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
<b>1R</b>	TERENY ROLNICZE
<b>1KDGP</b>	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO

LEGENDA CZ.3

<b>1KDG</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GŁÓWNE
<b>1KDL</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ
<b>1KDZ</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ZBIORCZEJ
<b>1KDPJ</b>	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

**Oznaczenia informacyjne:**

	PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	KRAWĘDŹ JEZDNI
	LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁASZKI (UCHWAŁA NR NR XXXVIII/232/21 RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH Z DNIA 20 MAJA 2021 r.)**

LEGENDA CZ.4



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/279/21  
Rady Miejskiej w Błaszczach  
z dnia 15 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

3. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- 1) środki Unii Europejskiej;
- 2) środki Funduszu Ochrony Środowiska;
- 3) kredyt bankowy;
- 4) emisja obligacji komunalnych;
- 5) środki prywatne.

4. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

5. Sposób realizacji inwestycji o których mowa w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/279/21

Rady Miejskiej w Błaszczach

z dnia 15 grudnia 2021 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**