



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 sierpnia 2026 r.

Poz. 5637

UCHWAŁA NR XXVIII/188/26 RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH

z dnia 26 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej na wybranych obszarach w południowej części gminy Błaszki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz uchwałą nr XI/75/25 Rady Miejskiej w Błaszках z dnia 27 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej na wybranych obszarach w południowej części gminy Błaszki, zmienionej uchwałą nr XXIII/156/26 Rady Miejskiej w Błaszках z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej na wybranych obszarach w południowej części gminy Błaszki, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki zatwierdzonego uchwałą Nr LXVI/409/2023 Rady Miejskiej w Błaszках z dnia 30 marca 2023 r., Rada Miejska w Błaszках uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej na wybranych obszarach w południowej części gminy Błaszki, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunków planu, będących integralną częścią uchwały, opracowanych w skali 1:1000 – stanowiące załączniki od nr 1 do nr 8 uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 9 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych aktu - stanowiących załącznik nr 10 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 5) granica występowania urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 7) stanowisko archeologiczne wraz z numerem;
- 8) literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Błaszczach;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne od nr 1 do nr 8 niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 7) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, działkę ewidencyjną lub zespół takich działek objętych inwestycją związaną z realizacją ustaleń planu;
- 8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które określa główny i dominujący sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy działki inwestycyjnej;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które jest dopuszczone jako dodatkowe na działce inwestycyjnej. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) określa sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy działki budowlanej zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego oraz obejmuje łącznie nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy działki inwestycyjnej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) z zakresu: terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, terenu komunikacji pieszo-rowerowej może być realizowane w sposób wyprzedzający do przeznaczenia podstawowego;
- 10) **przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizację zakazuje się w ramach ustalonego rodzaju przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania. Dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż o 1,5 m takich elementów jak:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) podpór konstrukcyjnych,

c) elementów nadwieszzeń takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

d) tarasów i werand,

e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej;

12) **objektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania** – należy przez to rozumieć m.in.: uzbrojenie terenu, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe;

13) **dachu** – należy przez to rozumieć zasadniczą, największą i dominującą powierzchnię dachową, która pokrywa podstawową bryłę konstrukcji budynku bez uwzględnienia lukarn, zadaszeń wejść, garaży itp.;

14) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°;

15) **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;

16) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami od 2.1MNW do 2.3MNW, od 4.1MNW do 4.3MNW, od 5.1MNW do 5.9MNW, od 6.1MNW do 6.3MNW, od 7.1MNW do 7.6MNW, od 8.1MNW do 8.6MNW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren usług rzemieślniczych.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

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

1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – nie większą niż 10,0 m;

2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan – nie większą niż 6,0 m;

3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4,0 m;

4) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 1 i 3, nie większa niż 10,0 m;

5) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

9) geometria dachów:

a) dachy strome,

b) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°.

5. Zasady lokalizacji budynków na działce: dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1MNW**.

6. Sposób rozwiązania potrzeb parkingowych:

1) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

a) dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej;

2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

3) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1MNW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren parkingu.

3) przeznaczenia wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultury i rozrywki,

c) teren usług kultu religijnego.

3. Zakaz lokalizacji sklepów dyskontowych.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNW-U** ustala się:

1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – nie większą niż 10,0 m;

2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan – nie większą niż 6,0 m;

3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4,0 m;

4) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 1-3, nie większa niż 10,0 m;

5) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

9) geometria dachów:

a) dachy strome

b) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°.

6. Sposób rozwiązania potrzeb parkingowych:

1) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

a) dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej;

2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

3) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.1KDZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu: **teren drogi zbiorczej**.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **2.1KDL, 5.1KDL, 5.2KDL, 5.3KDL, 7.1KDL, 7.2KDL, 8.1KDL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu: **teren drogi lokalnej**.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **3.1KDD, 4.1KDD, 5.1KDD, 6.1KDD, 8.1KDD, 8.2KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu: **teren drogi dojazdowej**.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1KR, 6.1KR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1.1RZM**, od **2.1RZM** do **2.7RZM**, od **3.1RZM** do **3.2RZM**, od **4.1RZM** do **4.2RZM**, od **5.1RZM** do **5.11RZM**, od **6.1RZM** do **6.4RZM**, od **7.1RZM** do **7.6RZM**, od **8.1RZM** do **8.2RZM** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia: **teren zabudowy zagrodowej**.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

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

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – nie większą niż 10,0 m;
- 2) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4,0 m;
- 3) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 1 i 2, nie większa niż 10,0 m;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,6;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) geometria dachów:
 - a) dachy strome,
 - b) dla budynków i budowli rolniczych, budynków garażowych, gospodarczych, magazynowych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

5. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.7RZM, 5.8RZM, 6.2RZM, 7.6RZM**;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków, garażowych, gospodarczych i magazynowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RZM, 2.4RZM oraz 2.5RZM**.

6. Maksymalna łączna obsada zwierząt w ramach jednego gospodarstwa rolnego w nowoprojektowanych obiektach oraz w już istniejących obiektach nie może przekroczyć 40 DJP. Jeżeli w skład gospodarstwa wchodzi obiekty położone poza granicami niniejszego planu, dopuszczalną obsadę inwentarza ustala się wyłącznie dla obiektów położonych w granicach obszaru objętego planem.

7. Sposób rozwiązania potrzeb parkingowych:

- 1) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 3) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RN, 4.1RN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie: **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 13. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnych: gabarytach, formie i funkcji z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, w tym istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej, przy czym w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów ustala się zakaz zmniejszania tego udziału poniżej poziomu istniejącego, a w sytuacji gdy jest on niższy niż wskaźnik określony w planie, dopuszcza się jego utrzymanie bez obowiązku dostosowania do wartości ustalonej w niniejszej uchwale;
- 5) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących przy ich przebudowie, rozbudowie oraz remoncie;
- 6) dla budynków usytuowanych w granicy działki budowlanej dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz odbudowę z uwzględnieniem istniejącego obrysu ścian zewnętrznych budynku;
- 7) działki nieposiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
- 8) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) na terenach ciągów pieszych,
 - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) 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 z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) ustalenia o których mowa w pkt. 1 i 2 nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:
 - a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,
 - b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów, o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 5) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) zakaz składowania i magazynowania materiałów sypkich, mogących powodować zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza, poza zamkniętymi obiektami lub urządzeniami;
- 7) zakaz realizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami w rozumieniu przepisów o odpadach;
- 8) w zakresie ochrony powietrza obowiązuje zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 9) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych lub cieków po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit a, nie było możliwe;
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia – dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów gospodarki ściekowej, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych;
- 10) na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 11) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNW**, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNW-U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZM** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla „terenów zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - d) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej,
 - e) zapewnienie standardów akustycznych na granicy z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 12) 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 budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 13) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami obowiązuje nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 14) w zakresie adaptacji do zmian klimatu:
 - a) wszystkie wolne od utwardzenia fragmenty terenu zagospodarować zielenią lub powierzchnią biologicznie czynną,
 - b) nakaz stosowania częściowych rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, m.in. takich jak stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych oraz naziemnych stanowisk postojowych,

c) zachowanie istniejących drzew z zastrzeżeniem lit d,

d) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy lub infrastruktury technicznej z istniejącymi drzewami, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń kompensacyjnych na działce inwestora.

2. Ze względu na brak zidentyfikowanych na obszarze planu krajobrazów priorytetowych oraz innych szczególnych uwarunkowań, w planie nie ustala się odrębnych zasad kształtowania krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego Województwa Łódzkiego.

Rozdział 5.

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

§ 15. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego wyznaczonego na rysunku planu i wymienionego w poniższej tabeli, dla którego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Miejscowość	Numer obszaru AZP/Numer stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Kultura	Chronologia
Stok Polski	AZP 70-41/14	ślad osadniczy	kultura trzciniecka	epoka brązu
Kolonia Włocin	AZP 70-41/17	ślad osadniczy	kultura przeworska	epoka żelaza okres wpływów rzymskich
Kolonia Włocin	AZP 70-41/19	osada	kultura przeworska	epoka żelaza okres wpływów rzymskich
Grzymaczew	AZP 70-42/37	osada	–	nowożytność
Grzymaczew	AZP 70-42/38	punkt osadniczy	–	nowożytność
Włocin	AZP 70-42/46	ślad osadniczy	–	średniowiecze

- 2) W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDZ, KDL i KDD**:

- 1) kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i obiektów małej architektury;
- 3) wyposażenie w obiekty małej architektury o jednolitej kompozycji w ramach poszczególnych terenów;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. Nie wskazuje się nieruchomości wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału.

§ 18. 1. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNW, MNW-U** : 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNW, MNW-U**: 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego – od 70° do 110°.

2. Ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje się do podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 19. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych, niż określone w uchwale w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnych powierzchni, szerokości i kąta położenia działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 8.

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

§ 20. 1. Przez obszary objęte planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, 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 obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) utrzymywania drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii energetycznej.

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami: **8.1KDZ, 2.1KDL, 5.1KDL, 5.2KDL, 5.3KDL, 7.1KDL, 7.2KDL, 8.1KDL, 3.1KDD, 4.1KDD, 5.1KDD, 6.1KDD, 8.1KDD, 8.2KDD**.

§ 22. 1. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **8.1KDZ**:

- 1) klasę Z – droga zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,2 m do 13,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**:

- 1) klasę L – droga lokalna,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDL** zmienna od 10,0 m do 11,1 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5.1KDL** zmienna od 9,8 m do 11,3 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5.2KDL** zmienna od 7,4 m do 13,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5.3KDL** zmienna od 5,0 m do 14,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **7.1KDL** zmienna od 8,3 m do 15,2 m zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dla drogi stanowiącej fragment drogi zlokalizowanej w większości poza obszarem objętym opracowaniem, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7.2KDL** zmienna od 1,1 m do 4,1 m zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **8.1KDL** zmienna od 10,0 m do 13,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**:

- 1) klasę D – droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3.1KDD** zmienna od 6,9 m do 12,4 m z trójkątnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **4.1KDD** zmienna od 6,5 m do 7,1 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5.1KDD** - 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **6.1KDD** zmienna od 7,9 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **8.1KDD** - 8,0 m z trójkątnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **8.2KDD** - 8,0 m z trójkątnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KR** szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5.1KR** zmienna od 3,6 m do 6,0 m z trójkątnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **6.1KR** zmienna od 7,0 m do 7,2 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów o szerokości pasa drogi – nie mniejszej niż 6,0 m, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wydzielenie działek dla niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 25. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę w powiązaniu z układem zewnętrznym wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) w całym obszarze objętym planem dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy;

- 3) na terenie rolnictwa z zakazem zabudowy RN oraz terenów zabudowy zagrodowej RZM dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku gruntów rolnych klas I-III wyłącznie niewymagających wyłączenia gruntu z użytkowania rolnego;
- 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem światłowodów, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub ekologicznych oczyszczalni ścieków, przy czym wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników z gazem płynnym zlokalizowanych w granicach działek budowlanych albo z butli gazowych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych;
- 11) w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu dopuszcza się wydzielenie działek związanych z budową urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.

Stawki procentowe

§ 26. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 10%.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Błaszek.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Błaszach

Aleksy Pietrzak

Załącznik 1 do Uchwały Nr XXVIII/188/26
Rady Miejskiej w Błaszach
z dnia 26 czerwca 2026 r.



GMINA BŁASZKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NA WYBRANYCH OBSZARACH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI GMINY BŁASZKI

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

SKALA 1:1000

LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONNA OD ISNTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

GRANICA WYSTĘPOWANIA URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH ORAZ ZMELIOROWANYCH GRUNTÓW

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

PRZEZNACZENIE TERENU

NUMER TERENU

NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ: 1 - BRONCZYN, 2 - RÓWNA, 3, 4 - CIENIA, 5 - STOK POLSKI, 6 - GRZYMACZEW KOLONIA, 7 - WŁOCIN KOLONIA, 8 - GRZYMACZEW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA BŁASZKI (UCHWAŁA NR LXVI/409/2023 RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH Z DNIA 30 MARCA 2023 r.)



OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

Przeznaczenie	Symbol	Opis
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ		FUNKCJA WODĄCA - ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICTWACH
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ		FUNKCJA WODĄCA - OBSZARY OCHRONY RZEK, CIEKÓW I NATURALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH (TERENY ZIELONE, LAKI, NIEUŻYTKI Z MOŻLIWOŚCIĄ OKRESOWEGO PODNIĘCIA WOD GRUNTOWYCH)
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ		FUNKCJA WODĄCA - TERENY ROLNE
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ		FUNKCJA WODĄCA - TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WATROWYCH WRAZ Z MAKSYMALNYMI STREFAMI OCZYSTWIANIA

V. SYSTEM KOMUNIKACYJNY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ MIASTA I GMINY

2. PODZIAŁ DROG ZE WZGLĘDU NA PARAMETRY TECHNICZNE

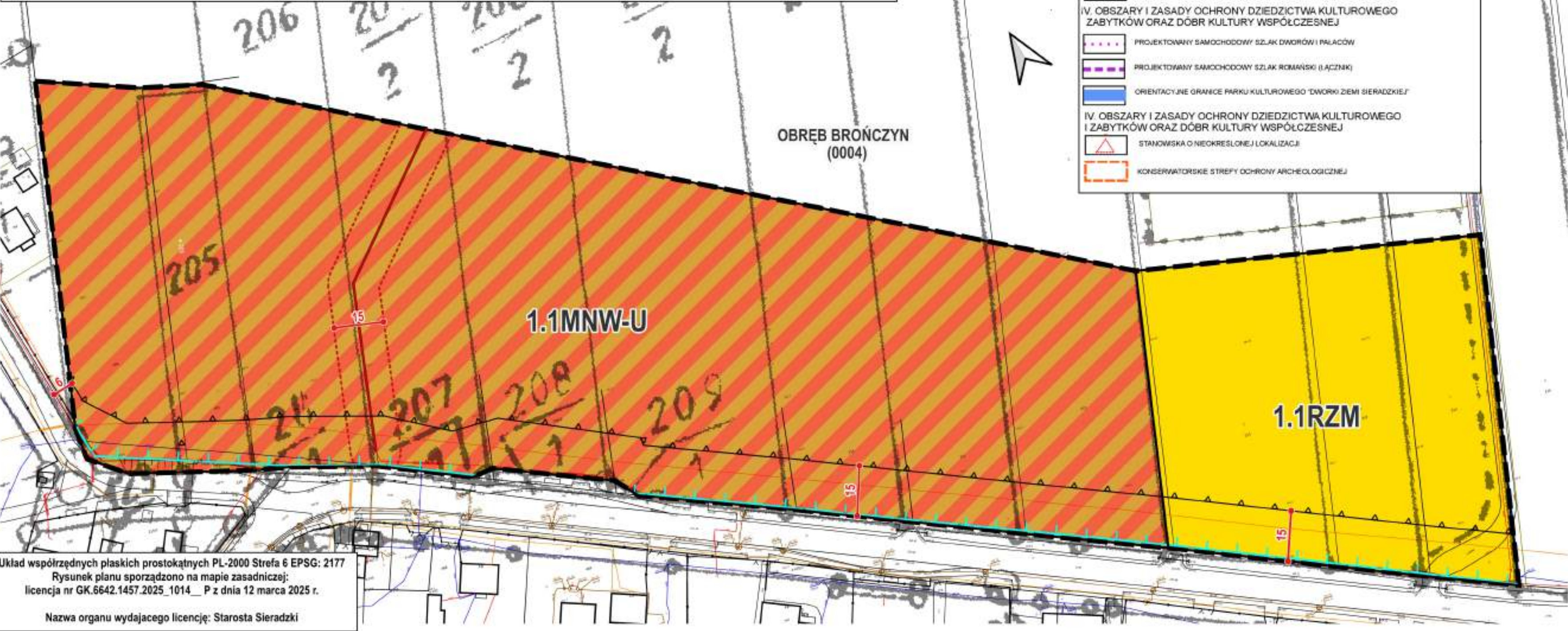
	KDG	DROGA GŁÓWNA
	KDD	DROGA DOJAZDOWA

IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

	PROJEKTOWANY SAMOCHODOWY SZLAK DWORÓW I PALACÓW
	PROJEKTOWANY SAMOCHODOWY SZLAK ROMANSKI (ŁĄCZNIK)
	ORIENTACYJNE GRANICE PARKU KULTUROWEGO "DWORKI ZIEMI SIERADZKIEJ"

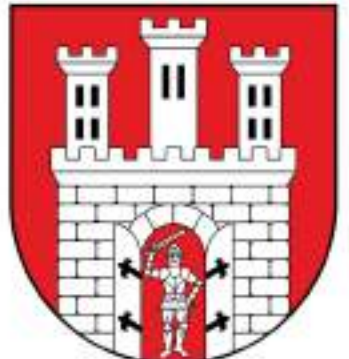
IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

	STANOWISKA O NIEOKREŚLONEJ LOKALIZACJI
	KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:
licencja nr GK.6642.1457.2025_1014 P z dnia 12 marca 2025 r.
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Sieradzki

Załącznik 2 do Uchwały Nr XXVIII/188/26
Rady Miejskiej w Błaszach
z dnia 26 czerwca 2026 r.



GMINA BŁASZKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NA WYBRANYCH OBSZARACH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI G/MINY BŁASZKI

10 0 10 20 30 m

SKALA 1:1000

LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIAZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD ISNTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- GRANICA WYSTĘPOWANIA URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH ORAZ ZMELIOROWANYCH GRUNTÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

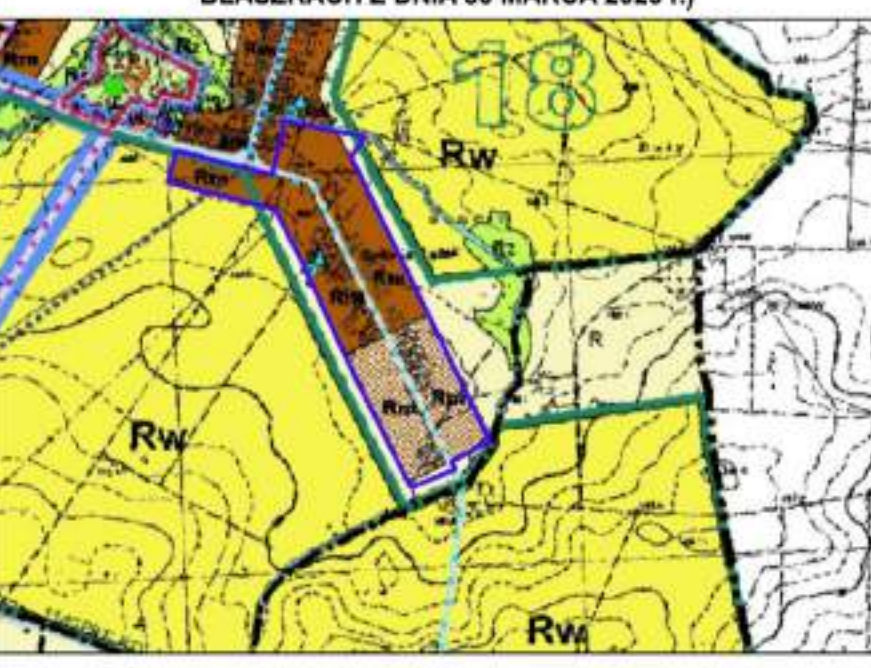
Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ

SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 2.1RZM** PRZEZNACZENIE TERENU
- NUMER TERENU
- NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ:
 - 1 - BRONCZYŃ
 - 2 - RÓWNA
 - 3, 4 - CIENIA
 - 5 - STOK POLSKI
 - 6 - GRZYMACZEW KOŁONIA
 - 7 - WŁOCIN KOŁONIA
 - 8 - GRZYMACZEW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA BŁASZKI (UCHWAŁA NR LXVI/409/2023 RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH Z DNIA 30 MARCA 2023 r.)



OBZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY

Przeznaczenie terenów:

- Rm** Funkcja wodocząca - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa
- Rn** Funkcja wodocząca - obszary ochrony rzek, cieków i naturalnych zbiorników wodnych (terenów zielonych, lasów, nieużytków i terenów chronionych pod względem wód gruntowych)
- R** Funkcja wodocząca - tereny rolne
- Rw** Funkcja wodocząca - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z maksymalnymi strefami oddziaływania

V. SYSTEM KOMUNIKACYJNY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ MIASTA I GMINY

2. PODZIAŁ DROG ZE WZGLĘDU NA PARAMETRY TECHNICZNE

- KDL** DROGA LOKALNA
- KDZ** DROGA ZBIORCZA

IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY PRZED SZKODLIWYM ODDZIAŁYWANIEM CZYNNOŚCIOWOŚCI

III. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- GŁÓWNE CIĘKI I ZBIORNIKI WODNE
- CIĘKI NIŻSzego RZĘDU I RÓWY

VI. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIAZUJE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LĘSNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE, WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCAŁEN I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

TERENY OBJĘTE OBRAMOWIEM SPORZĄDZENIA MPZ



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:
licencja nr GK.6642.1457.2025_1014_P z dnia 12 marca 2025 r.
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Sieradzki

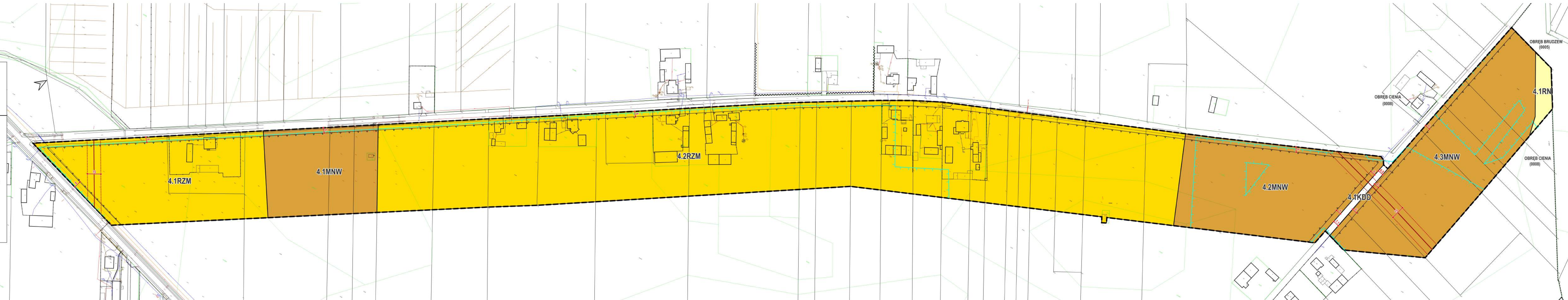
Załącznik 3 do Uchwały Nr XXVIII/188/26
Rady Miejskiej w Błaszach
z dnia 26 czerwca 2025 r.



Załącznik 4 do Uchwały Nr XXVIII/188/25
Rady Miejskiej w Błaszach
z dnia 26 czerwca 2025 r.



- LEGENDA:**
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - STREFA OCHRONNA OD ISNTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
 - GRANICA WYSTĘPOWANIA URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH ORAZ ZMIŁOROWANYCH GRUNTÓW
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
 - LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
- Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:**
- RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - RN** TEREN ROLNICTWA
 - MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
 - KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- SYMBOLS I OZNACZENIA GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- 4.1RZM** PRZEZNACZENIE TERENU
 - NUMER TERENU
 - NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ:
 - 1 - BRONCZYN
 - 2 - RÓWNA
 - 3, 4 - CIENIA
 - 5 - STOK POLSKI
 - 6 - GRZYMACZEW KOLONIA
 - 7 - WŁOCH KOLONIA
 - 8 - GRZYMACZEW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA BŁASZKI (UCHWAŁA NR LXVI/409/2023 RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH Z DNIA 30 MARCA 2023 r.)



OBZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. USTALENIA OGÓLNE

GRANICE OBSZARÓW GEODEZYJNYCH

PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

V. SYSTEM KOMUNIKACYJNY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ MIASTA I GMINY

KDL DROGA LOKALNA

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Sfera 6 EPSG: 2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:
licencja nr GK.6642.1457.2025.1014_P z dnia 12 marca 2025 r.
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Sieradzki



Załącznik 6 do Uchwały Nr XXVIII/188/26
Rady Miejskiej w Błaszczach
z dnia 26 czerwca 2026 r.



GMINA BŁASZKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ NA WYBRANYCH OBSZARACH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI GMINY BŁASZKI

10 0 10 20 30 m

SKALA 1:1000

LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA WYSTĘPOWANIA URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH ORAZ ZMELIOROWANYCH GRUNTÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 6 LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

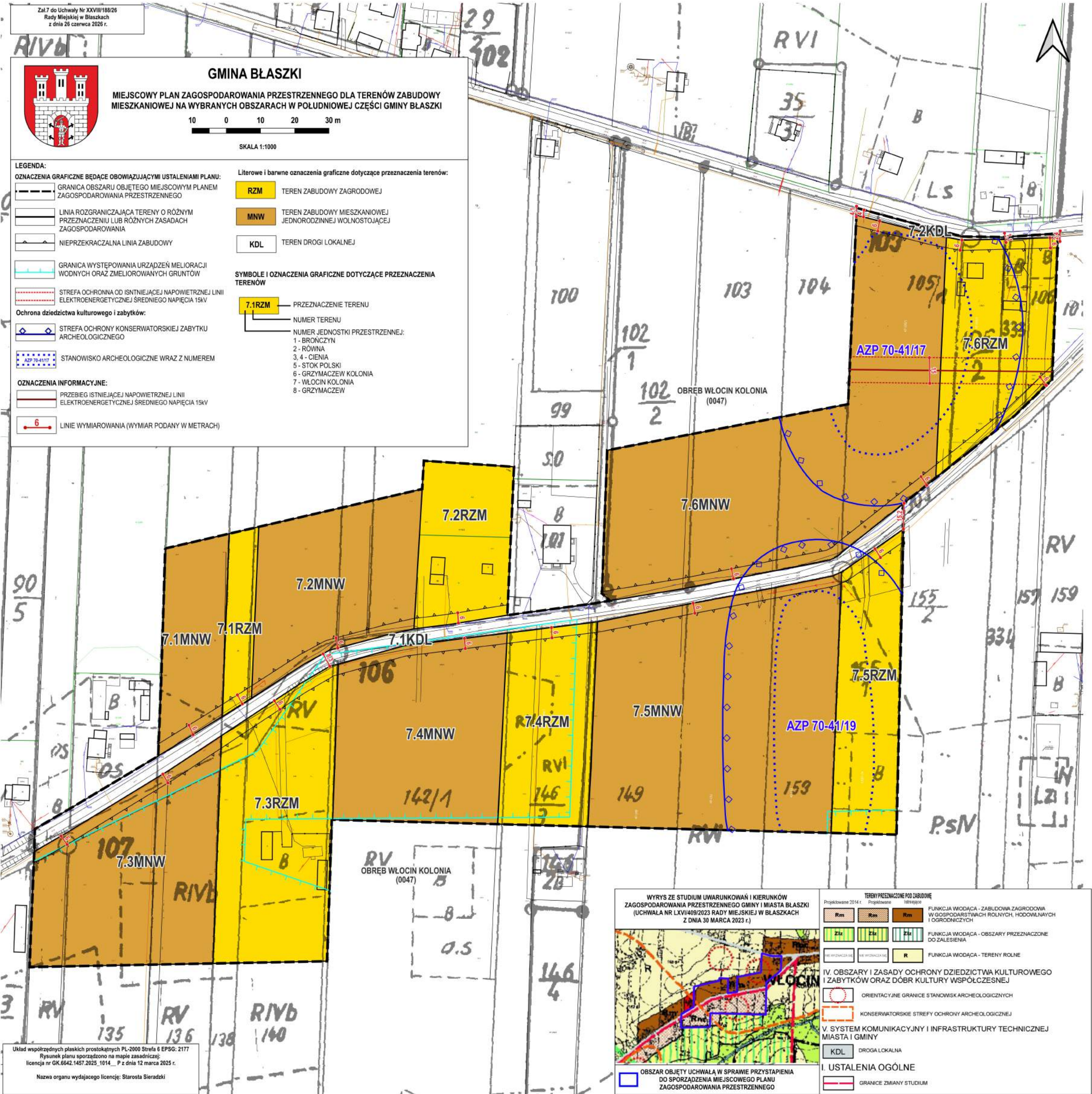
Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

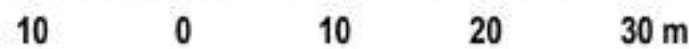
SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- 6.1RZM** PRZEZNACZENIE TERENU
- NUMER TERENU
- NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ:
 - 1 - BRONCZYN
 - 2 - RÓWNA
 - 3, 4 - CIENIA
 - 5 - STOK POLSKI
 - 6 - GRZYMACZEW KOLONIA
 - 7 - WŁOCIN KOLONIA
 - 8 - GRZYMACZEW





**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ NA WYBRANYCH OBSZARACH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI GMINY BŁASZKI**



SKALA 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIAZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU
ARCHEOLOGICZNEGO

- AZP 70-42/46 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM

8.1RZM — PRZEZNACZENIE TERENU
— NUMER TERENU
— NUMER JEDNOSTKI PRZES
1 - BRONCZYŃ
2 - RÓWNA
3, 4 - CIENIA
5 - STOK POLSKI
6 - GRZYMACZEW KOŁONIA
7 - WŁOCIN KOŁONIA
8 - GRZYMACZEW

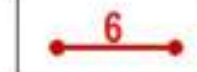
- Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

- | | |
|-----|----------------------|
| KDL | TEREN DROGI LOKALNEJ |
|-----|----------------------|

- | | |
|-----|------------------------|
| KDD | TEREN DROGI DOJAZDOWEJ |
|-----|------------------------|

LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)



 OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE
PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- | Projektowane 2014 r. | Projektowane | Istniejące | |
|----------------------|--------------|------------|---|
| Rm | Rm | Rm | FUNKCJA WODĄCA - ZABUDOWA ZAGRODOWA
W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLNYCH
I OGRODNICZYCH |

- WYKŁADZACZ WYKŁADZACZ R FUNKCJA MODAŁA - TERENY ROLNE

IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- | | |
|---|--|
|  | PROJEKTOWANY SAMOCHODOWY SZLAK BUDOWNICTWA DREWNIANEGO |
|  | ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH |
|  | KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ |

IV. SYSTEM KOMUNIKACYJNY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ MIASTA I GMINY

- | | |
|-----|-----------------|
| KDD | DROGA DOJAZDOWA |
| KDZ | DROGA ZBIORCZA |

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:
licencja nr GK.6642.1457.2025_1014 P z dnia 12 marca 2025 r.
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Sieradzki

Załącznik nr 9 do uchwały nr XXVIII/188/26

Rady Miejskiej w Błaszczach

z dnia 26 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej na wybranych obszarach w południowej części gminy Błaszki, Gmina Błaszki może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXVIII/188/26

Rady Miejskiej w Błaszczach

z dnia 26 czerwca 2026 r.

Zalacznik10.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę