



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 1 sierpnia 2022 r.

Poz. 4374

### UCHWAŁA NR LI/321/22 RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH

z dnia 26 maja 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Kamienna i Kamienna Kolonia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/171/20 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Kamienna i Kamienna Kolonia, zmienionej uchwałą nr XXX/180/20 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 30 października 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/171/20 Rady Miejskiej w Błazkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Kamienna i Kamienna Kolonia, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błazki zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/232/21 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 20 maja 2021 r., Rada Miejska w Błazkach uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Błazki dla części obrębów geodezyjnych Kamienna i Kamienna Kolonia, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu:

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały Nr XXIX/171/20 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Kamienna i Kamienna Kolonia, zmienionej uchwałą nr XXX/180/20 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 30 października 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/171/20 Rady Miejskiej w Błazkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Kamienna i Kamienna Kolonia.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających 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) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

a) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granice obszarów objętych planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
- e) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
- f) stanowisko archeologicznej wraz z numerem,
- g) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
- h) strefa ochrony widokowej obiektów i układów zabytkowych,
- i) literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów,

b) oznaczenia informacyjne:

- a) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
- b) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,

- c) linie wymiarowania (wymiar podany w metrach),
- d) gminne drogi wewnętrzne (poza obszarem opracowania).

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Błaszczach;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszary w gminie Błaszki, objęte 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji, linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 6) **ustawie** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **gospodarstwie rolnym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 9) **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.

## **Rozdział 2** **Przeznaczenia terenów**

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **R** - tereny rolnicze;
- 4) **KDL** - tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 5) **KDD** - tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 6) **KDW** –teren drogi wewnętrznej.

## **Rozdział 3** **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym;
- 3) 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;

- 4) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
- 5) 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, przebudowie lub remontowi w obrysie ścian zewnętrznych;
- 6) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
  - a) na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,
  - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

#### **Rozdział 4** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 6. 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) 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. 2373, 2389), z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) zakaz stosowania otwartych zbiorników do składowania i gromadzenia gnojowicy i gnojówki;
- 4) 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 gminach;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) ograniczenia wynikające z zakazów o których mowa w pkt 5, odnoszą się do łącznej obsady w ramach jednego gospodarstwa rolnego w nowoprojektowanych obiektach oraz w już istniejących. 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) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
  - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RM** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

## Rozdział 5

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

§ 7. 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 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Kultura	Chronologia
Kolonia Kamienna	AZP 68-41/122	osada	Kultura przeworska Kultura polska	- Późne 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. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§ 8. 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 – kościół p.w. Świętej Trójcy, który wpisany jest do rejestru zabytków nr rej. 398/A, znajdujący 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 korytarza drogi gminnej nr 114375E oraz drogi krajowej nr 12, położonej poza obszarem opracowania;
- 2) zakaz tworzenia dominant przestrzennych;
- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa obszarów i obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

## Rozdział 6

### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 14MN/U przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się lokalizacje:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej;
- 3) budynków mieszkalno-usługowych;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania m.in:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) wiat i altan,
  - c) dojeżdż i dojazdów,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wysokość budynków nie większą niż 10,0 m;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, obiektów budowlanych np. wiat i altan wysokość nie większą niż 6,0 m;
- 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) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 8) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **4MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna Nr 114374E);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**,
  - b) z drogi publicznej, położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna Nr 114374E),
  - c) z drogi gminnej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (gminna droga wewnętrzna – działka ewid. nr 317, obręb Kamienna);
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi publicznej, położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna Nr 114375E),
  - b) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**,
  - b) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** (droga gminna Nr 114375E);
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **9MN/U** i **10MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** (droga gminna Nr 114375E),
  - b) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD**;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** (droga gminna Nr 114375E);
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** (droga gminna Nr 114375E),
  - b) z drogi publicznej, położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna Nr 114375E);

- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL** (droga gminna Nr 114375E);
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna Nr 114374E).

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **12RM** przeznaczonego pod tereny zabudowy zagrodowej, ustala się lokalizacje:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 3) budowli rolniczych, wiat i altan;
- 4) usług związanych z produkcją rolną;
- 5) niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej obiektów i elementów zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania m.in.:
  - a) budynków garażowych,
  - b) dojeżdż i dojazdów,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych wysokość nie większą niż 10 m;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych, inwentarskich, budowli rolniczych, obiektów budowlanych np. wiat i altan wysokość nie większą niż 10,0 m;
- 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) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **3RM** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna Nr 114374E);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RM** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN/U**;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5RM** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**;
- 4) o dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **6RM** do **9RM** z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** (droga gminna Nr 114375E);

- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7RM** dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (gminna droga wewnętrzna – działka ewid. nr 395, obręb Kamienna);
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10RM** ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi gminnej położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna Nr 114375E),
  - b) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11RM** z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD**;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12RM** z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** i **2R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - c) dróg dojazdowych do pól,
  - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń,
  - b) drogi rowerowe,
  - c) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej,
  - d) kioski zespolone z wiatami przystankowymi,
  - e) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** - droga gminna Nr 114374E:
  - a) klasę L – droga lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m x 10,0 m jako narożne ścięcie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL**
  - a) klasę L – droga lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 9,1 m do 11,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**
  - a) klasę L – droga lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 0,0 m do 2,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**



- a) klasę D – droga dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 2,1 m do 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**
- a) klasę D – droga dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 6,0 m do 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD**
- a) klasę D – droga dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 6,0 m do 10,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 13.** Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 3,1 m do 4,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 7**

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

**§ 14. 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 działek – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do:
  - a) nieruchomości przeznaczonych na cele rolne oznaczone symbolami **R** oraz **RM**,
  - 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 lub drogi wewnętrzne.

### **Rozdział 8**

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

**§ 15. 1.** W granicy strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wynoszącej 18,0 m od osi linii:

- a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

2. Przez obszar objętym planem przebiega napowietrzna linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla której ustala się:

- 1) szerokość strefy ochronnej: 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) obowiązują 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.

## **Rozdział 9**

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

§ 16. 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) dopuszcza się budowę dróg rowerowych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych;
- 4) wskazuje się ulice stanowiące element połączeń wewnętrznego układu drogowego – ulice lokalne i dojazdowe oznaczone symbolami: **KDL** oraz **KDD**;
- 5) wskazuje się drogę niepubliczną stanowiącą układ uzupełniający – drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KDW**;
- 6) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – minimum dwa stanowiska na jeden budynek mieszkalny;
- 2) dla budynków z funkcją usługową – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;
- 3) na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 10**

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

§ 18. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej oraz z projektowanej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych”;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z projektowanej podziemnej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych, docelowo z gminnej sieci gazowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

## **Rozdział 11** **Stawki procentowe**

§ 19. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 12** **Ustalenia końcowe**

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Błaszek.

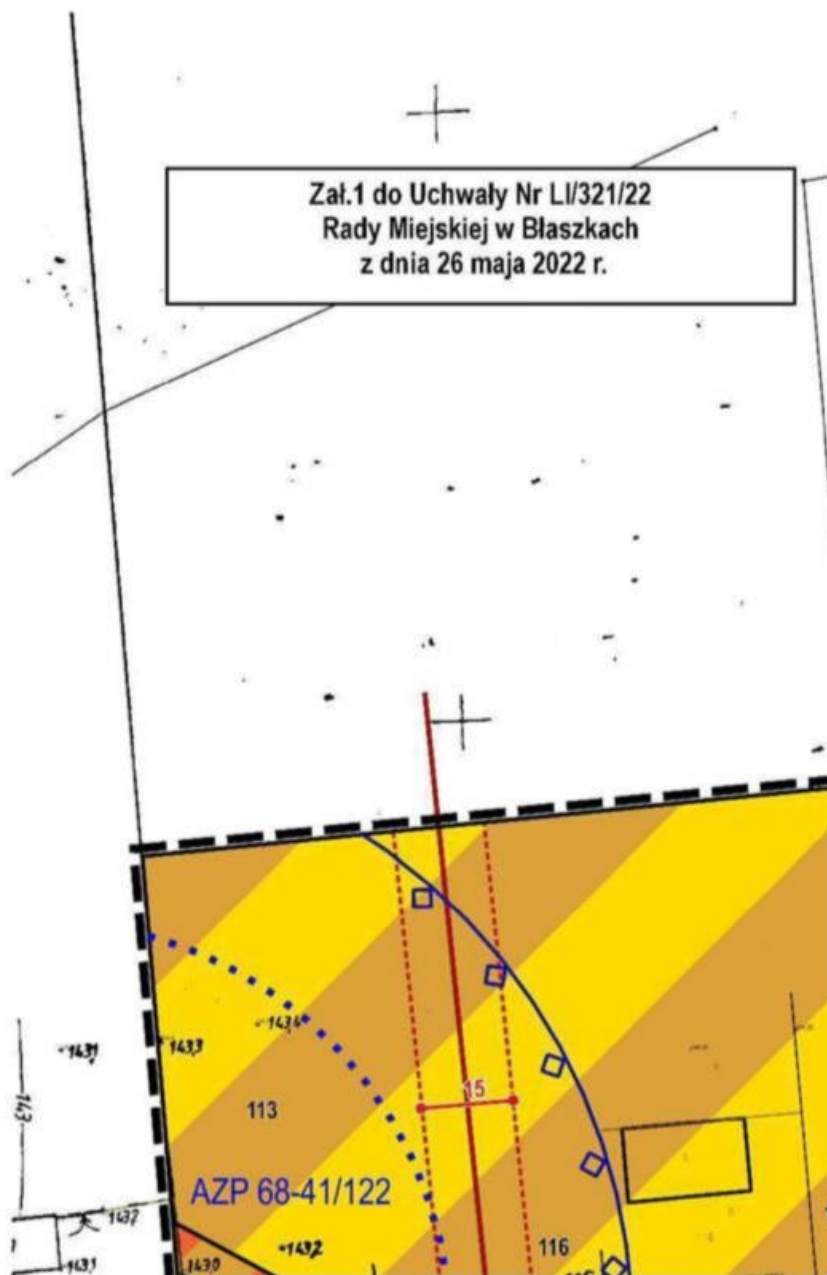
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Błaszach

Ireneusz Hendrysiak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/321/22  
Rady Miejskiej w Błaszach  
z dnia 26 maja 2022 r.

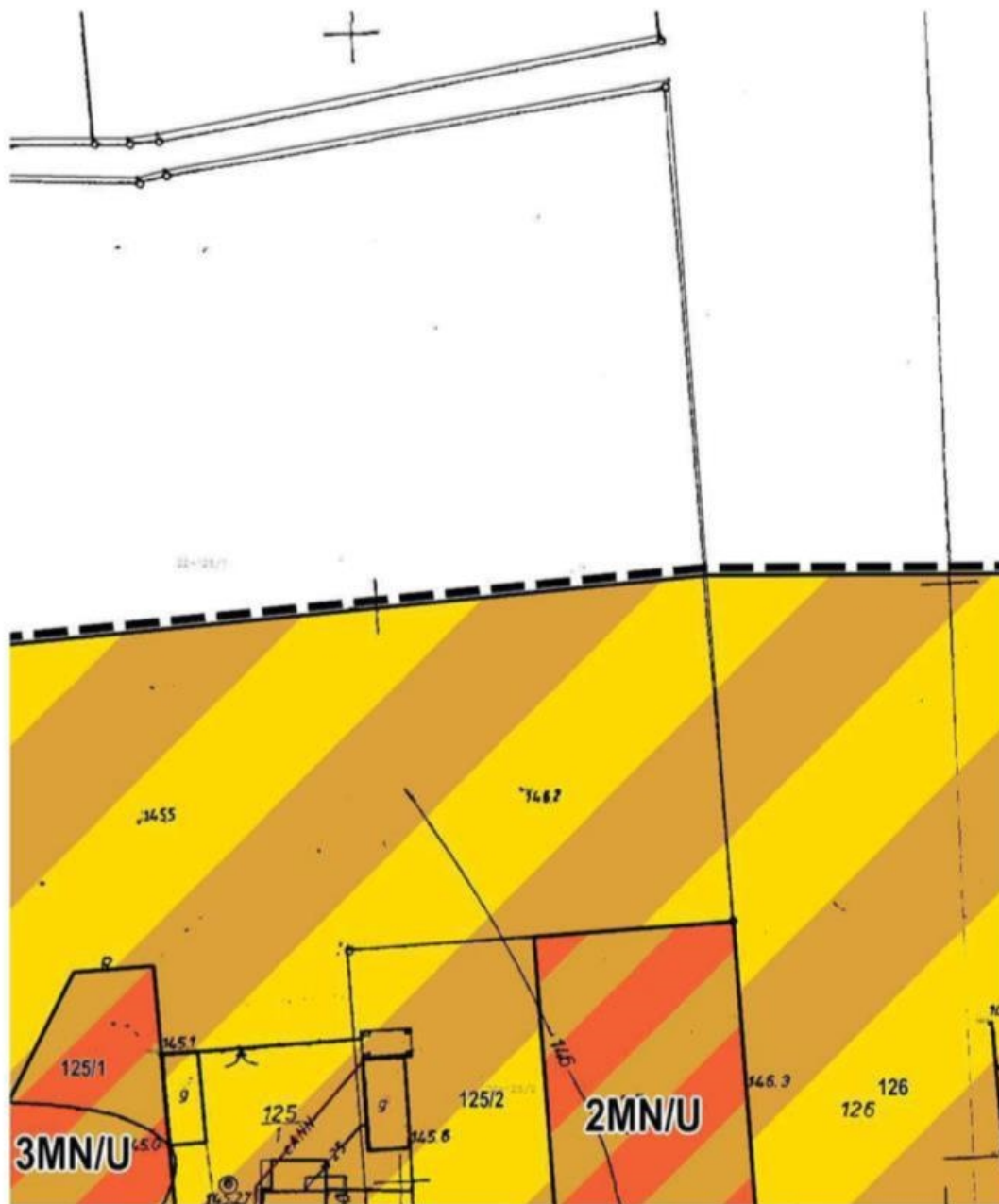




ARKUSZ 1



ARKUSZ 2



ARKUSZ 3



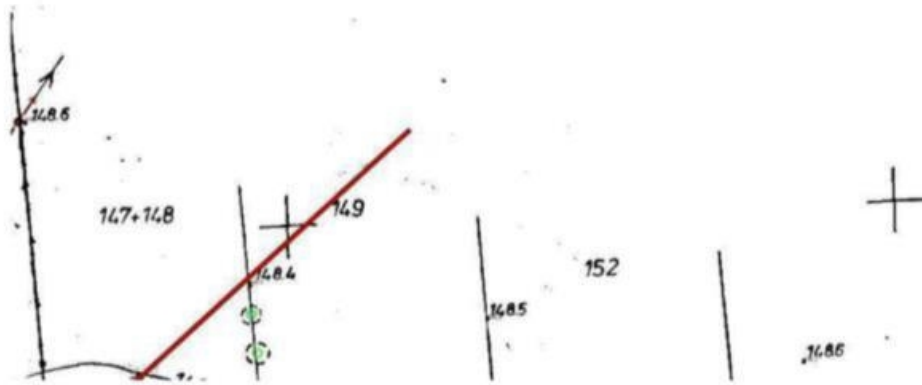
ARKUSZ 4





ARKUSZ 5

148,6



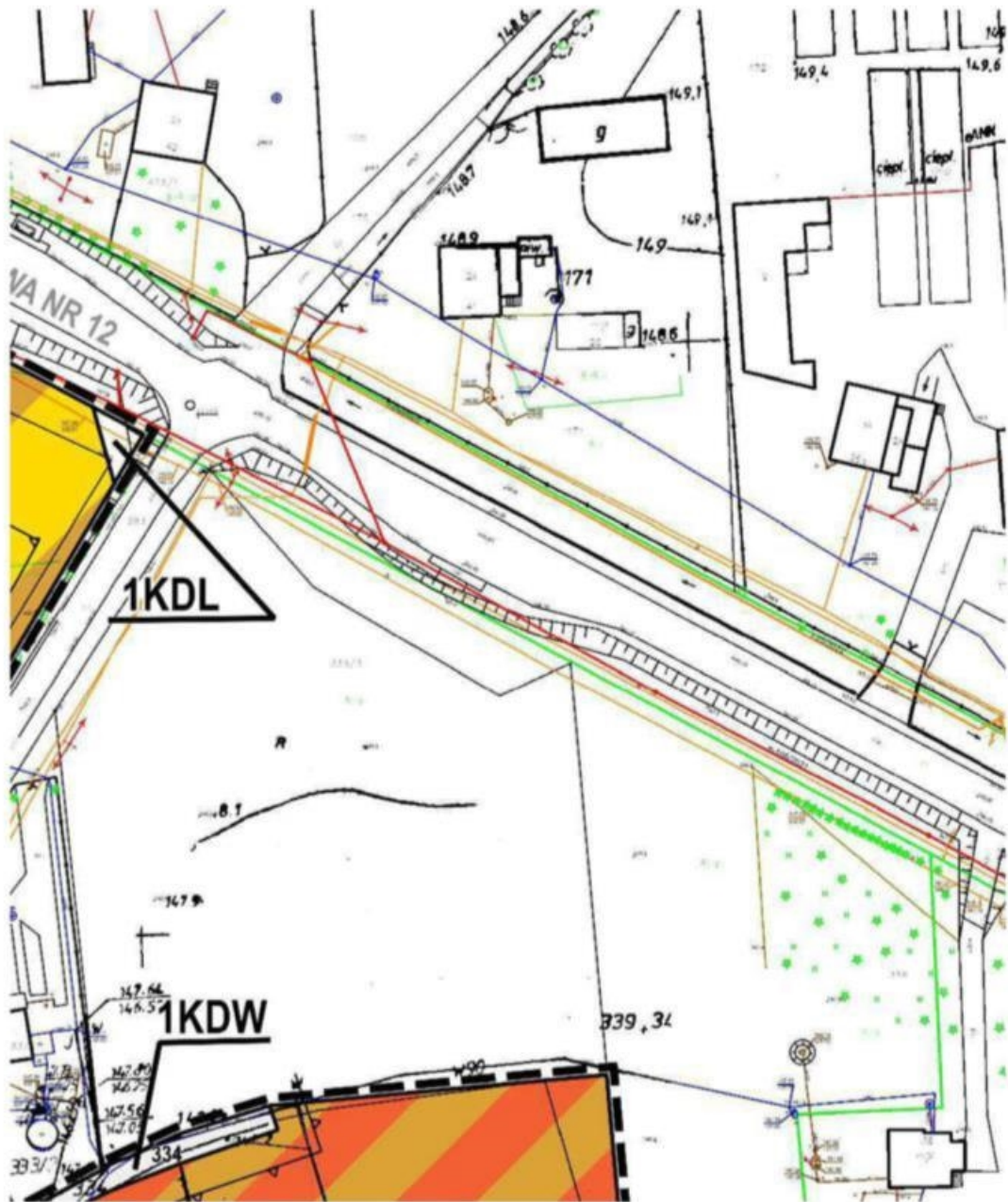
ARKUSZ 6



ARKUSZ 7



ARKUSZ 8

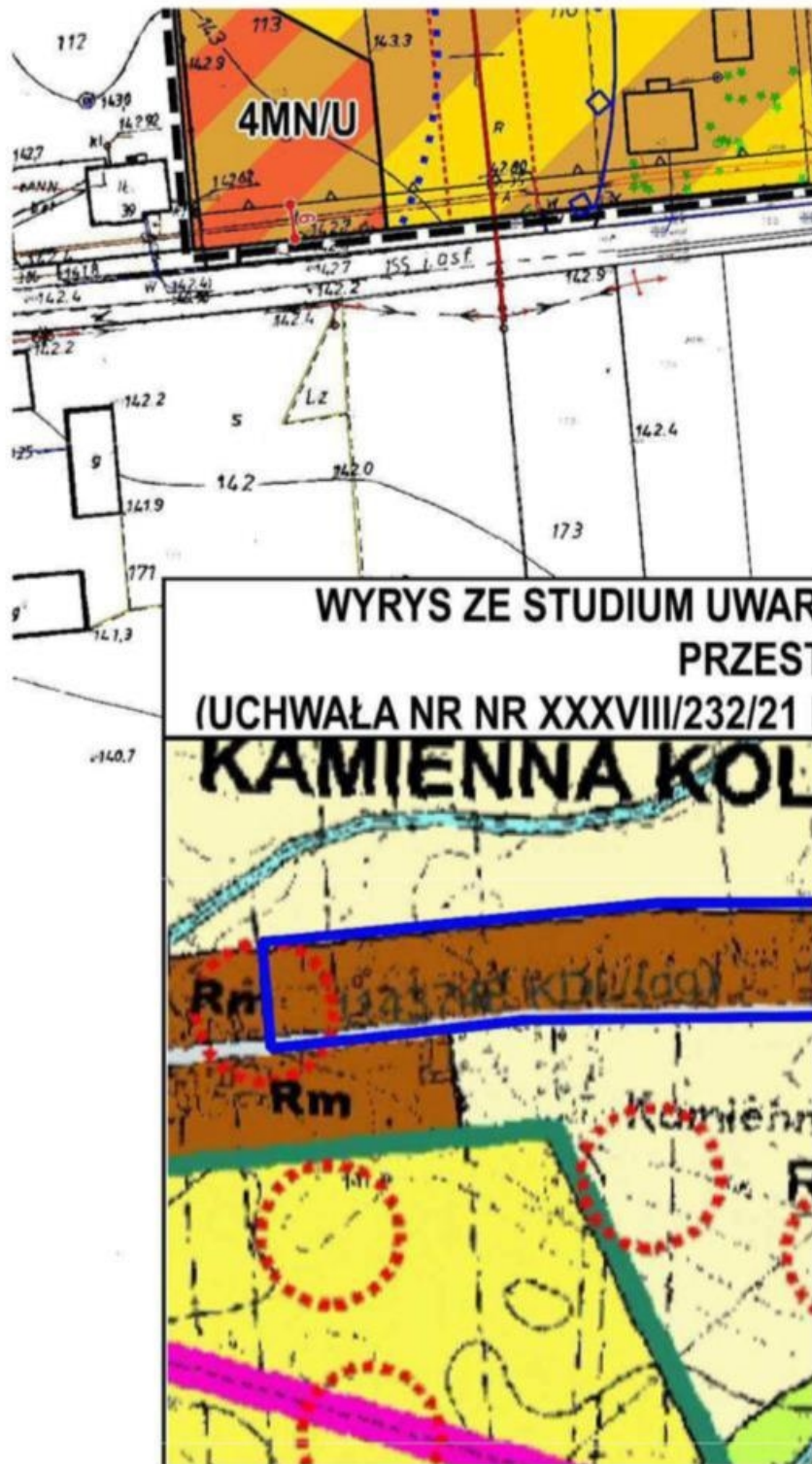


ARKUSZ 9



ARKUSZ 10





ARKUSZ 11

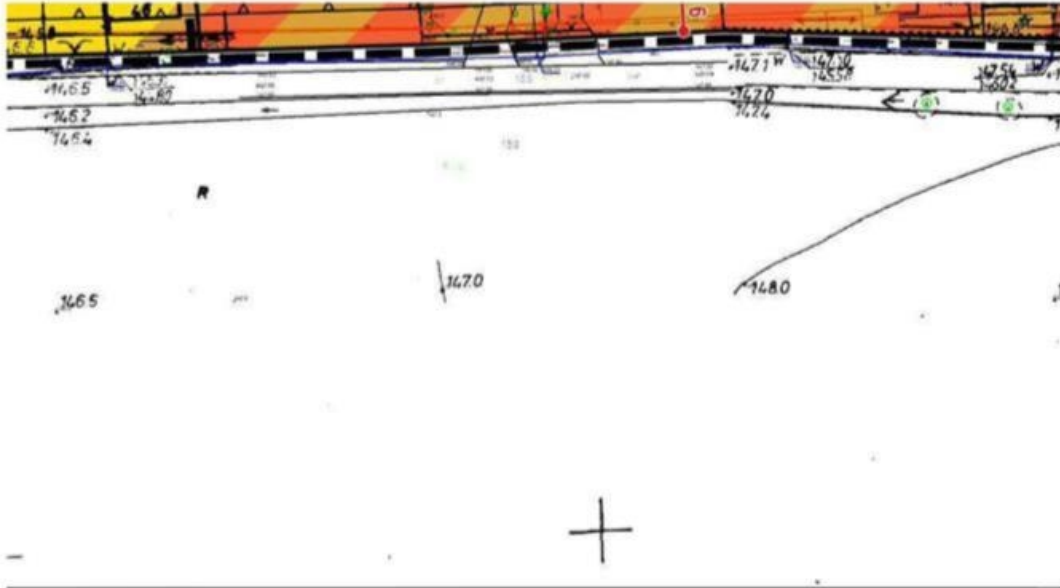


**UNKOWAN I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA  
TRZENNEGO GMINY BŁASZKI  
RADY GMINY I MIASTA BŁASZKI Z DNIA 20 MAJA 2021 r.)**









# GMINA BŁASZKI

## PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI BÓW GEODEZYJNYCH KAMIENNA I KAMIENNA

25 0 25 50 m



SKALA 1:1000

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu

ZNACZENIU

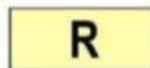


TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWIE ROLNYCH, HODOWLANE I OGRODNICZE



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

LINII

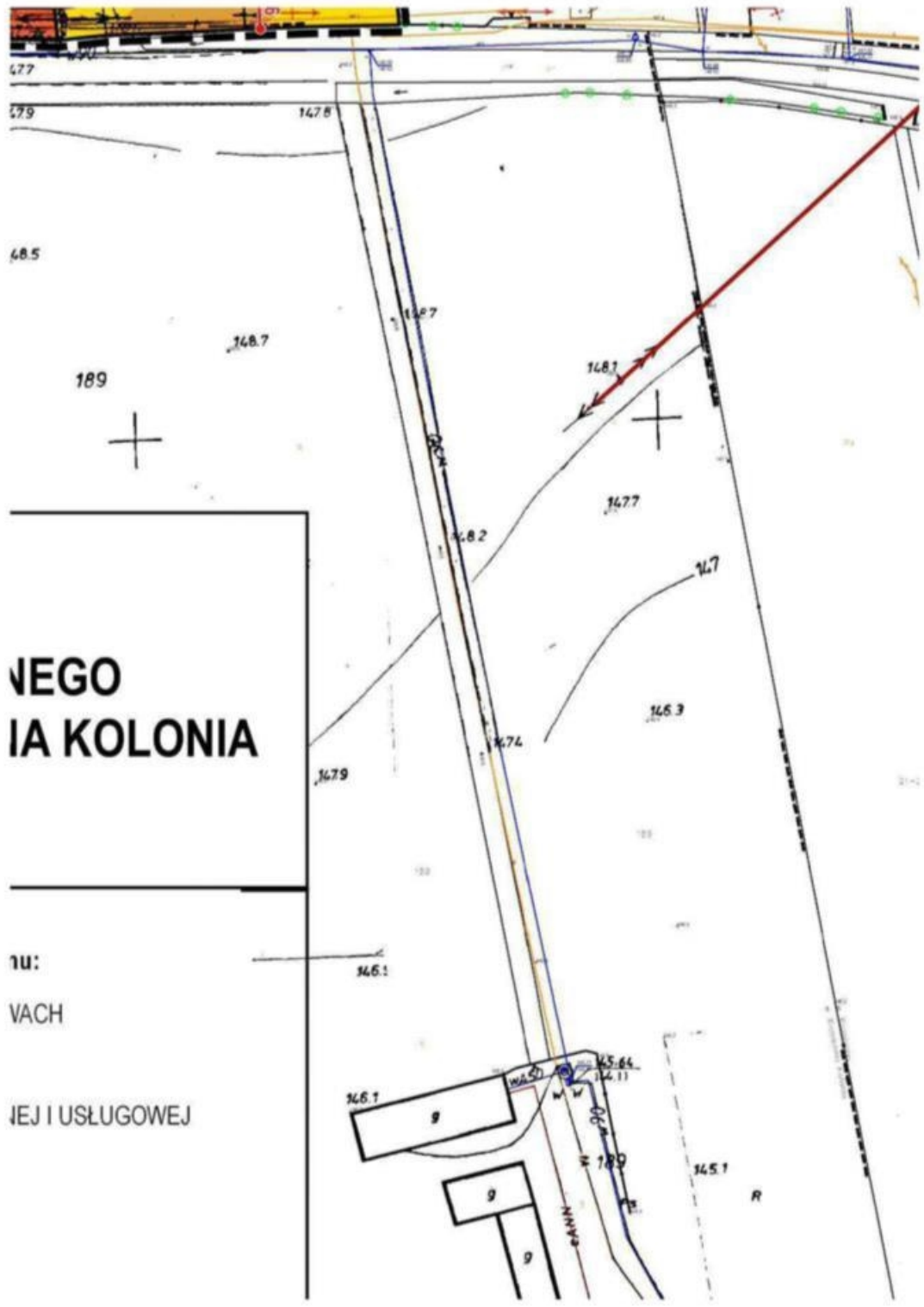


TERENY ROLNICZE



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNE

ARKUSZ 14

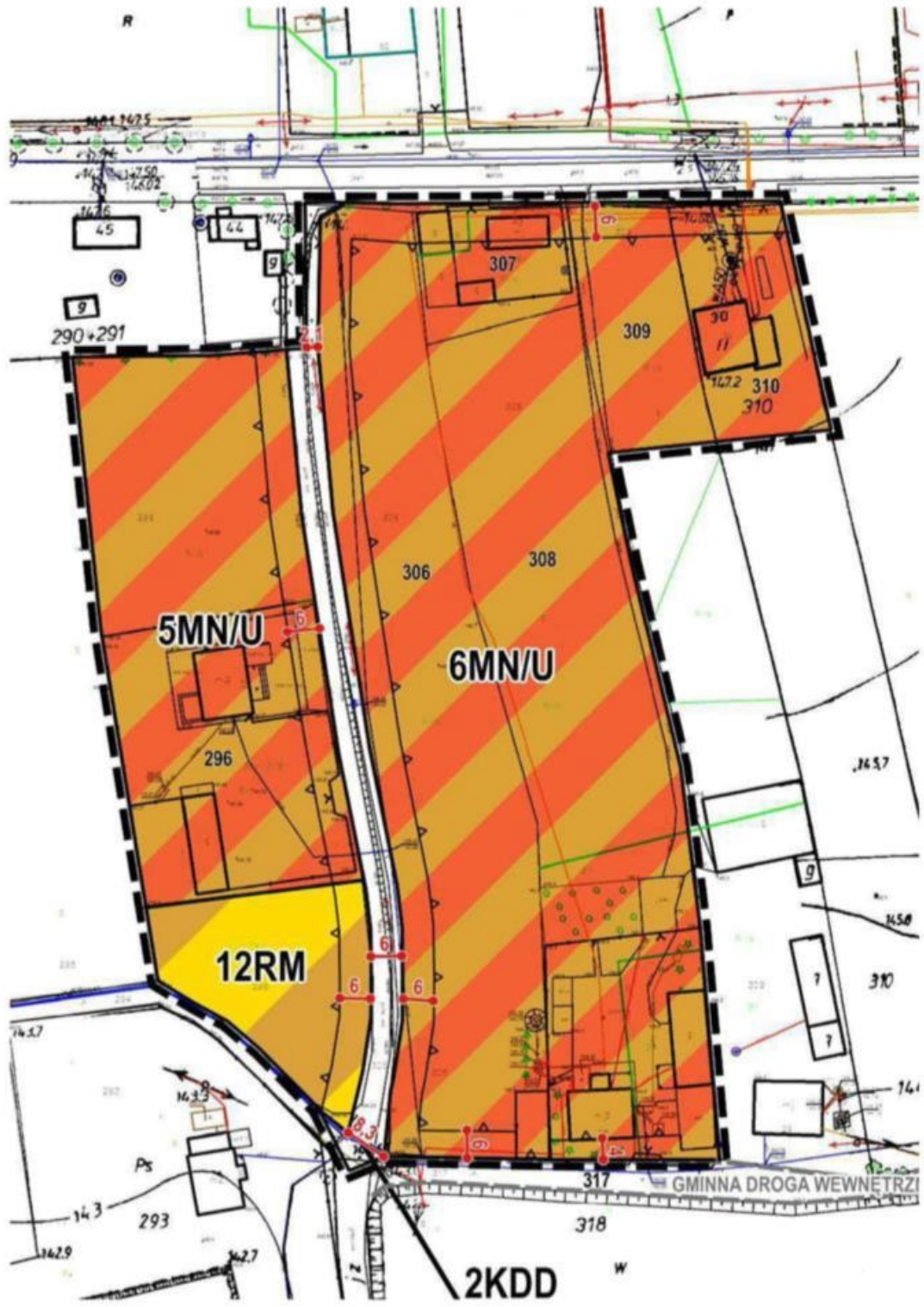


ARKUSZ 15

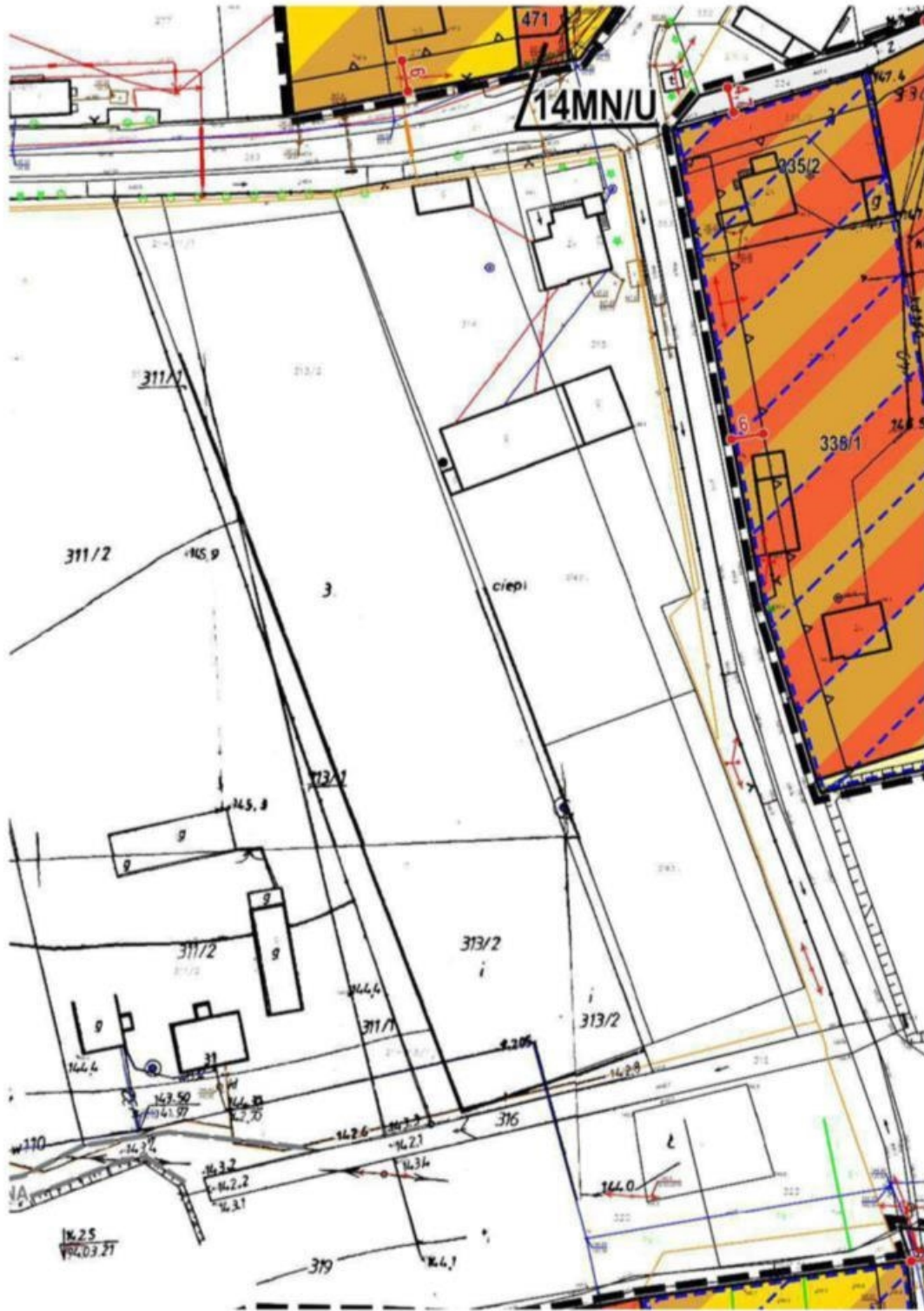


ARKUSZ 16



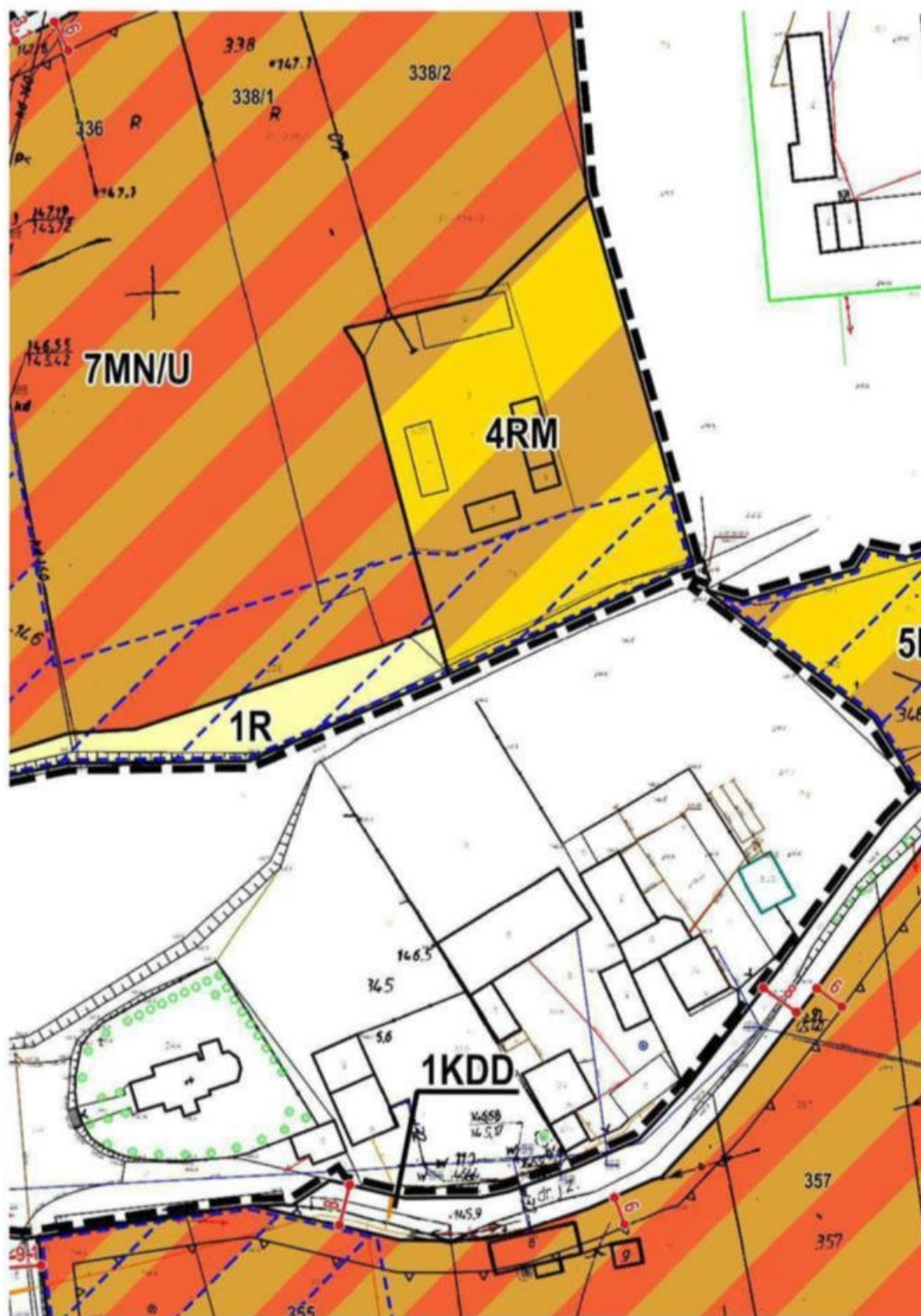


ARKUSZ 17

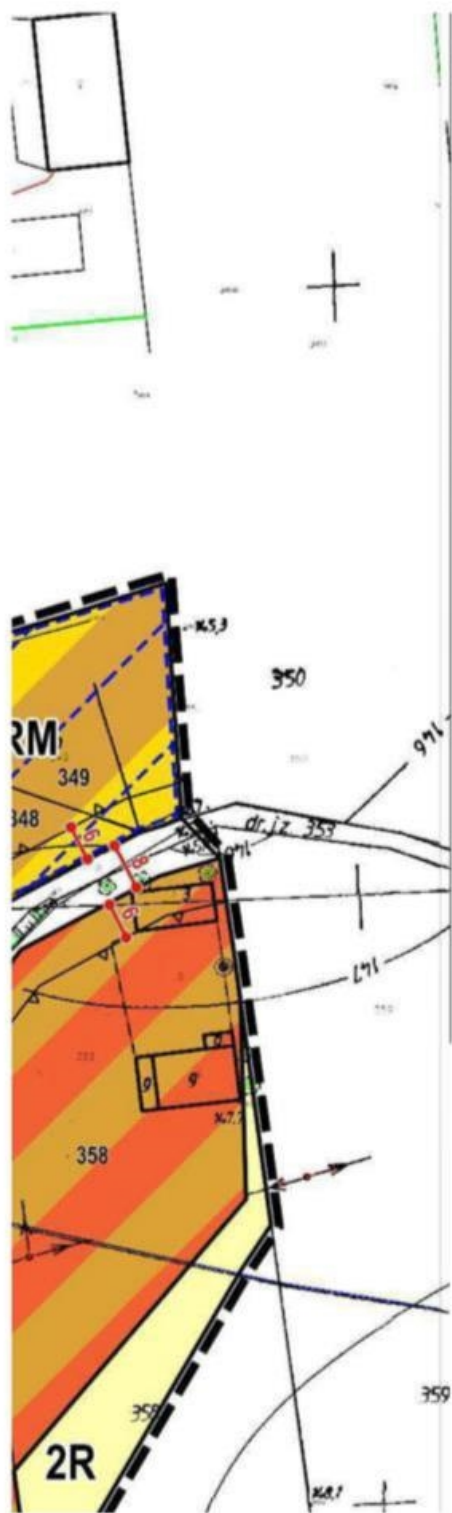


ARKUSZ 18





ARKUSZ 19



ARKUSZ 20





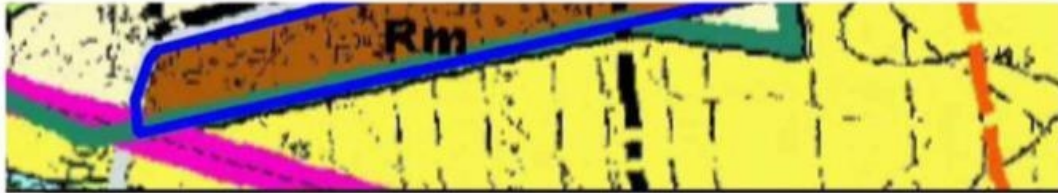
**OBSZARY OBJĘTE OPRACOWANIEM**

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ			
Projektowane 2014 r.	Projektowane	Istniejące	
			FUNKCJA ROLNICZA
			FUNKCJA
			FUNKCJA
			FUNKCJA
			FUNKCJA
			FUNKCJA
			FUNKCJA I NATURALNA Z MOŻLIWYMI
			FUNKCJA WRAZ Z

**IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**

- ORIENTACYJNE GRANICE STANÓW
- KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY

**V. SYSTEM KOMUNIKACYJNY I INFRASTRUKTURA**



---

A WIODĄCA - ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH  
:H, HODOWLNAYCH I OGRODNICZYCH

A WIODĄCA - USŁUGI Z ZAKRESU OBSŁUGI SPORTU I REKREACJI

A WIODĄCA - OBSZARY OBSŁUGI ROLNICTWA

A WIODĄCA - ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA

IA WIODĄCA - ZABUDOWA PRODUKCYJNO - SKŁADOWO - MAGAZYNOWA

IA WIODĄCA - TERENY ROLNE

IA WIODĄCA - OBSZARY OCHRONY RZEK, CIEKÓW  
ALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH (TERENY ZIELONE, ŁĄKI, NIEUŻYTKI  
WOŚCIĄ OKRESOWEGO PODNIESIENIA WÓD GRUNTOWYCH)

IA WIODĄCA - TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH  
MAKSYMALNYMI STREFAMI ODZIAŁYWANIA

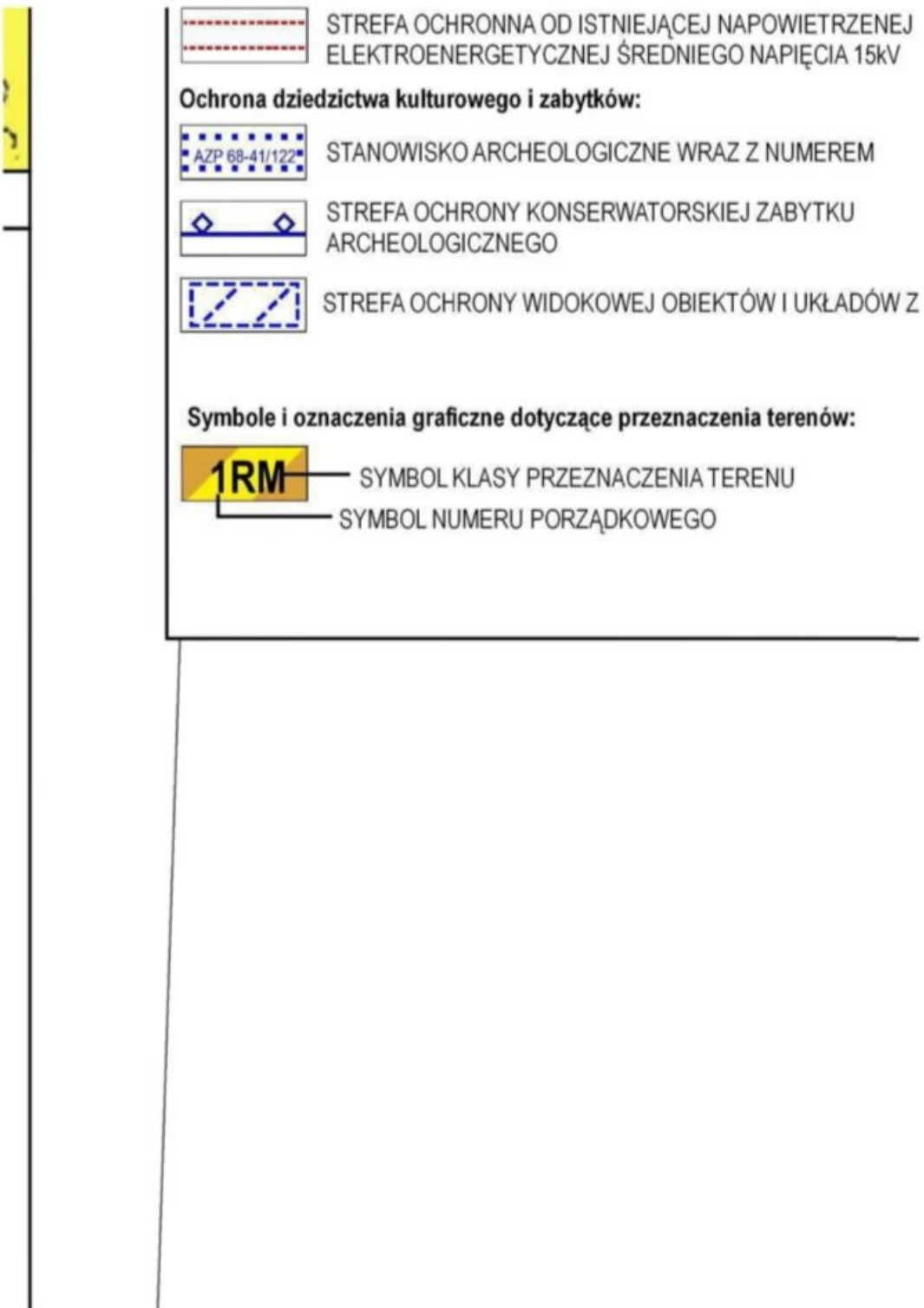
DZIEDZICTWA KULTUROWEGO  
( WSPÓŁCZESNEJ

WISK ARCHEOLOGICZNYCH

RONY ARCHEOLOGICZNEJ

RASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**ARKUSZ 22**



The legend is contained within a rectangular frame. On the left side of the frame, there is a vertical yellow bar. The legend items are arranged vertically and include:

- A red dashed line symbol with the text: STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZENEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- A section header: **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- A blue dotted box containing the text 'AZP 68-41/122' with the text: STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
- A blue line with diamond markers symbol with the text: STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
- A blue dashed box with diagonal lines symbol with the text: STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ OBIEKTÓW I UKŁADÓW Z
- A section header: **Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:**
- A yellow box containing the text '1RM' with a line pointing to the text: SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- A line pointing to the text: SYMBOL NUMERU PORZĄDKOWEGO

LINII

**KDD**

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWE

**KDW**

TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

**Oznaczenia informacyjne:**

ABYTKOWCYH



PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETY WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV



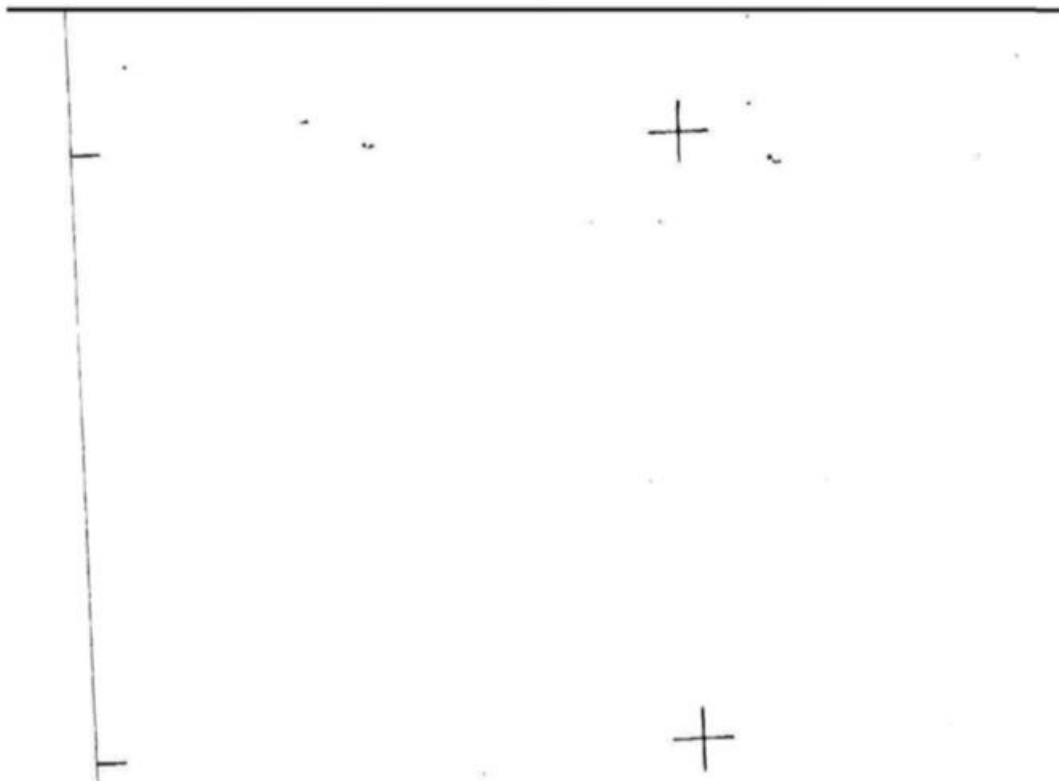
PRZEBIEG NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

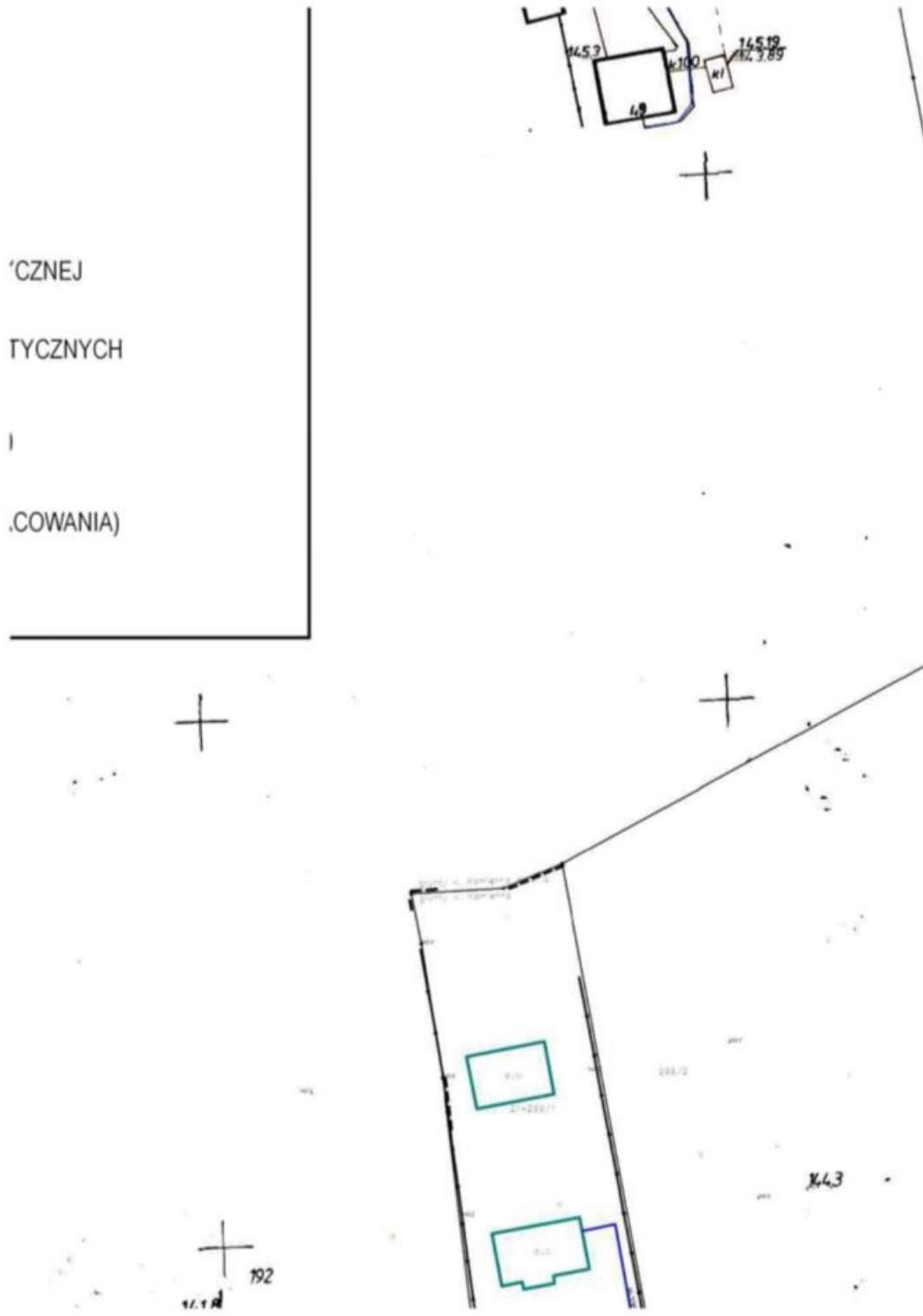


LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)



GMINNE DROGI WEWNĘTRZNE (POZA OBZAREM OPRA





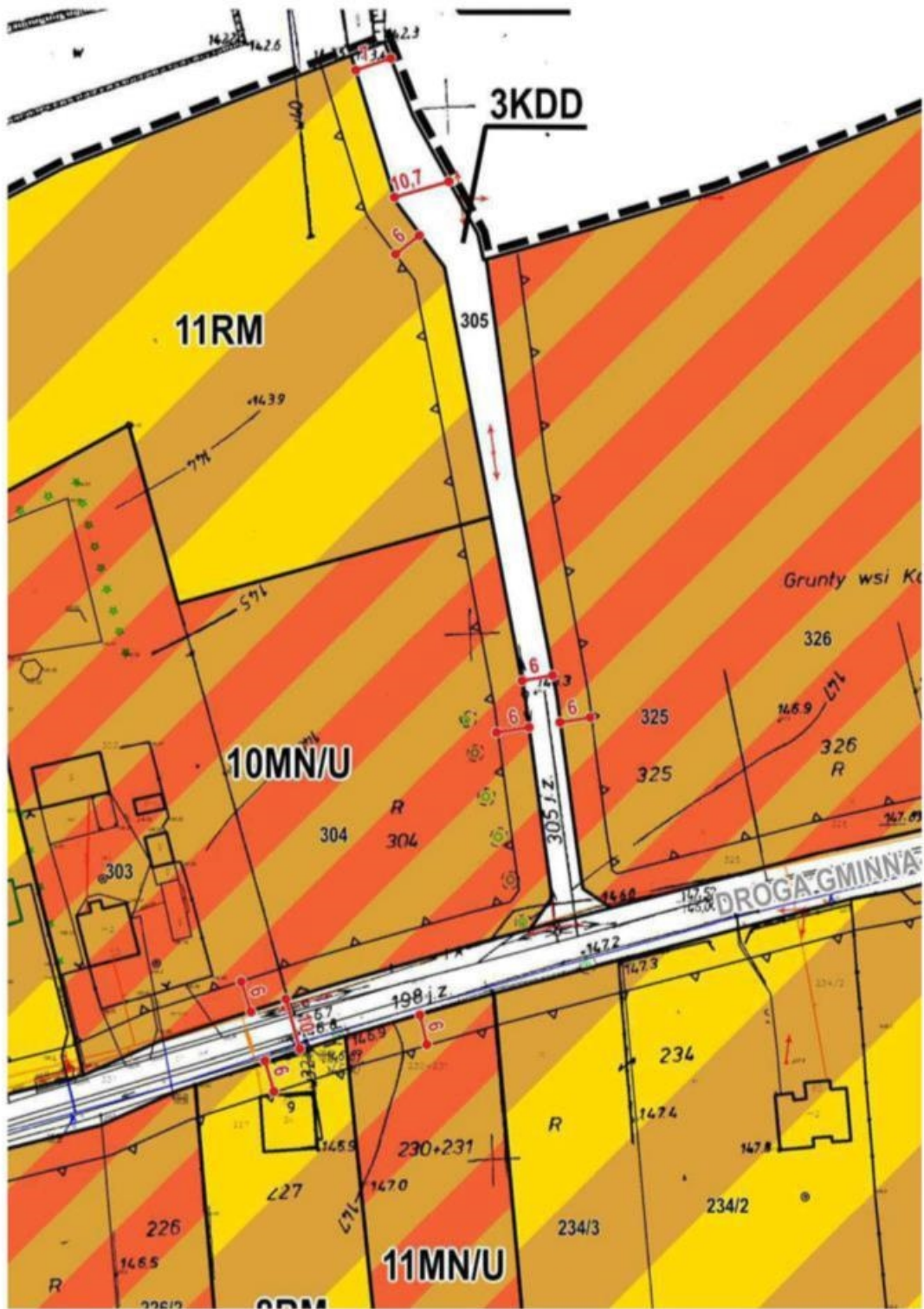
'CZNEJ  
TYCZNYCH  
I  
.COWANIA)

ARKUSZ 25



ARKUSZ 26





ARKUSZ 27



ARKUSZ 28





ARKUSZ 29

10



ARKUSZ 30

### MIASTA I GMINY



LINIA NAPOWETRZNA 110kV ZE ST



PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSC

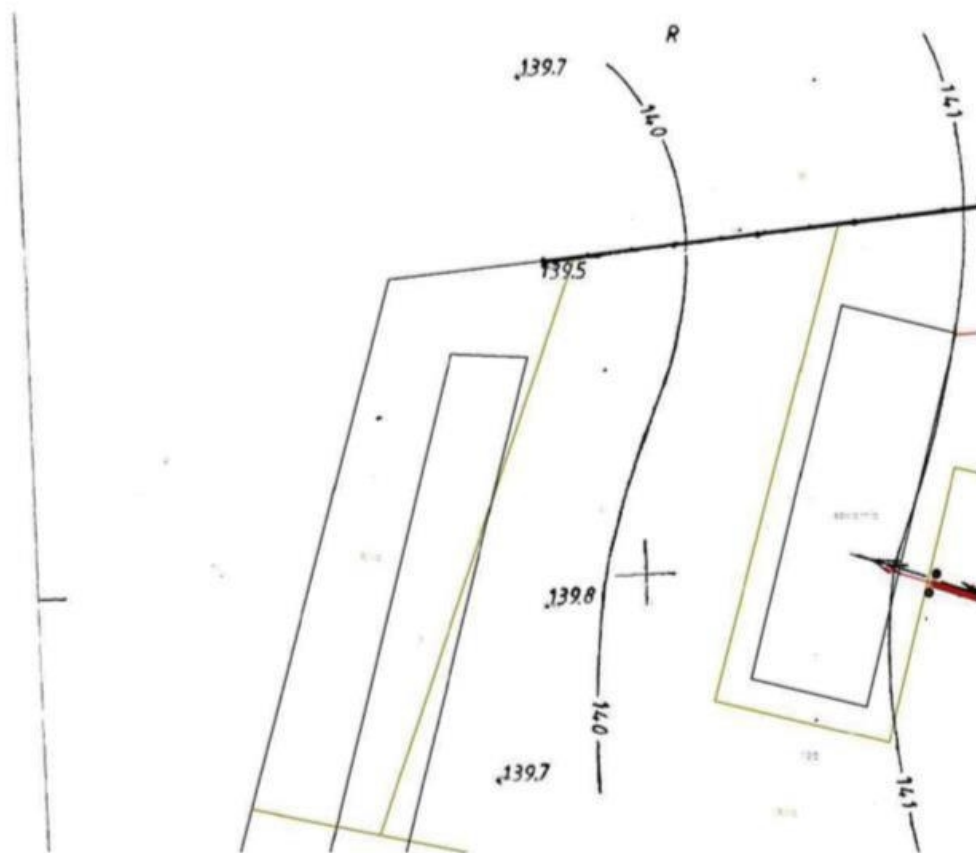
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:  
licencja nr PODGK.443.4.MN.2022  
z dnia 2 marca 2022 r.

REFAŁ OCHRONNĄ

JKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFAŁ OCHRONNĄ

---



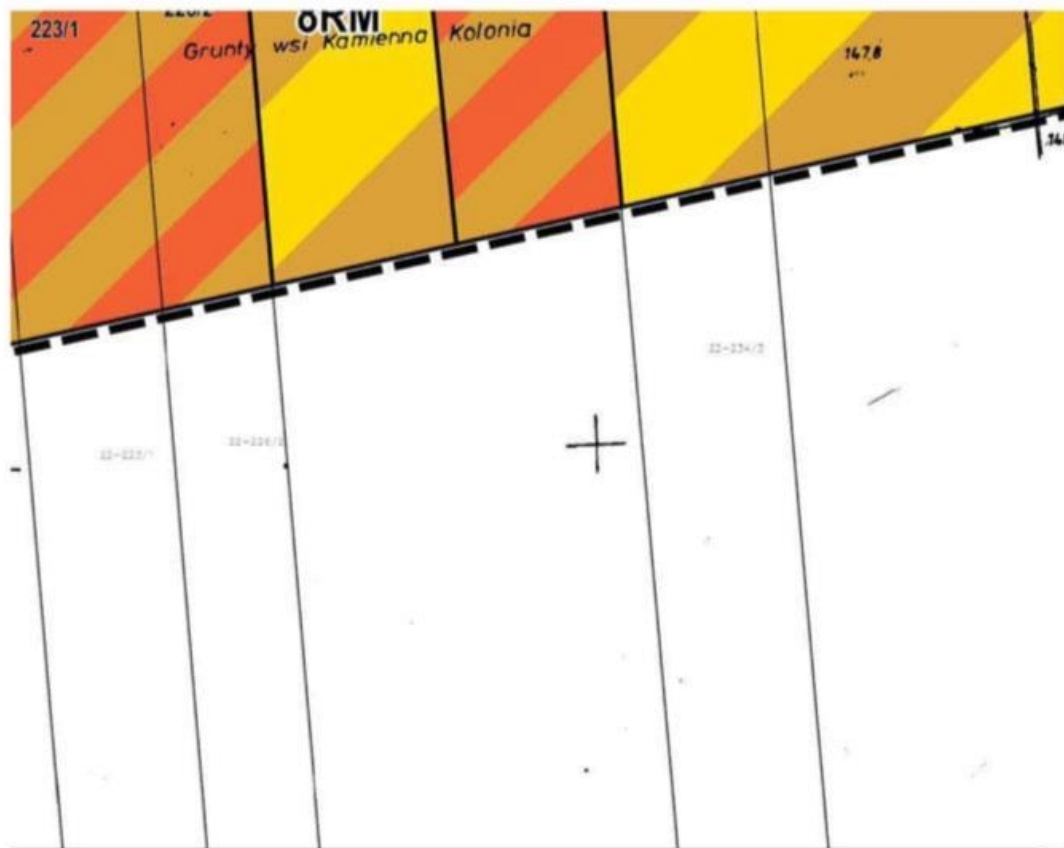


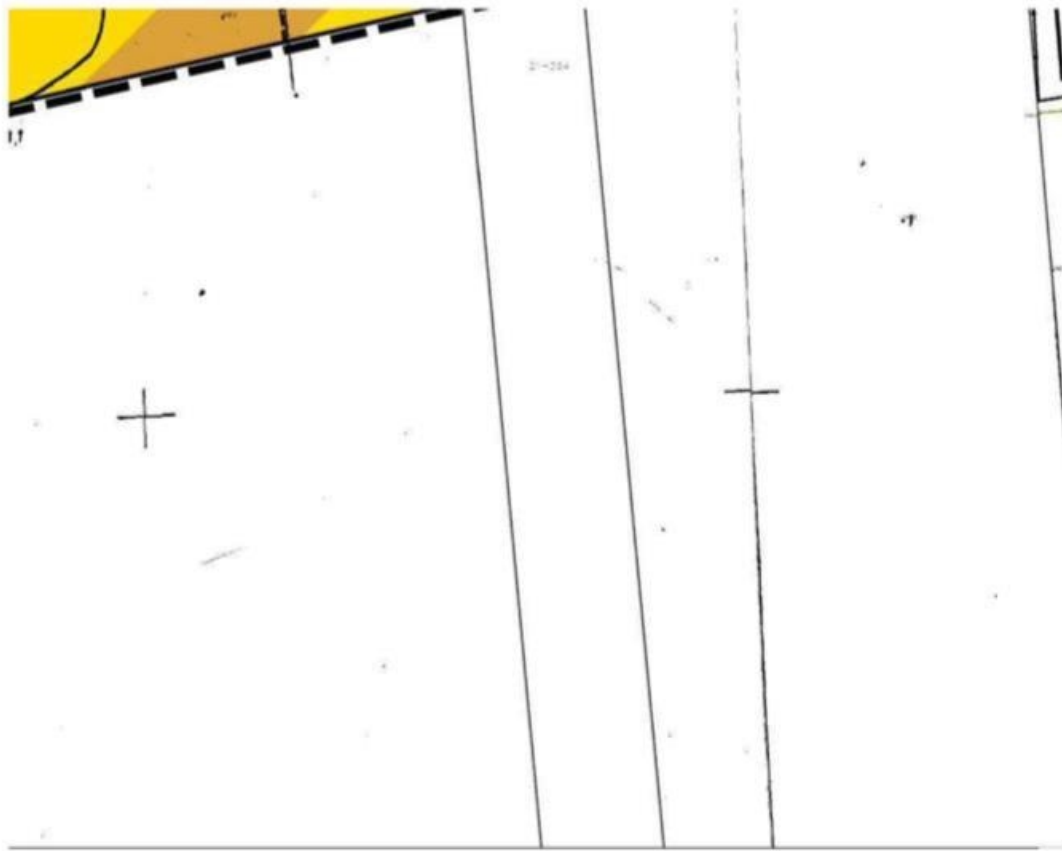
ARKUSZ 34

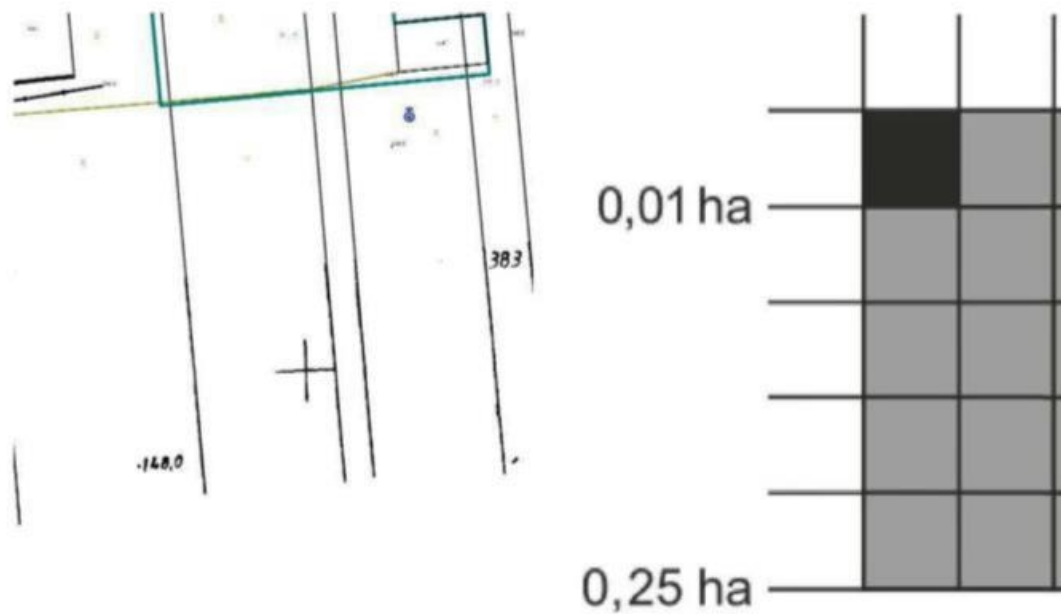


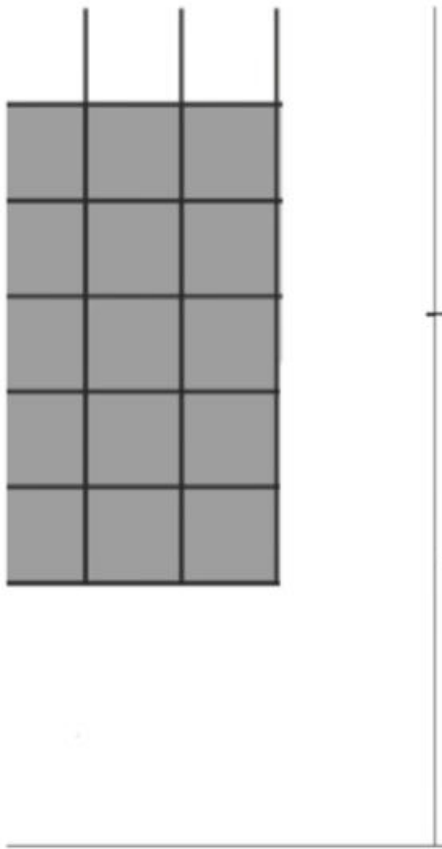












Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/321/22  
Rady Miejskiej w Błaszczach  
z dnia 26 maja 2022 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

#### **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 LI/321/22  
Rady Miejskiej w Błaszczach  
z dnia 26 maja 2022 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**