

## 2991

### UCHWAŁA NR XLVI/301/10 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE

z dnia 29 września 2010 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 152, 151/1 i 151/2 położonych w obrębie 2 miasta Działoszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871 i Nr 155, poz. 1043), w związku z uchwałą Nr XXIX/185/09 Rady Miejskiej w Działoszyń w dniu 27 lutego 2009 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn, Rada Miejska w Działoszyń uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 152, 151/1 i 151/2, położonych w obrębie 2 miasta Działoszyn. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczony jest na rysunku planu w skali 1:1.000.

**§ 2.** Załączniki do niniejszej uchwały, stanowią:

- 1) rysunek planu – zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zał. Nr 3.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uch-

wałę Rady Miejskiej w Działoszyń, o ile z jej treści nie wynika inaczej;

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1.000, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome, wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej terenu w najniższej położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 10) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu, są:

- 1) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UMN;
- 2) teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej, ozna-

czony na rysunku planu symbolem KDD.

§ 5. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały, jest rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) granice strefy ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
  - linia rozgraniczająca w obowiązującym planie miejscowym.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek zabezpieczenia przyległych terenów przed uciążliwością wynikającą z lokalizacji usług:
  - ustala się, że pozostałe regulacje w zakresie uciążliwości związanej z realizacją usług określają przepisy odrębne i szczególne;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ze względu na specyfikę obszaru objętego planem, nie nakłada się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym planem nie występuje sieć drenarska, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 2) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym za-

kresie;

- 4) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) odległości budynków od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej regulują przepisy odrębne i szczególne;
- 2) zakaz realizacji obiektów (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) o wysokości 50 m n.p.t. i większej;
- 3) zakaz sytuowania billboardów, banerów i tablic reklamowych o powierzchni przekraczającej 10 m<sup>2</sup>.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy;
- 2) zasilanie w energię elektryczną:
  - z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
  - z sieci wodociągowej,
  - zakaz budowy indywidualnego ujęcia wody;
- 4) zaopatrzenie w energię cieplną:
  - z sieci ciepłej,
  - z kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujących bezemisyjne technologie grzewcze,
  - z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - a) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, obowiązek podczyszczania tych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych,
  - do czasu faktycznej budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych (z uwzględnieniem przepisów odrębnych tylko jako rozwiązanie tymczasowe);
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - docelowo do miejskiej kanalizacji deszczowej,
  - do czasu realizacji miejskiej kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych może odbywać się powierzchniowo lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym, należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie sąsiednich nieruchomości,
  - wody opadowe i roztopowe ujęte w otwarte

lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;

7) usuwanie nieczystości stałych:

- obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki budowlanej,
- obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez specjalistyczne służby.

**§ 12.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.

**§ 13.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszą:

- 1) 30% dla terenu UMN;
- 2) 0% dla terenu KDD.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

**§ 14.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem UMN. Na terenie, o którym mowa ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>,
  - b) obsługa komunikacyjna:
    - z ulicy Skarbczyńskiego,
    - z ulicy Ogrodowej,
    - zakaz tworzenia dróg wewnętrznych,
  - c) obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglać wzwyż do liczby całkowitej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 200 cm,
  - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabu-

dowy,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 40%,

c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:

- 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 30%,

e) wysokość zabudowy:

- do 10 m,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

g) rodzaj dachu:

- płaski,
- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20° - 45°,
- przy nadbudowie i rozbudowie budynków dopuszcza się rodzaj dachu, kąt nachylenia połaci, jaki występuje w istniejącej części budynków;

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 1.000 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:

- 16 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

- 85° - 90°.

**§ 15.** Wyznacza się teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD. Na terenie, o którym mowa ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- realizacja poszerzenia ulicy Skarbczyńskiego (teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej), wg rysunku planu,
- możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 16.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Działoszynie:  
*Stanisław Ranoszek*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XLVI/301/10  
Rady Miejskiej w Działoszynie  
z dnia 29 września 2010 r.



**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XLVI/301/10  
Rady Miejskiej w Działoszynie  
z dnia 29 września 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA  
UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Działoszyn, w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 152, 151/1 i 151/2 położonych w obrębie 2 miasta Działoszyn, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 lipca 2010 r. do 19 sierpnia 2010 r. Uwagi do projektu planu moż-

na było składać w dniach od 30 lipca 2010 r. do 2 września 2010 r. Uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Działoszynie:  
*Stanisław Ranoszek*

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XLVI/301/10  
Rady Miejskiej w Działoszynie  
z dnia 29 września 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy, obejmują sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej; gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego; wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komu-

nalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Działoszyn, w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 152, 151/1 i 151/2 położonych w obrębie 2 miasta Działoszyn, zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne.

Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń planu, będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet miasta i z wykorzystaniem środków zewnętrznych, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Działoszynie:  
*Stanisław Ranoszek*