



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 września 2015 r.

Poz. 3529

UCHWAŁA NR XI/73/15 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNI

z dnia 21 lipca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem 227 położonej w obrębie 4 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 1318) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały nr LXVII/378/2014 Rady Miejskiej w Działoszyńcu z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 227 położonej w obrębie 4 Miasta Działoszyn, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 227 w obrębie geodezyjnym 4 miasta Działoszyn w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej planem.

2. Plan miejscowy obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz ustalenia zawarte w części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Działoszyńcu;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Działoszyńcu;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt. wys. w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć wyodrębniony fragment miasta Działoszyn, objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 8) adaptacji – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektu do zachowania z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu. Budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowania działki;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym również garaży i budynków gospodarczych) z zaliczeniem podcieni;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 0-10⁰;
- 11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako inwestycje celu publicznego, w tym m.in. szkoły i inne placówki oświaty i wychowania;
- 13) wymagania parkingowe – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie działki, przylegającej do drogi publicznej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są oznaczone symbolem Uo tereny zabudowy usług publicznych w zakresie oświaty i wychowania. Obszar objęty planem stanowi powiększenie sąsiedniego terenu Zespołu Szkół Ponadpodstawowych im. M. C. Skłodowskiej i ma być wykorzystany na cele statutowe oświaty i wychowania.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie ustala się, ze względu na ich niewystępowanie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) granic oraz sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów; w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania

§ 6. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uo:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne w zakresie usług oświaty i wychowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: inne nieuciążliwe usługi niepubliczne, zabudowa gospodarcza, garażowa i wiaty na potrzeby funkcji podstawowej, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym m.in. w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód otwartych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych,
 - c) przekroczenia dopuszczalnych poziomów wibracji;
- 4) zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, ustala się dla terenu kryterium akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) plan ustala obowiązek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej;
- 6) plan nakazuje selekcję i gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania i zachowania czystości obowiązującym w gminie;
- 7) w zakresie ogrzewania plan ustala ogrzewanie budynków z lokalnego źródła ciepła spełniającego standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych;

8) obszar objęty planem nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, w tym obszarów NATURA 2000 i nie jest przewidziany do objęcia taką ochroną.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz stosowania od strony drogi publicznej:

- a) ogrodzeń pełnych,
- b) ogrodzeń ażurowych, w której powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 30⁰ powierzchni ogrodzenia,
- c) prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych przeseł ogrodzenia: dopuszcza się zastosowanie prefabrykowanych betonowych elementów jako słupy i cokoły;

2) dopuszcza się na terenie lokalizację urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 2 m².

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady zagospodarowania terenu:

- a) adaptuje się istniejące budynki w ich obecnej formie z możliwością remontów i rozbudowy oraz dopuszcza się nowe budynki na warunkach określonych w niniejszym planie z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) obsługa komunikacyjna: z ul. Dmowskiego, gminnej drogi publicznej, położonej poza granicą planu,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków zarówno o funkcji podstawowej jak i uzupełniających przy południowej granicy działki graniczącej z terenem o tej samej funkcji usług oświaty i wychowania;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe – 3 kondygnacje nadziemne do 15 m,
- budynki gospodarcze, garażowe, wiaty – 1 kondygnacja do 7 m,
- wiaty – 5,0 m,

b) geometria dachu wszystkich budynków:

- płaskie z dopuszczeniem spadowych o kątach nachylenia połaci w przedziale 10-35⁰,
- dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci w przedziale 5-30⁰,

c) kolorystyka obiektów: obowiązuje stosowanie tej samej kolorystyki, co na sąsiednim terenie przeznaczonym pod usługi oświaty i wychowania;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – w przedziale 0,2-1,5,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – w przedziale 10-50%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;

4) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, ustala się:

- a) co najmniej 2 miejsca parkingowe z dopuszczeniem ich lokalizacji w pasie ul. Dmowskiego (poza obszarem objętym planem),
- b) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż 1 miejsce.

§ 10. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala, dla obszaru nim objętego, obowiązku scaleń i podziału nieruchomości;

- 2) możliwość podziału nieruchomości zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, że:
 - a) wydzielona działka budowlana będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
 - b) szerokość frontu działki będzie wynosiła co najmniej 10,0 m,
 - c) powierzchnia działki będzie wynosiła co najmniej 400 m²,
 - d) przebieg linii podziału w stosunku do linii rozgraniczającej dróg, będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do niej równoległy.

§ 11. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnego ujęcia wody;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie ścieków deszczowych – docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; do czasu budowy sieci – dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo, na teren działki;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 5) ogrzewanie budynków – z indywidualnego źródła ciepła wykorzystującego ekologiczne nośniki energii cieplnej. Dopuszcza się ogrzewanie obiektów budowlanych z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, np. solarów, pomp ciepła, itp.;
- 6) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych, a także lokalizację innych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się, że:
 - a) usuwanie odpadów komunalnych nastąpi w systemie zorganizowanym zgodnie z gminnym programem utrzymania czystości i porządku,
 - b) nakazuje się selektywną zbiórkę odpadów i ich gromadzenie w pojemnikach oraz odbiór i wywóz zgodnie z gminnym programem utrzymania czystości i porządku.

§ 12. Inne ogólne ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50 m i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uwzględnione w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn);
- 3) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych;
- 4) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 13. Ustala się jednorazową stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 14. W granicach określonych niniejszym planem traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn uchwalony uchwałą nr XXI/139/2004 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 24 listopada 2004 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 35, poz. 384 z 10.02.2005 r.).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Działoszyn.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie
Kazimierz Środa

Załącznik nr 1
do uchwały nr XI/73/15
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 21 lipca 2015 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
MIASTA I GMINY DZIAŁOSZY
NUMEREM EWIDENCYJNYM**

**RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZY**

MAPA
SYTUACYJNO WYSOK
SKALA 1: 1000
4- DZIAŁOSZYŃ
Obręb:
Arkusze Nr: 6, 14, 22, 04
Działka Nr: 4-227



ANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI OZNACZONEJ 227 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE 4 MIASTA DZIAŁOSZYN

SKALA 1 : 1000

Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XI/73/15
Z DNIA 21 LIPCA 2015 r.



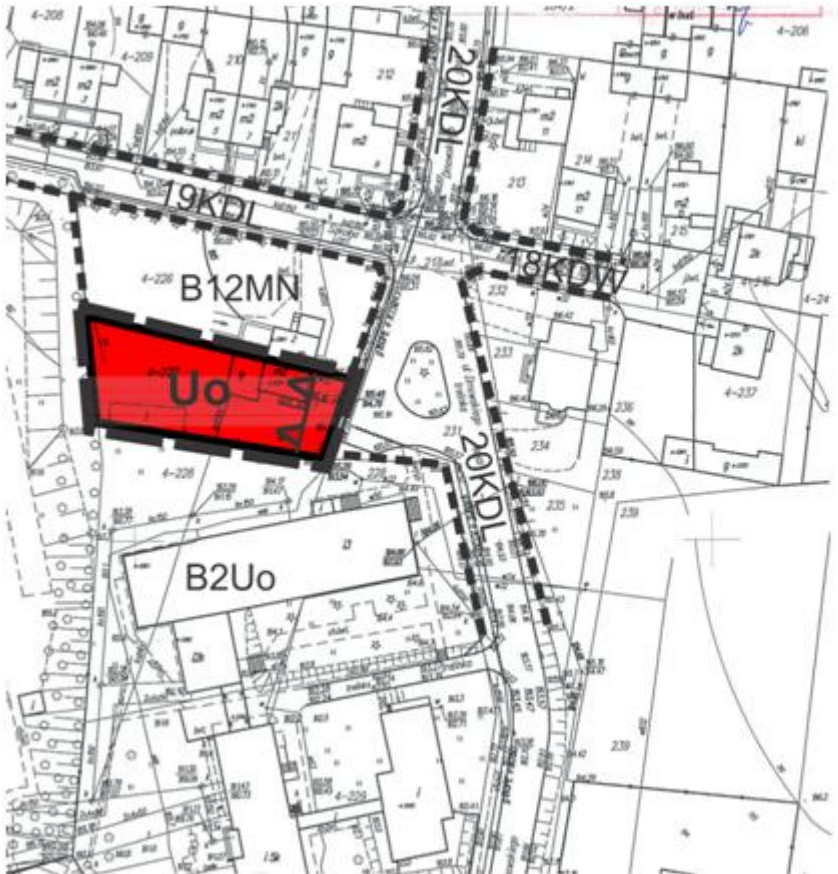


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYN
UCHWAŁA NR XXXI/165/12
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE
Z DNIA 27 CZERWCA 2012 R.

LEGENDA WYRYSU



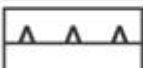
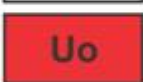
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



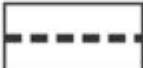



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (POZA PLANEM)
	SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 2
do uchwały nr XI/73/15
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 21 lipca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
WNIESIONYCH PODCZAS WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 227 położonej w obrębie 4 Miasta Działoszyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 27 kwietnia do 18 maja 2015 r. z możliwością wnoszenia uwag do 1 czerwca 2015 r.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do projektu planu, a także do prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze nie wpłynęły żadne uwagi.

W tej sytuacji, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Działoszynie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XI/73/15
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 21 lipca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Działoszynie stwierdza, że w „Projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 227 położonej w obrębie 4 Miasta Działoszyn” nie przewiduje się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W tej sytuacji, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska w Działoszynie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.