



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 2 listopada 2015 r.

Poz. 4148

UCHWAŁA NR XIII/90/15 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNI

z dnia 18 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 804, 805, 806, 807, 808 położonych w obrębie geodezyjnym Raciszyn oraz w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 47/5 położonej 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 2013 r. poz. 594, 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265) oraz uchwały nr LXI/321/14 Rady Miejskiej w Działoszyń z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 804, 805, 806, 807, 808 położonych w obrębie geodezyjnym Raciszyn oraz w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 47/5 położonej w obrębie 2 Miasta Działoszyn, po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 804, 805, 806, 807, 808 położonych w obrębie geodezyjnym Raciszyn oraz w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 47/5 położonej w obrębie 2 Miasta Działoszyn” w granicach określonych na rysunkach planu nr 1.1 i nr 1.2, 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 planu są:

- 1) część graficzna obejmująca rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1.1 i 1.2 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.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Działoszyń;

- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Działoszynie;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapach syt. wys. w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1.1 i nr 1.2 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 wsi Raciszyn i miasta Działoszyn objęte niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 6) 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;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połąci 0-10⁰;
- 12) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców, stanowiącej rodzaje działalności nie zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona;
- 14) wymagania parkingowe – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, 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.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczone symbolem 1MN tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na rysunku planu nr 1.1;
- 2) oznaczone symbolem MN tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na rysunku planu nr 1.2;
- 3) oznaczone symbolem 2ZN tereny przeznaczone pod zieleń wysoką i zakrzaczenia, na rysunku planu nr 1.1;
- 4) oznaczone symbolem 3ZL tereny przeznaczone pod lasy, na rysunku planu nr 1.1;
- 5) oznaczone symbolem 4KDG tereny przeznaczone pod komunikację – pas terenu na poszerzenie wojewódzkiej drogi publicznej nr 491, klasy głównej, na rysunku planu nr 1.1;

- 6) oznaczone symbolem 5KDL tereny przeznaczone pod komunikację – pas terenu na poszerzenie gminnej drogi publicznej, klasy lokalnej, na rysunku planu nr 1.1.

§ 5. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym zakaz zabudowy;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1.1 i nr 1.2 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa krawędziowa doliny Warty z zakazem zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem

§ 7. 1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, a także infrastruktury technicznej, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych 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) ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- a) dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) pozostałe tereny objęte niniejszym planem miejscowym nie są klasyfikowane akustycznie;
- 5) obszar przedstawiony na rysunku planu nr 1.1 obejmuje fragment strefy krawędziowej doliny Warty o spadkach powyżej 10⁰. Dla terenu strefy ustala się:
- a) obowiązek zachowania dotychczasowego nachylenia stoku,
 - b) obowiązek przeciwdziałania erozji i spływów powierzchniowych poprzez zachowanie istniejącego drzewostanu i zakrzaczeń oraz nakaz uzupełniania nasadzeń krzewów i zieleni na tych fragmentach, gdzie nastąpił ich ubytek;
- 6) plan ustala obowiązek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej;
- 7) plan nakazuje selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania i zachowania czystości w gminie;
- 8) w zakresie ogrzewania lokalnego plan ustala ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych;
- 9) obszar położony w granicach przedstawionych na rysunku planu nr 1.2 nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do objęcia taką ochroną;
- 10) obszar położony na rysunku planu nr 1.1 jest przewidziany do objęcia ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – jako fragment projektowanego Pajęczańsko-Gidelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i na tym terenie zasady ochrony zostaną określone w przepisach odrębnych.

2. W granicach obszarów objętych niniejszym planem miejscowym nie występują podziemne urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. W przypadku stwierdzenia na któryś z obszarów objętych planem miejscowym urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, które kolidują z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenów – inwestor jest zobowiązany do rozwiązania kolizji we własnym zakresie w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

§ 8. W ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. Na obszarach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Obszar położony w granicach określonych na rysunku planu nr 1.1 w całości jest położony w strefie ochrony archeologicznej.

3. W strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 2, nakazuje się – w przypadku prowadzenia inwestycji związanych z robotami ziemnymi naruszającymi strukturę uwarstwień ziemnych – prowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

§ 9. Inne ogólne ustalenia:

- 1) obszary objęte planem nie leżą na terenach górniczych;
- 2) na obszarach objętych planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) na obszarach objętych planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, udokumentowane złoża surowców, udokumentowane ujęcia wód podziemnych, obszary w granicach stref ochronnych ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 4) na obszarach objętych planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50 m i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze;
- 5) z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych, dopuszcza się podziały nieruchomości, które mają na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej lub regulację istniejących granic;

- 6) do czasu zagospodarowania terenów objętych niniejszym planem miejscowym, w sposób określony jego ustaleniami, obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i wykorzystania terenów;
- 7) 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). Występują jednak tereny publiczne, jakimi są: odcinek wojewódzkiej drogi publicznej w granicach przewidzianych na poszerzenie korytarza tej drogi i odcinek gminnej drogi publicznej, klasy lokalnej przewidziany na jej poszerzenie;
- 8) na obszarach objętym planem określa się, w ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, elementy zagospodarowania przestrzennego:
 - a) wymagające realizacji nowego sposobu zagospodarowania zgodnie z ustalonymi planem funkcjami,
 - b) zakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów z tworzyw sztucznych typu siding i okładzin z tzw. „stłuczki szklanej”,
 - c) od strony ulic publicznych obowiązuje zakaz realizacji pełnych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych oraz ogrodzeń ażurowych o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej mniej niż 1/3 całej powierzchni ogrodzenia,
 - d) ustala się wysokość ogrodzeń wynoszącą maksymalnie 180 cm ponad poziom terenu, w tym wysokość podmurówki do 50 cm,
 - e) dopuszcza się zastosowanie prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych elementów jako słupy i cokół ogrodzenia,
 - c) w granicach pasów terenu przewidzianych na poszerzenia ulic publicznych nie dopuszcza się lokalizacji reklam i innych sposobów informacji wizualnej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów

§ 10. Dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 1.1, oznaczonych symbolem 1MN, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarcza i garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, zieleń przydomowa, urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich dotychczasowej formie z możliwością przebudowy i rozbudowy na następujących warunkach:
 - a) lokalizacja z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) przebudowa i nadbudowa budynków lub ich fragmentów – na zasadach kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, określonych w ust. 3,
 - c) wysokość budynków, kąt nachylenia i geometria dachów muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków projektowanych; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki ustalone dla budynków projektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
 - d) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
 - f) budynki mieszkalne na działkach mogą być realizowane wyłącznie jako wolnostojące, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy bocznych granicach działek,

- g) zabudowa usługowa może zajmować powierzchnię wynoszącą maksymalnie 40 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- h) z zachowaniem parametrów określonych w punkcie g - dopuszcza się uwzględnienie pomieszczeń gospodarczych, garaży oraz usług w bryle budynku mieszkalnego, ale dopuszcza się też odrębne budynki o funkcjach uzupełniających.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 9,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) maksymalna wysokość uzupełniającej zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 7 m do kalenicy;
- 4) parametry dla budynków, w których nastąpi uwzględnienie pomieszczeń gospodarczych, usług i garażu w bryle budynku mieszkalnego – jak ustalone dla budynków mieszkalnych;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 15-45⁰,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych – dachy płaskie, dwupłociowe lub wielopłociowe o mniejszym kącie nachylenia połaci 5⁰ -35⁰ nawiązujące do geometrii dachu w budynku mieszkalnym;
- 6) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:
 - a) obowiązuje ujednoczenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na jednej działce,
 - b) obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych odcieni oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1-0,6;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: w przedziale 10-30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki.

5. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości zgodnie z regulacją określoną w przepisach odrębnych, należy uwzględnić następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75-105⁰.

6. Obsługa komunikacyjna i wymagania parkingowe:

- 1) obsługa komunikacyjna: z istniejącej gminnej drogi położonej poza granicą planu, przewidzianej docelowo do poszerzenia do parametrów drogi lokalnej, oznaczonej w niniejszym planie symbolem 5KDL;
- 2) wymagania parkingowe: na własnych działkach należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej – min. 2 miejsca.

7. Zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wykorzystania sieci zewnętrznych hydrantów do gaszenia pożaru,

- b) opuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni kopanych lub wierconych sytuowanych na działkach;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy sieci, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych. Dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków uwarunkowane jest spełnieniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki;
 - 4) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN;
 - 5) ogrzewanie budynków: z własnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej, w tym także z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 KW (np. solary, pompy ciepła, itp.);
 - 6) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez uprawniony podmiot zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
 - 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1.1. symbolem 2ZN, ustala się:

- 1) tereny zieleni nieurządzonej wysokiej i zakrzaczeń w strefie krawędziowej doliny Warty jako podstawowe i wyłączne przeznaczenie terenów;
- 2) zakaz zabudowy oraz inne ustalenia zawarte w § 7 pkt 5 niniejszego planu;

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1.1 symbolem 3ZL, ustala się:

- 1) tereny lasów w strefie krawędziowej doliny Warty jako podstawowe i wyłączne przeznaczenie terenu;
- 2) zakaz zabudowy oraz inne ustalenia zawarte w § 7 pkt 5 niniejszego planu.

§ 13. Dla terenów komunikacji, przedstawionych na rysunku planu nr 1.1, oznaczonych symbolem 4KDG, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji: drogi wojewódzkiej nr 491, klasy głównej – pas terenu na poszerzenie drogi do parametrów korytarza 25 m w liniach rozgraniczających, w tym w granicach planu – 5 m;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie na skraju korytarza drogi urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, z dopuszczeniem przecinania korytarza drogi sieciowymi urządzeniami infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- 3) lokalizowanie w korytarzu drogi urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem drogi i jej funkcjami w rodzaju: chodnik, ścieżka rowerowa, wiaty przystanków autobusowych - jako przeznaczenie uzupełniające;
- 4) na odcinku objętym planem nie dopuszcza się możliwości sytuowania w korytarzu drogi miejsc parkingowych;
- 5) teren oznaczony symbolem 4KDG stanowi inwestycję celu publicznego.

§ 14. Dla terenów komunikacji, przedstawionych na rysunku planu nr 1.1, oznaczonych symbolem 5KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji: gminnej drogi publicznej, klasy lokalnej – pas terenu na poszerzenie drogi do parametrów korytarza 12 m, w tym w granicach planu min. 2 m;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie w korytarzu drogi urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej.

4) teren oznaczony symbolem 5KDL stanowi inwestycję celu publicznego.

§ 15. Dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 1.2, oznaczonych symbolem MN, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarcza, garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, zieleń przydomowa, urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- c) dopuszcza się uwzględnienie pomieszczeń gospodarczych i garażowych oraz usług w bryle budynku mieszkalnego, ale dopuszcza się też funkcję gospodarczą i garażową oraz usługi w odrębnych budynkach,
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garażu bezpośrednio przy zachodniej lub południowej granicy działki albo w zbliżeniu do niej, przy czym minimalna odległość od granicy nie może być mniejsza niż 1,5 m;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – 9,0 m do kalenicy,
- budynki gospodarcze, usługowe i garażowe – 6,0 m do kalenicy,
- wysokość budynku, w którym nastąpi uwzględnienie pomieszczeń gospodarczych, usług i garażu w bryle budynku mieszkalnego – jak ustalenia dla budynku mieszkalnego,

b) geometria dachu budynków:

- budynku mieszkalnego: spadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 15-45⁰ z dopuszczeniem dachu płaskiego,
- w budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 5-30⁰,

c) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych odcieni oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednolicenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na jednej działce;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – w przedziale 0,15-0,6,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – w przedziale 15-35%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

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

2) możliwość dokonywania podziałów opartych o przepisy odrębne przy zachowaniu parametrów:

- a) szerokość frontu – co najmniej 12 m,
- b) powierzchni wynoszącej co najmniej 200 m,

c) zachowania kąta linii podziału w stosunku do dróg publicznych – taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły.

4. Obsługa komunikacyjna i wymagania parkingowe:

- 1) obsługa komunikacyjna działki budowlanej – z istniejących gminnych dróg publicznych, klasy dojazdowej, przy których działka jest położona;
- 2) wymagania parkingowe: na działce należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej – min. 2 miejsca;

5. Zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wykorzystania sieci zewnętrznych hydrantów do gaszenia pożaru. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnej studni kopanej lub wierconej usytuowanej na działce;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN;
- 5) ogrzewanie budynków: docelowo z gminnej sieci gazowej. Do czasu doprowadzenia gazu przewodowego, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w butli propan-butan oraz z naziemnych lub podziemnych zbiorników przydomowych, a także ogrzewanie obiektów budowlanych z zastosowaniem innych niskoemisyjnych nośników energii cieplnej z własnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej, w tym także z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 KW (np. solary, pompy ciepła, itp.);
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez uprawniony podmiot zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 16. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustala się jednorazową stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1.1 symbolem:
 - a) 1MN, z wyłączeniem zabudowanej działki oznaczonej numerem aktualnym na dzień uchwalenia planu 804/2 – 30%,
 - b) 5KDL – 1%,
 - c) dla działki nr 804/2 na terenie oznaczonym symbolem 1MN, dla terenów oznaczonych symbolami 2ZN i 3ZL oraz terenów komunikacji oznaczonych symbolem 4KDG – stawki procentowej nie ustala się (nie następuje zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1.2 symbolem MN – 1%.

§ 17. 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.).

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

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

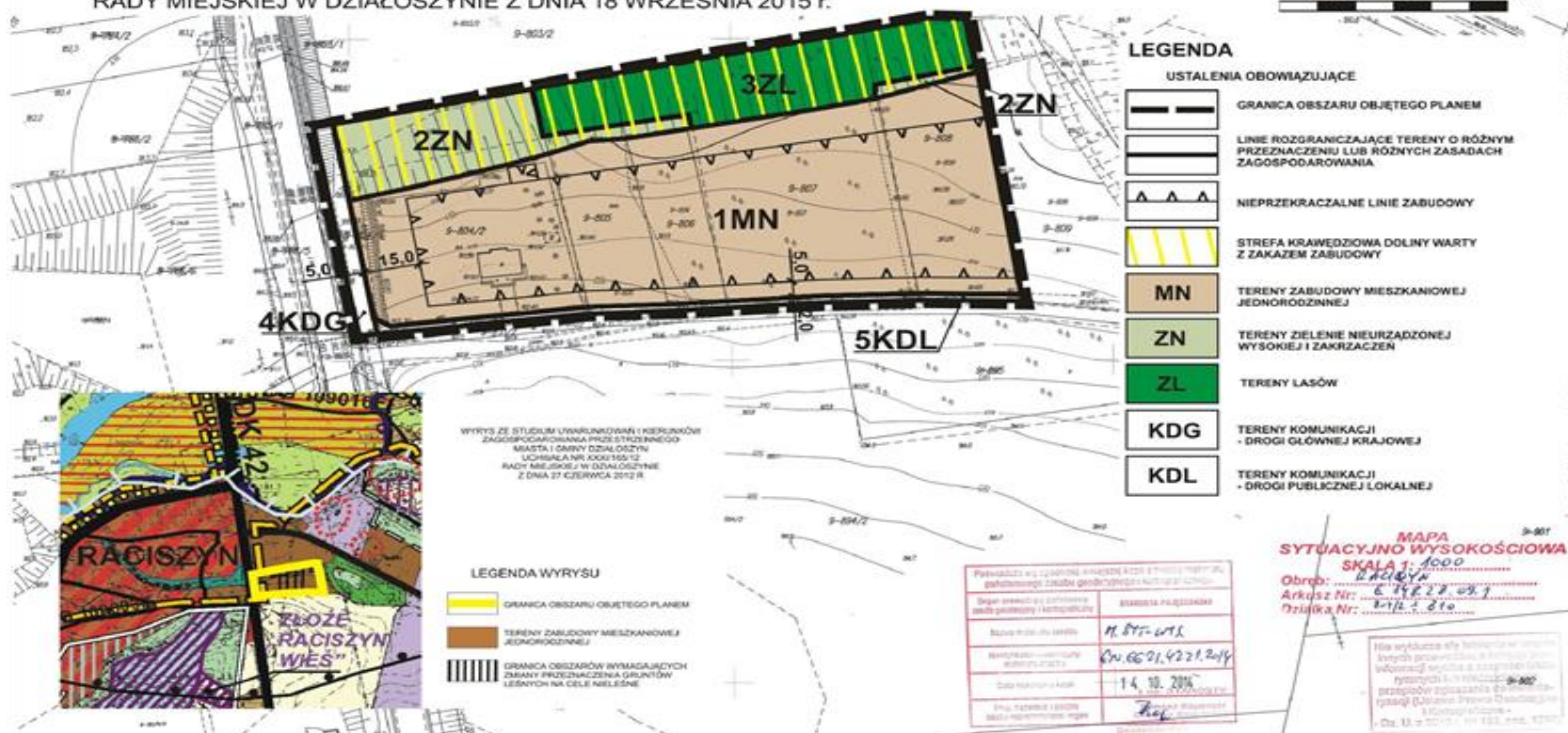
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie
Kazimierz Środa

Załącznik nr 1.1
do uchwały nr XIII/90/15
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 18 września 2015 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYŃ W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁEK OZNACZONYCH NUMERAMI EWIDENCYJNYMI 804, 805, 806, 807, 808 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RACISZYŃ ORAZ W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM 47/5 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE 2 MIASTA DZIAŁOSZYŃ

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK Nr 1.1 DO UCHWAŁY Nr XIII/90/15 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYŃNIE Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2015 r.

SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 40 50m



LEGENDA
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	STREFA KRAJEDZIOWA DOLINY WARTY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZIELENIE NIURZĄDZONEJ WYSOKIEJ I ZAKRZACZEN
	TERENY LASÓW
	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI GŁÓWNEJ KRAJOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYŃ UCHWAŁĄ NR XIII/150/12 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYŃNIE Z DNIA 27 CZERWCA 2012 R.

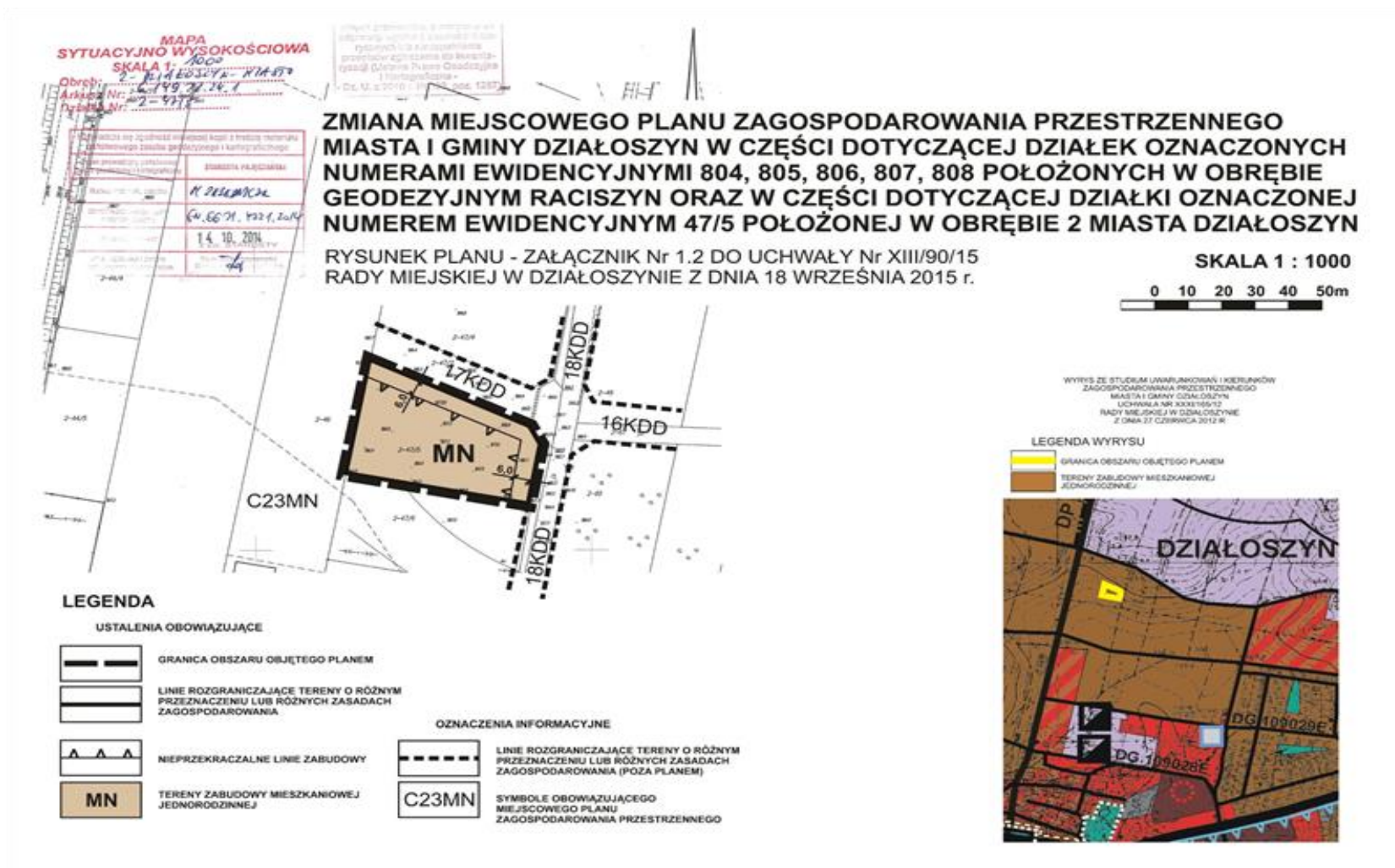
LEGENDA WYRYSU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEGITYMNAJĄCEJ NA CELE NIELEGIT.

Projektant: mgr inż. Jacek Kozłowski, ul. Żelazna 10, 97-001 Działoszyn	
Data projektu: 14.10.2014	
Data wykonania: 14.10.2014	
Data zatwierdzenia: 18.09.2015	
Data wydania: 18.09.2015	
Data wykonania: 18.09.2015	

MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1:1000
Obręb: Działoszyn
Arkusz Nr: 6-19822-09.7
Działka Nr: 47/5 i 810

Załącznik nr 1.2
do uchwały nr XIII/90/15
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 18 września 2015 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/90/15
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 18 września 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 działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 804, 805, 806, 807, 808 położonych w obrębie geodezyjnym Raciszyn oraz w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 47/5 położonej w obrębie 2 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. i ponownie w dniach od 6 do 27 sierpnia 2015 r. z możliwością wnoszenia uwag do 10 września 2015 r.

Podczas dwukrotnego 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie
Kazimierz Środa

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/90/15
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 18 września 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 (tekst jednolity: 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 działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 804, 805, 806, 807, 808 położonych w obrębie geodezyjnym Raciszyn oraz w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 47/5 położonej w obrębie 2 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zmianami) Rada Miejska w Działoszynie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie
Kazimierz Środa