



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 listopada 2014 r.

Poz. 4056

UCHWAŁA NR LXVII/381/14 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNI

z dnia 25 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej gruntów położonych w obrębie geodezyjnym Trębaczew

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, 1318, z 2014 r. 379, 1072) oraz art. 15 ust. 1 i ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768), w związku z uchwałą nr IX/52/2011 Rady Miejskiej w Działoszyńcu z dnia 31.03.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej gruntów położonych w obrębie geodezyjnym Trębaczew, ze zmianą zawartą w uchwale nr XXVII/145/2012 z dnia 30.03.2012 r. i zmianą zawartą w uchwale nr LIV/271/13 z dnia 2 października 2013 r., stwierdzając iż niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn, Rada Miejska w Działoszyńcu uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej gruntów położonych w obrębie geodezyjnym Trębaczew obejmujący obszar, zwany dalej „planem” w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan miejscowy obejmuje część tekstową, stanowiącą treść niniejszej uchwały oraz część graficzną, stanowiącą rysunek planu. Granice obszaru objętego planem, dla którego niniejszy plan stanowi akt prawa miejscowego, określone zostały na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. 1. Rysunek planu określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

- 1) obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefa zakazu zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV (pas o szerokości 15,0 m),
 - e) istniejące stanowisko archeologiczne,
 - f) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - g) zieleń izolacyjna,
 - h) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów,
 - i) linie wymiarowe;
- 2) oznaczeniami nie stanowiącymi ustaleń planu są:
 - a) granice terenów zamkniętych PKP,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (poza granicą planu),
 - c) tereny okresowo narażone na podsiąkanie wodami gruntowymi.

§ 3. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Działoszynie;
- 2) planie – należy rozumieć przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar określony w § 1 uchwały;
- 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 inne przepisy prawne poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku 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) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje nad tym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia, obsługi lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana 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 i inne detale wystroju architektonicznego. Definicja ta nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale wbudowane, w których jest prowadzona działalność służąca zaspokojeniu potrzeb ludności, nie związana w wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i nie powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona;

- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako inwestycje celu publicznego; urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, szkół publicznych, publicznych obiektów służby zdrowia, publicznych przedszkoli, szpitali i domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym również garaży i budynków gospodarczych) z zaliczeniem podcieni;
- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu kąta połaci 0-10°;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, do powierzchni działki budowlanej;
- 15) adaptacji – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu; budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeby innego niż istniejące zagospodarowanie;
- 16) rozbudowie – należy przez to rozumieć wszelkie przekształcenia budynków, w wyniku których następuje powiększenie ich kubatury, w tym również zmiana geometrii dachu;
- 17) przedsięwzięciu – należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
- 18) standardach emisyjnych – należy przez to rozumieć dopuszczalne wielkości emisji substancji, a także energii, takich jak: ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych.

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, w tym minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty budynków;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w formie budynku mieszkalnego związanego z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych jako przeznaczenie podstawowe z możliwością realizacji budynków gospodarczych i innych obiektów i urządzeń budowlanych związanych z potrzebami gospodarstw rolnych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwa zabudowa usługowa,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni przydomowej, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nieuciążliwa zabudowa usługowa,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni przydomowej, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU i 8MNU, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i nieuciążliwa zabudowa usługowa, w ramach których na poszczególnych działkach budowlanych ustala się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących co najmniej jedną z ww. funkcji, przy czym obydwie funkcje mogą być uwzględnione zarówno w jednym budynku jak i w budynkach odrębnych,
 - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni przydomowej, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Uo, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne w zakresie usług oświaty,
 - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się inne usługi publiczne;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3U, 4U, 6U, 9U i 10U, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – nieuciążliwa zabudowa usługowa wolnostojąca,

- b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2U, 5U, 7U, 8U, 11U i 12U, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – nieuciążliwa zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako lokal lub dom mieszkalny właściciela prowadzonej usługi,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) teren zieleni publicznej urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem – 1ZP, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona z elementami małej architektury,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym także placu zabaw dla dzieci,
 - realizację parkingu, sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem oświetlenia - wyłącznie w formie podziemnej oraz urządzenia obsługi technicznej;
- 8) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E i 7E, dla których ustala się przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji nowych oraz zachowanie istniejących stacji transformatorowych SN/nn z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD i 25KDD, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne, w ramach którego ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących dróg oraz realizację projektowanych dróg, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz – z zastrzeżeniem § 36 ust. 1 pkt 1 – urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej i zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDy, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci infrastruktury technicznej i zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagające ukształtowania – teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU i 8MNU, tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 3U, 4U, 5U, 6U, 8U, 9U, 10U, 11U i 12U, tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 19KDD, 20KDD i 24KDD;
- 2) wymagające kontynuacji procesu kształtowania i uzupełnienia funkcji – tereny w znacznym stopniu zainwestowane obejmujące: tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 3RM, 4RM i 5RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 4MN i 5MN, teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolami: 2U i 7U oraz tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 17KDD, 18KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD i 25KDD.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków nowych i istniejących usytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązek stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских; nakazuje się kolorystykę ścian budynków utrzymywać z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich;
- 2) zagospodarowanie terenu i nawierzchnie ulic i chodników należy kształtować w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) dopuszcza się lokalizację w płaszczyznach elewacji i na połaciach dachowych urządzeń technicznych, których walory estetyczne nie spowodują dysharmonii w zabudowie.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem ustala się, w oparciu o przepisy odrębne, warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są obowiązującymi granicami podziałów geodezyjnych;
- 2) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) dopuszcza się podziały, pod warunkiem zachowania poniższych ustaleń:
 - a) każda nowa działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz obsługę w zakresie infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna powierzchnia oraz minimalna szerokość frontu nowo powstałej działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z dopuszczeniem 10% tolerancji w zakresie minimalnej powierzchni i szerokości frontu działki,
 - c) kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak kąt granic już istniejących własności,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM i 5RM w przypadku podziału nieruchomości należy zachować 800 m² powierzchnię działki przy zachowaniu minimum dotychczasowej szerokości frontu działki,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU i 8MNU, ustala się:
 - minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi publicznej wyznaczonej na rysunku planu) – 18,0 m,
 - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN, ustala się:
 - minimalna powierzchnia działki – 600 m²,

- minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej) – 14,0 m,

g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się:

- minimalna powierzchnia działki – 800 m²,

- minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej) – 20,0 m,

h) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U i 12U, ustala się:

- minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,

- minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej) – 20,0 m;

4) ww. zasady podziału nie obowiązują w przypadku:

a) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

b) wydzielenia działek pod komunikację i infrastrukturę techniczną;

5) dopuszcza się pozostawienie istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalono w planie.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie umieszczania reklam i informacji wizualnej, ustala się:

1) zakaz realizacji wolnostojących reklam w granicach pasów drogowych;

2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych pod warunkiem, że:

a) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 1 m²,

b) wysokość reklamy lub znaku nie przekroczy 1,0 m;

3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:

a) na drzewach i w zasięgu ich koron,

b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);

4) ustalenia pkt 2–3 nie dotyczą znaków drogowych;

5) zakaz umieszczania reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie realizacji ogrodzeń od przestrzeni publicznej, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się:

1) ogrodzenia od strony ulic należy usytuować w linii rozgraniczającej, dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.) oraz w miejscach usytuowania bram wjazdowych;

2) maksymalna wysokość ogrodzeń – 180,0 cm od poziomu terenu;

3) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m od poziomu terenu, przy czym zakazuje się realizacji podmurówek w strefach zadrzewień i w bezpośrednim sąsiedztwie drzew; w takich przypadkach dopuszcza się wyłącznie punktowe fundamentowanie konstrukcji ogrodzenia;

4) zakaz realizacji ogrodzeń z wielkogabarytowych z prefabrykowanych elementów betonowych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP dopuszcza się realizację ogrodzeń od przestrzeni publicznej oraz parkingu murkami oporowymi lub żywopłotem.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się wskaźniki określające wymagania parkingowe, w tym w garażach jedno i wielostanowiskowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej – 2 miejsca parkingowe;

- 2) dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej – minimum 2 miejsca parkingowe. Nie ustala się wymagań parkingowych dla maszyn rolniczych, których ilość wynika z potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, obiektów usługowych o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m² – minimum 2 miejsca parkingowe;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MNU – min. 1 miejsce w ramach prowadzenia działalności usługowej,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami:
 - 1Uo, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U i 1ZP – min. 1 miejsce,
 - 2U – min. 2 miejsca.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1RM – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD i 21KDD,
- b) 2RM – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD i 21KDD,
- c) 3RM – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 14KDD i 17KDD oraz z położonej poza obszarem planu drogi krajowej Nr 42 oznaczonej w obowiązującym planie Miasta i Gminy Działoszyn symbolem T1KDG,
- d) 4RM – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDL i 14KDD oraz z położonej poza obszarem planu drogi krajowej nr 42 oznaczonej w obowiązującym planie Miasta i Gminy Działoszyn symbolem T1KDG,
- e) 5RM – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDL, 15KDD i 22KDD oraz z położonej poza obszarem planu drogi krajowej nr 42 oznaczonej w obowiązującym planie Miasta i Gminy Działoszyn symbolem T1KDG,
- f) 1MN – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9KDD, 11KDD i 19KDD,
- g) 2MN – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KDD, 10KDD, 21KDD i 23KDD,
- h) 3MN – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 10KDD, 12KDD, 21KDD i 23KDD,
- i) 4MN – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 11KDD, 13KDD i 18KDD,
- j) 5MN – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 11KDD i 21KDD,
- k) 6MN – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 14KDD i 17KDD,
- l) 7MN – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 3KDL, 15KDD i 22KDD,
- m) 8MN – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22KDD i 25KDD,
- n) 1MNU – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,
- o) 2MNU – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD, 21KDD i 24KDD,
- p) 3MNU – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD, 6KDD i 20KDD,
- q) 4MNU – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KDD, 9KDD, 19KDD i 20KDD,
- r) 5MNU – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD, 9KDD, 20KDD i 21KDD,
- s) 6MNU – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD, 7KDD, 8KDD, 21KDD i 24KDD,
- t) 7MNU – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 8KDD, 23KDD i 24KDD,
- u) 8MNU – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL i 22KDD,
- v) 1Uo – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 3KDL i 14KDD,

- w) 2U – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL i 21KDD,
- x) 3U – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD i 16KDD,
- y) 4U – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD, 6KDD i 16KDD,
- z) 5U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KDD,
- za) 6U – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KDD, 11KDD, 16KDD i 19KDD,
- zb) 7U – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9KDD, 11KDD i 21KDD,
- zc) 8U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,
- zd) 9U – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL i 16KDD,
- ze) 10U – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11KDD, 16KDD i 18KDD,
- zf) 11U – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 16KDD i 18KDD,
- zg) 12U – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL i 17KDD,
- zh) 1ZP – z dróg oznaczonych symbolami: 2KDL, 12KDD i 21KDD,
- zi) 1E – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KDD,
- zj) 2E – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11KDD i 19KDD,
- zk) 3E – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KDD,
- zl) 4E – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- zm) 5E – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KDD,
- zn) 6E – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- zo) 7E – z drogi krajowej nr 42, położonej poza planem, oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym Miasta i Gminy Działoszyn symbolem T1KDG.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. Obszar w granicach planu nie jest objęty ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do objęcia taką ochroną.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz określony w punkcie 1, nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) z wyłączeniem terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych w planie symbolami RM - zakaz lokalizowania budynków, budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 4) obowiązek przestrzegania standardów emisji oraz ograniczenia uciążliwości wynikającej z działalności usługowej, do granic terenu, do którego inwestor nabył tytuł prawny, przy czym obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) zalecenie stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej;
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, składowania odpadów na terenie działek z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach na śmieci, ich segregacją i wywozem w ramach zorganizowanego systemu utrzymania i porządku w gminie;

- 7) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, szpalerów drzew i zadrzewień z wyłączeniem sytuacji bezpośredniego zagrożenia oraz w sytuacjach uzasadnionych potrzebami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego i w sytuacjach warunkujących realizację ustaleń planu;
- 8) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych wg następującej klasyfikacji:
 - a) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU oraz dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, 5U, 7U, 8U, 11U i 12U ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM ustala się kryteria jak dla zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uo ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) pozostałe, nie wymienione wyżej tereny, nie są klasyfikowane akustycznie.

§ 15. Obszar w granicach planu położony jest na terenach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Częstochowa” (GZWP nr 326), w tym poza granicami proponowanego obszaru ochronnego GZWP. Bezpośrednie sąsiedztwo granicy proponowanego obszaru ochronnego GZWP wpływa na to, że dla całego obszaru planu ustala się wysoki reżim sanitarny polegający na:

- 1) obowiązku dostosowania lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych;
- 2) obowiązku budowy i eksploatacji urządzeń do gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków wykluczających ich przenikanie do gruntu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem występuje obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Adres	Zabytek
1	ul. Wyzwolenia 169	Dom z 1937 r.

2. Dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- 1) ochronę poprzez zachowanie obiektu w niezmienionych gabarytach i formie architektonicznej w zakresie geometrii dachu i elewacji;
- 2) obowiązek stosowania tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych stosowanych w istniejącej zabudowie o wartościach kulturowych;
- 3) ewentualne wyburzenie obiektu zabytkowego może być poprzedzone wykonaniem dokumentacji inwentaryzacyjnej.

3. W granicach planu występuje zarejestrowane stanowisko archeologiczne w orientacyjnych granicach według rysunku planu, jest to: stanowisko oznaczone na arkuszu AZP 79 - 46 numerem 21 Trębaczew – 10 osada, okresu nowożytnego (stanowisko znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem 5MN).

4. W granicach stanowiska archeologicznego, wszelkie przedsięwzięcia, w tym także o charakterze liniowym w zakresie infrastruktury technicznej, związane z naruszeniem struktury gruntu, wymagają działań określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 18. Na obszarze objętym planem dla przestrzeni publicznych, do których zaliczono tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) zakaz umieszczania reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - wysokość budynków: maksymalnie 9,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 20°–45°,
 - kierunek głównej kalenicy: przynajmniej w 50% równoległy do ulicy, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
 - b) dla budynków gospodarczych, usługowych, garaży oraz budynków związanych z potrzebami gospodarstwa rolnego:
 - wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, do 7,0 m; wysokość budynków związanych z potrzebami gospodarstwa rolnego (typu: obory, stodoły, stajnie, wiaty, magazyny, itp.) – maksymalnie do wysokości budynku mieszkalnego; silosów rolniczych – do 12,0 m,
 - dachy: spadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 15°–35°; w przypadku usytuowania budynku przy granicy działki dopuszcza się dach płaski;
- 3) dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o minimalnej szerokości frontu – 14,0 m;
- 4) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych z frontu działki, a budynków gospodarczych, garażowych i innych – w głębi działki; w przypadku budowy budynku mieszkalnego z garażem – część garażowa może znajdować się z frontu działki przed częścią mieszkalną;
- 5) dopuszcza się usytuowanie budynków usługowych, gospodarczych, garaży i obiektów na potrzeby gospodarstwa rolnego przy bocznych granicach działek;
- 6) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych przy granicy działki tylko w sytuacji, gdy szerokość działki jest równa lub mniejsza od 16,0 m;
- 7) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej, usługowej, gospodarczej i garażowej w ramach jednego budynku;
- 8) nieuciążliwa funkcja usługowa – w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektu tworzącego z nim architektoniczną całość, a także jako odrębnych budynków usługowych;

- 9) zakaz lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt gospodarskich powyżej 10 DJP;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny – 0,2; maksymalny – 0,8;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 12;
- 14) obowiązują zasady postępowania dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków określone w § 16.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN i 3MN ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalnych z częścią usługową tworzącą z nim architektoniczną całość:
 - wysokość budynków: maksymalnie 9,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 20°–45°,
 - kierunek głównej kalenicy: przynajmniej w 50% równoległy do ulicy, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży oraz odrębnych budynków usługowych:
 - wysokość budynków: maksymalnie 7,5 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy: spadowe nawiązujące do geometrii dachu budynku mieszkalnego o kącie nachylenia połaci w przedziale 15°–35°; w przypadku usytuowania budynku przy granicy działki dopuszcza się dach płaski;
- 3) dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o minimalnej szerokości frontu – 14,0 m;
- 4) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalnych z frontu działki, a budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych w głębi działki; w przypadku budowy budynku mieszkalnego z garażem – część garażowa może znajdować się z frontu działki przed częścią mieszkalną;
- 5) dopuszcza się usytuowanie budynków usługowych, gospodarczych i garaży przy bocznych granicach działek maksymalnie na 30% ich długości;
- 6) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych przy granicy działki tylko w sytuacji, gdy szerokość działki jest równa lub mniejsza od 16,0 m;
- 7) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej, usługowej, gospodarczej i garażowej w ramach jednego budynku;
- 8) nieuciążliwa funkcja usługowa – w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego oraz zarówno w odrębnych budynkach usługowych jak i jako część budynku gospodarczego;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,2; maksymalny – 0,8;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;
- 12) ustala się zakaz lokalizacji garaży i miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 ton nacisku na oś;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 12.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - wysokość budynków: maksymalnie 9,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 20°–45°,
 - kierunek głównej kalenicy: przynajmniej w 50% równoległy do ulicy, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży:
 - wysokość budynków: maksymalnie 7,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy: spadowe nawiązujące do geometrii dachu budynku mieszkalnego o kącie nachylenia połaci w przedziale 15°-35°; w przypadku usytuowania budynku przy granicy działki dopuszcza się dach płaski; dopuszczalny jest dach płaski dla odrębnych budynków usługowych;
 - 3) dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o minimalnej szerokości frontu – 14,0 m;
 - 4) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych z frontu działki, a budynków gospodarczych i garażowych w głębi działki; w przypadku budowy budynku mieszkalnego z garażem – część garażowa może znajdować się z frontu działki przed częścią mieszkalną;
 - 5) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych, usługowych i garaży przy bocznych granicach działek maksymalnie na 30% ich długości;
 - 6) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych przy granicy działki tylko w sytuacji, gdy szerokość działki jest równa lub mniejsza od 16,0 m;
 - 7) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej, usługowej, gospodarczej i garażowej w ramach jednego budynku;
 - 8) nieuciążliwa funkcja usługowa – w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektu tworzącego z nim architektoniczną całość, a także jako odrębnych budynków usługowych;
 - 9) w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;
 - 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35; w przypadku przekroczenia tego wskaźnika obecnie – zakaz rozbudowy budynków istniejących i budowy nowych;
 - 11) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,2, maksymalny – 0,8;
 - 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;
 - 13) obowiązują zasady postępowania w granicach stanowiska archeologicznego określone w § 16;
 - 14) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 12.
- § 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU i 8MNU, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych lub mieszkalno-usługowych:
 - wysokość budynków: maksymalnie 9,0 m,

- liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 20°–45°,
 - kierunek głównej kalenicy: przynajmniej w 50% równoległy do ulicy, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży:
- wysokość budynków: maksymalnie 7,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy: spadowe nawiązujące do geometrii dachu budynku mieszkalnego o kącie nachylenia połaci w przedziale 15°-35°; w przypadku usytuowania budynku przy granicy działki dopuszcza się dach płaski;
- 3) dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o minimalnej szerokości frontu – 14,0 m;
- 4) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych lub mieszkalno-usługowych z frontu działki, a budynków gospodarczych i garażowych w głębi działki; w przypadku budowy budynków mieszkalnych z garażem – część garażowa może znajdować się z frontu działki przed częścią mieszkalną;
- 5) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych, usługowych i garaży przy bocznych granicach działek maksymalnie na 25% ich długości;
- 6) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych przy granicy działki tylko w sytuacji, gdy szerokość działki jest równa lub mniejsza od 16,0 m;
- 7) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej, usługowej, gospodarczej i garażowej w ramach jednego budynku;
- 8) obowiązek uwzględnienia w realizacji budynków szczególnych uwarunkowań wynikających z możliwości występowania podsiąkania w okresach wysokich stanów wód gruntowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNU i 6MNU w granicach oznaczonego na rysunku planu obniżenia terenowego;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,2, maksymalny – 0,8;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 30%;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 12.
- § 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uo, ustala się:
- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
- a) dla budynków usługowych:
- wysokość budynków: maksymalnie 15,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
 - dachy: spadowe nawiązujące do geometrii dachu budynku o funkcji podstawowej o maksymalnym kącie nachylenia połaci w przedziale 10°-35°; dopuszcza się dach płaski,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży:
- wysokość budynków; maksymalnie 6,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1, dachy: spadowe nawiązujące do geometrii dachu budynku o funkcji podstawowej o maksymalnym kącie nachylenia połaci w przedziale 10°-35°; dopuszcza się dach płaski;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji gospodarczej i garażowej w ramach jednego budynku;

- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki – 0,45;
- 6) wskaźnik intensywność zabudowy: minimalny – 0,3, maksymalny – 0,9;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu: 40%;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 12.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków usługowych:
 - wysokość budynków: maksymalnie 12,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: trzy, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 20°–45°,
 - kierunek głównej kalenicy: przynajmniej w 50% równoległy do ulicy, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
 - b) dla budynków mieszkalnych:
 - wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 20°–45°,
 - kierunek głównej kalenicy: przynajmniej w 50% równoległy do ulicy, z której odbywa się obsługa komunikacyjna;
- 3) lokalizacja pomieszczeń gospodarczych i garażowych – w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub mieszkalnego;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki – 0,5;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,2, maksymalny – 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 20%;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 12.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U, 4U, 6U, 9U i 10U, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków usługowych:
 - wysokość budynków: maksymalnie 9,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 20°–45°,
 - kierunek głównej kalenicy: przynajmniej w 50% prostopadły do bocznych granic działek,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - wysokość budynków: maksymalnie 6,0 m,

- liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - dachy: płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 15°-35°;
- 3) dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o minimalnej szerokości frontu – 18,0 m;
 - 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U i 4U obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej na całej długości działek sąsiadujących z funkcją mieszkaniowo-usługową;
 - 5) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej, gospodarczej i garażowej w ramach jednego budynku;
 - 6) dopuszcza się usytuowanie budynków usługowych, gospodarczych i garaży przy bocznych granicach działek na całej ich długości;
 - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki – 0,5;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;
 - 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 12;
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,2-0,6.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U, 7U, 8U, 11U i 12U ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków usługowych i mieszkalnych:
 - wysokość budynków: maksymalnie 9,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 20°–45°,
 - kierunek głównej kalenicy: przynajmniej w 50% równoległy do ulicy, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - wysokość budynków: maksymalnie 6,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - dachy: płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 15°-35°;
- 3) dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o minimalnej szerokości frontu – 18,0 m;
- 4) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych, usługowych i garaży przy bocznych granicach działek maksymalnie na 30% ich długości;
- 5) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych przy granicy działki tylko w sytuacji, gdy szerokość działki jest równa lub mniejsza od 18,0 m;
- 6) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej, usługowej i gospodarczo-garażowej w ramach jednego budynku;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki – 0,5;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,2, maksymalny – 0,8;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 12.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania istniejącej zieleni, stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych i wzbogacanie o nowe nasadzenia.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E i 7E, ustala się wskaźniki i parametry zabudowy dla nowych stacji wewnętrznych oraz w przypadku przebudowy stacji nasłupowych na stacje wewnętrzne:

- 1) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 50%;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,5;
- 4) maksymalna wysokość – 4,0 m;
- 5) dach płaski, w formie stożka lub kopuły.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 29. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych i wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 30. Na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych i wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 31. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości

§ 32. 1. Plan nie wskazuje terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 10

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

§ 33. 1. Plan ustala zakaz zabudowy w strefie (pas o szerokości 15 m), którą wskazano na rysunku planu, wyznaczonej wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV. W przypadku przełożenia linii przy zachowaniu linii napowietrznych - przebieg stref zmienia się analogicznie do tras przebiegu linii.

2. W przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV, zakaz w ust. 1 nie obowiązuje; obowiązują wówczas odległości dla linii kablowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. Plan ustala zakaz realizacji obiektów o wysokości 50 m i więcej.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 35. 1. Program uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków (w tym przepompownie ścieków), odprowadzenia wód opadowych, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłe lub gazowe.

2. Dopuszczalne jest uzbrojenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych niż wymienionych w ust. 1 mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

§ 36. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych;

2) w ramach pasów terenów przyległych do terenów komunikacji w granicach wyznaczonych liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów odrębnych.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1 (w tym przy podejmowaniu ich przebudowy, ze zmianą trasy) – dopuszcza się budowę sieci we wszystkich terenach objętych niniejszym planem z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia każdego z tych terenów, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

§ 37. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i ochrony przeciwpożarowej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
- b) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych,
- c) zewnętrzną ochronę ppoż. obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami,
- d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni w Trębaczewie,
- b) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu; w przypadku, gdy na działce znajduje się przydomowa oczyszczalnia ścieków odstępuje się od obowiązku podłączenia zabudowań na tej działce do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego,
- d) zakaz budowy nowych przydomowych oczyszczalni ścieków,
- e) rozbudowę i budowę sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb lokalnych;

3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:

a) odprowadzanie wód deszczowych:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz usług publicznych i zieleni urządzonej – powierzchniowo na teren własnej działki,
- z terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a także z terenów usług niepublicznych – do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych opartych o przepisy odrębne,
- z terenów dróg publicznych i parkingów – siecią kanalizacji deszczowej do studni chłonnych po uprzednim podczyszczeniu ścieków na własnym terenie w oparciu o przepisy odrębne,

b) obowiązek podczyszczenia ścieków deszczowych w granicach własnych lokalizacji dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów na działkach w indywidualnych pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła stosujących czynniki grzewcze, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie usług telekomunikacyjnych:
- a) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg gminnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,
 - c) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia dla gminy Działoszyn; do czasu doprowadzenia gazu przewodowego, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli propan-butan oraz z naziemnych i podziemnych zbiorników przydomowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy – z istniejącej i projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia z wykorzystaniem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - b) lokalizacja nowej stacji transformatorowej wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz wydzielenia działki o minimalnych wymiarach 5,0 m x 6,0 m dla stacji wewnętrznej lub 3,0 m x 2,0 m w przypadku stacji słupowej,
 - c) w stosunku do istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia ustala się jej zachowanie, w tym z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub układem komunikacyjnym.

§ 38. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym regionu i gminy zapewnia droga krajowa nr 42, klasy głównej, położona poza obszarem planu, oznaczona w obowiązującym planie miejscowym Miasta i Gminy Działoszyn symbolem T1KDG;
- 2) w obrębie terenów zainwestowanych, plan ustala możliwość wprowadzenia mniejszych szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających niż określają to przepisy odrębne ze względu na istniejący stan zainwestowania lub linię zabudowy wyznaczoną przez istniejącą zabudowę.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL i KDD, ustala się:

- 1) dla dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDL (ul. Polna) – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - b) 2KDL (ul. Zagrodowa, ul. Spacerowa, ul. Traktorowa) – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - c) 3KDL (odcinek ul. Szkolnej) – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 2) dla dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 4KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) 5KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - c) 6KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - d) 7KDD (ul. Stodulskiego) – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - e) 8KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - f) 9KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,

- g) 10KDD (ul. Północna) – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - h) 11KDD (ul. Sikorskiego) – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - i) 12KDD (ul. Zielona) – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - j) 13KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - k) 14KDD – droga publiczna, dojazdowa, z odcinkiem pomiędzy drogą KDL, a ciągiem pieszym o symbolu 1KDi o niepełnych parametrach, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0–10,0 m,
 - l) 15KDD (ul. Zacisze) – droga publiczna dojazdowa z odcinkiem o niepełnych parametrach, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - m) 16KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - n) 17KDD (ul. Polna) – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - o) 18KDD (ul. Polna) – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - p) 19KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - q) 20KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - r) 21KDD (ul. Szkolna) - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m–12,0 m,
 - s) 22KDD (ul. Ogrodowa) – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m–10,0 m,
 - t) 23KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - u) 24KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - v) 25KDD (ul. Parkowa) – droga publiczna o niepełnych parametrach, szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m;
- 3) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDi – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, w tym pas nawierzchni utwardzonej o strukturze przepuszczalnej dla wód opadowych – 2,5 m, obowiązek pozostawienia 50% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Plan ustala, że nie jest inwestycją celu publicznego ciąg piesz.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 39. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 13

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 40. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zbycia nieruchomości będących przedmiotem opracowania niniejszego planu, w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U, 4U, 1MNU, 2MNU i 3MNU - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MNU, 5MNU i 6MNU – w części obejmującej nowe tereny położone poza dotychczas obowiązującym planem miejscowym 20%;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 7MNU i 8MNU - 10%;

- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U - 10%;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD, 5KDD, 6KDD, 16KDD i 24KDD - 1%;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U - 15%;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U, 7U i 8U - 1%.

2. W związku z opracowaniem niniejszego planu, nie ustala się stawki procentowej dla terenów w całości stanowiących własność gminy oraz dla pozostałych terenów nie wymienionych pkt 1-7, bowiem nie występuje dla nich wzrost wartości nieruchomości.

Rozdział 14 **Przepisy końcowe**

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

§ 42. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

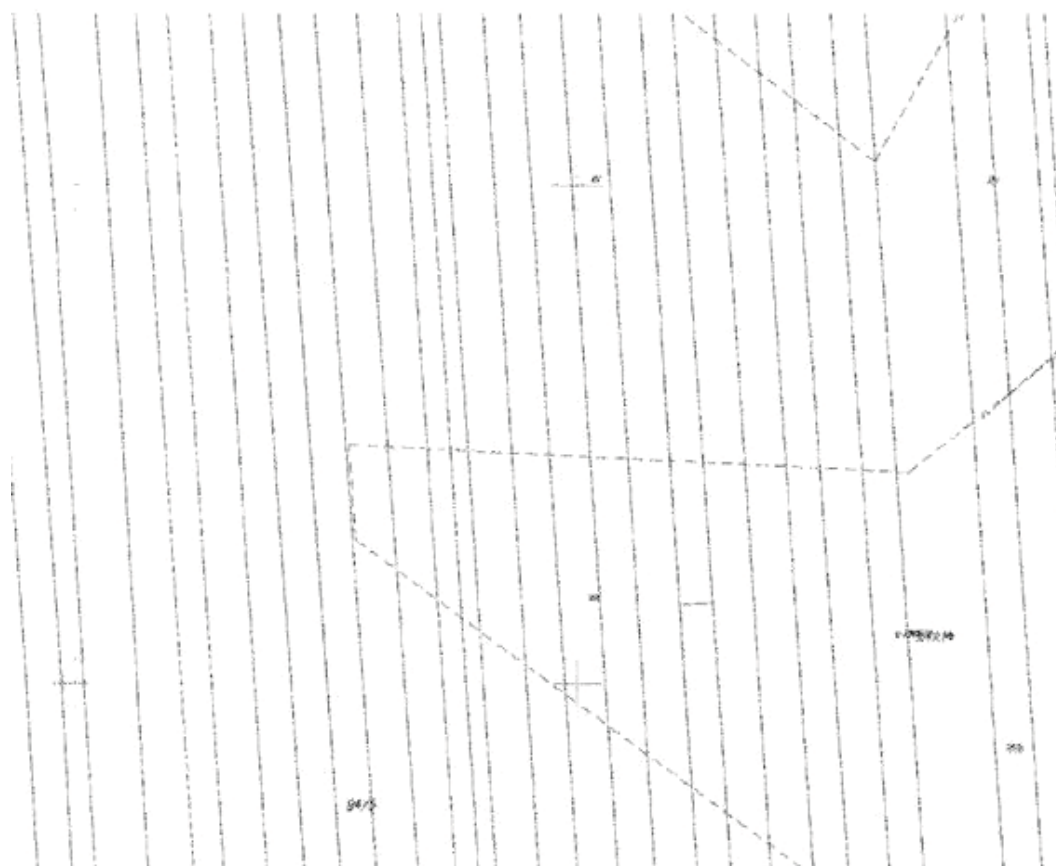
2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Działoszyn i zamieszczeniu jej treści na stronie internetowej Miasta i Gminy Działoszyn.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie
Stanisław Ranošzek

Załącznik nr 1
do uchwały nr LXVII/381/14
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 25 września 2014 r.

MIEJSC W CZE

RYSUNEK ZAŁĄCZNIK RADY MIE Z DNIA 25



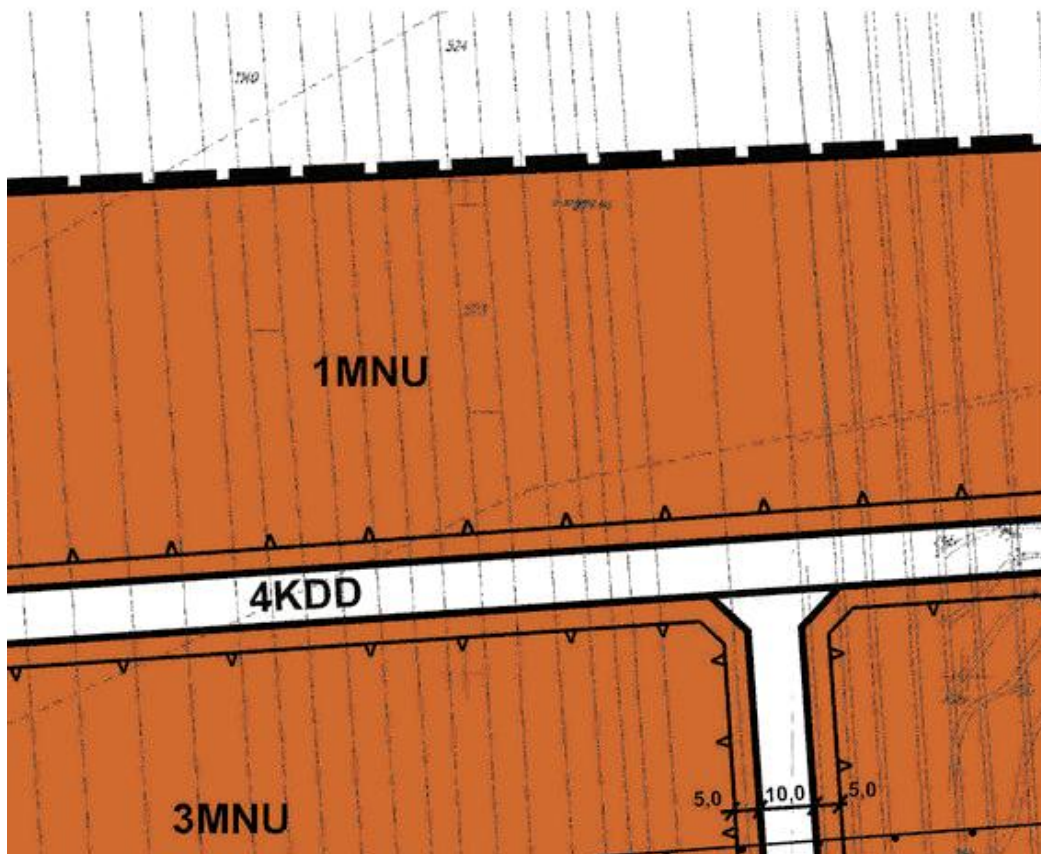
OWY PLAN ZAGOSPODAR ŚCI DOTYCZĄCEJ GR

PLANU
IK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr LXVII/381/
JSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE
WRZEŚNIA 2014 r.

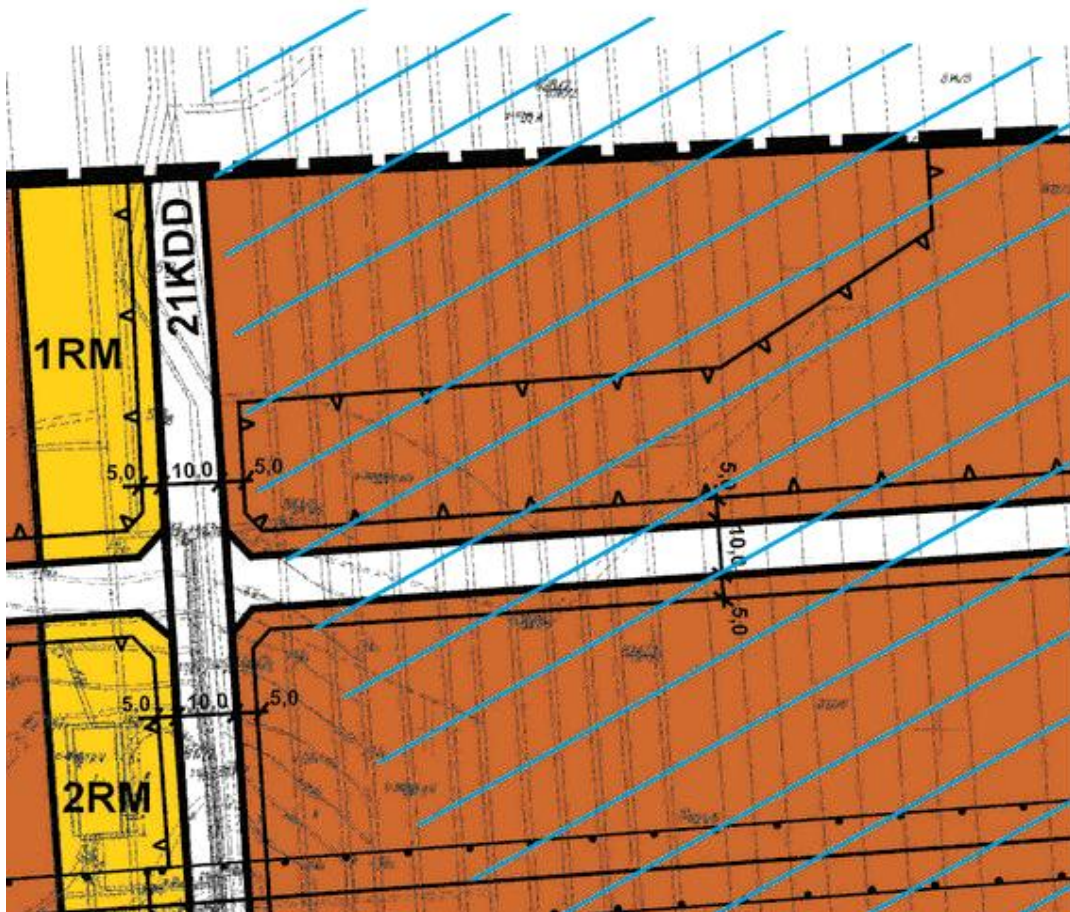


ROWANIA PRZESTRZENNI KUNTÓW POŁOŻONYCH

14

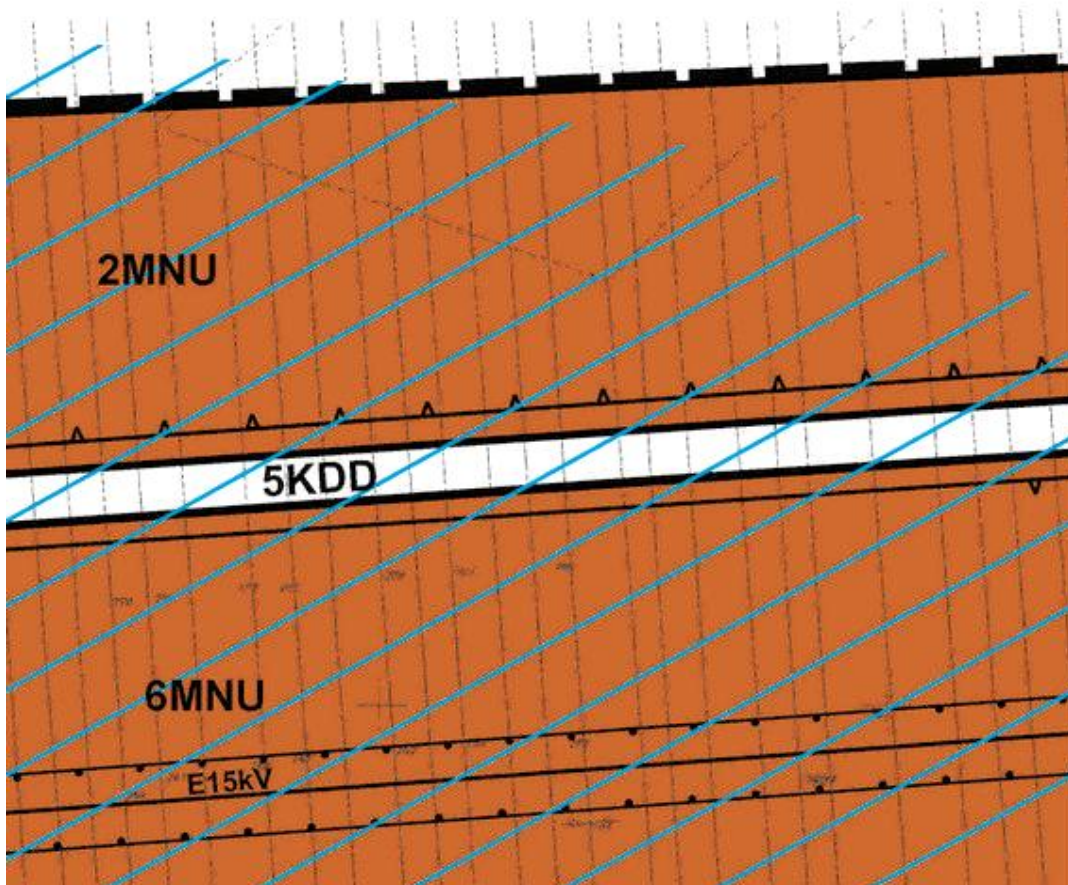
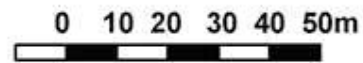


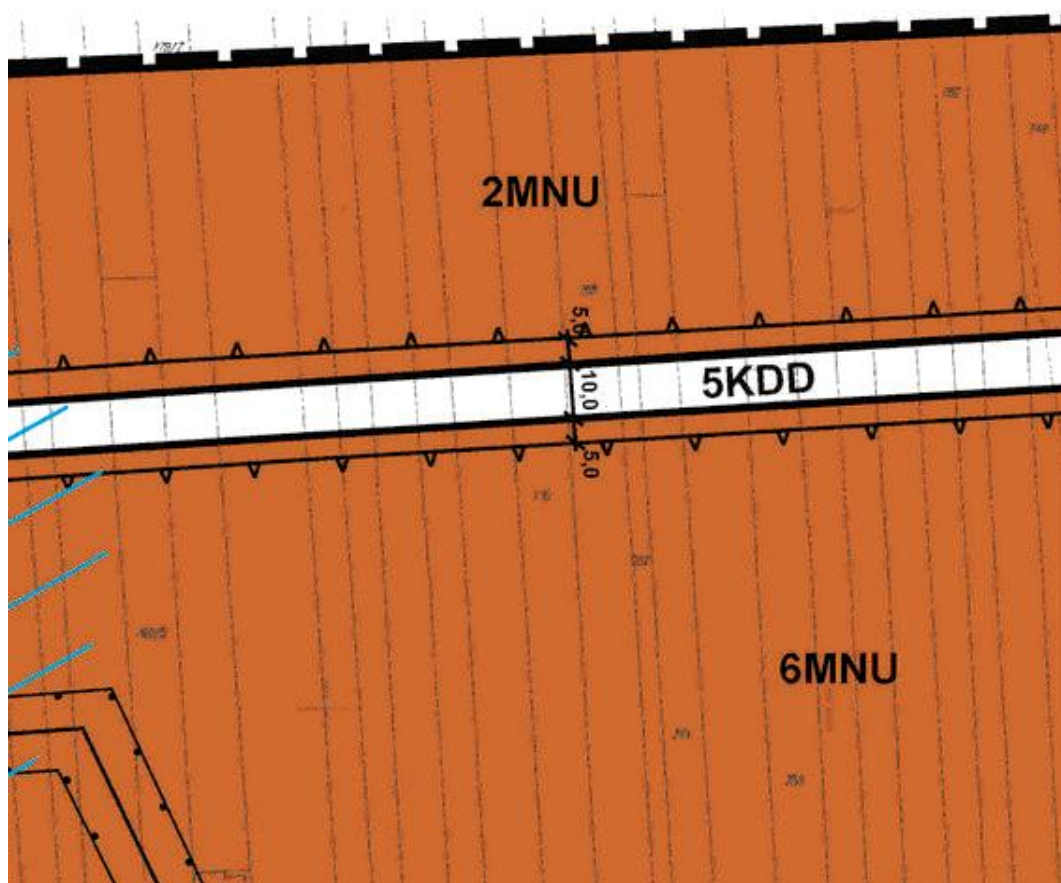
EGO DLA OBSZARU MIAS W OBREMBIE GEODE

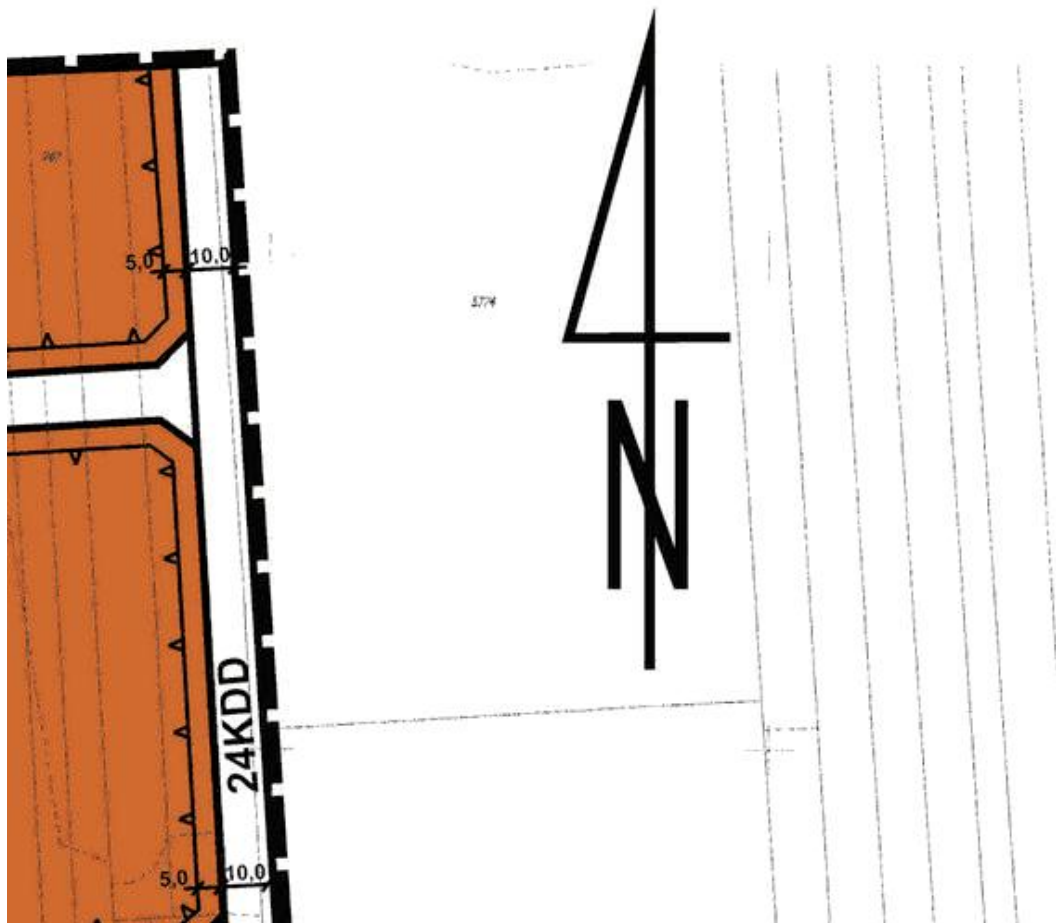


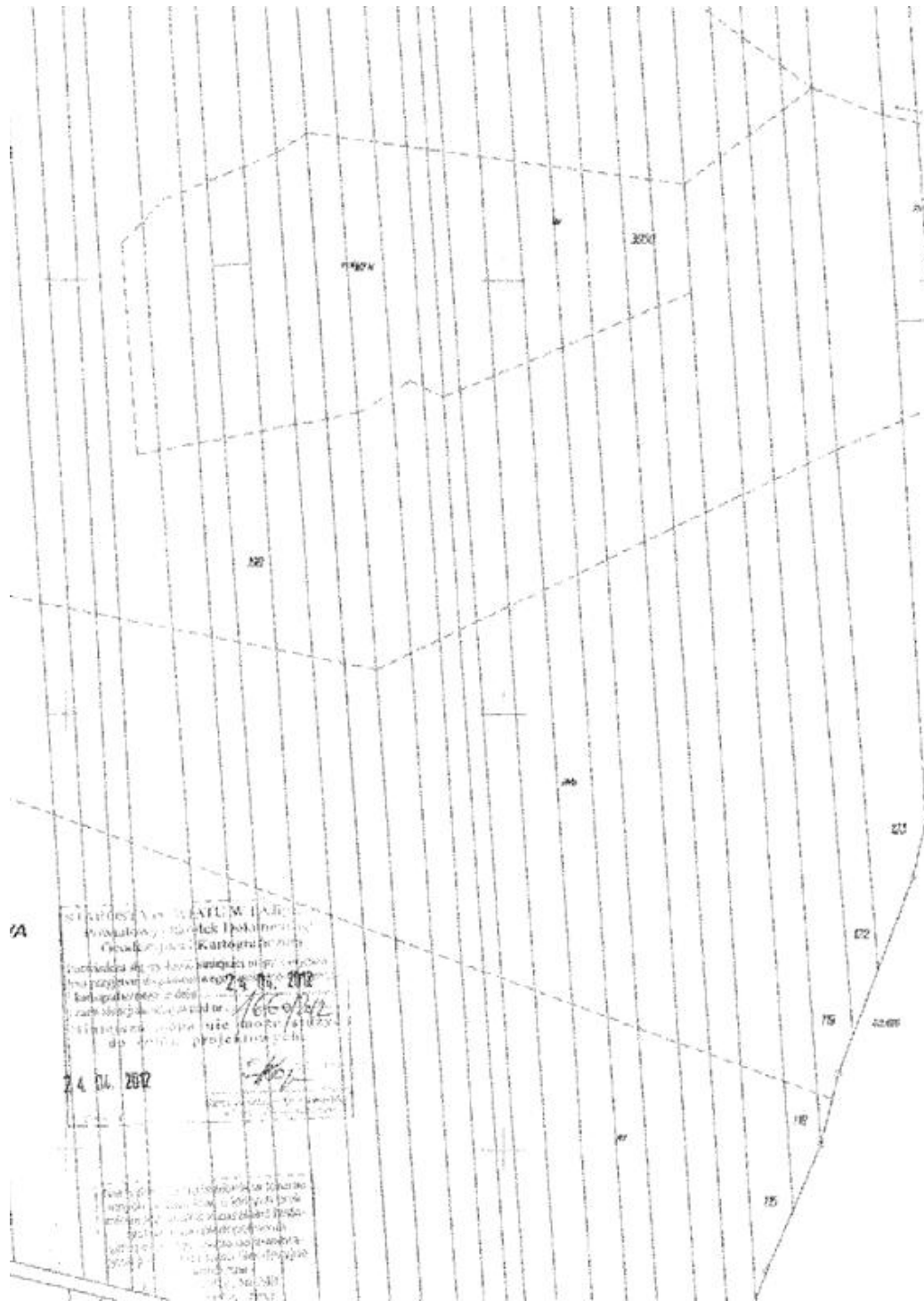
TA I GMINY DZIAŁOSZYN ZYJNYM TRĘBACZEW

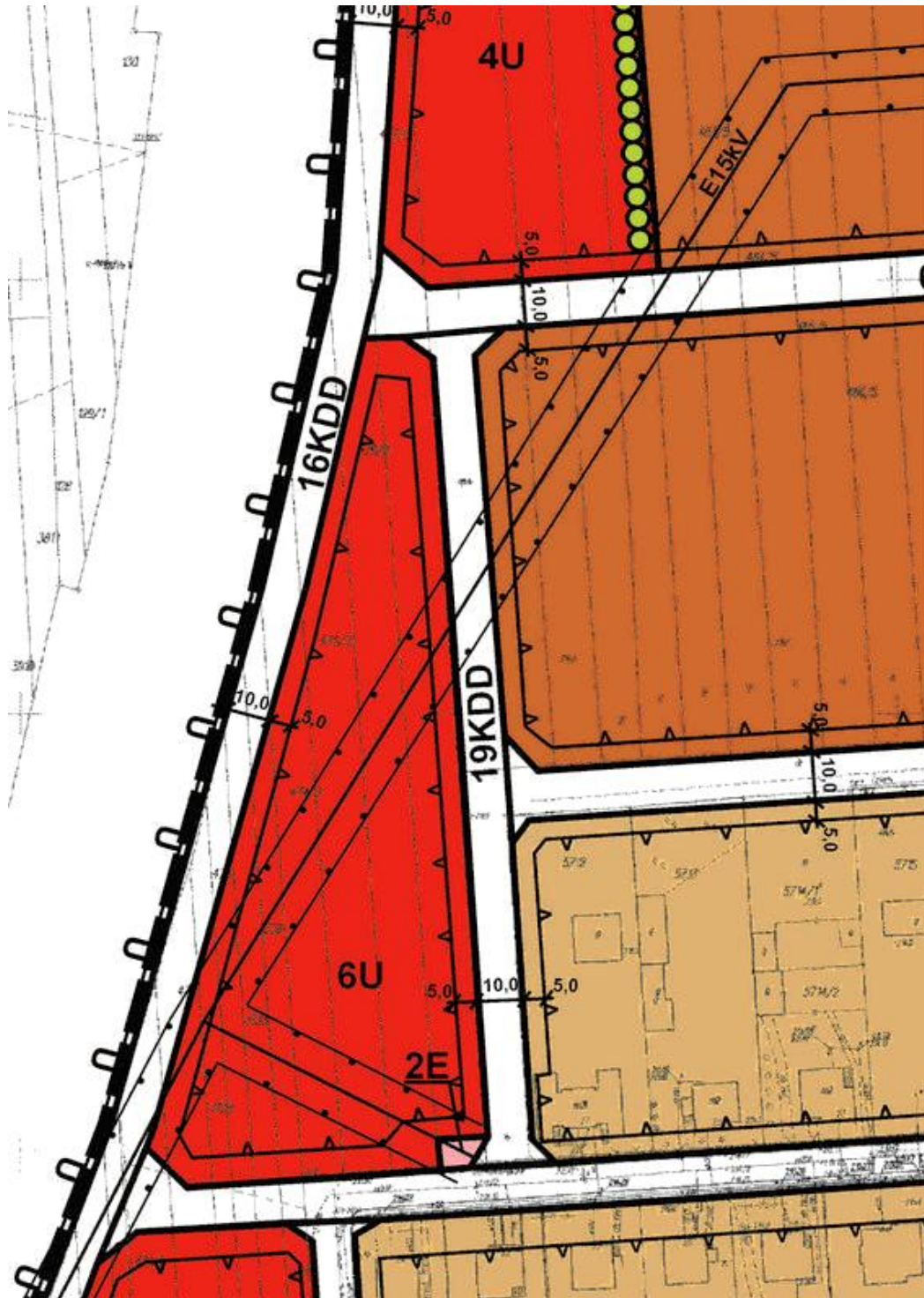
SKALA 1 : 1000

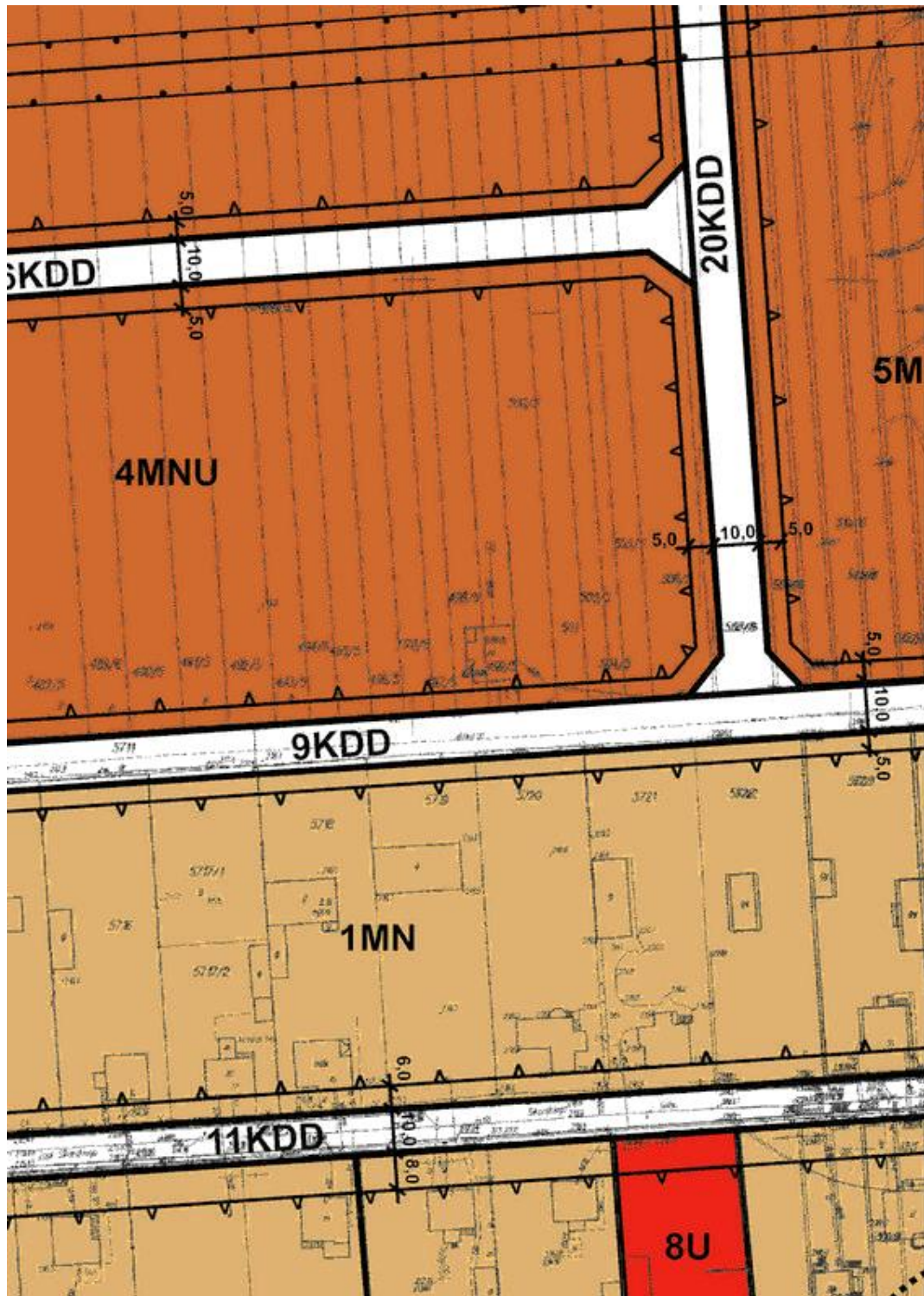


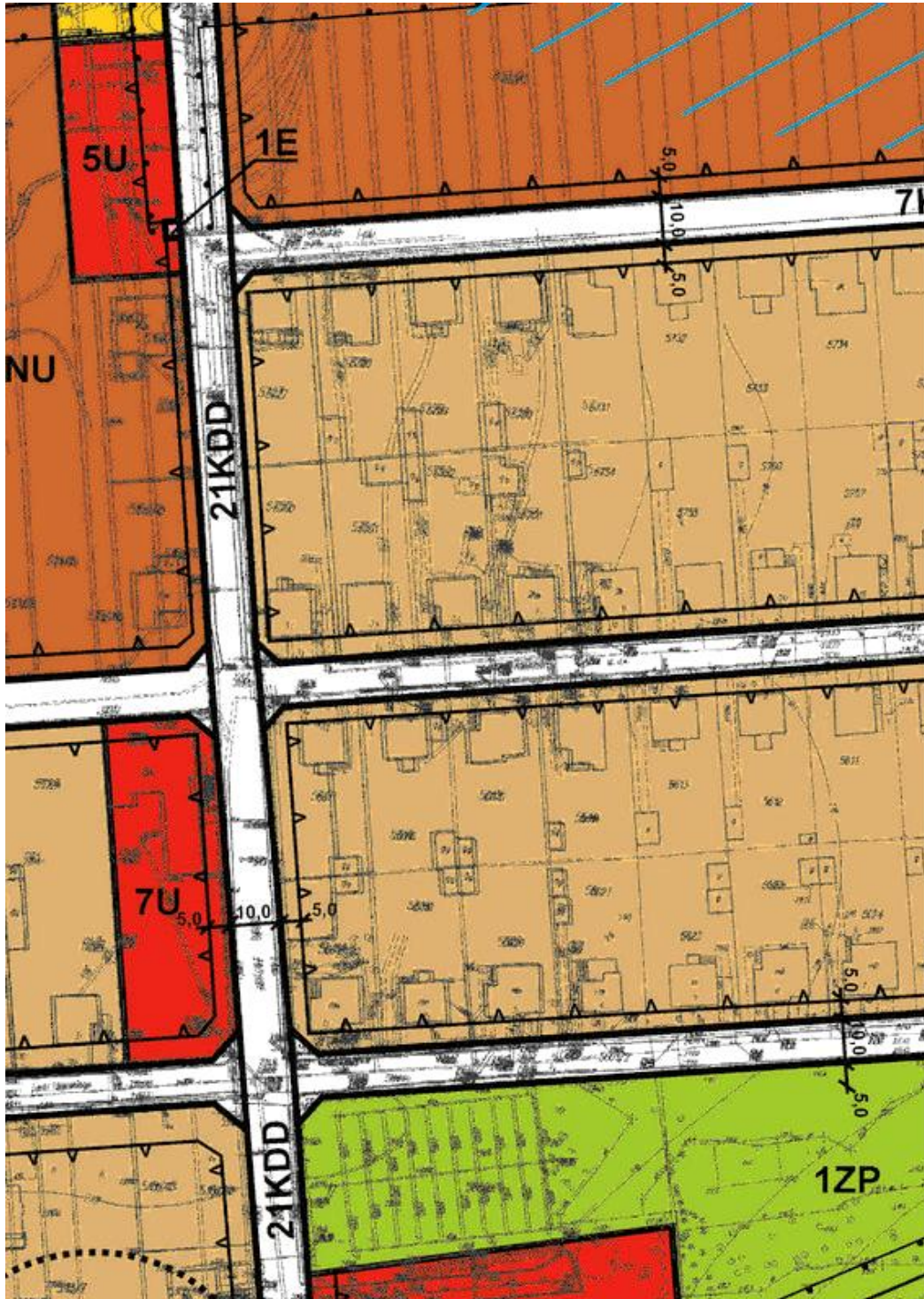


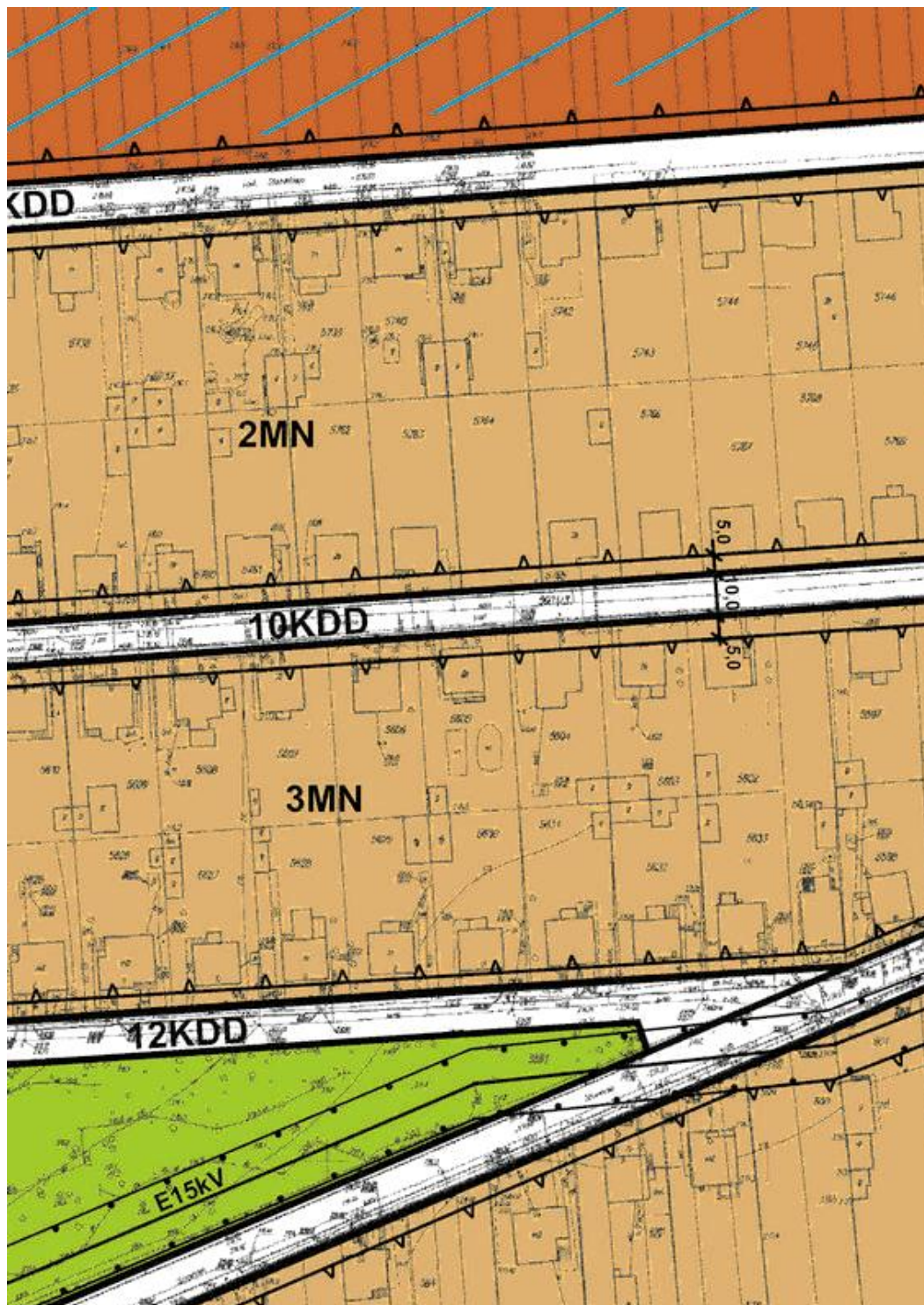


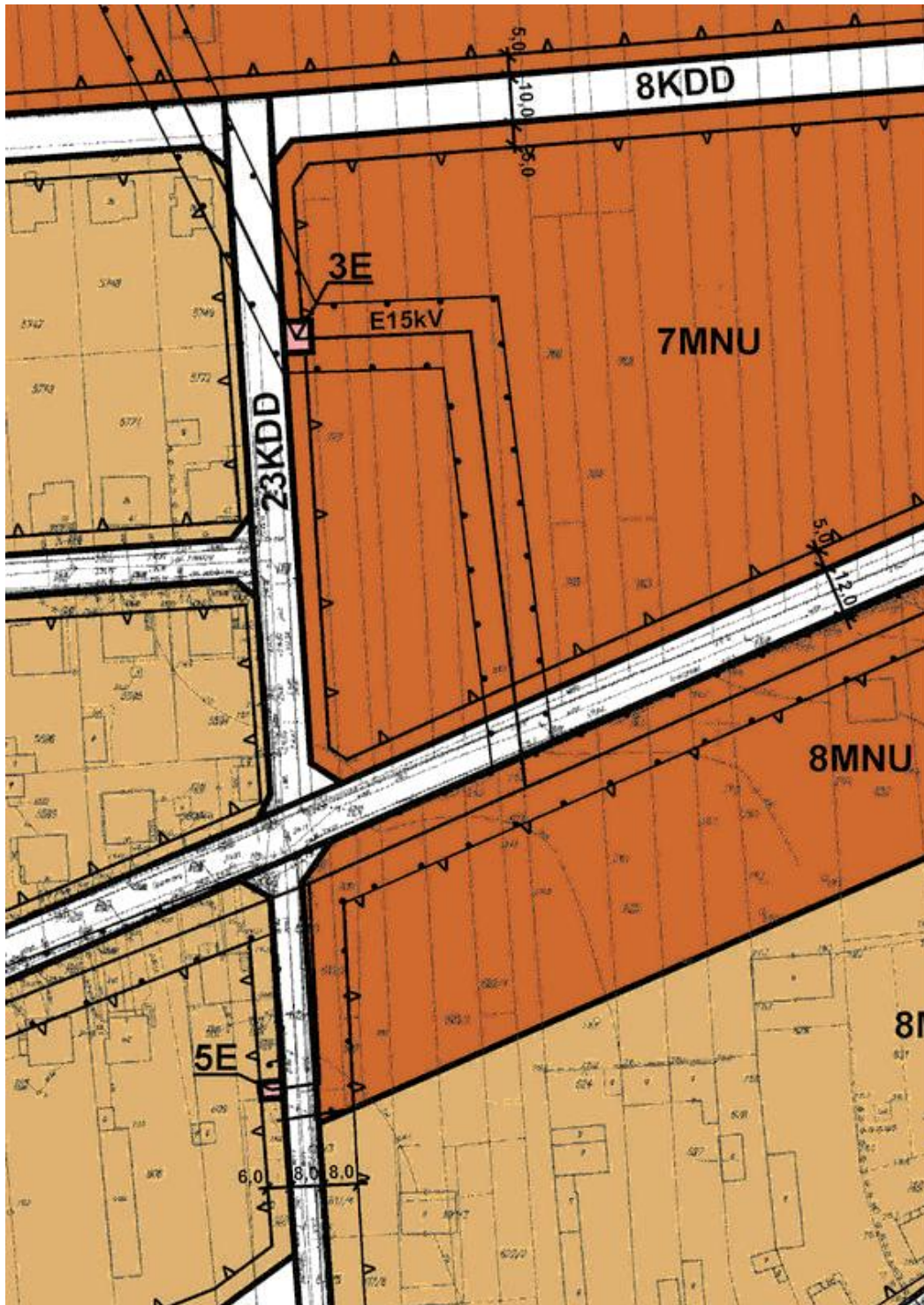


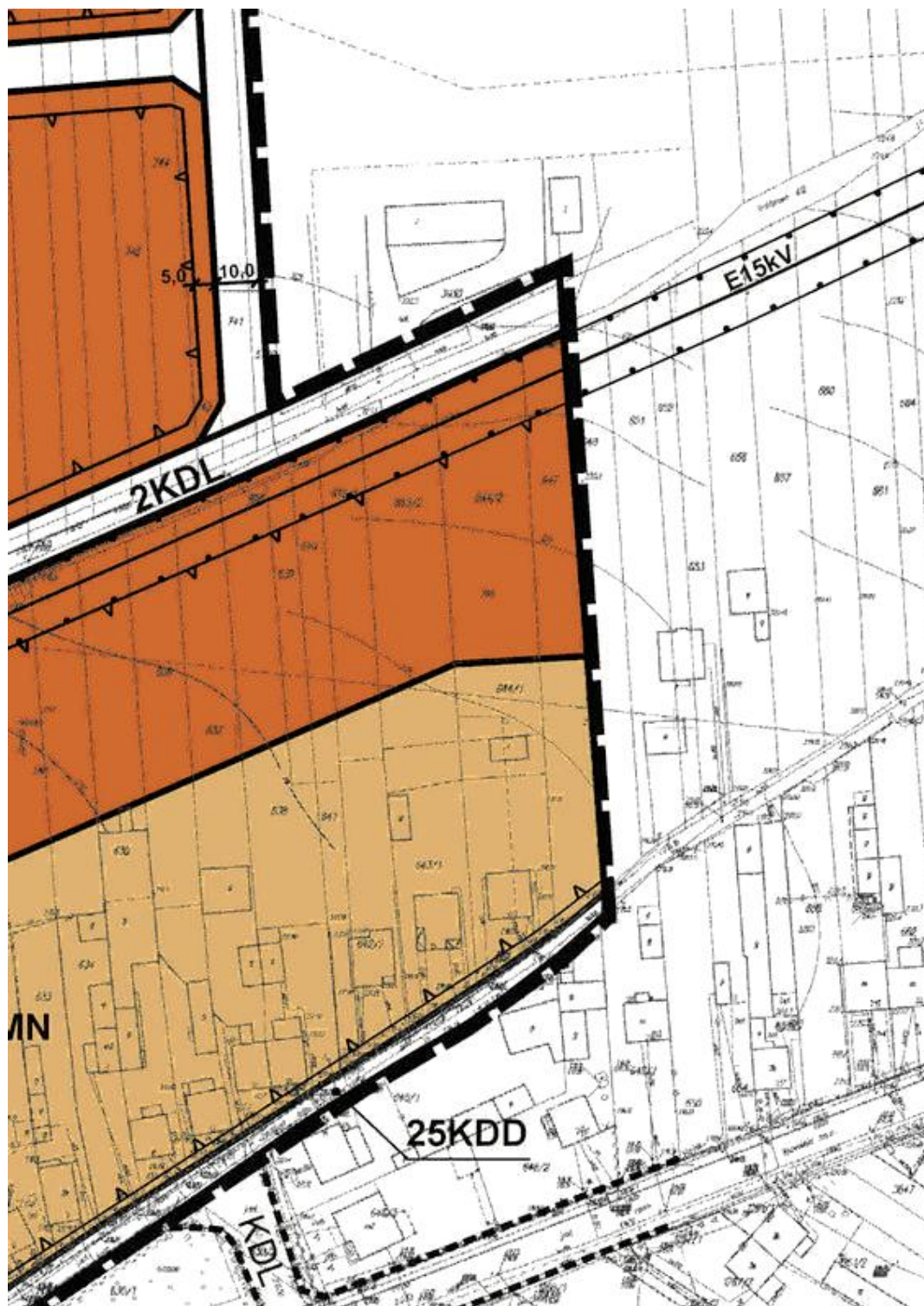


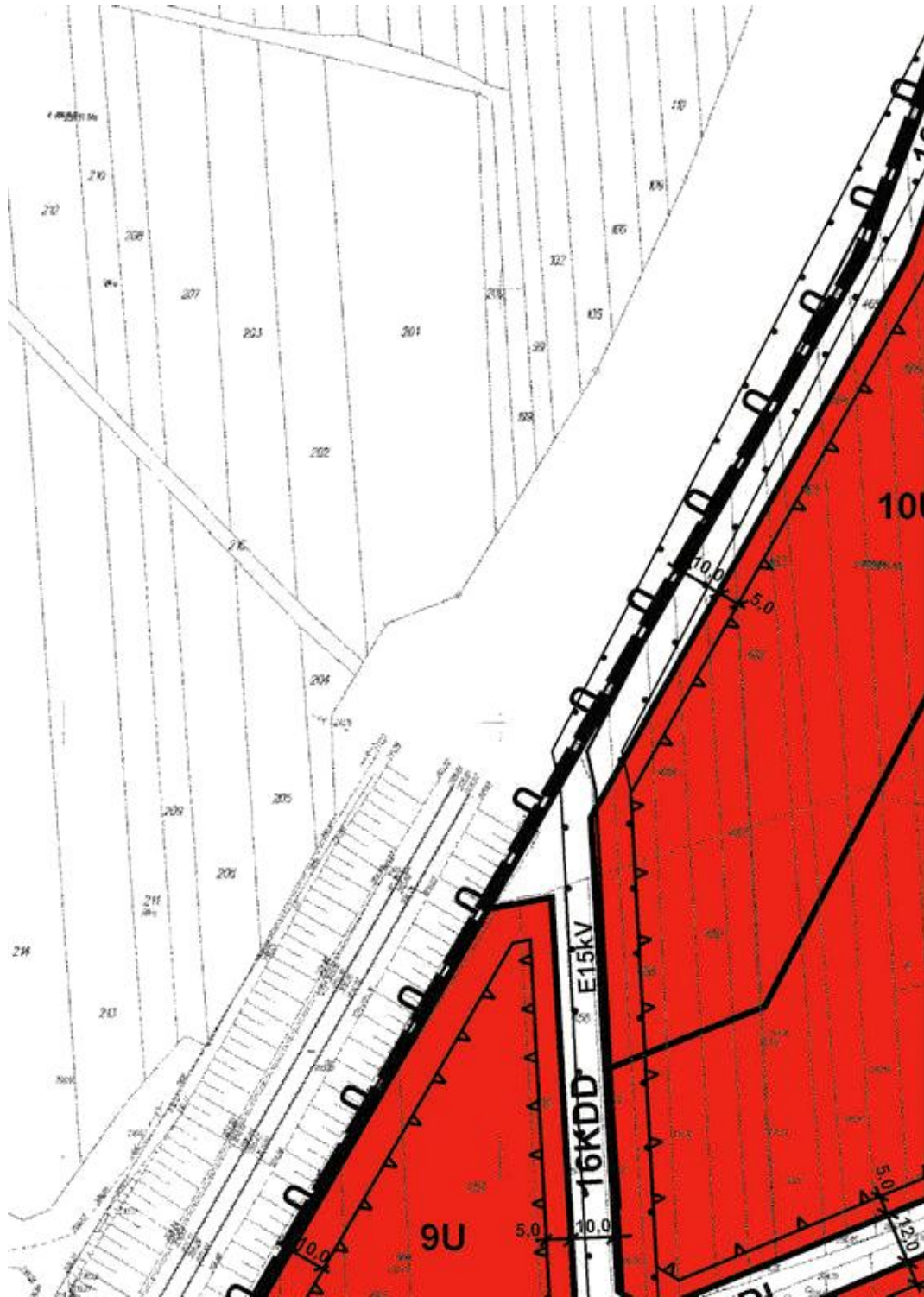


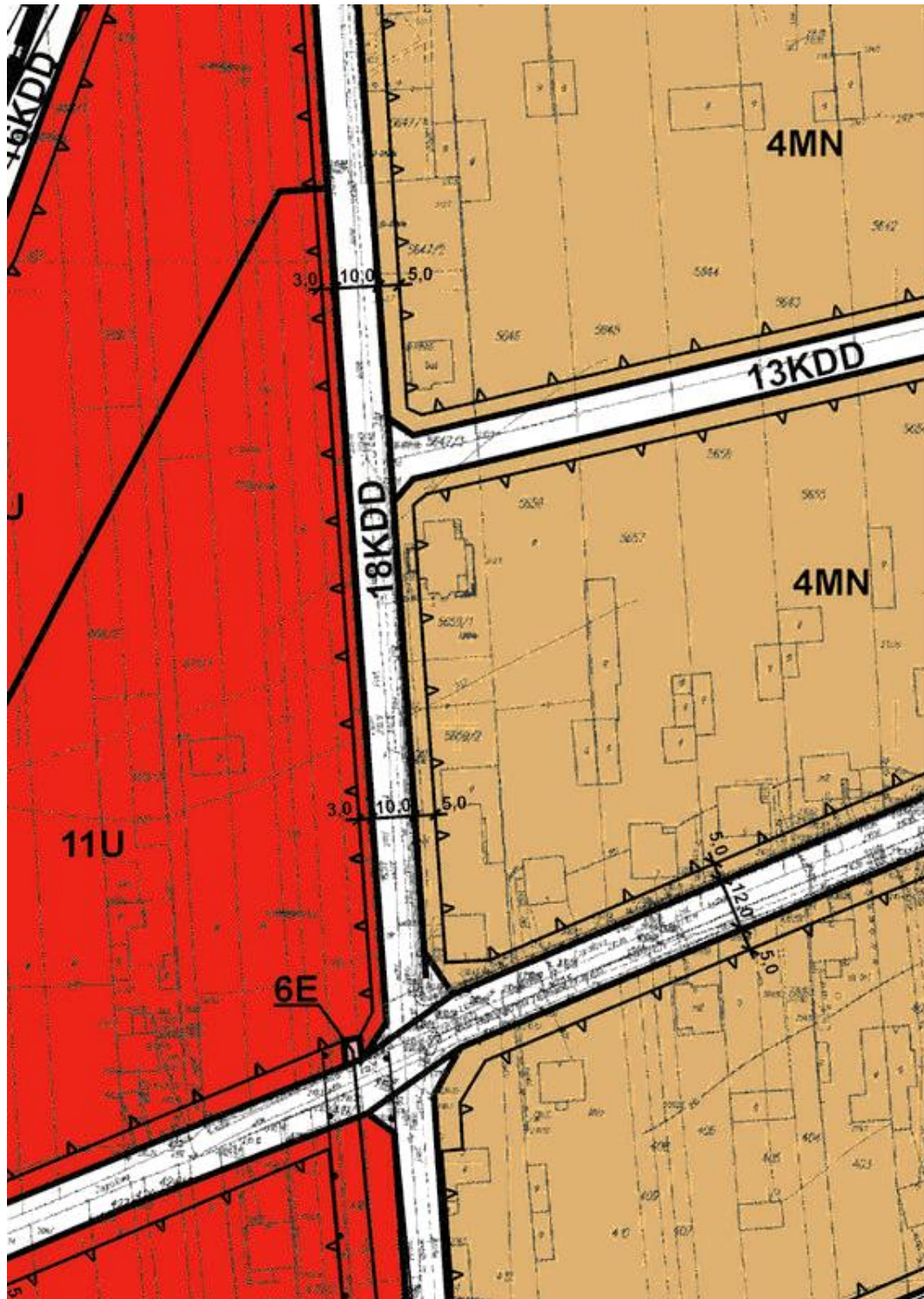


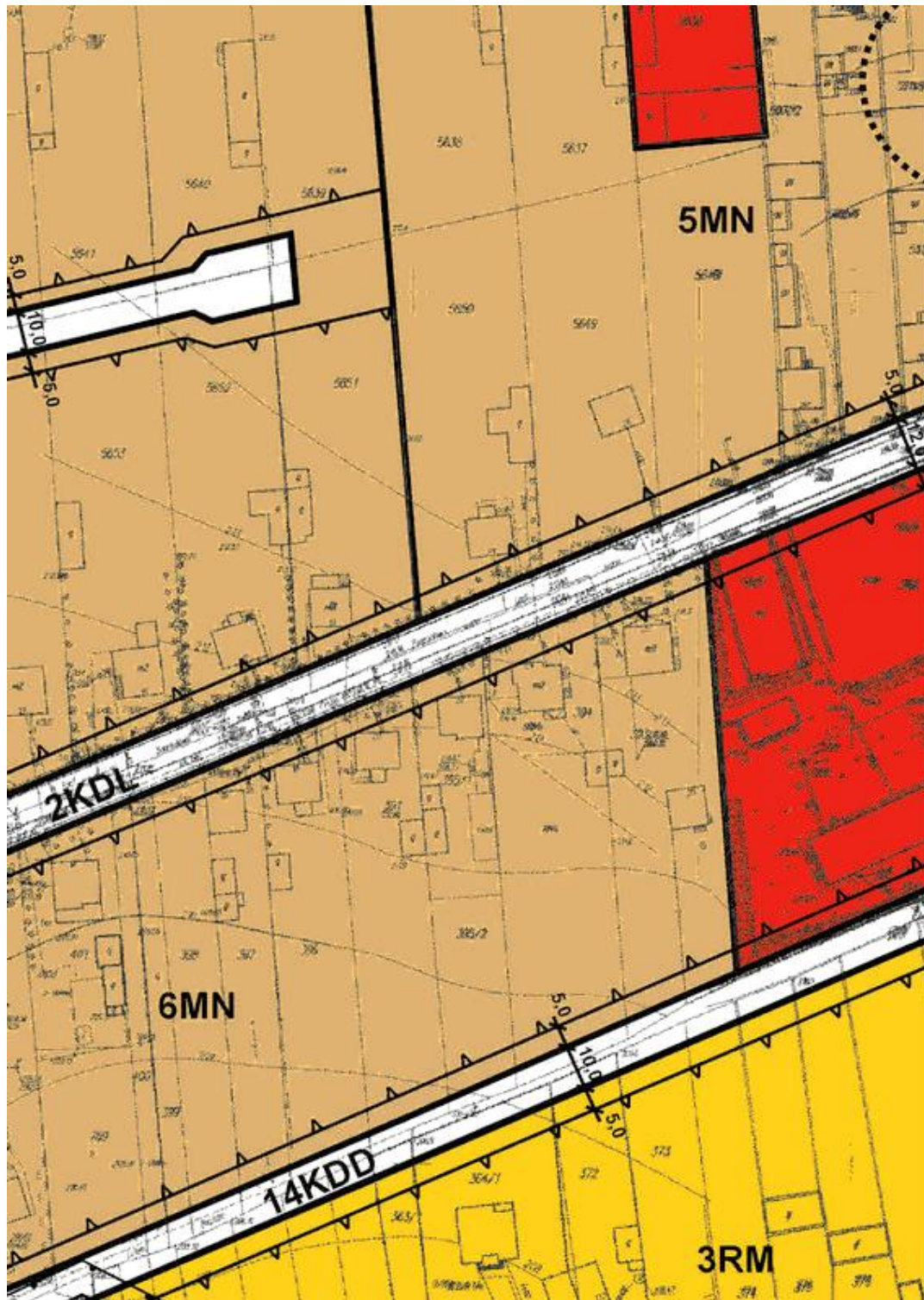


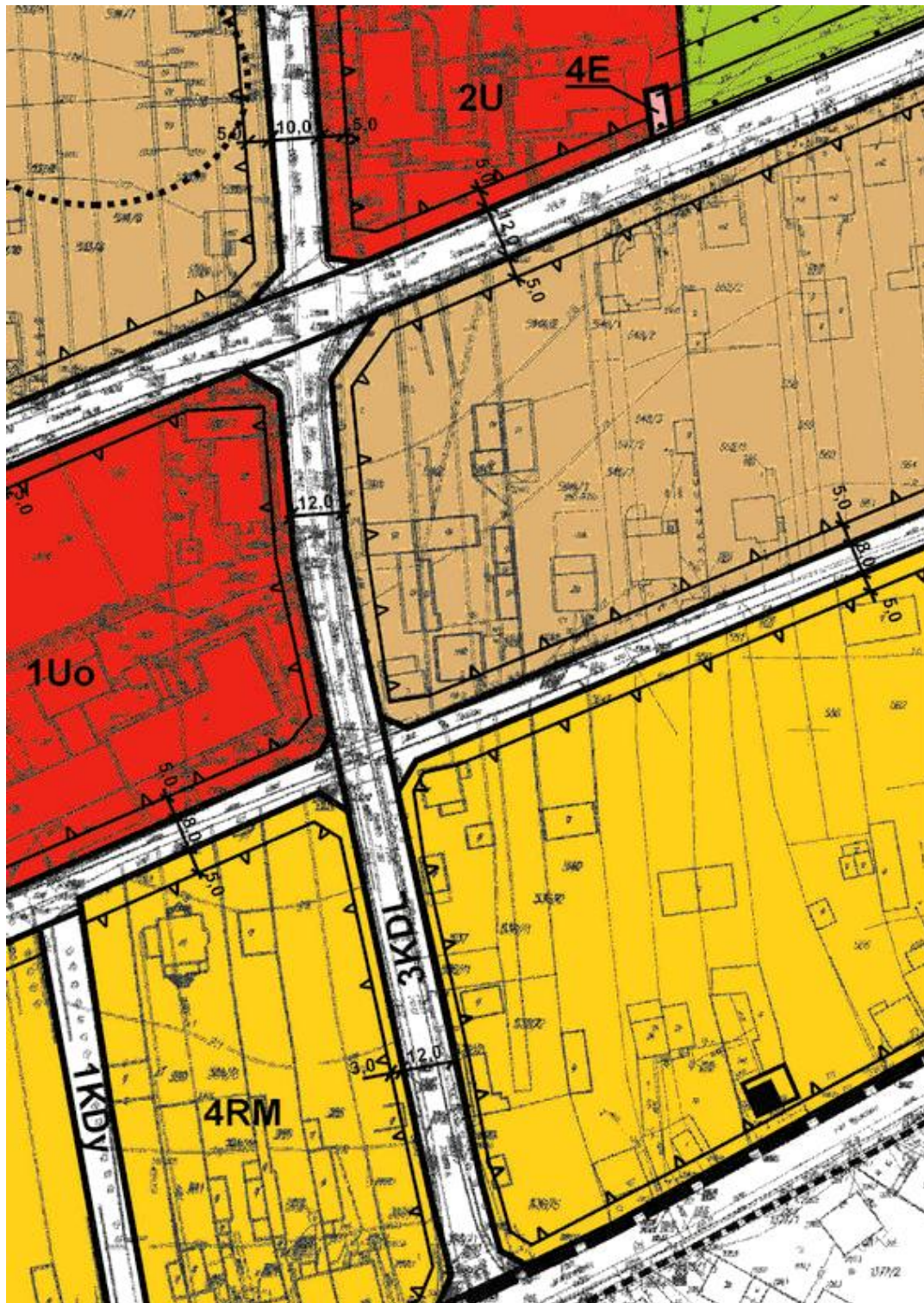


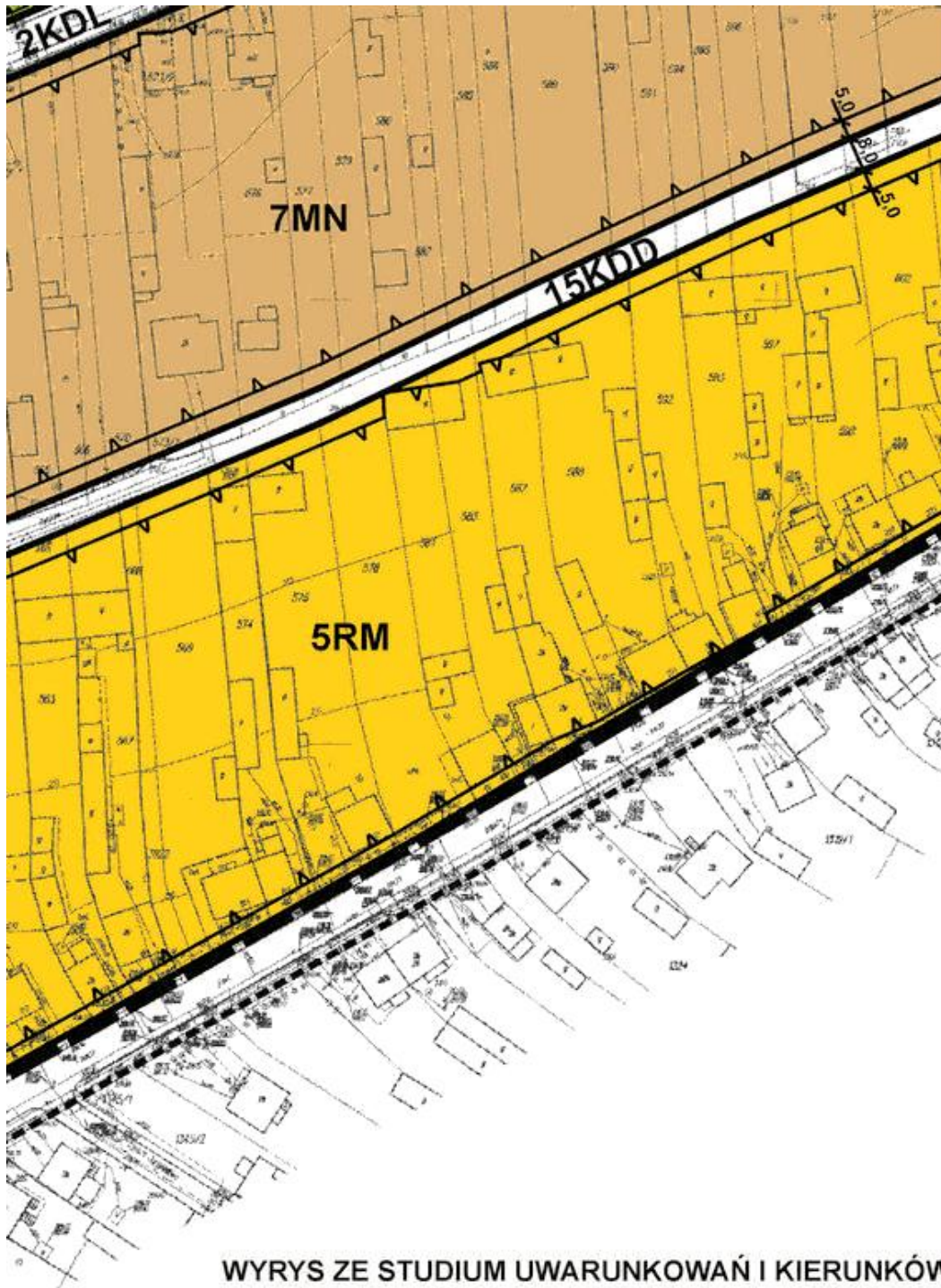




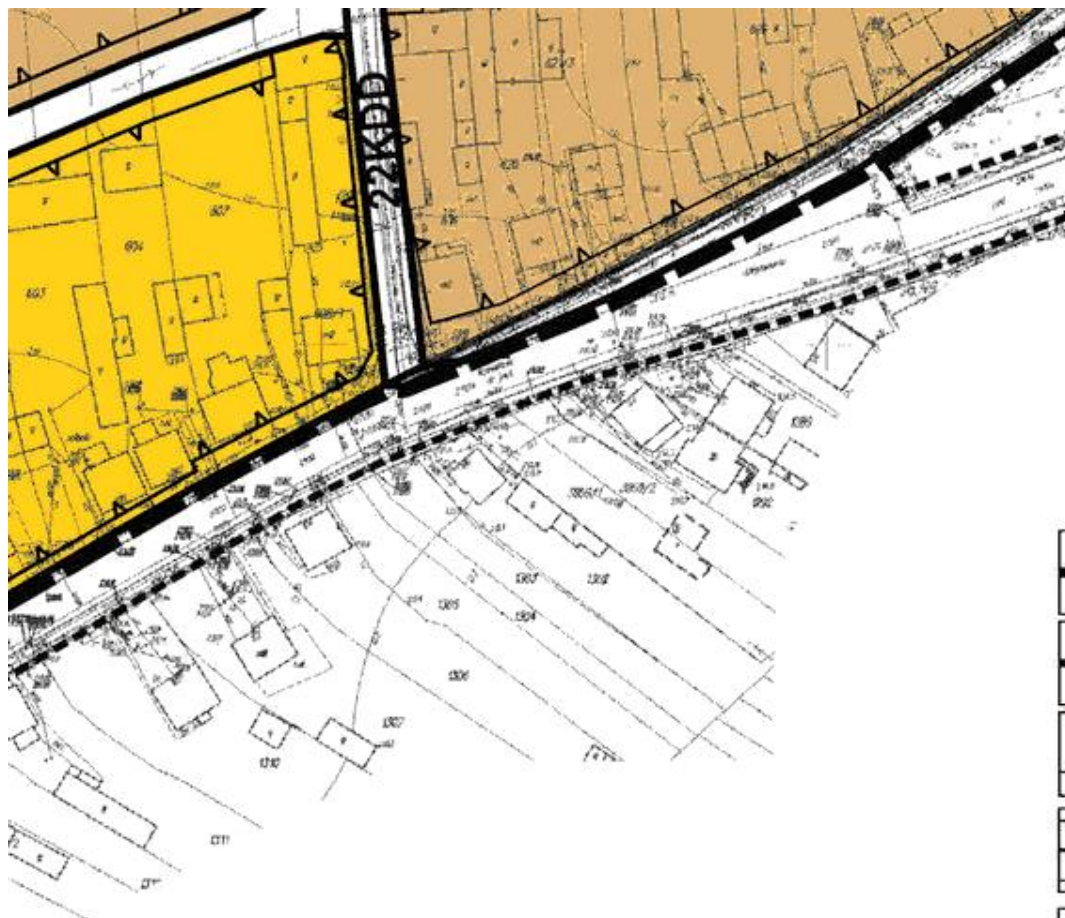








**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA DZIAŁOŚCZYŃ**



LEGENDA



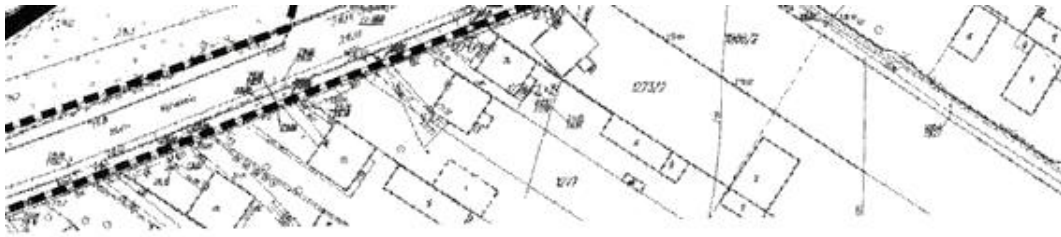
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

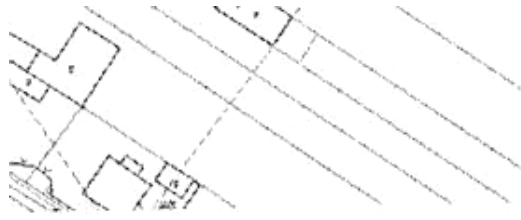




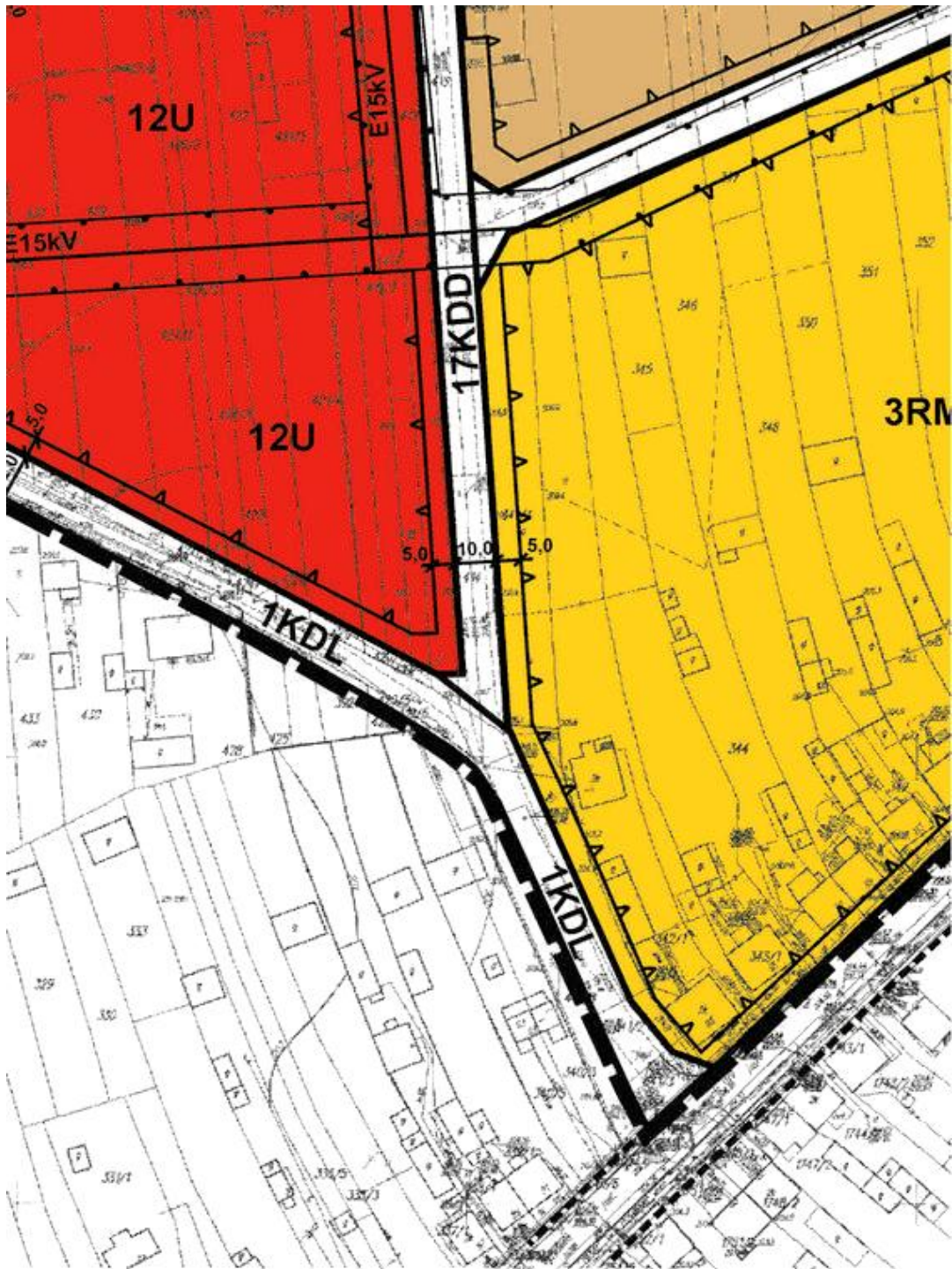
LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA ZAKAZU ZABUDOWY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NAPOWIETRZNYCH 15 kV (PAS SZEROKOŚCI 15,0m)
	ISTNIEJĄCE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ



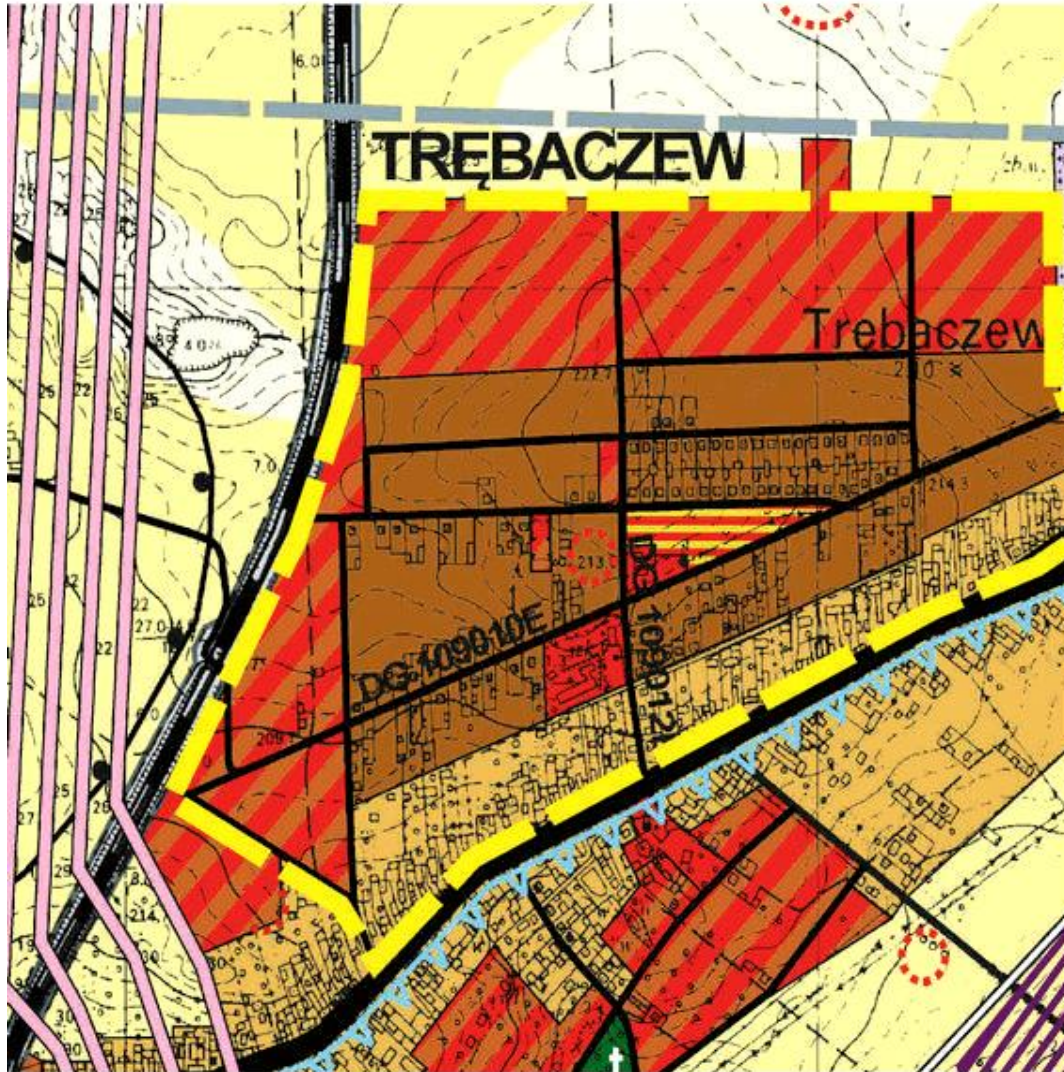
H

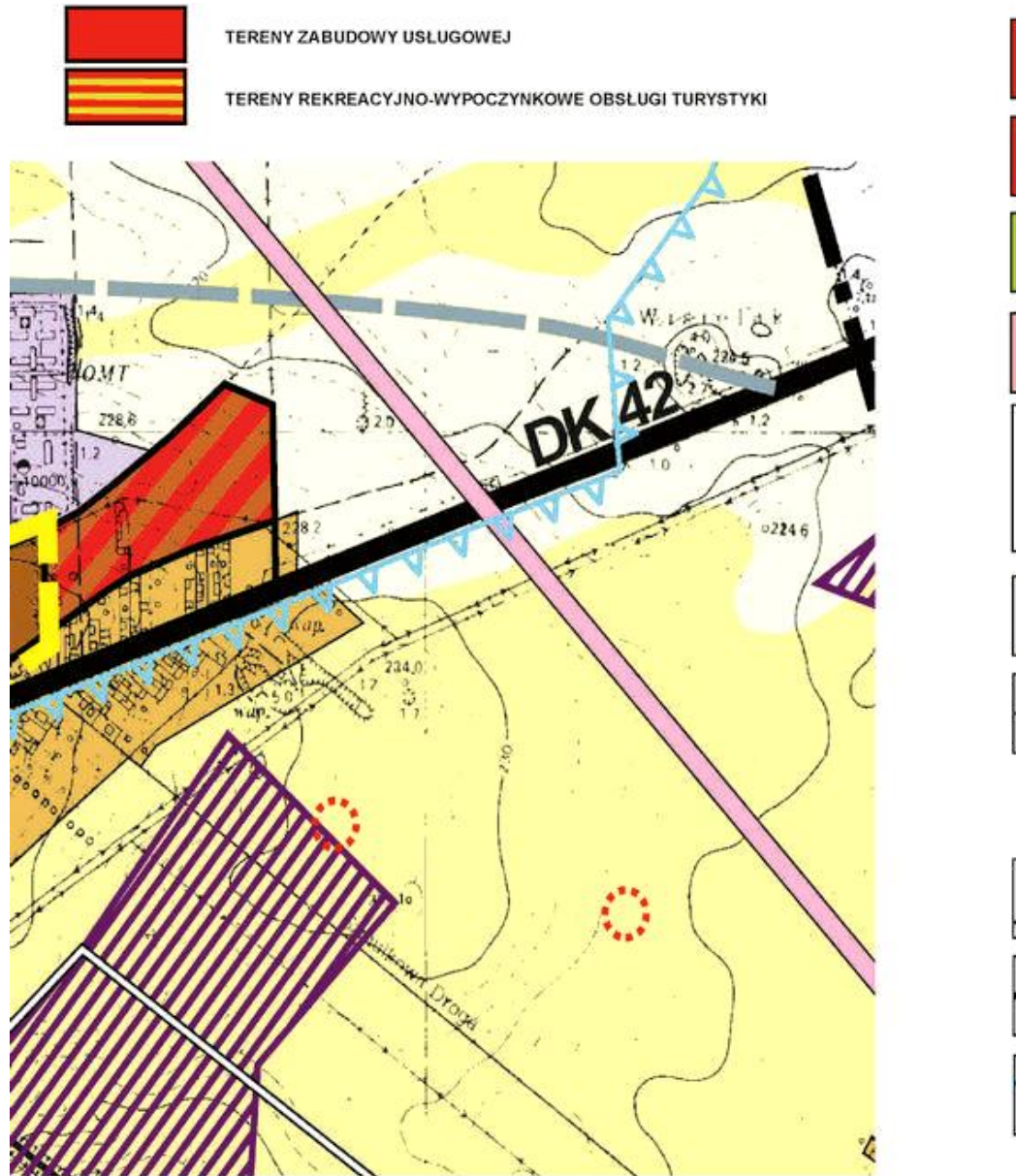









GMINY I MIASTA DZIAŁOSZYN
SKALA 1 : 10000
UCHWAŁA NR XXXI/165/12
Z DNIA 27 CZERWCA 2012





	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ -USŁUGI PUBLICZNE W ZAKRESIE OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE

	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH PKP
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (POZA GRANICĄ PLANU)
	TERENY OKRESOWO NARAŻONE NA PODSIĄKANIE WODAMI GRUNTOWYMI



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA ZAKAZU ZABUDOWY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NAPOWIETRZNYCH 15 kV (PAS SZEROKOŚCI 15,0m)
	ISTNIEJĄCE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ -USŁUGI PUBLICZNE W ZAKRESIE OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE

	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH PKP
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (POZA GRANICĄ PLANU)
	TERENY OKRESOWO NARAŻONE NA PODSIĄKANIE WODAMI GRUNTOWYMI

STYKI



Załącznik nr 2
do uchwały nr LXVII/381/14
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 25 września 2014 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej gruntów położonych w obrębie geodezyjnym Trębaczew był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu trzykrotnie:

- 1) od 4 lutego 2013 r. do 25 lutego 2013 r. z możliwością wnoszenia uwag do 12 marca 2012 r.;
- 2) od 10 do 31 marca 2014 r. z możliwością wnoszenia uwag do 15 kwietnia 2014 r.;
- 3) od 7 do 28 sierpnia 2014 r. z możliwością wnoszenia uwag do 11 września 2014 r.

Podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu do projektu planu wniesiono 3 uwagi, które Burmistrz Miasta i Gminy Działoszyn uwzględnił w całości. Wówczas jednak Wojewoda Łódzki w trybie nadzoru nad legalnością uchwały Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia planu stwierdził jej nieważność. Po zmianie granic obszaru objętego planem miejscowym w drodze pojęcia stosownej uchwały Rady Miejskiej, skorygowany projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w marcu 2014 r. Wpłynęła wówczas 1 uwaga, którą złożyli Mariusz Tasarz, Jarosław Tasarz i Wioletta Tasarz – współwłaściciele działki nr 778/5. W uwadze informują Burmistrza, że nie zgadzają się na zaprojektowanie przedłużenia drogi publicznej po ich działce, gdyż to uniemożliwi im wykorzystanie działki jako budowlanej. Burmistrz Miasta i Gminy Działoszyn rozpatrywał uwagę dwukrotnie: w dniu 5 maja 2014 r. i w dniu 24 lipca 2014 r. Ostatecznie, organ sporządzający plan miejscowy uwagę uwzględnił i zalecił kolejne dokonanie korekty projektu planu poprzez usunięcie projektowanego odcinka drogi publicznej po działce nr 778/5 w Trębaczewie. Uznał też, iż skorygowanie projektu planu wymaga kolejnego wyłożenia opracowania do publicznego wglądu, celem umożliwienia zainteresowanym zapoznania się z dokonaną korektą. To wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu nastąpiło w okresie od 7 do 28 sierpnia 2014 r. z możliwością wnoszenia uwag do 11 września 2014 r. Uwag w tym czasie nie wniesiono. Nie złożono również żadnych uwag do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu wyłożonej razem z projektem planu do publicznego wglądu.

Załącznik nr 3

do uchwały nr LXVII/381/14

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 25 września 2014 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 2012 r. poz. 647, z późn. zmianami) Rada Miejska w Działoszynie stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej gruntów położonych w obrębie geodezyjnym Trębaczew przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania. Jest to:

- 1) rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej o odcinek długości około 1800 mb realizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg gminnych - inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy w terminie zależnym od faktycznych potrzeb związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w tej wsi. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w drodze przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
- 2) wykup gruntów pod budowę projektowanych dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami: 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD w części, 18KDD, 21KDD w części, 22 KDD o łącznej powierzchni około 2,3 ha - inwestycje realizowane sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy w terminie zależnym od faktycznych potrzeb związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w tej wsi. Realizacja budowy tych dróg o długości około 2,3 km jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w drodze przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
- 3) rozbudowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej o łączną długość około 2000 mb realizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg gminnych - inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy w terminie zależnym od faktycznych potrzeb związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w tej wsi. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w drodze przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.