



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 września 2015 r.

Poz. 3571

UCHWAŁA NR XI/75/15 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE

z dnia 21 lipca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 514 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 1318) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały nr LXV/371/2014 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 12 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 514 położonej w obrębie 2 miasta Działoszyn, po stwierdzeniu że niniejszy plan 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 działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 514 położonej w obrębie 2 miasta Działoszyn położonego w obrębie 2 Miasta Działoszyn w granicach określonych na rysunku planu nr 1 zwaną dalej „planem”.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Działoszynie;
- 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 mapie syt. wys. w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć wyodrębniony fragment miasta Działoszyn objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 8) adaptacji – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektu do zachowania z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy 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 zagospodarowanie działki;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym również garaży i budynków gospodarczych) z zaliczeniem podcieni;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci 0-10°;
- 11) 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;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców, stanowiącej rodzaju 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;
- 13) 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 niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są oznaczone symbolem MN-U tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 4. 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic oraz sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów; w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przedstawionych na rysunku planu i oznaczonych symbolem MN-U, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i nieuciążliwą zabudowę usługową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy na warunkach ustalonych w planie dla nowej zabudowy oraz realizacja nowego budynku mieszkalno-usługowego, usługowego, budynku gospodarczego, a także budynku garażu;
- 3) zabudowa gospodarcza i garażowa na potrzeby funkcji podstawowych, zieleń przydomowa, urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym m. in. w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód otwartych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych,
 - c) przekroczenia dopuszczalnych poziomów wibracji;
- 4) ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, iż dla terenu oznaczonego symbolem MN-U należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) plan ustala obowiązek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 6) plan nakazuje selekcję i gromadzenie odpadów na posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania i zachowania czystości w gminie;
- 7) w zakresie ogrzewania lokalnego plan ustala ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych;
- 8) obszar położony w granicach przedstawionych na rysunku planu nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do objęcia taką ochroną.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady zagospodarowania terenu:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, remontów i rozbudowy oraz realizację nowej zabudowy o funkcjach podstawowych i uzupełniających na warunkach określonych w planie miejscowym, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- c) dopuszcza się uwzględnienie pomieszczeń gospodarczych i garażu w bryle budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, ale dopuszcza się też odrębne budynki o przeznaczeniu uzupełniającym;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy – dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m,
- budynki gospodarcze i garażowe – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,
- w przypadku realizacji pomieszczeń gospodarczych i garażu w bryle budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – obowiązuje maksymalna wysokość ustalona dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego,

b) geometria dachu budynków:

- budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: spadowe o kątach nachylenia połąci 15-45°, w nowym budynku, usługowym lub mieszkalno-usługowym dopuszcza się dach płaski,
- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połąci 5-30°,
- dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości,

c) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:

- z wykluczeniem kolorów jaskrawych pokrycia dachu i elewacji w stosunku do kolorystyki budynków sąsiednich,
- obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych dachu i elewacji budynków występujących na działce;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – w przedziale 0,2-0,9,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki.

4. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala dla obszaru nim objętego obowiązku scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) możliwość podziału nieruchomości zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, że:

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

5. Obsługa komunikacyjna i wymagania parkingowe:

- 1) obsługa komunikacyjna – z istniejących gminnych dróg publicznych, przy których działka jest położona;
- 2) wymagania parkingowe: na działce należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a dla funkcji usługowej – 1 ogólnodostępne miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej z dopuszczeniem ich lokalizacji w pasach dróg (poza obszarem objętym planem, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

6. Zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wykorzystania sieci zewnętrznych hydrantów do gaszenia pożaru,
 - b) z indywidualnego ujęcia wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych: docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Do czasu budowy sieci dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych, po terenie własnej działki;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia;
- 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 własnego źródła ciepła z zastosowaniem innych niskoemisyjnych 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 zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Inne ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe i wskazane do ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) w ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 180 cm, w tym maksymalnie 50 cm podmurówki. Ogrodzenia od strony ulic publicznych wyłącznie ażurowe o min. 50% powierzchni prześwitu w stosunku do powierzchni ogrodzenia;
- 3) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m i wyższych;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych;
- 5) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, obowiązuje dotychczasowy, wyłącznie o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sposób użytkowania i zagospodarowania.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 7. 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 ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem określa się na 10%.

§ 8. 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.).

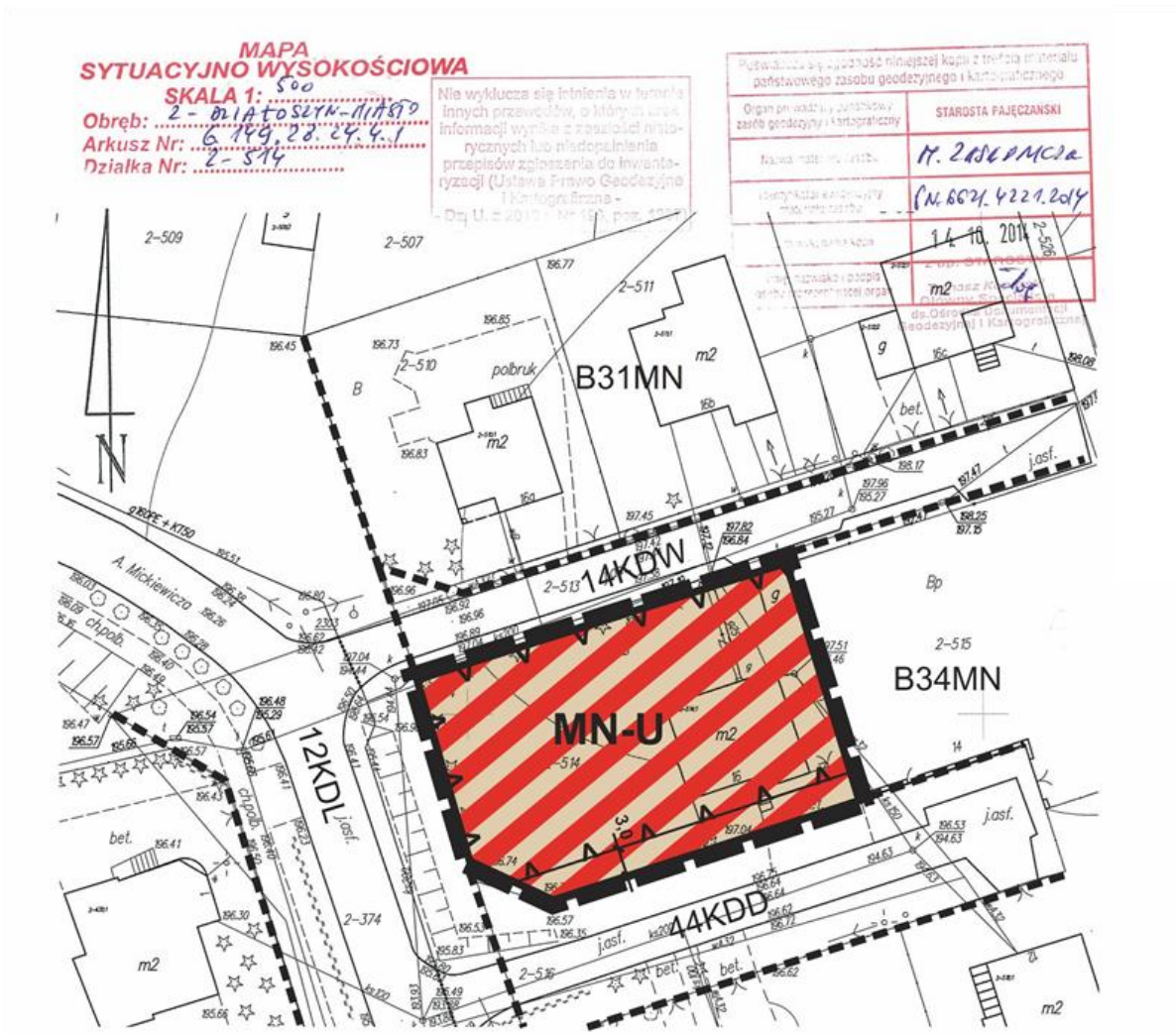
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Działoszyn.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie
Kazimierz Środa

Załącznik nr 1
do uchwały nr XI/75/15
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 21 lipca 2015 r.

ZALĄCZNIK GRAFICZNY



LEGENDA

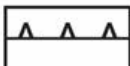
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

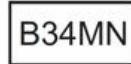


TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



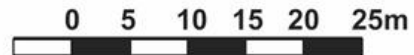
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (POZA PLANEM)



SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYN W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM 514 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE 2 MIASTA DZIAŁOSZYN

SKALA 1 : 500





RYSUNEK PLANU

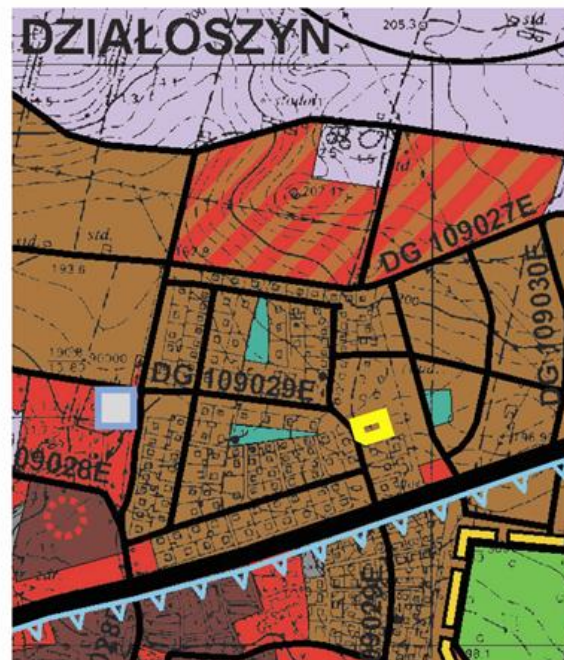
- ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/75/15

RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE Z DNIA 21 LIPCA 2015 R.

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

LEGENDA WYRYSU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



Załącznik nr 2
do uchwały nr XI/75/15
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 21 lipca 2015 r.

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

„Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym nr 514 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.

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

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr XI/75/15
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 21 lipca 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 514 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. zm.) Rada Miejska w Działoszynie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.