



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 22 października 2015 r.

Poz. 4041

UCHWAŁA NR XIII/87/15 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE

z dnia 18 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 108 położonej w obrębie 2 Miasta Działoszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265) oraz uchwały nr IV/14/15 Rady Miejskiej w Działoszyń w dniu 26 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 108 położonej w obrębie 2 Miasta Działoszyn, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 108 położonej w obrębie 2 Miasta Działoszyn w granicach określonych na rysunku planu nr 1 zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar objęty planem, 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 Działoszyń;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Działoszyń;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt. wys. w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć wyodrębniony fragment miasta Działoszyn objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 8) 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;
- 9) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci 0-10°;
- 10) 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;
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców, stanowiącej rodzaje działalności nie zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona;
- 12) wymagania parkingowe - należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej do drogi publicznej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są oznaczone symbolem 1U tereny przeznaczone pod zabudowę usługową i oznaczone symbolem 2KDD tereny przeznaczone na poszerzenie gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) granice oraz sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania, w tym zakazu zabudowy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

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

1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

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

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

3. Oznaczeniami o charakterze informacyjnym są oznaczenia obowiązującego planu miejscowego dla terenów sąsiadujących.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów przedstawionych na rysunku planu oznaczonych symbolem 1U, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwa zabudowa usługowa;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, w tym parkingi, dojazdy, dojścia i zieleń.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód otwartych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) zakaz składowania materiałów i surowców sypkich na terenie otwartym;
- 4) 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 standardów w środowisku, określonych w przepisach odrębnych,
 - c) przekroczenia dopuszczalnych poziomów wibracji;
- 5) teren objęty planem nie jest objęty klasyfikacją akustyczną określoną w przepisach odrębnych;
- 6) plan ustala obowiązek przestrzegania standardów emisji oraz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, przy czym obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej;
- 7) plan nakazuje selekcję i gromadzenie odpadów komunalnych na posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania i zachowania czystości w gminie, zaś odpadów związanych z prowadzoną działalnością - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie ogrzewania lokalnego plan ustala ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych;
- 9) obszar położony w granicach przedstawionych na rysunku planu nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

10) obszar w granicach planu położony jest na terenach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Częstochowa” (GZWP nr 326); nie występują na nim udokumentowane ujęcia wód podziemnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja nowych budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wg rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej i miejsc do parkowania samochodów,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży przy bocznych granicach działki;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych i 10,0 m do kalenicy,
- budynki gospodarcze i garażowe - 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- urządzenia typu kominy, silosy - maksymalnie do 15 m od poziomu terenu,

b) geometria dachu budynków:

- budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci w przedziale 15-45°,
- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy działki dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5-30° lub płaskie,

c) rozwiązania materiałowe i kolorystyka obiektów:

- nakaz stosowania na działce ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских oraz rozwiązań kolorystycznych z zakazem stosowania jaskrawych barw w elewacji i pokryciu dachów,
- zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding oraz innych, obcych dla miejscowej tradycji, jak np. płytki ceramiczne, glazurkowe lub klinkier;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy - w przedziale 0,3-1,0,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - w przedziale 25-50%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% 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 200 m²,
- d) przebieg linii podziału sięgających linii rozgraniczającej drogi publicznej będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do niej równoległy.

5. Obsługa komunikacyjna i wymagania parkingowe:

- 1) obsługa komunikacyjna - z gminnej drogi publicznej, klasy dojazdowej, przewidzianej do poszerzenia, oznaczonej w planie symbolem 2KDD lub z ul. Sadowskiej - publicznej drogi gminnej klasy lokalnej, położonej poza granicą planu, przez zainwestowaną część działki;
- 2) wymagania parkingowe: na działce należy zapewnić min. 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 4 miejsca. Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach własnej nieruchomości, w tym min. 1 miejsce winno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych 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: - powierzchniowe, 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, 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 posesji i opróżnianych zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Inne ustalenia:

- 1) w ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 180 cm, w tym max. 50 cm podmurówki. Ogrodzenia od strony ulic publicznych wyłącznie ażurowe o min. 40% powierzchni prześwitu w stosunku do powierzchni ogrodzenia;
- 2) ustala się następujące wymagania w zakresie reklam:
 - a) dopuszcza się reklamy wolnostojące o wysokości do 5 m i powierzchni maksymalnie 4 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia reklamy sytuowanej na budynku: 2 m²;
- 3) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m i wyższych;
- 4) w granicach planu nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym udokumentowane złoża surowców i tereny górnicze, udokumentowane ujęcia wód podziemnych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych - wobec czego plan nie ustala granic oraz sposobów zagospodarowania tych terenów;
- 5) na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej (określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn), występują jednak tereny publiczne, jakim jest pas terenu przeznaczony na poszerzenie gminnej drogi publicznej.

§ 7. Dla terenów przedstawionych na rysunku planu oznaczonych symbolem 2KDD, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie: tereny komunikacji: gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej - pas terenu szerokości min. 2 m przeznaczony na poszerzenie drogi;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 3) zakaz realizacji inwestycji innych niż wyszczególnione w punkcie 2;

4) teren oznaczony symbolem 2 KDD stanowi inwestycję celu publicznego.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 8. Teren, dla którego plan określa przeznaczenie i zasady zabudowy oraz zagospodarowania, może być zagospodarowany, urządzony i użytkowany tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 9. 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 dla terenu o symbolu 1U na 10%, a terenu komunikacji oznaczonego symbolem 2KDD - 1%.

§ 10. W granicach określonych niniejszym planem tracą 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.).

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

§ 12. 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 XIII/87/15

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 18 września 2015 r.

**MAPA
SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA****SKALA 1:1000**Obręb: **2-DZIAŁOSZYN-11A.510**Arkusz Nr: **6.119.21.28.2**Działka Nr: **2-168**

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych przedsięwzięć, o których treści informacji wynika z zasadniczych lub dodatkowych przebiegów zgłoszenia dla danego obszaru (zobacz plan sytuacyjny).

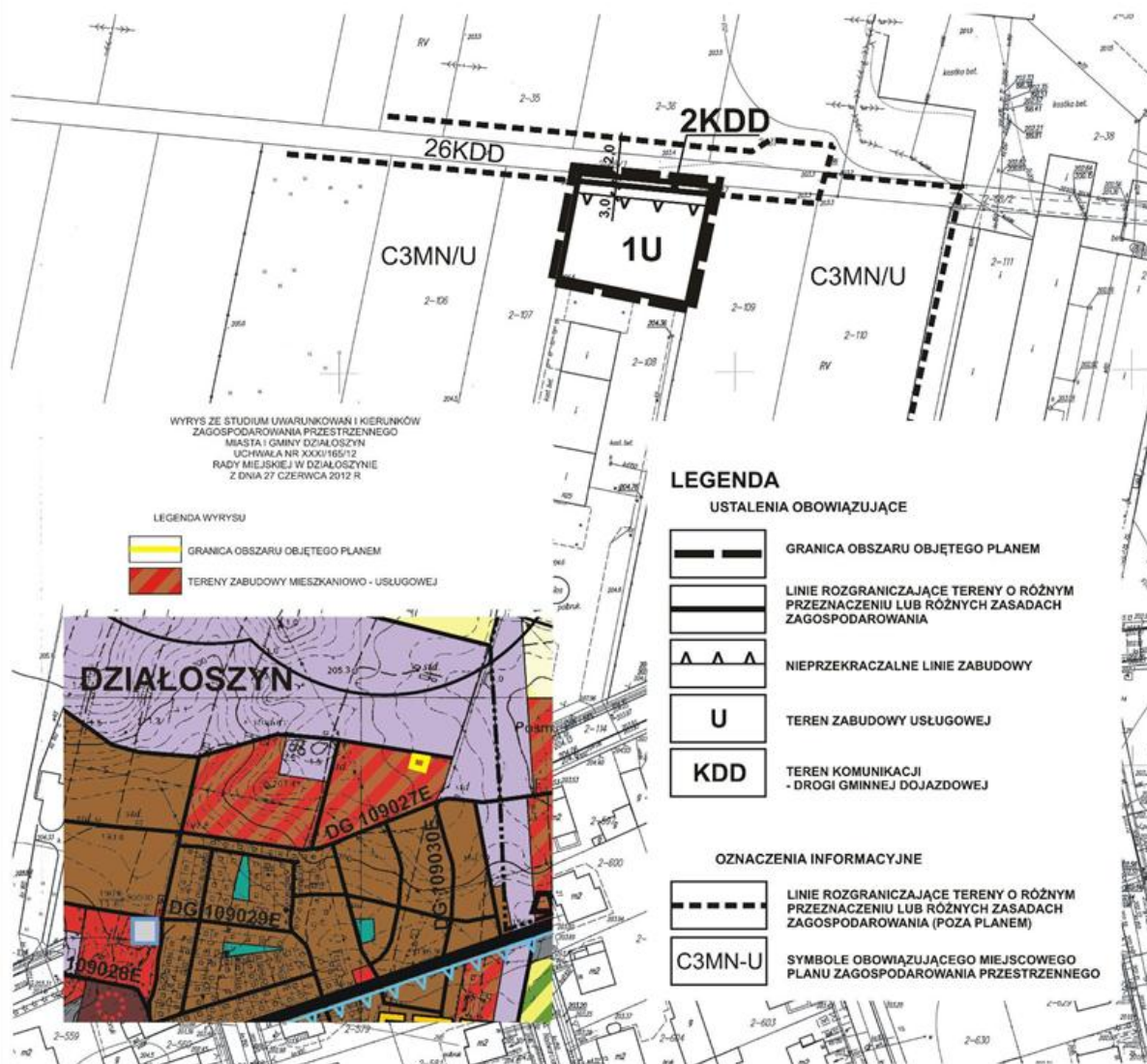
Podpisz się zgodnie z niniejszą kopią z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący rachunek stanu geodezyjnego i kartograficznego	STANOWISKO PAŃCZĄSKO
Nazwa miejscowości	M. Działoszyn
Miejscowość - gmina	Działoszyn
Data wydania	08.04.2015
Podpis i pieczęć	08.04.2015

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYN W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM 108 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE 2 MIASTA DZIAŁOSZYN

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XIII/87/15
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2015 r.

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m



Załącznik nr 2

do uchwały nr XIII/87/15

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 18 września 2015 r.

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

„Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 108 położonej w obrębie geodezyjnym 2 Miasta Działoszyn” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 6 do 27 sierpnia 2015 r. z możliwością wnoszenia uwag do 10 września 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie
Kazimierz Środa

Załącznik nr 3

do uchwały nr XIII/87/15

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 18 września 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Działoszynie stwierdza, że w „Projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 108 położonej w obrębie geodezyjnym 2 Miasta Działoszyn” nie przewiduje się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W tej sytuacji, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zmianami) Rada Miejska w Działoszynie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie
Kazimierz Środa