



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 23 grudnia 2015 r.

Poz. 5724

### UCHWAŁA NR XIV/99/15 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNI

z dnia 22 października 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 2585 położonej w obrębie geodezyjnym Raciszyn**

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 2015 r. poz. 1515) 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 LXVIII/392/2014 Rady Miejskiej w Działoszyńcu z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 2585 położonej w obrębie geodezyjnym Raciszyn, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 2585 położonej w obrębie geodezyjnym Raciszyn 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 Działoszyńcu;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Działoszyńcu;

- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt. wys. w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć działkę nr 2585 położoną w obrębie geodezyjnym Raciszyn objętą 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) 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.

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 MN tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**§ 4. 1.** W planie ustala się:

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

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.

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

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

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

3. Oznaczeniami o charakterze informacyjnym są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania (na obszarze poza planem);
- 2) symbole obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (na obszarze poza planem).

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz bezpieczeństwa państwa, a także infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód otwartych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować:
  - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
  - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia standardów środowiska poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych,
  - c) przekroczenia dopuszczalnych poziomów wibracji;
- 4) ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, iż dla terenu objętego planem należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) 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;
- 6) w zakresie ogrzewania lokalnego plan ustala ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych;
- 7) 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;
- 8) obszar w granicach planu położony jest na terenach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Częstochowa” (GZWP nr 326). Nie ma tu udokumentowanych ujęć wód podziemnych.

**§ 7. 1.** Na obszarze objętym planem określa się, w ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach planu wymagają uzupełnienia istniejącej zabudowy o funkcje towarzyszące, tu: zabudowę gospodarczo-garażową;
- 2) przy realizacji nowej zabudowy nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz realizacji pełnych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych. Ustala się grodzenie terenu od strony dróg publicznych ogrodzeniami z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości 180 cm od poziomu terenu i podmurówce maksymalnie do 50 cm ponad poziom terenu;

4) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania reklam i innych sposobów informacji wizualnej.

#### **§ 8. Inne ustalenia:**

- 1) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50 m i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów objętych niniejszym planem miejscowym, w sposób określony jego ustaleniami, obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i wykorzystania terenu.

**§ 9.** Obszar objęty planem miejscowym jest położony w granicach strefy ochrony archeologicznej, w związku z czym – w przypadku prowadzenia inwestycji związanych z realizacją robót ziemnych – nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

**§ 10.** Dla terenu przedstawionego na rysunku planu, oznaczonego symbolem MN ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji budynku gospodarczo-garażowego z możliwością rozbudowy i przebudowy oraz terenami zieleni przydomowej, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej – jako przeznaczenie uzupełniające.

#### 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

##### 1) zasady zagospodarowania terenu:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością prowadzenia remontów, rozbudowy i przebudowy na zasadach ustalonych dla nowej zabudowy,
- b) ustala się realizację nowego budynku gospodarczo-garażowego z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczo-garażowej w granicy z działką sąsiednią sąsiadującą od strony południowej;

##### 2) zasady kształtowania zabudowy:

###### a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny – maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych i 10,0 m do kalenicy,
- budynek gospodarczo-garażowy – 1 kondygnacja nadziemna, do 5,0 m do kalenicy,

###### b) geometria dachu budynków:

- budynku mieszkalnego: wielospadowy o kątach nachylenia połaci 25-45°,
- budynku gospodarczo-garażowego: jedno lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci 5-35°,

###### c) kolorystyka obiektów:

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

##### 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – w przedziale 0,2-0,6,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – w przedziale 15-35%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

### 3. 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 20,0 m,
  - c) powierzchnia działki będzie wynosiła co najmniej 500 m<sup>2</sup>,
  - d) przebieg linii podziału będzie równoległy do południowej granicy działki podlegającej podziałowi.

### 4. Obsługa komunikacyjna i wymagania parkingowe:

- 1) obsługa komunikacyjna: z ul. Południowej, położonej poza granicą planu;
- 2) wymagania parkingowe: na działce budowlanej należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

### 5. Zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wykorzystania sieci zewnętrznych hydrantów do zewnętrznego gaszenia pożaru,
  - b) z indywidualnego ujęcia wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do gminnej 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 przydomowych, a także ogrzewanie obiektów budowlanych z własnego źródła ciepła z zastosowaniem innych niskoemisyjnych nośników energii cieplnej, w tym także z odnawialnych źródeł energii (np. solary, pompy ciepła, itp.);
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w pojemnikach ustawionych na terenie posesji 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.

## **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

**§ 11. 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 5%.

**§ 12.** 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.).

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Działoszyn.

**§ 14.** 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 XIV/99/15  
 Rady Miejskiej w Działoszynie  
 z dnia 22 października 2015 r.

**RYSUNEK PLANU**



**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XIV/99/15  
Rady Miejskiej w Działoszynie  
z dnia 22 października 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 2585 położonej w obrębie geodezyjnym Raciszyn 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 XIV/99/15  
Rady Miejskiej w Działoszynie  
z dnia 22 października 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 2585 położonej w obrębie geodezyjnym Raciszyn” 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*