



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 września 2015 r.

Poz. 3528

UCHWAŁA NR XI/72/15 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 terenów położonych w obrębie geodezyjnym Zalesiaki

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 LXVII/377/2014 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej terenów położonych w obrębie geodezyjnym Zalesiaki, 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 terenów położonych w obrębie geodezyjnym Zalesiaki w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej „planem”.

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

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część graficzna obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, 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.

§ 3. 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 1:1000, stanowiący 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 gminy Działoszyn w obrębie geodezyjnym Zalesiaki 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 9) adaptacji – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektu do zachowania z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu. Budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowania działki;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym również garaży i budynków gospodarczych) z zaliczeniem podcieni;
- 11) 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 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;
- 13) strefie kontrolowanej od ciągów infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyłączony z zabudowy lub z możliwością lokalizacji obiektów na warunkach określonych w przepisach odrębnych; (w strefie operator sieci podejmuje czynności w celu zapobieżenia działaniom mogącym mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci);
- 14) wymagania parkingowe – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych;

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

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczone symbolem 1MN tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) oznaczone symbolem 2ZL tereny przeznaczone pod lasy;
- 3) oznaczone symbolem 3KDZ tereny przeznaczone pod komunikację – pas terenu na poszerzenie powiatowej drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 4) oznaczone symbolem 4E tereny elektroenergetyki – nasłupowej stacji transformatorowej.

§ 5. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;

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

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

- 1) granic oraz sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie udokumentowanych złóż surowców, udokumentowanych ujęć wód podziemnych, terenów górniczych, a także w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 6. 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 obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ze strefą kontrolowaną;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN:

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

§ 8. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2ZL:

- 1) tereny lasów jako podstawowe i wyłączne przeznaczenie terenu.

§ 9. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDZ:

- 1) tereny komunikacji: powiatowej drogi publicznej, klasy zbiorczej – pas terenu na poszerzenie tej drogi jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, jako przeznaczenie uzupełniające;

- 3) lokalizowanie w korytarzu drogi urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem drogi i jej funkcjami w rodzaju: chodnik, ścieżka rowerowa, wiaty przystanków autobusowych - jako przeznaczenie uzupełniające;
- 4) na odcinku objętym planem nie dopuszcza się możliwości sytuowania w korytarzu drogi miejsc parkingowych.

§ 10. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4E – tereny elektroenergetyki – istniejącej nasłupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV przeznaczonej do zachowania z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy na wnątrzną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Rozdział 3 **Zasady zagospodarowania**

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz infrastruktury technicznej, a także 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 nieczyszczonych 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) przekraczania dopuszczalnych poziomów wibracji;
- 4) ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - a) dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) tereny przeznaczone pod lasy oznaczone symbolem 2ZL, tereny przeznaczone pod komunikację oznaczone symbolem 3KDZ i tereny elektroenergetyki o symbolu 4E nie są klasyfikowane akustycznie;
- 5) plan ustala obowiązek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej;
- 6) plan nakazuje selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania i zachowania czystości w gminie;
- 7) w zakresie ogrzewania lokalnego plan ustala ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych;
- 8) nakazuje się zachowanie istniejących terenów leśnych z obowiązkiem ich pielęgnacji i prowadzenia gospodarki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obszary objęte planem nie są objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, w tym obszarów NATURA 2000, są jednak przewidziane do objęcia ochroną jako Pajęczańsko-Gidelski Obszar Chronionego Krajobrazu. Zasady ochrony zostaną jednak dopiero ustalone w dokumentach w sprawie utworzenia OCHK.

§ 12. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz stosowania od strony drogi publicznej:
 - a) ogrodzeń pełnych,

- b) prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych przeseł ogrodzenia: dopuszcza się zastosowanie prefabrykowanych betonowych elementów jako słupy i cokoły;
- 2) ustala się maksymalną, wynoszącą 180 cm wysokość ogrodzeń, w tym do 50 cm wysokość cokołów;
- 3) dopuszcza się na działkach lokalizację urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 2 m² i wysokości do 3 m ponad poziom terenu;
- 4) kolorystyka obiektów:
 - a) ustala się obowiązek stosowania na tej samej działce ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских,
 - b) ustala się zasadę utrzymania kolorystyki ścian z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich.

§ 13. Zasady ochrony zasobów kulturowych i dziedzictwa kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, w tym wpisane do rejestru zabytków i wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 2) cały obszar objęty planem miejscowym jest położony w granicach obszaru objętego strefą ochrony archeologicznej. W strefie ochrony archeologicznej, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

Rozdział 4 **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny w jego dotychczasowej formie z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w planie,
 - b) lokalizacja nowych i rozbudowa istniejącego budynku - z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ze strefą kontrolowaną oraz zachowaniem odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – z istniejącej powiatowej drogi nr 3502E, publicznej klasy zbiorczej,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
 - e) budynki mieszkalne na działkach mogą być realizowane jako wolnostojące, dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy na działkach, których szerokość jest równa lub mniejsza od 16 m,
 - f) dopuszcza się uwzględnienie pomieszczeń gospodarczych, usług i garaży w bryle budynku mieszkalnego, ale dopuszcza się też odrębne budynki gospodarcze, usługowe i garażowe. W przypadkach łączenia funkcji w budynku mieszkalnym - obowiązują parametry ustalone w niniejszym planie dla budynków mieszkalnych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, usługowej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu do niej, przy czym minimalna odległość od granicy nie może być mniejsza niż 1,5 m,
 - h) wymagania parkingowe: na działce należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej – min. 2 miejsca. Nie ustala się obowiązku zapewnienia na poszczególnych działkach miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków:

- budynki mieszkalne – 9,0 m do kalenicy,
- budynki gospodarcze, usługowe i garażowe – 7,0 m do kalenicy,
- wiaty, altany – 5,0 m,

b) geometria dachu budynków:

- mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci w przedziale 15-45⁰,
- dopuszcza się w budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia w przedziale 5-30⁰,
- dachy altan i wiat: wielospadowe i jednospadowe o kątach nachylenia połaci 2-25⁰;

3) wskaźniki zagospodarowania działek:

- a) intensywność zabudowy – w przedziale 0,1-0,5,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – w przedziale 10-35%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZL ustala się:

- 1) zakaz zabudowy i zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 2) obowiązek prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym również uproszczonym planem urządzania lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa dla wsi Zalesiaki.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDZ ustala się:

- 1) parametry techniczne: szerokość w liniach rozgraniczających: min. 15 m, w tym w granicach planu - pas terenu na poszerzenie drogi o szerokości 2 m;
- 2) zagospodarowanie łącznie z częścią terenu zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 3) teren oznaczony symbolem 3KDZ stanowi inwestycję celu publicznego.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4E ustala się:

- 1) wskaźniki i parametry zabudowy w przypadku przebudowy stacji nasłupowej na stację wnetrzową:
 - a) powierzchnia zabudowy: do 50 % powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%,
 - c) maksymalna wysokość – 4 m,
 - d) intensywność zabudowy w przedziale 0,2-0,8 ,
 - e) płaski, w formie stożka lub kopuły,
 - f) wymiary działki do wydzielenia: 2 x 3 m dla stacji nasłupowej i 5 x 6 m dla stacji wnetrzowej;
- 2) obsługa komunikacyjna – z powiatowej drogi publicznej przewidzianej do poszerzenia, oznaczonej w planie symbolem 3KDZ.

§ 18. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala dla obszaru nim objętego obowiązku scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – należy uwzględnić następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 18 m,

- c) przebieg linii podziału sięgających linii rozgraniczającej drogi – taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do niej prostopadły;
- 3) warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem;
- 4) ustalenia punktów 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg i podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania poprzez powiększenie działek sąsiednich oraz innych, dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 19. 1. Ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci zbiorowych gminnych systemów uzbrojenia na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) o ile teren spełnia wymagania wynikające z przepisów odrębnych - do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych – powierzchniowo, na teren własnej działki.

2. Ustala się jako zasadę obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z istniejącej sieci niskiego napięcia przewidzianej do rozbudowy.

3. Ustala się docelowe 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 w butli propan-butan oraz z naziemnych lub podziemnych zbiorników przydomowych, a także ogrzewanie obiektów budowlanych z zastosowaniem innych niskoemisyjnych nośników energii cieplnej. Dopuszcza się ogrzewanie budynków przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w rodzaju solarów i pomp ciepła, itp.

4. Ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną:

- 1) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych, a także lokalizację innych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) usuwanie odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia.

§ 20. W granicach opracowania plan wyznacza tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów określając następujące ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów:

- 1) w granicach przedstawionych na rysunku planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której plan ustala strefę kontrolowaną o szerokości max. 15 m (po 7,5 m od osi linii w każdą stronę). W strefie obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych. Ograniczenia nie obowiązują w przypadku skablowania linii bądź jej przeniesienia poza teren objęty planem;
- 2) w granicach obszarów objętych niniejszym planem miejscowym nie występują podziemne urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów.

W przypadku stwierdzenia występowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, które kolidują z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenów – inwestor jest zobowiązany do rozwiązania kolizji we własnym zakresie w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

§ 21. Inne ogólne ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych i budowli o wysokości 50 m i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uwzględnione w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn). Występują jednak tereny publiczne, jakim jest odcinek drogi publicznej w granicach przewidzianych na poszerzenie korytarza tej drogi;
- 3) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 5
Ustalenia końcowe

§ 22. 1. 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, o której mowa w ust. 1, wynosi dla:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolem 1MN w pasie na głębokość 50 od linii rozgraniczającej z drogą publiczną – 1%; na pozostałym terenie – 30%;
- 2) dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3KDZ – 1%;
- 3) nie ustala się stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolami 2ZL i 4E, bowiem nie zmienia się przeznaczenia, ani też zasad zagospodarowania terenu w stosunku do planu miejscowego aktualnie obowiązującego.

§ 23. 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.).

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

§ 25. 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/72/15
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 21 lipca 2015 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYŃ
UCHWAŁA NR XXXI/165/12
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYŃ
Z DNIA 27 CZERWCA 2012 R.











ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYN W POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEO

RYSUNEK PLANU
-ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XI/72/
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE Z DN

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENÓW DEZYJNYM ZALESIAKI

SKALA 1 : 1000

'15

IIA 21 LIPCA 2015 r.



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY LEŚNE
	TERENY ELEKTROENERGETYKI -STACJA TRANSFORMATOROWA 15/04 kV
	TERENY KOMUNIKACJI -POWIATOWEJ DROGI PUBLICZNEJ, ZBIORCZEJ

Załącznik nr 2
do uchwały nr XI/72/15
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 terenów położonych w obrębie geodezyjnym Zalesiaki” 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/72/15
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 terenów położonych w obrębie geodezyjnym Zalesiaki” 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.