



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 27 października 2014 r.

Poz. 3699

UCHWAŁA NR LXVII/380/14 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNI

z dnia 25 września 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 325/2, 325/1, 326 położonych w obrębie 1 Miasta Działoszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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. 20 ust. 1 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 XLVI/228/13 Rady Miejskiej w Działoszyń z dnia 4 marca 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 325/2, 325/1, 326 położonych w obrębie 1 Miasta Działoszyn, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn, przyjętego uchwałą nr XXXI/165/12 z dnia 27 czerwca 2012 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 325/2, 325/1, 326 położonych w obrębie 1 Miasta Działoszyn, zwaną dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem określają:

- 1) od północy: granice działek nr ewid. 325/2, 325/1 i 326 z działką nr ewid. 321 - ulica Cmentarna;
- 2) od wschodu: granica działki nr ewid. 326 z działką nr ewid. 327;
- 3) od południowego-zachodu: granice działek nr ewid. 326, 325/1 i 325/2 z działką nr ewid. 324.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasada ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Działoszyń, o ile z jej treści nie wynika inaczej;

- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozstrzygającymi oraz oznaczony symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni całej działki budowlanej;
- 8) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 15°;
- 9) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 10) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji wiejskiej, turystycznej, przyrodniczej, w tym również tablice informujące o finansowaniu lub współfinansowaniu inwestycji przez Unię Europejską;
- 11) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem ani tablicą informacyjną;
- 12) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętym planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MU.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, przy czym dopuszcza się zastosowanie rodzaj dachu (kąąt nachylenia i sposób kształtowania połączenia) jaki występuje w istniejącej części budynku,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i wiat w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) obowiązek stosowania ogrodzeń o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 25% całej powierzchni ogrodzenia,
 - b) maksymalna powierzchnia ogrodzenia od poziomu terenu 1,8 m;
- 3) zasady realizacji urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych:
 - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 4 m², chyba że z treści uchwały wynika inaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację na ogrodzeniach lub elewacjach budynków szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 4) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:
 - a) elewacje: tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, metal, szkło,
 - b) pokrycia dachów: dowolne utrzymane w barwach ceglanych lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego,
 - c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
 - d) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - e) obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;

- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza:
 - a) granice nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) obszar objęty planem;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: nie mniej niż 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się, niezależnie od pozostałych ustaleń planu, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszaru objętego planem ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - obowiązek wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w sieć hydrantową z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych,
 - b) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - w ramach powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obowiązek podczyszczania ścieków opadowych w granicach własnych lokalizacji dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, do parametrów zgodnych z przepisami dotyczącymi jakości ścieków wprowadzonych do wód powierzchniowych lub do ziemi,
 - obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z powierzchni szczelnie utwardzonych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,

f) zaopatrzenie w gaz:

- ze stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- z butli gazowych,

g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne - ul. Cmentarną i ul. Bugaj zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia, w granicach działki budowlanej, miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, wliczając w to miejsca garażowe, dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 45 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów handlowych,
 - c) 1 stanowisko na każde 6 miejsc konsumenckich, dla obiektów gastronomii,
 - d) 1 stanowisko na każde 30 m² powierzchni użytkowej dla obiektów biurowych i administracyjnych,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU, ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków usługowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat,
 - parkingów, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,02,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: nie więcej niż 9,0 m,
 - pozostałe: nie więcej niż 7,0 m,
 - g) dachy:
 - płaskie,
 - dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 30°-45°,

- dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopołaciowe o kącie nachylenia do 30°;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 14. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia uchwały nr XXI/139/2004 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn.

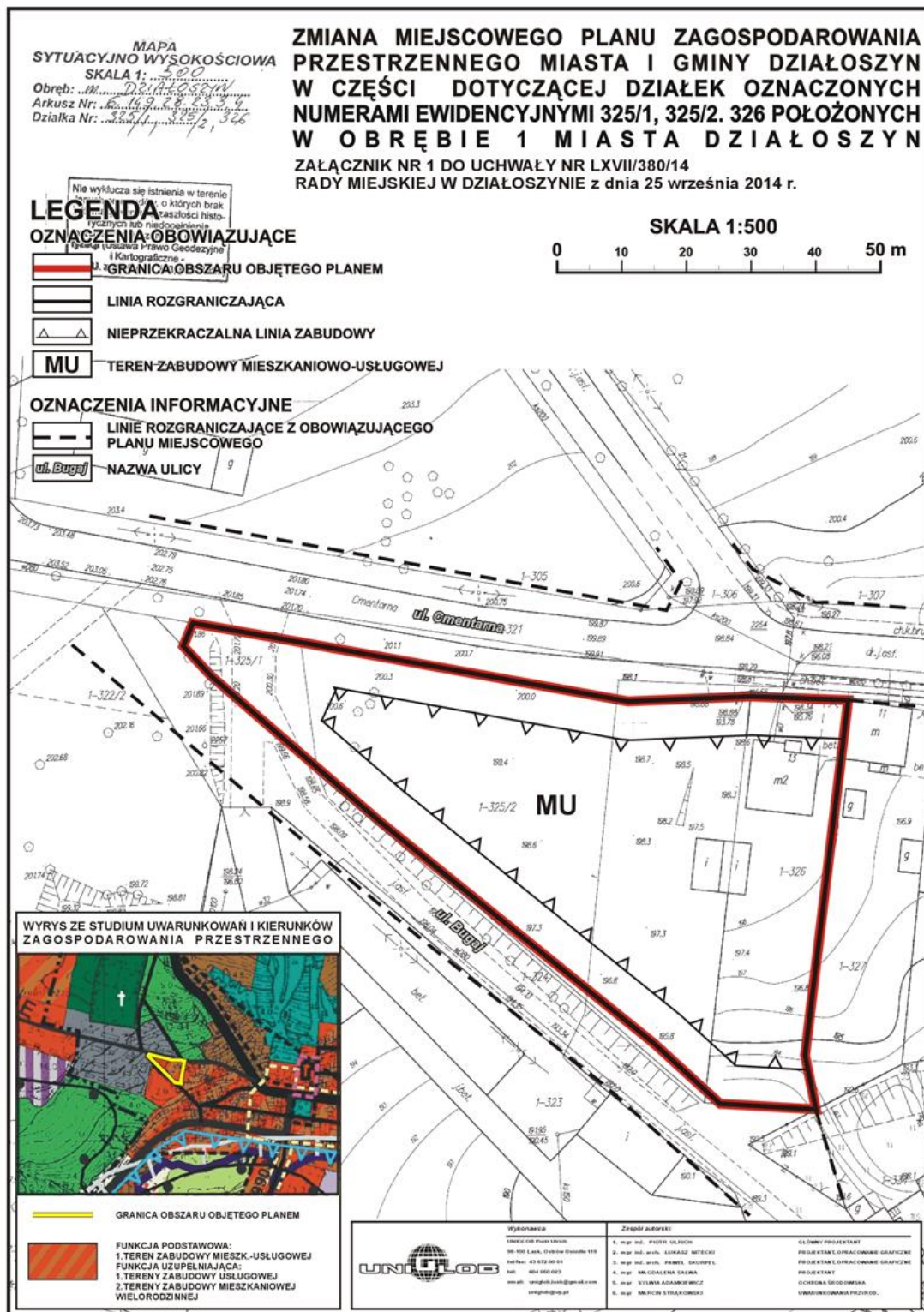
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Działoszyn.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie
Stanisław Ranoszek

Załącznik nr 1
do uchwały nr LXVII/380/14
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 25 września 2014 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr LXVII/380/14
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 25 września 2014 r.

**ROZTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 325/2, 325/1, 326 położonych w obrębie 1 Miasta Działoszyn był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 czerwca 2014 r. do 26 czerwca 2014 r. Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 6 czerwca 2014 r. do 10 lipca 2014 r. We wskazanym okresie do wyłożonego projektu planu została zgłoszona jedna uwaga. Uwaga zgłoszona w dniu 12 czerwca 2014 r. o następującej treści: „Prośba o zmianę minimalnej intensywności zabudowy, aby można było wybudować budynek garażowo-gospodarczy o powierzchni ok. 30–45 m² na działce nr 326 (obecnie stojący na działce budynek planowany jest do rozbiórki) oraz dopuścić możliwość usytuowania budynku garażowo-gospodarczego w granicy z działką nr 327”. Powyższa uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie przez Burmistrza Miasta i Gminy Działoszyn i nie podlega rozstrzygnięciu Rady Miejskiej w Działoszynie.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXVII/380/14
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 25 września 2014 r.

**ROZTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy: - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej; - gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego; - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 325/2, 325/1, 326 położonych w obrębie 1 Miasta Działoszyn zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny na obszarze gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne. Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków zewnętrznych, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.