UCHWAŁA NR LVII/378/22
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE

z dnia 20 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 43/1 obręb Działoszyn, w gminie Działoszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XLIII/276/21 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 43/1 obręb Działoszyn, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 43/1 obręb 1 Działoszyn, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLIII/276/21 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 43/1 obręb Działoszyn, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, w skali 1:1000, 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 zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;
4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony na rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta i gminy Działoszyn.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności, w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu:

1) położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:

a) podziemnej części budynku,

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami;

2) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynku, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących dróg publicznych;

3) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:

a) lokalizację obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Częstochowa" (GZWP 326);

3) w granicach obszaru objętego planem brak urządzeń melioracji wodnych;

4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;

5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

a) o mocy przekraczającej 100 kW,

b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;

7) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNs jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

8) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§ 8. Z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach §6.

§ 10. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) w obszarze objętym planem brak terenów górniczych;

2) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. 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 przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

   a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,

   d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy.

§ 14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: 30 %.

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

1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) sieci elektroenergetycznych, z wyjątkiem budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,

   b) sieci gazowych,

   c) sieci wodociągowych,

   d) sieci kanalizacyjnych,

   e) sieci ciepłowniczych,

   f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

   a) zaopatrzenie w wodę:

      - z sieci wodociągowej,

      - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,
- w ramach terenu biologicznie czynnego, w szczególności do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,

e) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) z terenu drogi publicznej - 11 KDL wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Działoszyn, w gminie Działoszyn (Uchwała Nr LI/328/18 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 19 kwietnia 2018 r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 czerwca 2018 r., poz. 3008,
2) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne;
3) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNs**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych typu szeregowego,
- wbudowanych budynków garażowych w budynek mieszkalny,
- wbudowanych budynków gospodarczych w budynek mieszkalny;

b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:

- dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
- dróg pożarowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:

- 1 stanowisko na mieszkanie,

b) w przypadku realizacji więcej niż 8 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 0,8,

- minimalna: 0,1,

f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 9 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 5 m,

i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

RADA MIEJSKA W DZIAŁOSZYNIE

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie

mgr inż. Kazimierz Środa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR EWID. 43/1 OBRĘB DZIAŁOSZYN, W GMINIE DZIAŁOSZYN

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVII/378/22
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE Z DNIA 20 LIPCA 2022 R.

Skala 1:1000 — 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

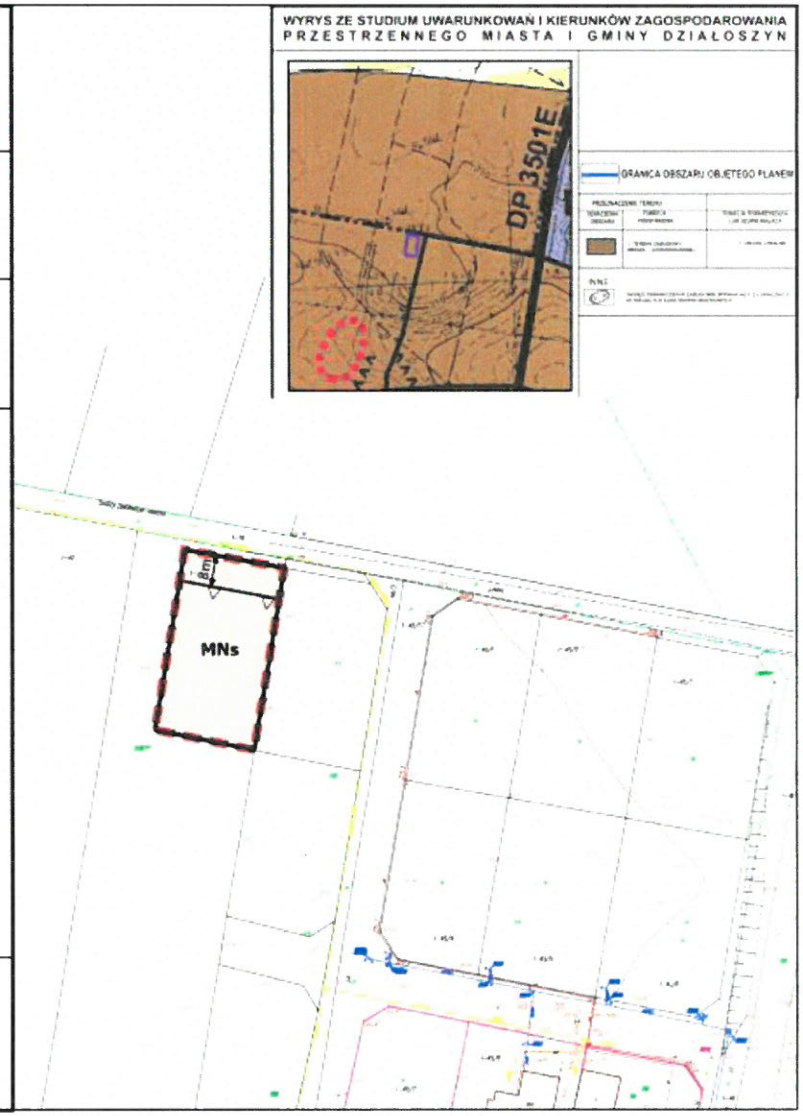
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNs — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 8m — LINIA WYMIAROWA

TEREN PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W ZASIĘGU - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/378/22

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 20 lipca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 43/1 obręb Działoszyn, w gminie Działoszyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 maja 2022 r. do 20 czerwca 2022 r.

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać w dniach od 27 maja 2022 r. do 4 lipca 2022 r. We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie podejmuje się rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/378/22

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 20 lipca 2022 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) Rada Miejska w Działoszynie, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane bezpośrednio nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/378/22

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 20 lipca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę