UCHWAŁA NR LIX/391/22
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ewidencyjnym 35 i 37 położonych w obrębie geodezyjnym 1 Działoszyn w gminie Działoszyn

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. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 599, 1005, 1079) oraz w związku z uchwałą Nr LII/341/22 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 16 lutego 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ewidencyjnym 35 i 37 położonych w obrębie geodezyjnym 1 Działoszyn w gminie Działoszyn, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 1 Miasta Działoszyn, zwany dalej „planem", składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) rysunku planu, w skali 1 : 1 000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;

5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objęto planem, o którym mowa w ust. 1, wskazano na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do Uchwały Nr LII/341/22 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 16 lutego 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ewidencyjnym 35 i 37 położonych w obrębie geodezyjnym 1 Działoszyn w gminie Działoszyn.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000;

6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lokalizowania budynków oraz wiat od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy okapów na odległość nie większą niż 1m;

7) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony procentowo jako stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki;

8) **zieleń izolacyjna** - pas zwartej zieleni wielopiętrowej, złożony z drzew i krzewów, niebędący lasem lub plantacją w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach i ochronie przyrody, oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie teren wodociągów od terenów sąsiednich.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) teren wodociągów;

5) zieleń izolacyjna.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów w obszarze plan wyznacza teren będący przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

1) teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej;

2) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §13;

3) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:

   a) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

   a) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;

2) zakaz lokalizacji budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1.5 m od takiej granicy;

3) obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 7. Obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 Częstochowa (E); zagospodarowanie terenów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego.

§ 8. Na obszarze objętym opracowaniem nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;

2) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;

3) na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

1) nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości;

2) ze względu na strukturę własności i przeznaczenie terenu odstępuje się od ustalenia zasad scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

1) obsługę obszaru z dróg położonych poza jego granicami;

2) ze względu na funkcję terenu nie ustala się konieczności zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

   a) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez naturalną i wymuszoną retencję; przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników,

   b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez systemy kanalizacji deszczowej, w tym systemy zbiorcze;

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:

   a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   b) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami pkt 3 lit. a),

   c) dla noworealizowanych linii elektroenergetycznych lub przebudowywanych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się obowiązek realizacji jako podziemnych linii kablowych;

3) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:

   a) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,

   b) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;

4) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się usuwanie odpadów w oparciu o gminny system gospodarowaniu odpadami.

§ 14. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się:

1) obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu obronności państwa:

   a) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

§ 15. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:

1) 0% dla terenu 1IW.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren wodociągów (pompowni wody, ujęcia wód i obiekty uzdatniania wody);

2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt. 1), drogi wewnętrzne, miejsca postojowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 – 0,2;

3) ustala maksymalną wysokość:

a) budynków – 6,0 m,

b) budowli 13,0 m;

4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) dla dachów budynków ustala się:

a) dowolne rozwiązania w zakresie geometrii,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;

6) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4.0 m, wzdłuż granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren nie podlega ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Działoszyna.

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

RADA MIEJSKA W DZIAŁOSZYNIE

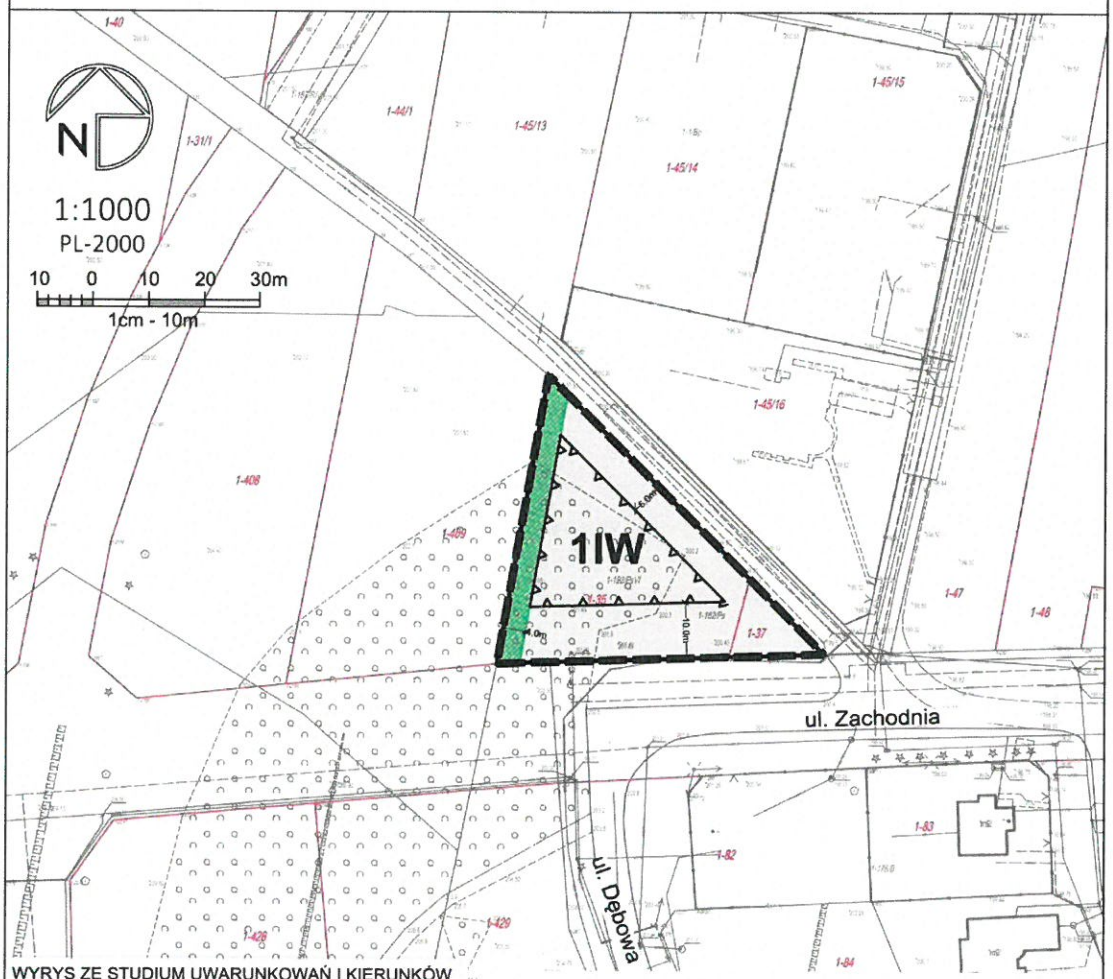
Przewodniczący Rady Miejskiej w Działoszynie

mgr inż. Kazimierz Środa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIX/391/22
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 29 września 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EWIDENCYJNYM 35 I 37 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM 1 DZIAŁOSZYN, W GMINIE DZIAŁOSZYN

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIL/391/22 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIAŁOSZYN

1. TEREN ZABUDOWY MIESZK. - JEDNORODZINNEJ

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- IW — TEREN WODOCIĄGÓW
- ZIELEŃ IZOLACYJNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 1-48 — GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- 6.4m — LINIE WYMIAROWE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/391/22

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Działoszynie stwierdza:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ewidencyjnym 35 i 37 położonych w obrębie geodezyjnym 1 Działoszyn w gminie Działoszyn został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca do 18 sierpnia 2022 roku. Termin składania uwag minął 1 września 2022 r.

2. W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego nie wypłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/391/22

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji , zapisanych w planie , inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 1 Miasta Działoszyn, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb użytkowników terenu.

Inwestycje należące do zadań własnych gminy to budowa ujęcia wód podziemnych, sieci wodociągowej wraz z hydrofornią. Inwestycje te realizowane będą ze środków własnych Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych lub innych dostępnych pozabudżetowych źródeł finansowania. Realizacja odbywać się będzie z jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/391/22

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 29 września 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

Uzasadnienie

Uzasadnienie do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ewidencyjnym 35 i 37 położonych w obrębie geodezyjnym 1 Działoszyn w gminie Działoszyn

W związku z uchwałą Nr LII/341/22 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 16 lutego 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ewidencyjnym 35 i 37 położonych w obrębie geodezyjnym 1 Działoszyn w gminie Działoszyn rozpoczęto prace planistyczne nad projektem planu miejscowego. Dla terenu objętego opracowaniem, oraz północnej części Działoszyna obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn przyjęty uchwałą Nr XXI/139/2004 z dnia 2004-11-24 RADY MIEJSKIEJ w DZIAŁOSZYNIE. Podstawową funkcją jaką ustala obowiązujący dokument jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Konieczność opracowania nowego planu miejscowego, w którym działki nr 35 i 37 (Działoszyn1) stanowiące własność gminy, zostały przeznaczone na funkcje infrastruktury technicznej – wodociągi, jest konieczność podniesienia jakości i standardów dostarczania wody do budynków. Rejon sąsiadujący z terenem objętym opracowaniem to intensywnie rozwijające się osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecna sieć wodociągowa nie zapewnia dostatecznej ilości (tym samym ciśnienia) wody w miejskiej sieci wodociągowej dla istniejącej zabudowy. Potencjał rozwojowy tej części miasta wskazuje, że problem deficytu będzie się pogłębiał, zatem wprowadzenie tej funkcji jest wyłącznie związane z wyposażeniem osiedla w niezbędną infrastrukturę techniczną i nie narusza istniejącego porządku przestrzennego, tym samym nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.