UCHWAŁA NR LXIII/421/22
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE

z dnia 28 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Trębaczew, w gminie Działoszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) w związku z uchwałą Nr XLVI/288/21 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 1 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Trębaczew, w gminie 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 obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Trębaczew, w gminie Działoszyn, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLVI/288/21 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 1 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Trębaczew, w gminie Działoszyn, przedstawiono na rysunku planu.

§ 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, oznaczony symbolem literowym, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

3) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;

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. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu, obejmują:

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

   b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych oraz wydzielenia na te potrzeby działek gruntu;

2) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 100 m n.p.t. i większej, należy postępować zgodnie z przepisami dotyczącymi przeszkód lotniczych.

§ 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 Nr 326 Zbiornik Częstochowa (E);

3) w granicach obszaru objętego planem nie występują urządzenia melioracji wodnych;

4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, stąd plan ustala obowiązek zastosowania przez inwestora odpowiednich metod projektowych i budowlano-wykonawczych;

5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; z wyjątkiem instalacji do produkcji klinkieru cementowego;

6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

7) 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;

8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 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. Z uwagi na przeznaczenie terenów nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

2) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

3) odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych.

§ 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) na obszarze objętym planem brak udokumentowanych złóż surowców naturalnych;

2) obszar objęty planem znajduje się w całości w terenach górniczych: „Niwiska Górne-Grądy II" i „Działoszyn VII";

3) obszar planu znajduje się w strefie niekorzystnego oddziaływania od robót strzałowych, wykonywanych w zakładzie górniczym „Działoszyn", tj. w całości w zasięgu stref: rozrzutu odłamków skalnych i drgań parasejsmicznych;

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

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

6) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planach 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: 1000 m2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 22 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45° – 90°,

d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 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. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: 30% dla terenu PU.

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

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

a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,

b) naziemnych sieci elektroenergetycznych, przy czym budowa oraz rozbudowa dotyczy jedynie sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,

c) sieci gazowych,

d) sieci wodociągowych,

e) sieci kanalizacyjnych,

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,

- z ujęć wód podziemnych,

- obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

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

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) obsługę komunikacyjną terenu oraz powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym (droga krajowa Nr 42) zapewniają, zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem: zakładowe drogi wewnętrzne i droga wewnętrzna – ul. Przemysłowa.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków produkcyjnych, budynków produkcyjno-usługowych,
- budynków usługowych,
- budynków biurowych i socjalnych,
- budynków magazynowych,
- wiat,
- składów,
- instalacji i urządzeń technicznych,
- innych obiektów budowlanych, związanych z przeznaczeniem terenu (w szczególności fundamentów pod urządzenia techniczne, konstrukcji wsporczych urządzeń technologicznych);

b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych;

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

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,

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

- minimalna: 0,001,

- maksymalna: 1,0,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 60 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, związanych z przeznaczeniem terenu, w szczególności kominów, konstrukcji wsporczych urządzeń technologicznych: 120 m,

g) dachy dowolne.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

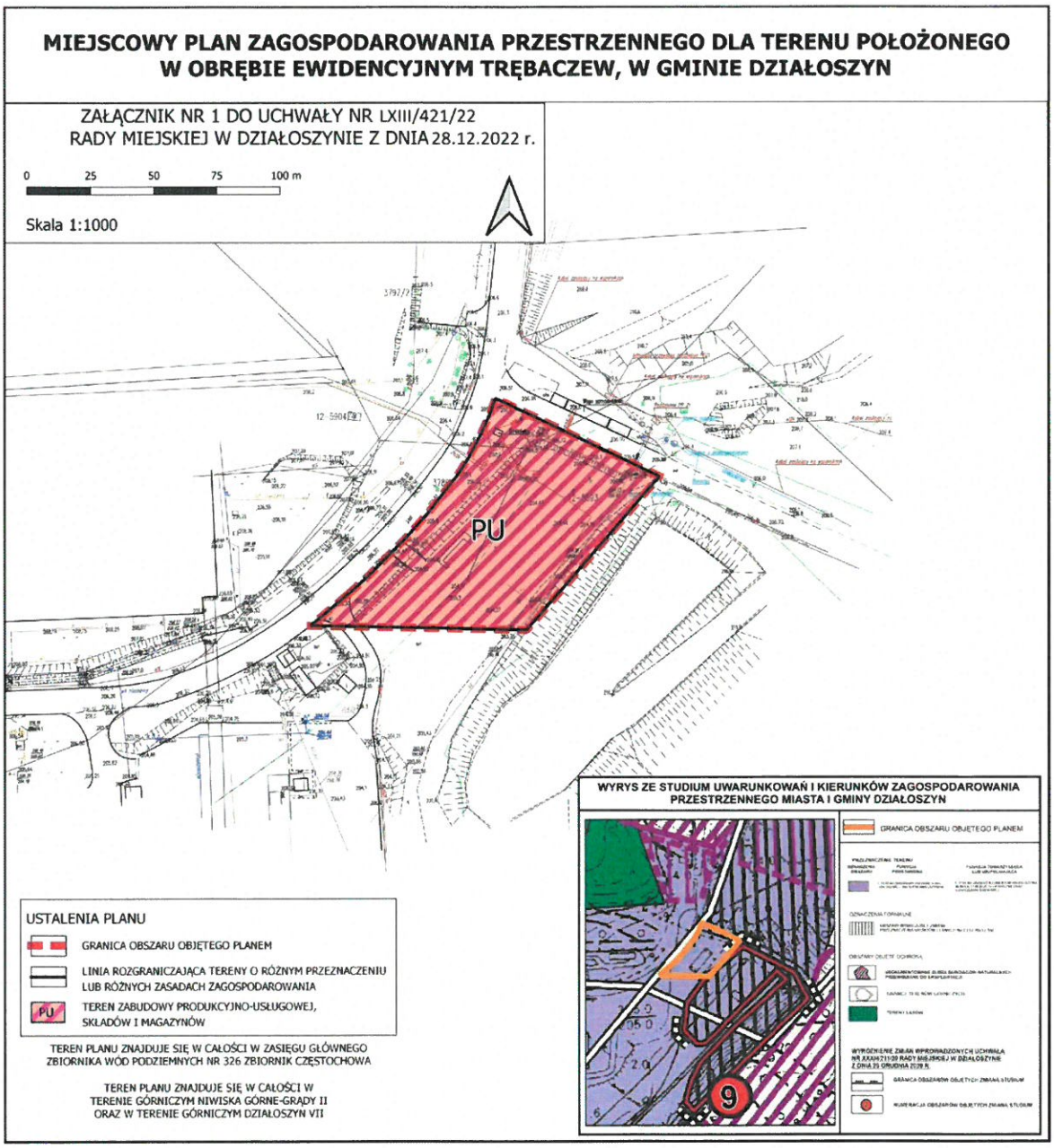
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

RADA MIEJSKA W DZIAŁOSZYNIE

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie

mgr inż. Kazimierz Środa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIII/421/22
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 28 grudnia 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/421/22
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 28 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Trębaczew, w gminie Działoszyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 12 września 2022 r. do 3 października 2022 r. Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać do dnia 19 października 2022 r. We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/421/22

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 28 grudnia 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, 1846, 2185) 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, 1561) Rada Miejska w Działoszynie, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/421/22

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 28 grudnia 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

do uchwały Nr LXIII/421/22 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Trębaczew, w gminie Działoszyn.

/zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185)/.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Działoszynie ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185), zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w obrębie Trębaczew jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XLVI/288/21 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 1 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Trębaczew, w gminie Działoszyn.

Ustala się, że przeznaczenie terenów w projekcie planu miejscowego określono zgodnie z wytycznymi i zaleceniami studium.

W planie ustalono:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
- maksymalna wysokość budynków: 60 m,
- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, związanych z przeznaczeniem terenu, w szczególności kominów, konstrukcji wsporczych urządzeń technologicznych: 120 m.

Uznaje się, iż powyższe ustalenia nie naruszają postanowień studium, gdyż w Rozdziale VII. „INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM" zapisano (między innymi):

„Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawania w sprzeczności z formami określonymi w studium."

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn przyjęto w 2020 r., czyli w czasie, gdy w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin należało wyznaczać miejsca lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ponieważ obszary objęte planem nie leżą w zasięgu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyznaczonych w studium, w planie moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ograniczono do 100 kW. Uznaje się bowiem, iż takie właśnie ograniczenie w obowiązującym studium, jest nadal wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, do czasu przyjęcia edycji studium z wprowadzonym ograniczeniem wywołanym zmianą przepisów o odnawialnych źródłach energii (między innymi wartość 500 kW).

Obszar objęty planem jest częścią zakładu Cementownia „Warta" S.A. Obsługę komunikacyjną terenu oraz powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym (droga

krajowa Nr 42) zapewniają, zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem: zakładowe drogi wewnętrzne i droga wewnętrzna – ul. Przemysłowa.

Teren objęty projektem planu miejscowego stanowi część kompleksu górniczo-przemysłowego Cementowni „Warta" S.A. Ze względu na silne powiązanie funkcjonalne z pozostałymi terenami Cementowni „Warta" S.A., założono, iż nie ma potrzeby ustalać w projekcie planu minimalnej liczby miejsc do parkowania. Użytkownicy zakładu produkcyjnego (w szczególności zatrudnieni i klienci) zostawiają samochody na parkingach zewnętrznych przed brama zakładu, m.in. dlatego, iż teren zakładu jest mocno zapylony.

W przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w ramach obszaru objętego planem miejscowym, należy postępować zgodnie obowiązującymi przepisami. W myśl art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88) zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Do zgłoszenia należy dołączyć m.in. zaświadczenie lub kopię zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak zaświadczenia o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykluczy możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w ramach obszaru objętego planem miejscowym.

Celem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- reakcja na najpilniejsze potrzeby gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego;
- ustalenie terenów zabudowy w zgodzie z polityką przestrzenną gminy, zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania krajobrazu.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy, w sposób przedstawiony w poniższej tabeli.

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
1.	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia terenu z ustaleniem wymagań dotyczących architektury
2.	walory architektoniczne i krajobrazowe	określenie gabarytów obiektów
3.	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego
4.	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obszar objęty projektem planu znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków i brak jest na nim obiektów chronionych ujętych w gminnej ewidencji zabytków
5.	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	ustalenie zasad ochrony środowiska

6.	walory ekonomiczne przestrzeni	zapisy, które nie powinny powodować roszczeń odszkodowawczych, przy zachowaniu zgodności z obowiązującym studium
7.	prawo własności	zagospodarowanie terenu możliwie w najmniejszym stopniu ingerujące w grunty stanowiące własność prywatną
8.	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	brak ograniczeń, które uniemożliwiałyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń
9.	potrzeby interesu publicznego	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury, ustalenie stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
10.	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury
11.	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	obwieszczenia o możliwości składania wniosków
12.	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	możliwość wglądu przez zainteresowanych
13.	potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając przeznaczenie terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zawarte m. In. w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego.

Projekt planu został sporządzony, zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, co wyjaśnia poniższa tabela.

Lp.	**narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni**	**komentarz**
1.	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	obszar planu jest zbyt mały, by mieć realny wpływ na transportochłonność układu przestrzennego plan jest usankcjonowaniem decyzji przestrzennych przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
2.	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	nie dotyczy
3.	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	plan nie ogranicza możliwości urządzania parkingów dla rowerów oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów

4.	dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a. na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenerge -tyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	plan jest usankcjonowaniem decyzji przestrzennych przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy.
Data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy to 28 kwietnia 2016 r.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217).

Zgodnie z Konwencją, o której wyżej, uniwersalne projektowanie oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne.

Wykonywanie przedmiotowego planu nie wymaga adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

Przedmiotowy plan nie zawiera też ustaleń uniemożliwiających spełnienie minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują:

1) w zakresie dostępności architektonicznej:
   a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
   b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
   c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
   d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573, 1981, z 2022 r. poz. 558, 1700, 1812),

e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób;

2) w zakresie dostępności cyfrowej – wymagania określone w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych;

3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej:

a) obsługę z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o języku migowym i innych środkach komunikowania się (Dz. U. z 2017 r. poz. 1824), lub przez wykorzystanie zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje,

b) instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia,

c) zapewnienie na stronie internetowej danego podmiotu informacji o zakresie jego działalności – w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania,

d) zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.

Plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego planu miejscowego, przewiduje się korzystny dla gminy Działoszyn bilans finansowy, związany z podatkiem od nieruchomości.