UCHWAŁA NR LXIV/432/23
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE

z dnia 18 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 689 położonej w obrębie 2 Miasta Działoszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) oraz w związku z uchwałą nr XLVI/287/21 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 1 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 689 położonej w obrębie 2 Miasta Działoszyn, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń ujednoliconego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn przyjętego uchwałą nr XXXIII/211/20 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 23 grudnia 2020 r., Rada Miejska w Działoszynie, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 689 położonej w obrębie 2 Miasta Działoszyn, zwany dalej „planem miejscowym", składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu miejscowego.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego – załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - załącznik nr 2 do uchwały;

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

4) dane przestrzenne - załącznik nr 4 do uchwały.

3. Plan miejscowy dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr XLVI/287/21 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 1 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 689 położonej w obrębie 2 Miasta Działoszyn.

4. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

§ 2. 1. Plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego;

9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości; pokrycie dachów;

10) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Ze względu na brak uwarunkowań plan miejscowy nie ustala:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) zasad kształtowania krajobrazu;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

4) granic 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;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 2-5 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 6.

§ 3. Ustalenia planu miejscowego są zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego, który zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol przeznaczenia terenu;

5) wymiarowanie (podane w metrach).

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu miejscowego linię określającą minimalną odległość, w której jest dopuszczone usytuowanie budynków i innych obiektów budowlanych od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu - określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć ustalony w planie miejscowym sposób zagospodarowania terenów, w tym rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji - zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem **1.MN/U** w tekście uchwały i na rysunku planu miejscowego jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 7. Cały obszar objęty planem miejscowym jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)", w granicach którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie ochrony akustycznej terenów ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych położonych przy granicy planu miejscowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

2. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

1) minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów:

   a) dla budynków mieszkalnych – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m^2 powierzchni użytkowej usług,

   b) dla budynków usługowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej;

2) miejsca do parkowania dla samochodów należy bilansować w granicach nieruchomości, w tym uwzględniając miejsca w garażach;

3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m^2 należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 10. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej połączonej z gminnym systemem wodociągowym;

2) dopuszcza się wykonywanie i eksploatowanie indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej należy realizować w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

§ 12. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się nakaz odprowadzania ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 13. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci elektroenergetycznej połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym oraz z odnawialnych źródeł energii, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, w tym budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych oraz z gminnej sieci gazowej.

§ 16. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej: z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

§ 17. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji, z wyłączeniem wiatraków.

§ 19. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów ustala się:

1) nakazuje się ich gromadzenie w urządzeniach do tego przystosowanych; odbiór i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 5.
Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 20. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na 15%;

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN/U** przeznaczonego pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zabudowy usługowej, w tym budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i technicznych;

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: wiat, altan, urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy szeregowej;

3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,7;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) budynków usługowych - 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

c) innych obiektów budowlanych - 6,0 m;

6) ustala się geometrie dachów:

a) w budynkach mieszkalnych i usługowych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 25^0 do 45^0 z możliwością realizacji ryzalitów, wykuszy lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,

b) dla pozostałych obiektów nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 15^0 do 30^0 oraz dachów jednospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15^0 do 30^0 z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla wiat dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o nachyleniu połaci od 10^0;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 680 m^2;

8) ustala się pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglastych, brązowych, grafitowych;

9) zakazuje się stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego jako materiału wykończeniowego elewacji;

10) zakazuje się lokalizacji składowisk.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1.MN/U z dróg zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem.

4. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)" obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

Rozdział 7.
Przepisy końcowe

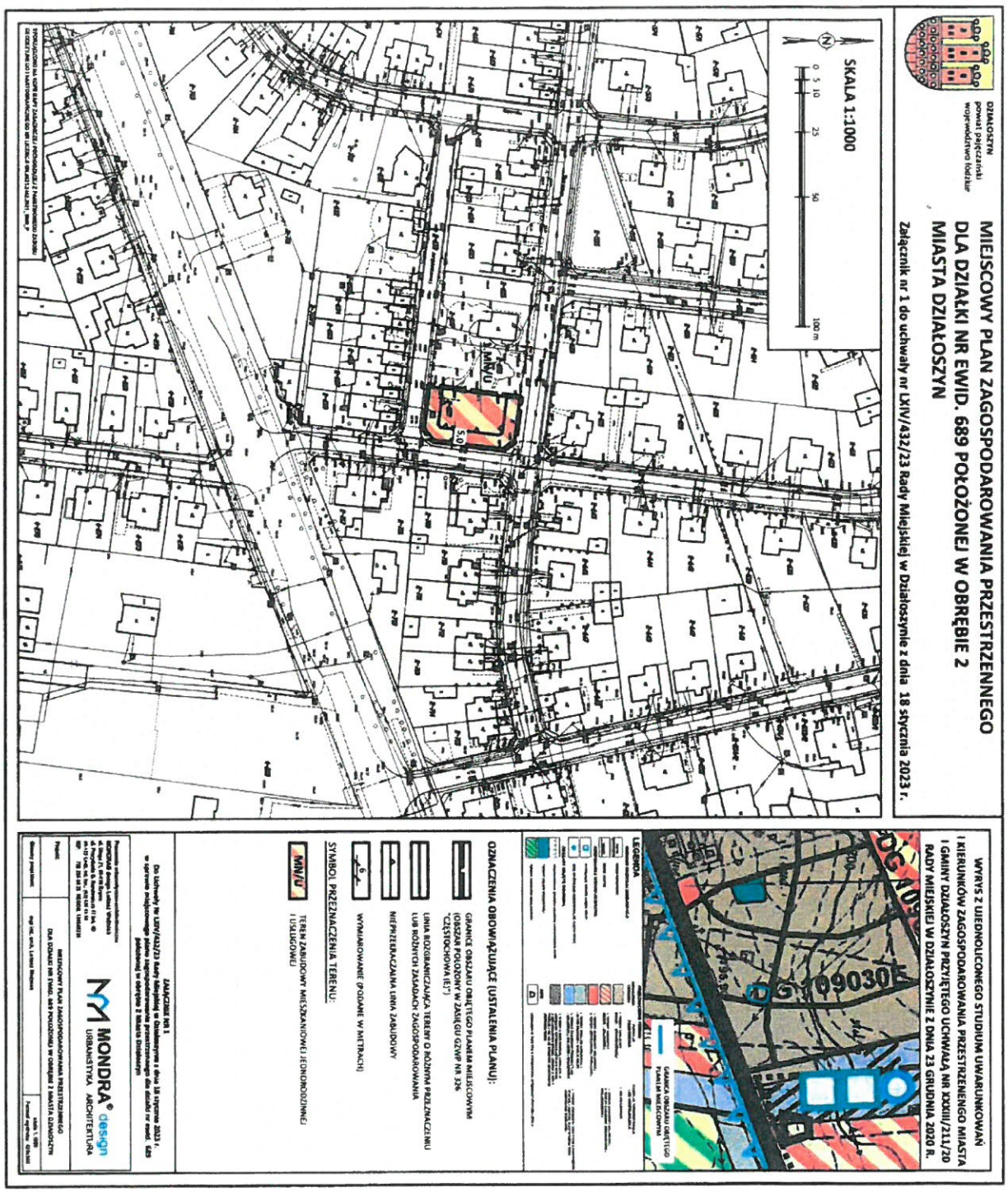
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Działoszyna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie

mgr inż. Kazimierz Środa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/432/23
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 18 stycznia 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/432/23

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 18 stycznia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Miejska w Działoszynie nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/432/23

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 18 stycznia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) Rada Miejska w Działoszynie stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 689 położonej w obrębie 2 Miasta Działoszyn nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w związku z czym nie określa się sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania (teren planu obejmuję działkę geodezyjną, która graniczy z urządzoną drogą publiczną, ponadto w sąsiedztwie przebiega gminna sieć wodociągowa oraz kanalizacyjna).

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/432/23

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 18 stycznia 2023 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