



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 lutego 2024 r.

Poz. 1285

UCHWAŁA NR LXXVIII/547/23 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNI

z dnia 29 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym 4 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688) w związku z art. 67 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688, 1890, 2029), oraz w związku z uchwałą Nr LV/361/22 Rady Miejskiej w Działoszyń z dnia 1 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym 4 Działoszyn w gminie Działoszyn, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn przyjętego uchwałą Nr XXIII/184/2000 Rady Miejskiej w Działoszyń z dnia 26 maja 2000 r., zmienionego uchwałą XXI/114/08 Rady Miejskiej w Działoszyń z dnia 30 maja 2008 r., uchwałą Nr XXXI/165/12 Rady Miejskiej w Działoszyń z dnia 27 czerwca 2012 r., uchwałą Nr XXXIX/255/17 Rady Miejskiej w Działoszyń z dnia 18 lipca 2017 r. oraz uchwałą Nr XXXIII/211/20 Rady Miejskiej w Działoszyń z dnia 23 grudnia 2020 r., uchwałą Nr LXXIV/520/23 Rady Miejskiej w Działoszyń z dnia 17 października 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym 4 Działoszyn w gminie Działoszyn, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, w skali 1 : 1 000, stanowiącym załącznik 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) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego 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 LV/361/22 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 1 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym 4 Działoszyn z 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 od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy okapów na odległość nie większą niż 1m;
- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony procentowo jako stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki.

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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW-U;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 6) teren usług gastronomii lub usług sportu lub usług kultury i rozrywki, oznaczony na rysunku planu symbolem UG-US-UK;
- 7) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 8) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR;
- 10) teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem KO;
- 11) teren infrastruktury, oznaczony na rysunku planu symbolem I;
- 12) strefa ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 13) strefa ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kv.

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

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie lokalizacji zabudowy:

- a) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,
- b) przy rozbudowie, nadbudowie, odbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
- c) ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 4,0 m od nowopowstałych ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, o których mowa w § 10 ust. 2).

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz parkingów;
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §11,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §11;
- 3) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i innych nawierzchni zanieczyszczonych, a także ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika, muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 5) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w tym przepisów dotyczących dostępu do wód powierzchniowych zawartych w ustawie Prawo wodne;
- 6) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 7) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, któremu podlegają:
 - a) tereny MW, MW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) teren UG-US-UK – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - c) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 6. Na obszarze objętym opracowaniem nie ustala się wymagań zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 2) obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 4) na obszarze objętym planem brak jest krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 5) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 Częstochowa; zagospodarowanie terenów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL i 1KDD;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla chodników w ramach terenu, przy czym zakazuje się stosowania asfaltów jako nawierzchni dla chodników;
- 3) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ścieżek rowerowych w ramach terenu;
- 4) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi w obrębie wszystkich ciągów komunikacji pieszej oraz korzystanie z obiektów i urządzeń stanowiących użytkowe wyposażenie przestrzeni;
- 5) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

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

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych, wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości określono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością przebudowy, rozbudowy i budowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) na potrzeby obsługi komunikacyjnej dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdnym oraz dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0 m, niewyznaczonych na rysunku planu;
- 3) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych określono w Rozdziale 3;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) realizowanych w ramach działki budowlanej, w sposób niepowodujący ograniczeń w zaspokajaniu potrzeb parkingowych istniejącej zabudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 3 niniejszej uchwały;

- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu przepisów określonych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy lub rozbudowy,
 - b) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki przez 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 zbiorników,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez systemy kanalizacji deszczowej, w tym systemy zbiorcze;
- 5) 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 8,
 - c) dla noworealizowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym przekraczającym 15kV, ustala się obowiązek realizacji wyłącznie jako podziemnych linii kablowych,
 - d) w przypadku przebudowy, remontu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, bez zmiany jej przebiegu, dopuszcza się realizację w wykonaniu napowietrznym;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy,
 - c) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość rozbudowy istniejącej i budowy nowej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 8) 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 500kW,
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się stosowanie rozwiązań wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną i energię geotermalną, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się usuwanie odpadów w oparciu o gminny system gospodarowania odpadami.

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

- 1) ustala się strefę ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 36m, po 18m na obie strony od osi linii elektroenergetycznej, dla której:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) obowiązuje zakaz tworzenia hałd i nasypów, gromadzenia odpadów,
 - c) obowiązuje zakaz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość może przekroczyć 3.0m,
 - d) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - e) w przypadku lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo należy uwzględnić ograniczenia dotyczące odległości od linii napowietrznej 110 kV wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się strefę ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości do 6,8m, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
 - a) obowiązuje zakaz tworzenia hałd i nasypów, gromadzenia odpadów,
 - b) obowiązuje zakaz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość może przekroczyć 3.0m,
- 3) w zakresie zbliżenia projektowanej zabudowy do granicy lasu stosuje się przepisy odrębne.

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

- 1) dla terenów MW, MW-U – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, wiaty, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i budowle realizowane na potrzeby funkcji podstawowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 2) nie dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,5;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej w ilości 1,5 mp na każdy lokal mieszkalny;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 16,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) do 4,0m dla pozostałych budynków,

- c) do 16,0 m dla budowli;
- 6) w zakresie geometrii dachów:
- dla budynków mieszkalnych ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych do 45^0 , w tym dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych do 30^0 , w tym dachy płaskie,
 - w ramach danego terenu dla budynków mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci i zastosowanego pokrycia.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- minimalna powierzchnia działki – 1600m²;
 - minimalna szerokość frontu działki – 12m;
 - kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 80 – 100°;
 - szczególne zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1MW i 2MW:
- z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR;
 - drogi publicznej ul. Grota-Roweckiego, nie objętej opracowaniem.
- § 15. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW- U, dla którego ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
 - przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, wiaty, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i budowle realizowane na potrzeby funkcji podstawowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
 - nie dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,5;
 - ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - 1,5 mp na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 mp na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż jedno,
 - w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
 - wysokość zabudowy:
 - do 16,0m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych,
 - do 8,0m dla budynków usługowych,

- c)) do 4,0m dla pozostałych budynków,
- d)) do 16,0 m dla budowli;
- 6) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych do 45⁰, w tym dachy płaskie,
 - b) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych do 30⁰, w tym dachy płaskie.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20m;
- 3) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 80 – 100^o;
- 4) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 1) z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 2) drogi publicznej ul. Grota-Roweckiego, nie objętej opracowaniem.

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem IUG-US-UK, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, wiaty, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i budowle realizowane na potrzeby funkcji podstawowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 2) nie dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,6;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków funkcji podstawowej, lecz nie mniej niż jedno, lub 5 mp na 8 osób zatrudnionych;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0m dla budynków,
 - b) do 25,0m dla budowli związanych z funkcją podstawową terenu,
 - c) do 15,0m dla pozostałych budowli;
- 6) nie ustala się parametrów w zakresie geometrii dachów oraz jego pokrycia.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 5000m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 40m;
 - 3) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 80 – 100°;
 - 4) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
- 1) z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem 1KDD;
 - 2) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1I, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%;
- 3) nie ustala się obowiązku zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budowli do 12,0 m.

3. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku symbolem 1KDL.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KO, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie obowiązujące - ścieżki rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia transportu zbiorowego.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) do 4,0m dla wiat,
 - b) do 10,0m dla budowli.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku symbolem 2KDL oraz przylegające drogi publicznej nieobjętej opracowaniem.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia transportu zbiorowego.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 1KDL – od 9,6m do 25,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2KDL – 0,0m do 2,6m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, dla którego ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia transportu zbiorowego.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,6m do 14,8, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR, dla którego ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia transportu zbiorowego.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

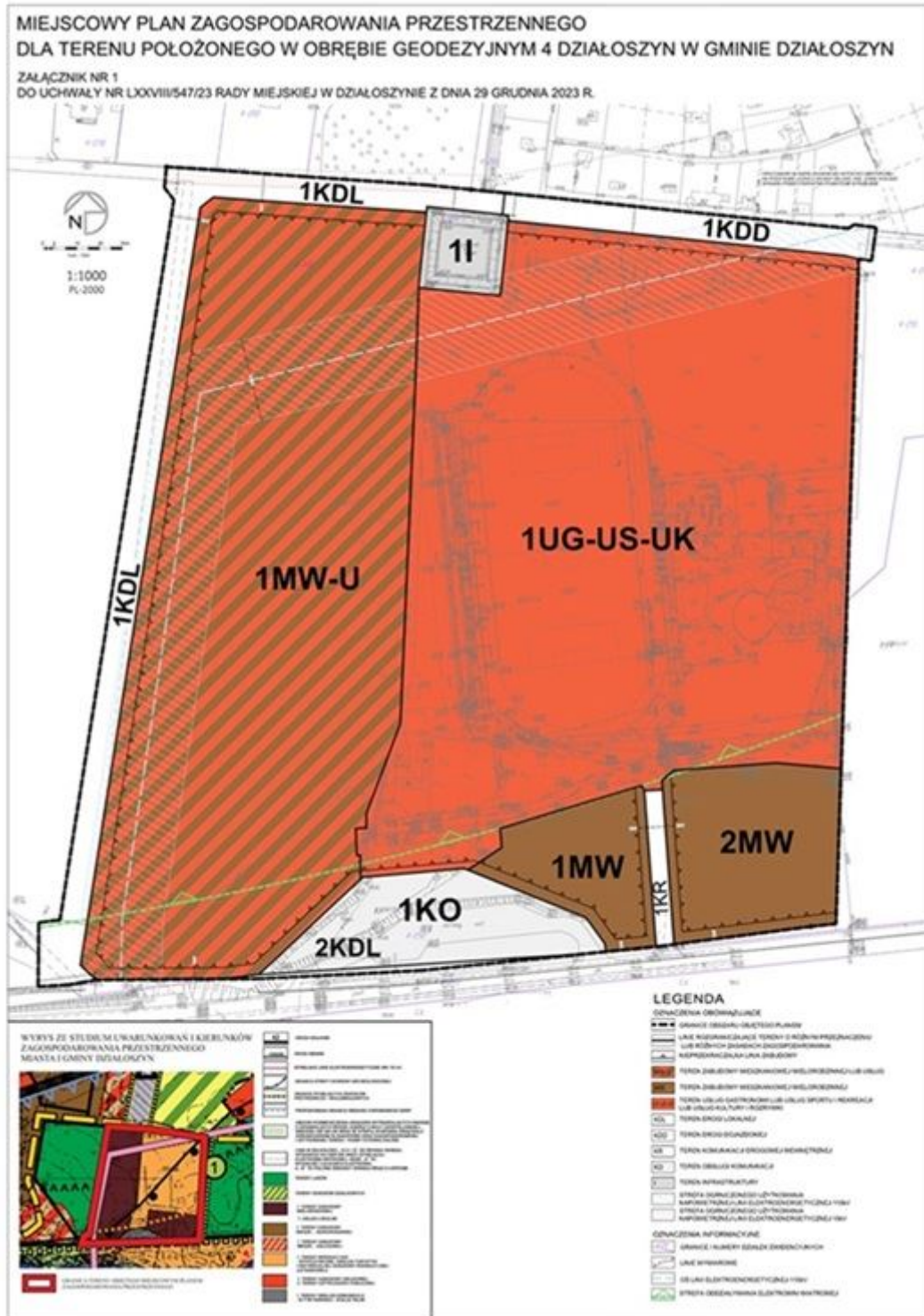
§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Działoszyna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie

mgr inż. Kazimierz Środa

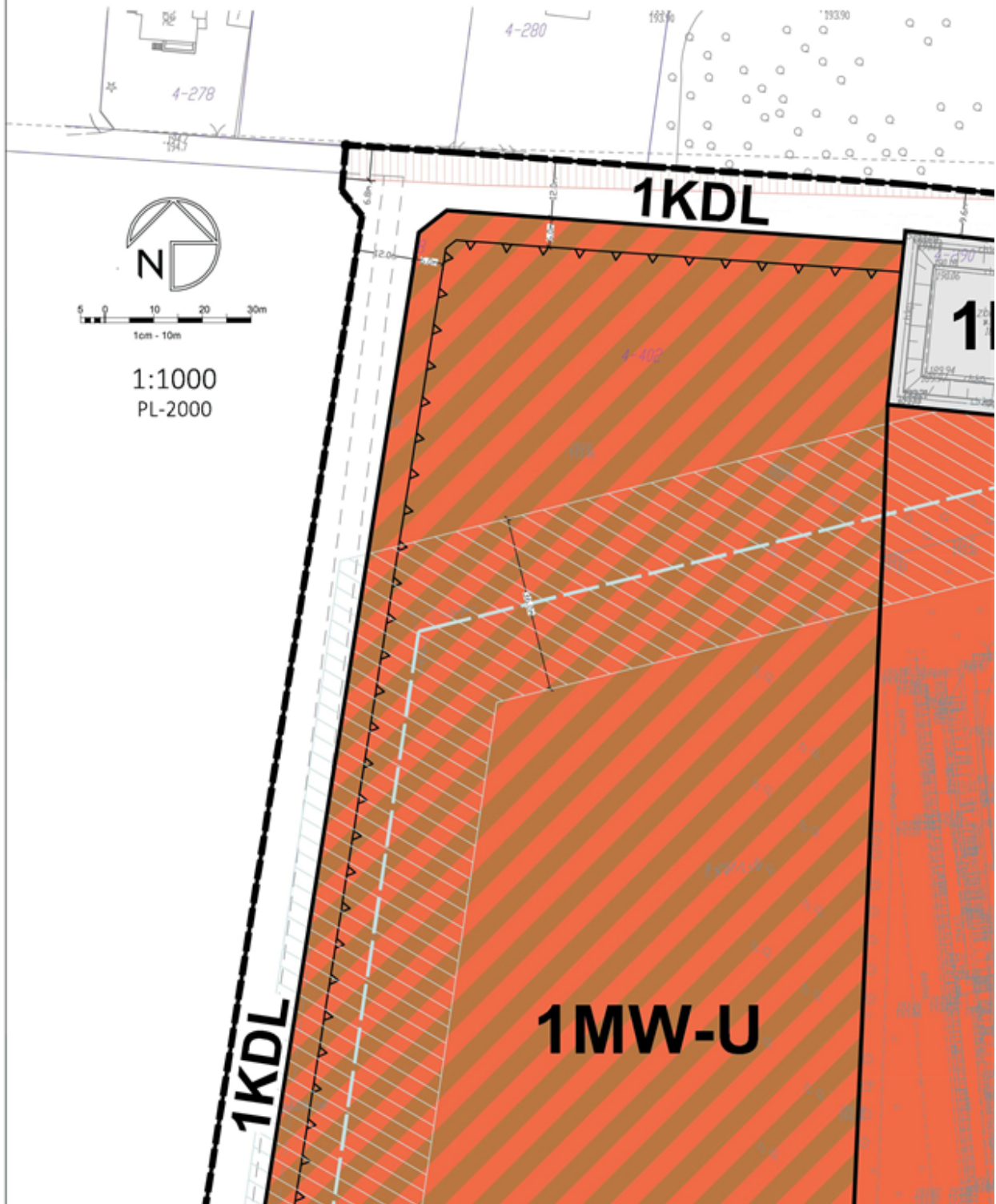
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVIII/547/23
 Rady Miejskiej w Działoszynie
 z dnia 29 grudnia 2023 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZES DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZ

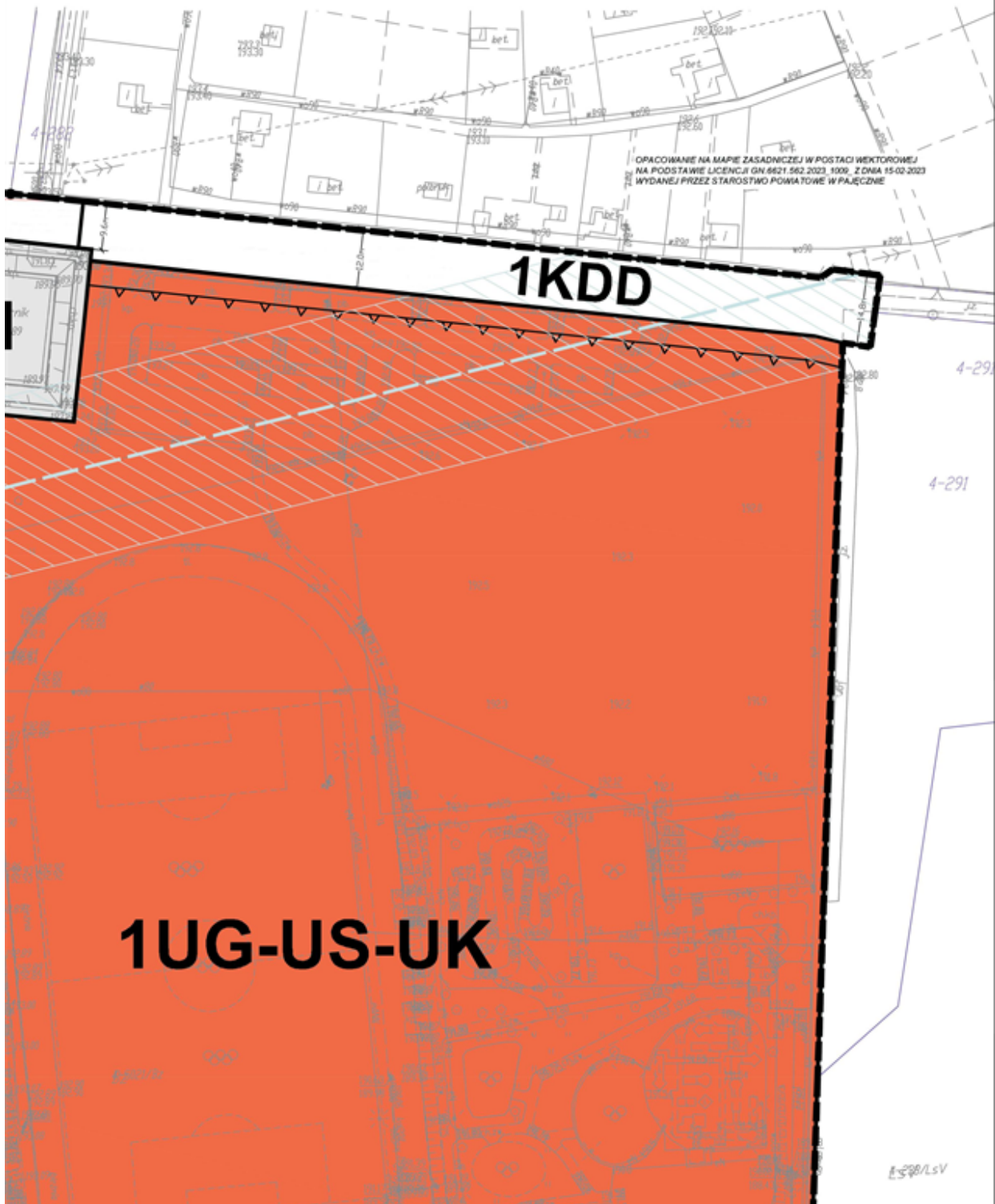
ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR LXXVIII/547/23 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE Z DNIA



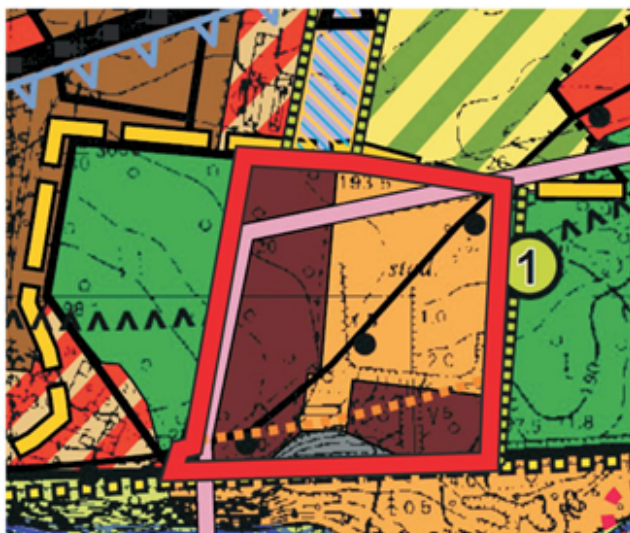
TRZENNEGO ZYJNYM 4 DZIAŁOSZYN W GMINIE DZIAŁOSZYN

29 GRUDNIA 2023 R.



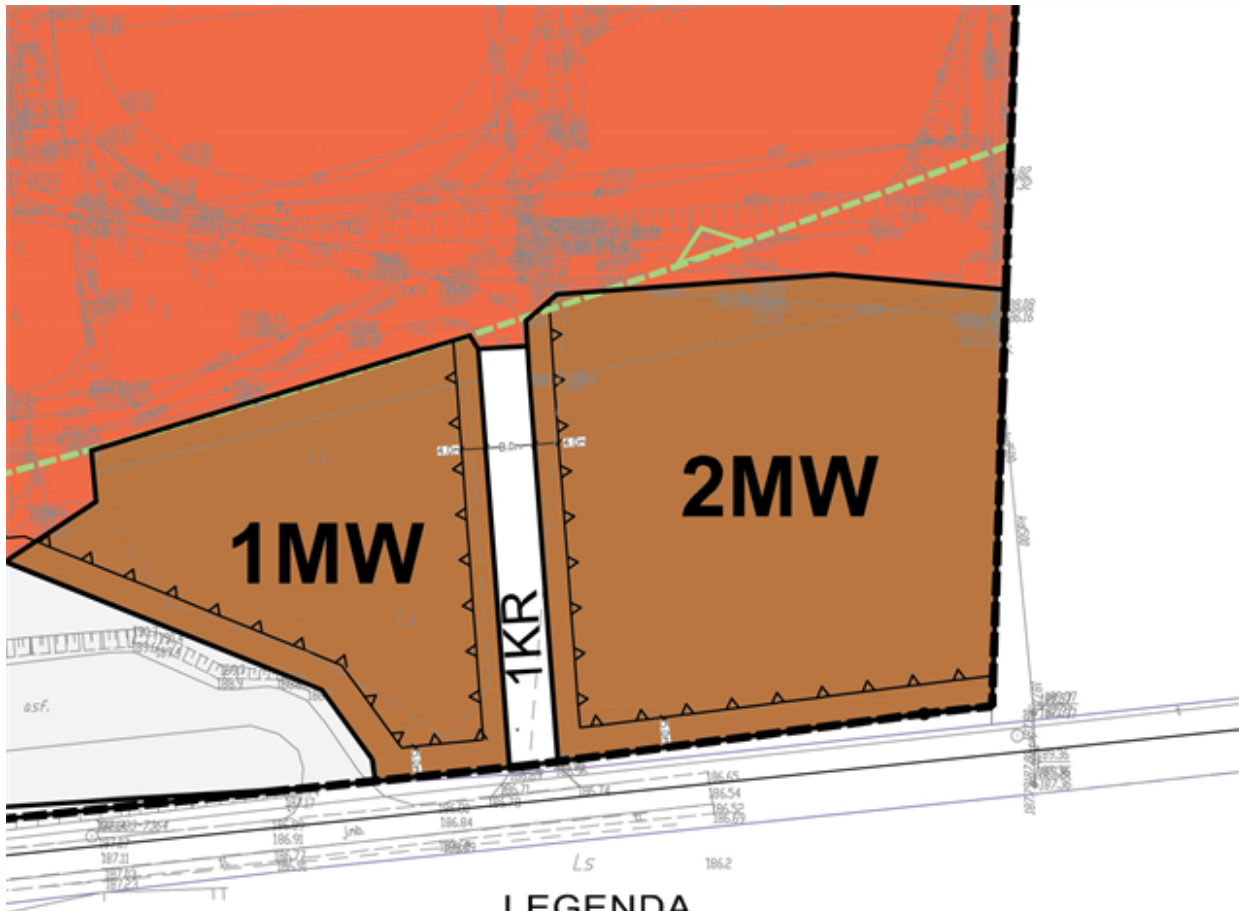


WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYN
















 GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- | | |
|---|---|
|  | 42 DROGI KRAJOWE |
|  | 109000E DROGI GMINNE |
|  | ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110 kV |
|  | GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ |
|  | GRANICE ISTNIEJĄCYCH ZESPÓŁÓW PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWYCH |
|  | PROPONOWANA GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO GZWP |
|  | OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGIE O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIEKSZEJ NIŻ 500 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ ZWIĄZANĄ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU - FARMY FOTOWOLTAICZNE |
|  | LINIA W ODLEGŁOŚCI „10 H + R” OD ŚRODKA OKRĘGU OPISANEGO NA OBRYSIE WIEŻY ISTNIEJĄCEJ ELEKTROWNI WATROWEJ, GDZIE „H” TO WYSOKOŚĆ CAŁKOWITA ELEKTROWNI, A „R” TO POŁOWA ŚREDNICY WIRNIKA WRAZ Z ŁOPATAMI |
|  | TERENY LASÓW |
|  | TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH |
|  | 1. TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ |
|  | 1. USŁUGI LOKALNE |
|  | 1. TERENY ZABUDOWY MIESZK. - JEDNORODZINNEJ |
|  | 1. TERENY ZABUDOWY MIESZK. - USŁUGOWEJ |
|  | 1. TERENY REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWE, OBSŁUGI TURYSTYKI I INDYWIDUALNEJ ZABUDOWY REKREACYJNEJ (LETNISKOWE) |
|  | 1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
|  | 2. TERENY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ |
|  | 1. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - W TYM PARKINGI I STACJE PALIW |







LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



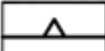


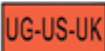
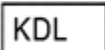

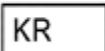
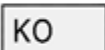



	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	UG-US-UK TEREN USŁUG GASTRONOMII LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
	KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
	KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	KO TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	I TEREN INFRASTRUKTURY
	STREFA OGRNICZONEGO UŻYTKOWANIA NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
	STREFA OGRNICZONEGO UŻYTKOWANIA NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

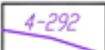
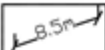


	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	LINIE WYMIAROWE
	OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
	STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWEJ

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN USŁUG GASTRONOMII LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TEREN INFRASTRUKTURY
	STREFA OGRNICZONEGO UŻYTKOWANIA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
	STREFA OGRNICZONEGO UŻYTKOWANIA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	LINIE WYMIAROWE
	OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
	STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/547/23
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 29 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688) w związku z art. 67 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Działoszynie stwierdza:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym 4 Działoszyn w gminie Działoszyn został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października do 17 listopada 2023 roku. Termin składania uwag minął 1 grudnia 2023 r.

2. W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie nie wniesiono uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/547/23

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 29 grudnia 2023 r.

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

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących publicznych dróg i dróg rowerowych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg rowerowych, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa infrastruktury technicznej.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z dostępnych na czas realizacji inwestycji źródeł finansowania zewnętrznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVIII/547/23
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 29 grudnia 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