



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 16 września 2015 r.

Poz. 3570

## UCHWAŁA NR XI/74/15 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNI

z dnia 21 lipca 2015 r.

### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej terenu oznaczonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn symbolem B19MN**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 1318) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały nr LXIV/361/2014 Rady Miejskiej w Działoszyńcu z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej terenu oznaczonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn symbolem B19MN, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn - uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej terenu oznaczonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn symbolem B19MN położonego w obrębie 2 Miasta Działoszyn w granicach określonych na rysunku planu nr 1 zwaną dalej „planem”.

2. Plan miejscowy obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały stanowiące tekst planu oraz ustalenia zawarte w części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Działoszyńcu;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Działoszyńcu;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt. wys. w skali 1:1000 stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć wyodrębniony fragment miasta Działoszyn objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 8) adaptacji – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektu do zachowania z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu. Budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowania działki;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym również garaży i budynków gospodarczych) z zaliczeniem podcieni;
- 10) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców stanowiących rodzaje działalności nie zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona;
- 12) wymagania parkingowe – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej do drogi publicznej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu są oznaczone symbolem MN tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**§ 4. 1.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) granic oraz sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Dla terenów przedstawionych na rysunku planu oznaczonych symbolem MN, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarcza, garaże na potrzeby funkcji podstawowej, zieleń przydomowa, urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym m. in. w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód otwartych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować:
  - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
  - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych,
  - c) przekroczenia dopuszczalnych poziomów wibracji;
- 4) ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, iż dla terenu oznaczonego symbolem MN należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) plan ustala obowiązek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej do granic działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) plan nakazuje selekcję i gromadzenie odpadów na posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania i zachowania czystości w gminie;
- 7) w zakresie ogrzewania lokalnego plan ustala ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych;

8) obszar położony w granicach przedstawionych na rysunku planu nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do objęcia taką ochroną.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady zagospodarowania terenu:

- a) adaptuje się istniejące budynki w ich dotychczasowej formie i z obecną funkcją,
- b) rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków jest możliwa po spełnieniu warunków ustalonych w planie miejscowym, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- d) dopuszcza się uwzględnienie pomieszczeń gospodarczych, garaży oraz usług w bryle budynku mieszkalnego, ale dopuszcza się też odrębne budynki gospodarcze, garażowe i usługowe;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – 2 kondygnacje nadziemne do 9,0 m,
- budynki gospodarcze, usługowe i garażowe – 1 kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
- w przypadku realizacji pomieszczeń gospodarczych, garaży i usług w jednej bryle – obowiązuje wysokość ustalona dla budynków mieszkalnych,
- zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m i wyższych,

b) geometria dachu budynków:

- mieszkalnych: spadowe o kątach nachylenia połaci 15-45°,
- dopuszcza się w budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych dachy spadowe o mniejszym kącie nachylenia połaci, w przedziale 50-30°,

c) kolorystyka obiektów:

- z wykluczeniem kolorów jaskrawych dachu i elewacji w stosunku do kolorystyki budynków sąsiednich,
- obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – w przedziale 0,2-0,6,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – w przedziale 0,2-35%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) w zakresie zasad lokalizowania reklam:

- a) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących,
- b) możliwość lokalizacji reklam na elewacjach budynków pod warunkiem dostosowania ich do formy architektonicznej budynku i wielkości nie przekraczającej 2% powierzchni elewacji.

4. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala dla obszaru nim objętego obowiązku scaleń i podziału nieruchomości;

2) możliwość dokonywania podziałów opartych o przepisy odrębne przy zachowaniu parametrów:

- a) szerokość frontu – co najmniej 12 m,
- b) powierzchni wynoszącej co najmniej 400 m,
- c) kąt linii podziału w stosunku do dróg publicznych – taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły.

#### 5. Obsługa komunikacyjna i wymagania parkingowe:

- 1) obsługa komunikacyjna – z istniejących gminnych dróg publicznych, Modrakowej - klasy dojazdowej i Mickiewicza – klasy lokalnej, położonych poza granicą planu, a także z gminnego dojazdu, który stanowi działka oznaczona numerem ewidencyjnym 348;
- 2) wymagania parkingowe: na działce należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej – min. 2 miejsca.

#### 5. Zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wykorzystania sieci zewnętrznych hydrantów do gaszenia pożaru,
  - b) z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia;
- 5) ogrzewanie budynków: docelowo z gminnej sieci gazowej. Do czasu doprowadzenia gazu przewodowego, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz propan-butan w butli oraz z naziemnych lub podziemnych zbiorników przydomowych, a także ogrzewanie obiektów budowlanych z zastosowaniem innych niskoemisyjnych nośników energii cieplnej z własnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej, w tym także z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (np. solary, pompy ciepła, itp);
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 6. Inne ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe i wskazane do ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) w ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 180 cm, w tym max. 50 cm podmurówki. Ogrodzenia od strony ulic publicznych wyłącznie ażurowe o min. 50% powierzchni prześwitu w stosunku do powierzchni ogrodzenia;
- 3) na obszarze położonym w granicach planu nie występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych.

### **Rozdział 3 Ustalenia końcowe**

§ 7. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustala się jednorazową stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem określa się na 5%.

§ 8. W granicach określonych niniejszym planem traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn uchwalony uchwałą nr XXI/139/2004 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 24 listopada 2004 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 35, poz. 384 z 10.02.2005 r.).

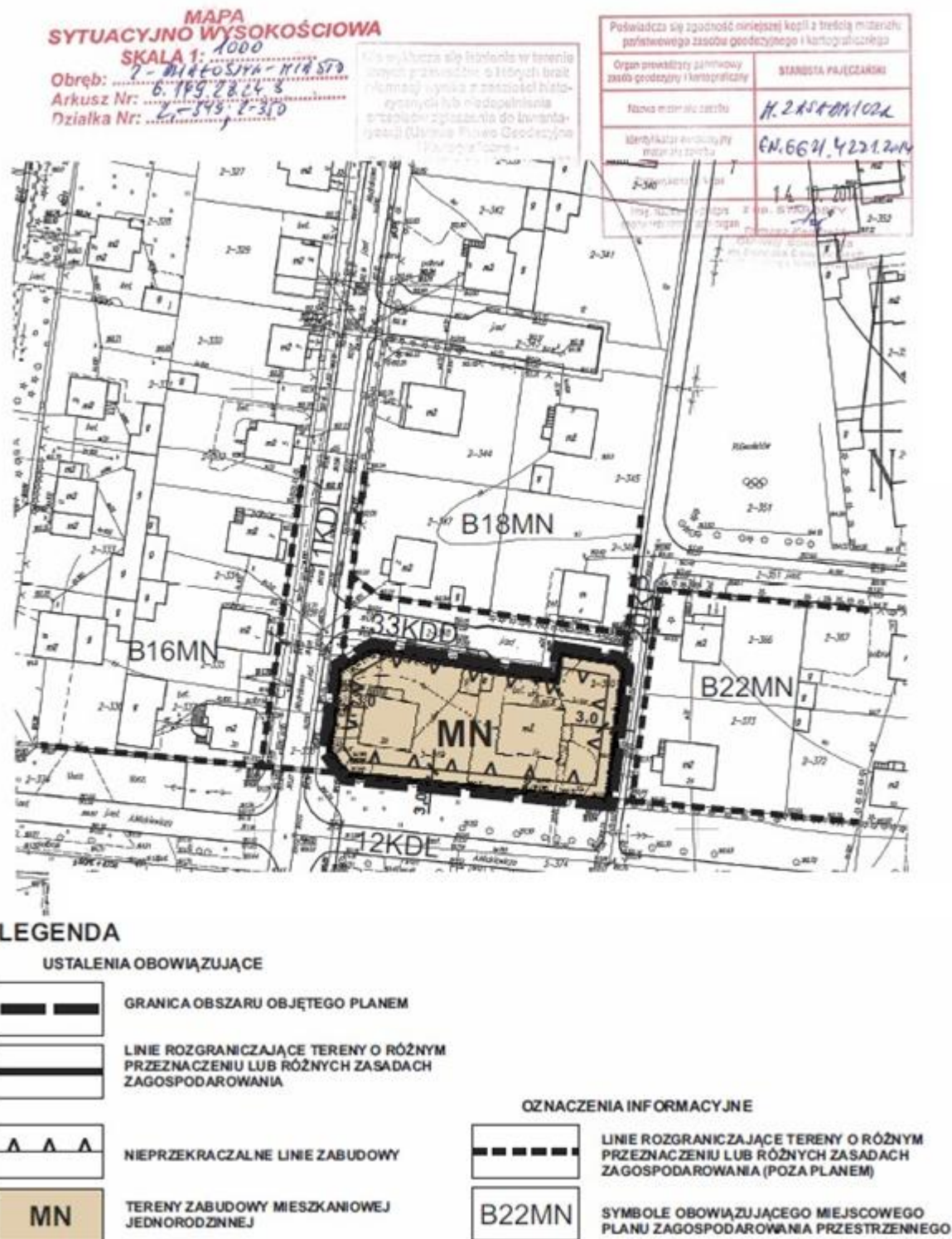
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Działoszyn.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Działoszynie  
*Kazimierz Środa*

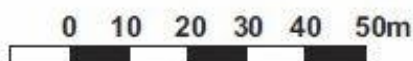
**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XI/74/15  
Rady Miejskiej w Działoszynie  
z dnia 21 lipca 2015 r.

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYN  
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENU OZNACZONEGO  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYN  
SYMBOLEM B19MN**

SKALA 1 : 1000





RYSUNEK PLANU

- ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/74/15

RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE Z DNIA 21 LIPCA 2015 R.

WRYŚ Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYN  
UCHWAŁA NR XXXI/165/12  
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE  
Z DNIA 27 CZERWCA 2012 R.

LEGENDA WRYŚU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ



**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XI/74/15  
Rady Miejskiej w Działoszynie  
z dnia 21 lipca 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU  
WNIESIONYCH PODCZAS WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

„Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej terenu oznaczonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn symbolem B19MN” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 27 kwietnia do 18 maja 2015 r. z możliwością wnoszenia uwag do 1 czerwca 2015 r.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do projektu planu, a także do prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze nie wpłynęły żadne uwagi.

W tej sytuacji, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Działoszynie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XI/74/15  
Rady Miejskiej w Działoszynie  
z dnia 21 lipca 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Działoszynie stwierdza, że w „Projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej terenu oznaczonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn symbolem B19MN” nie przewiduje się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W tej sytuacji, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska w Działoszynie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.