



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 maja 2025 r.

Poz. 4955

UCHWAŁA NR XVI/125/25 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE

z dnia 3 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kiedosy Szczepany, w gminie Działoszyn.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) 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. z 2023 poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 1465, 1572, 1907, 1940), oraz w związku z uchwałą Nr II/15/24 Rady Miejskiej w Działoszyń z dnia 24 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kiedosy Szczepany, w gminie Działoszyń, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyń 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 Działoszyń,

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kiedosy Szczepany, w gminie Działoszyń, 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 realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisanych w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 3 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 IV/43/24 z dnia 24 lipca 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr II/15/24 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 1 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kiedosy Szczepany, w gminie Działoszyn.

§ 2. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 8) maksymalną wysokość zabudowy,
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
- 10) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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;
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 15) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 16) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Działoszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków i wiat; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy na stałe związane z konstrukcją budynku na odległość do 1,0m, elementy termomodernizacji budynku o 0,35m oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych;
- 7) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, w tym funkcję zabudowy i wykorzystania terenu, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, wskazując odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie, przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 10) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 10°;

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RZM,
- 3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RN,
- 4) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- 5) teren lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem L.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica Załączkańskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) granica obszaru Natura 2000 – załączkański Łuk Warty – PLH 100007;
- 6) zadrzewienia śródpolne do zachowania,
- 7) linie wymiarowe.

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

Rozdział 2.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, pozostałymi ustaleniami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się kierunek głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej albo równoległy lub prostopadły do jednej z granic działki budowlanej, na której budynek jest posadowiony;
- 3) ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 5,0 m od nowopowstałych dróg wewnętrznych, o których mowa w § 11 pkt 2);
- 4) wskaźniki i parametry kształtująca zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dotyczą działek lub ich części objętych opracowaniem,
- 5) przy odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;

- 6) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem ich zgodności z ustaleniami dla danego terenu, na którym są realizowane. Wymóg zgodności z ustaleniami planu dla danego terenu nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- 7) dla zabudowy lokalizowanej w zbliżeniu do granicy lasu obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w całości w:
 - a) Załęczańskim Parku Krajobrazowym,
 - b) Obszarze Natura 2000 - Załęczański Łuk Warty - PLH100007;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- 3) zakazy, o których mowa w pkt.1), nie dotyczą:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej,
 - b) stawów o głębokości powyżej 3 m wraz z niezbędnymi do ich realizacji budowlami piętrzącymi wodę,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;
- 5) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) tereny MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny RZM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie;
- 6) 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) na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 7) ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu zadrzewień śródpolnych poprzez:
 - a) zakaz likwidacji za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - b) stosowania odpowiedniego doboru gatunkowego zadrzewień i zakrzewień opartego wyłącznie na gatunkach rodzimych;
- 8) w granicach obszaru objętym planem dopuszcza się tworzenie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ścieżek rowerowych w ramach terenu;
- 3) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, 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;

4) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

§ 9. 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) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 Zbiornik Częstochowa E.

§ 10. 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 4 niniejszej uchwały.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością przebudowy i rozbudowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) w terenach 1MN i 2MN, na potrzeby obsługi komunikacyjnej dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0m, niewyznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala powiązanie istniejących i projektowanych dróg publicznych z układem dróg publicznych poza granicami opracowania;
- 4) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg określono w Rozdziale 4;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej, w sposób niepowodujący ograniczeń w zaspokajaniu potrzeb parkingowych istniejącej zabudowy, zgodnie z poniższymi wymaganiami:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny
 - b) lokale usługowe, w tym handlowe - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lub powierzchni sprzedaży,
- 6) w przypadku lokalizacji na działce zabudowy o funkcjach mieszanych, ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z nich;
- 7) przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości;
- 8) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania dla funkcji usługowej, w tym handlu, należy minimum 1 miejsce przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci publicznych realizowane poprzez ich budowę i rozbudowę;
- 2) dopuszcza się podział działek dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, dla wydzielenia tych działek nie obowiązują wielkości działek wskazane w Rozdziale 4;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 4) w granicach opracowania zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- 5) w granicach opracowania zakazuje się lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł obejmujących energię wiatru;

- 6) w terenach MN i RZM dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej moc mikroinstalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie obejmujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerothermalną, energię geothermalną;

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

- 1) 30% dla terenów MN,
- 2) dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zbiorniki wodne, wiaty, altany ogrodowe, zieleń towarzysząca funkcji podstawowej, budowle i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 50%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
 - 5) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej 700m²;
 - 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
 - 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 8) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 15° do 45° oraz dachów płaskich,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30°, w tym dachy płaskie;
 - 9) wysokość zabudowy:
 - a) do 10,0 m dla budynków mieszkalnych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) do 6,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan,
 - c) do 15,0 m dla budowli;
 - 10) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie, z uwzględnieniem pkt 11);
 - 11) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 12) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki),
 - 13) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin z tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji, blach trapezowych i falistych, płytek ceramicznych,
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;

2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia: 700 m²,
- b) minimalna szerokość frontu - 16m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 70-110°;

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1MN i 2MN

1) z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD;

2) na zasadach określonych w §11 ust. 2).

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 15. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZM:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, wiaty, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie wolnostojącej lub bliźniaczej,

2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków i budowli rolniczych, budynków garażowych,

3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako samodzielnego budynku usługowego, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej,

4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;

5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;

6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

7) rodzaj dachu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 20° do 42° oraz dachów płaskich,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30°, w tym dachy płaskie;

c) nie ustala się rodzaju dachów dla budynków rolniczych,

8) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie, z uwzględnieniem pkt. 9);

9) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;

10) wysokość zabudowy:

a) do 10,0 m dla budynków mieszkalnych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- b) do 8,0m dla budynków usługowych,
 - c) do 12,0m dla budynków inwentarskich,
 - d) do 6,0 m dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan,
 - e) do 15,0 m dla budowli;
- 11) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych w realizacji elewacji ustala się zastosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki),
- 12) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych ustala się zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin z tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji, blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych,

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) poprzez istniejące drogi wewnętrzne w terenach 2MN i 3RN.
- 2) na zasadach określonych w §11 ust. 2).

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN i 3RN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L – teren lasu:

2. Ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD - teren drogi publicznej – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDD ustala się w zakresie od 9,8 m do 10,3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączanie do sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez projektowany system sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę oraz likwidację istniejących linii energetycznych;
- 3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.

5. Ustala się zaopatrzenie w gaz:

- 1) poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- 2) poprzez indywidualne rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 2) ustala się zastosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej, z uwzględnieniem ustaleń §12.

7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z ustaleniami w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o system oczyszczania w gminie,
- 2) usuwania pozostałych opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z uwzględnieniem zasad określonych w planie.

10. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przy czym nowo wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Rozdział 5. **USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

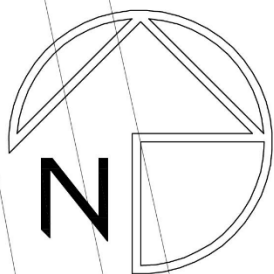
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie

mgr inż. Kazimierz Środa

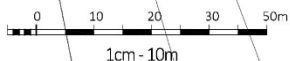
MIEJSCOWY ZAGOSPODARSTWO GEODEZYJNYM KIEDOSY

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XVI/125/25 RADY MIEJSKIEJ W



1:1000
PL-2000



S-1435

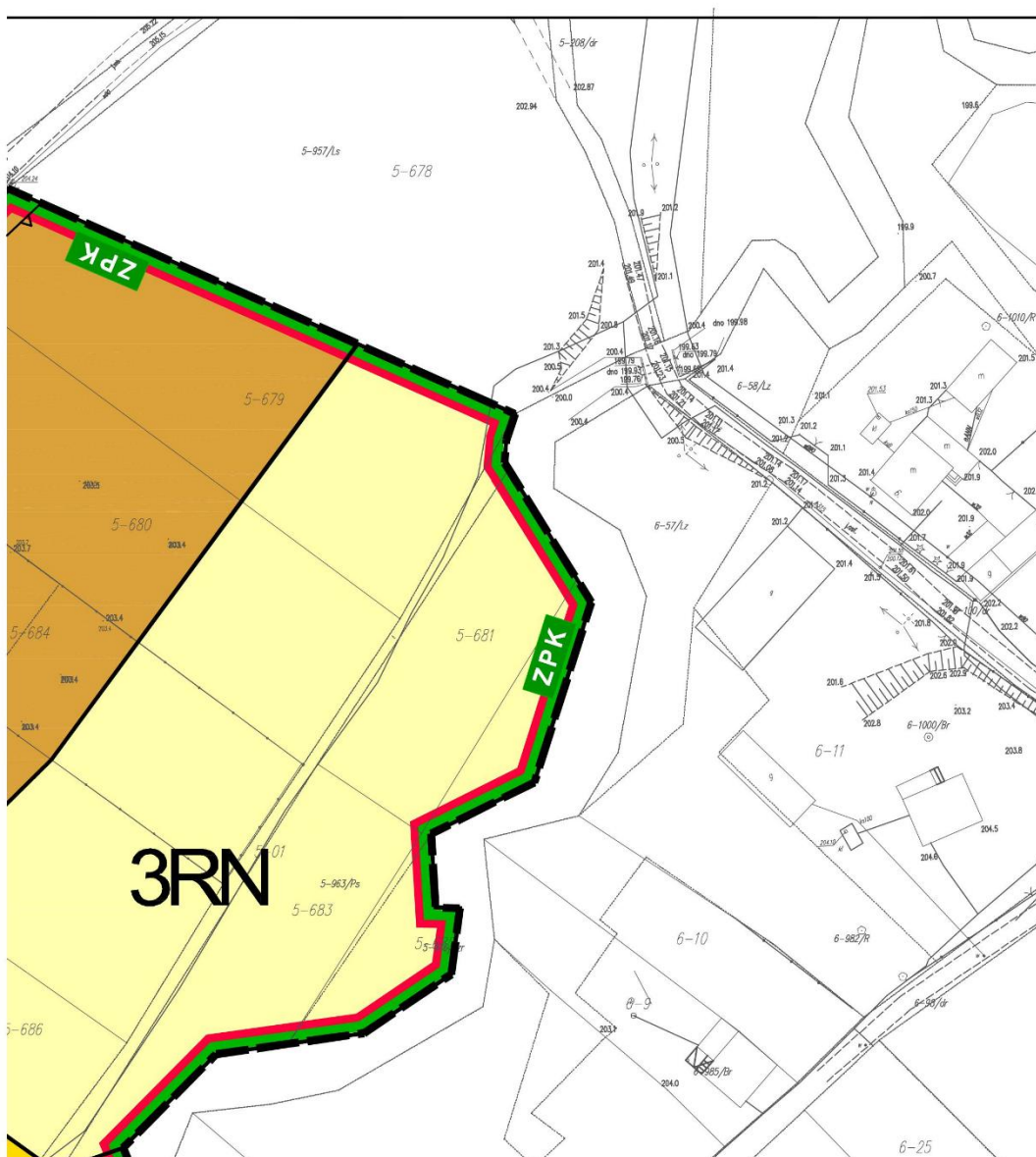
S-785/18

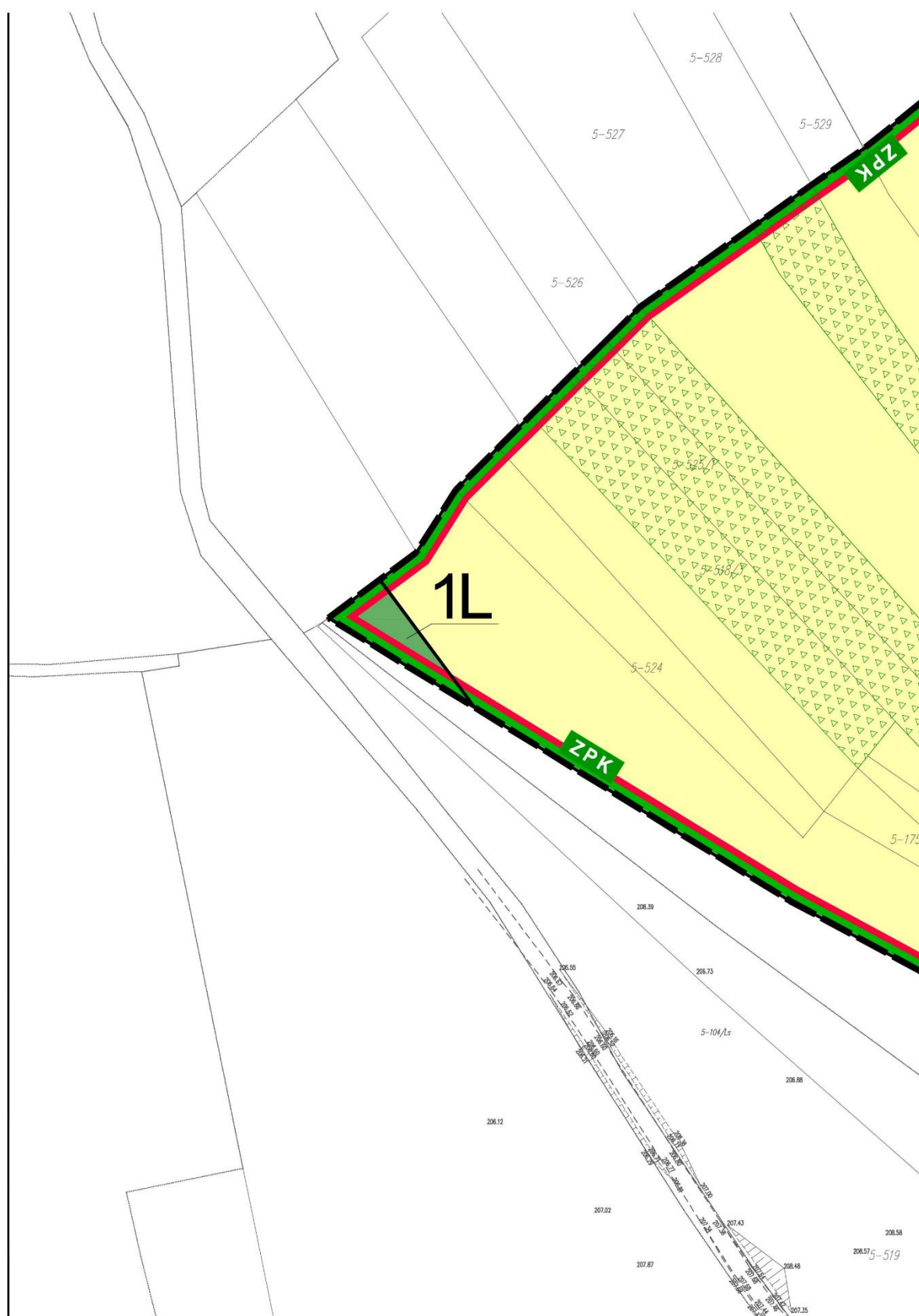
AROWANIA PRZESTRZENNE SZCZEPANY W GMINIE DZIA

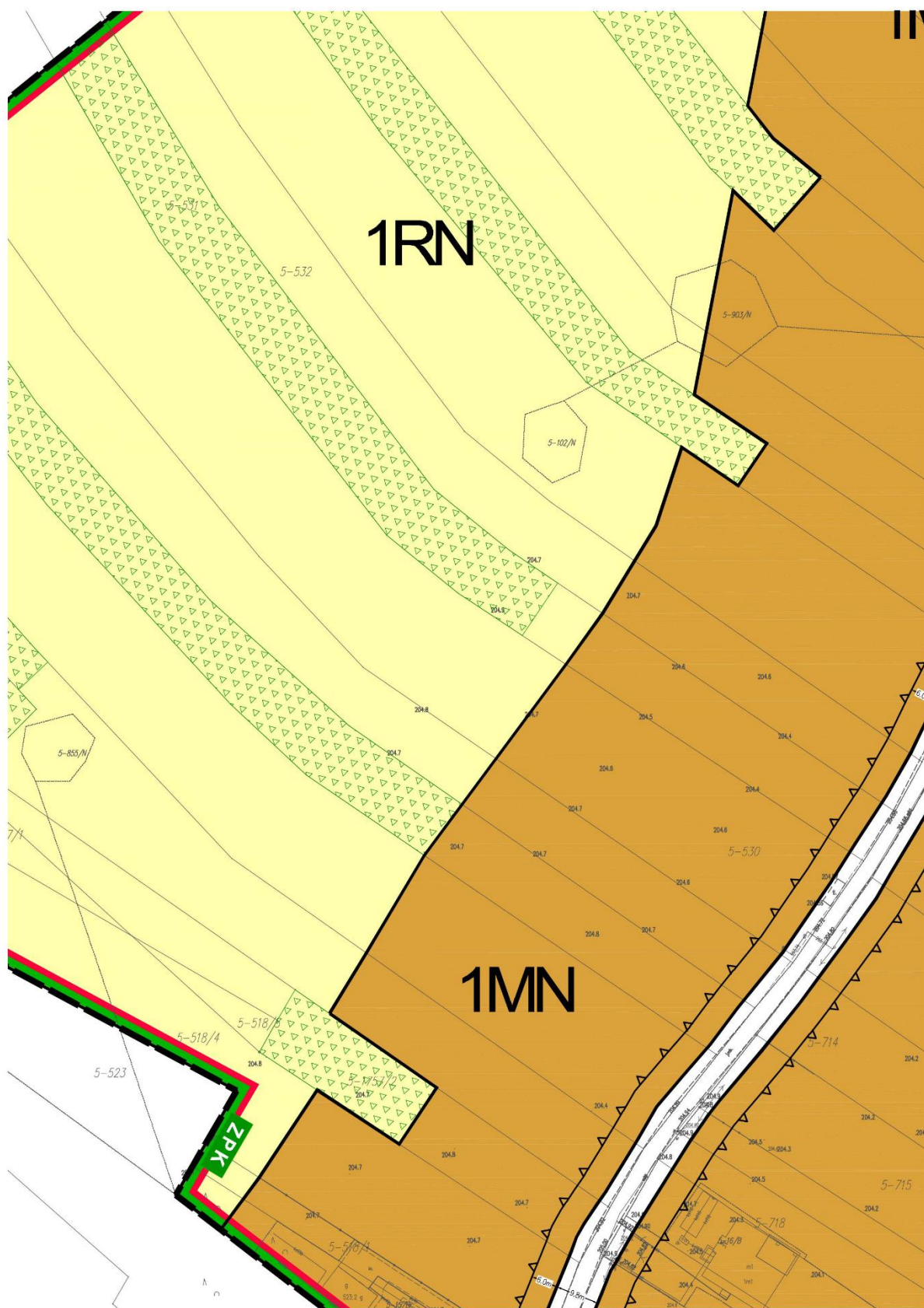
/ DZIAŁOSZYNIE Z DNIA 3 KWIETNIA 2025r.

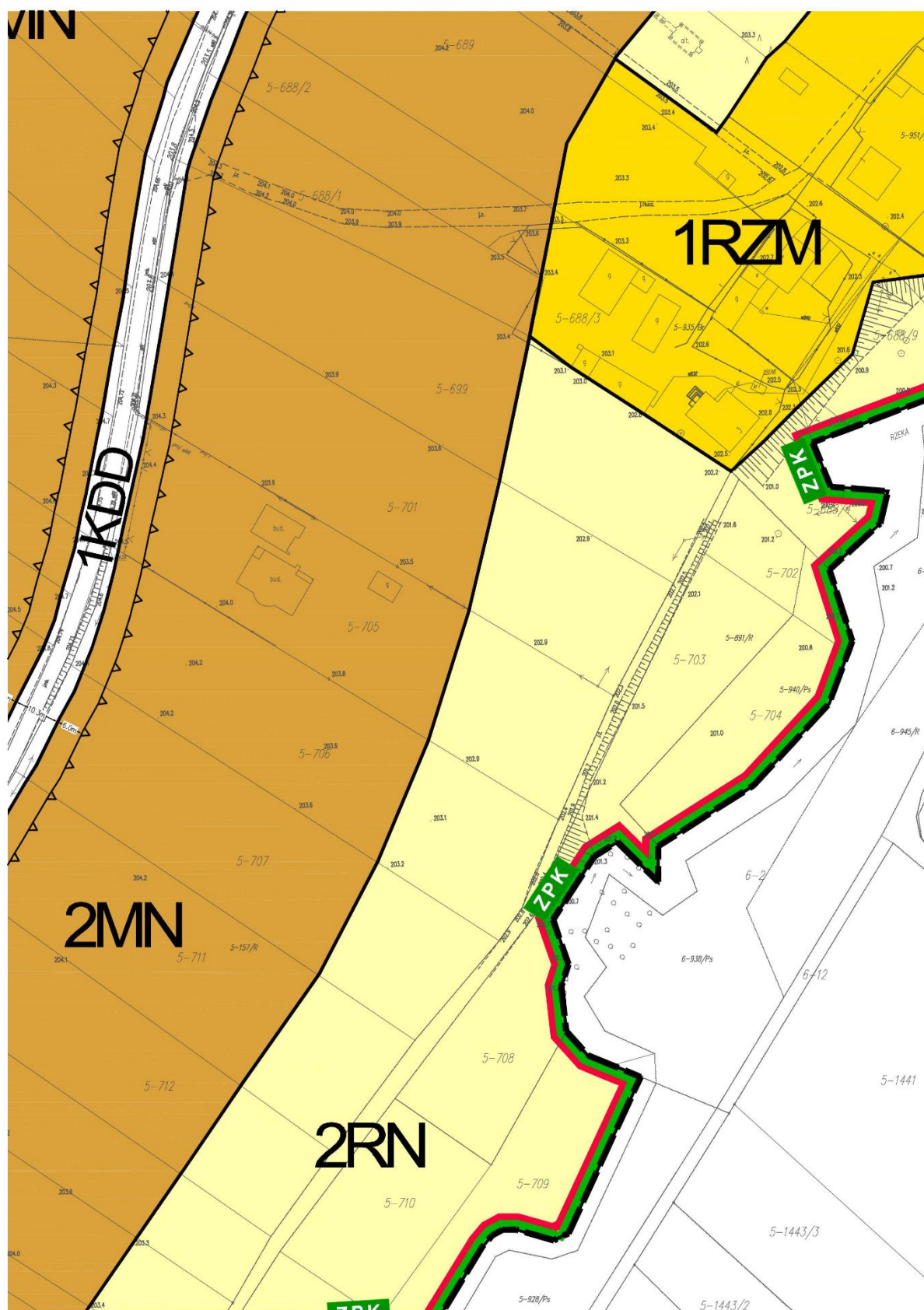


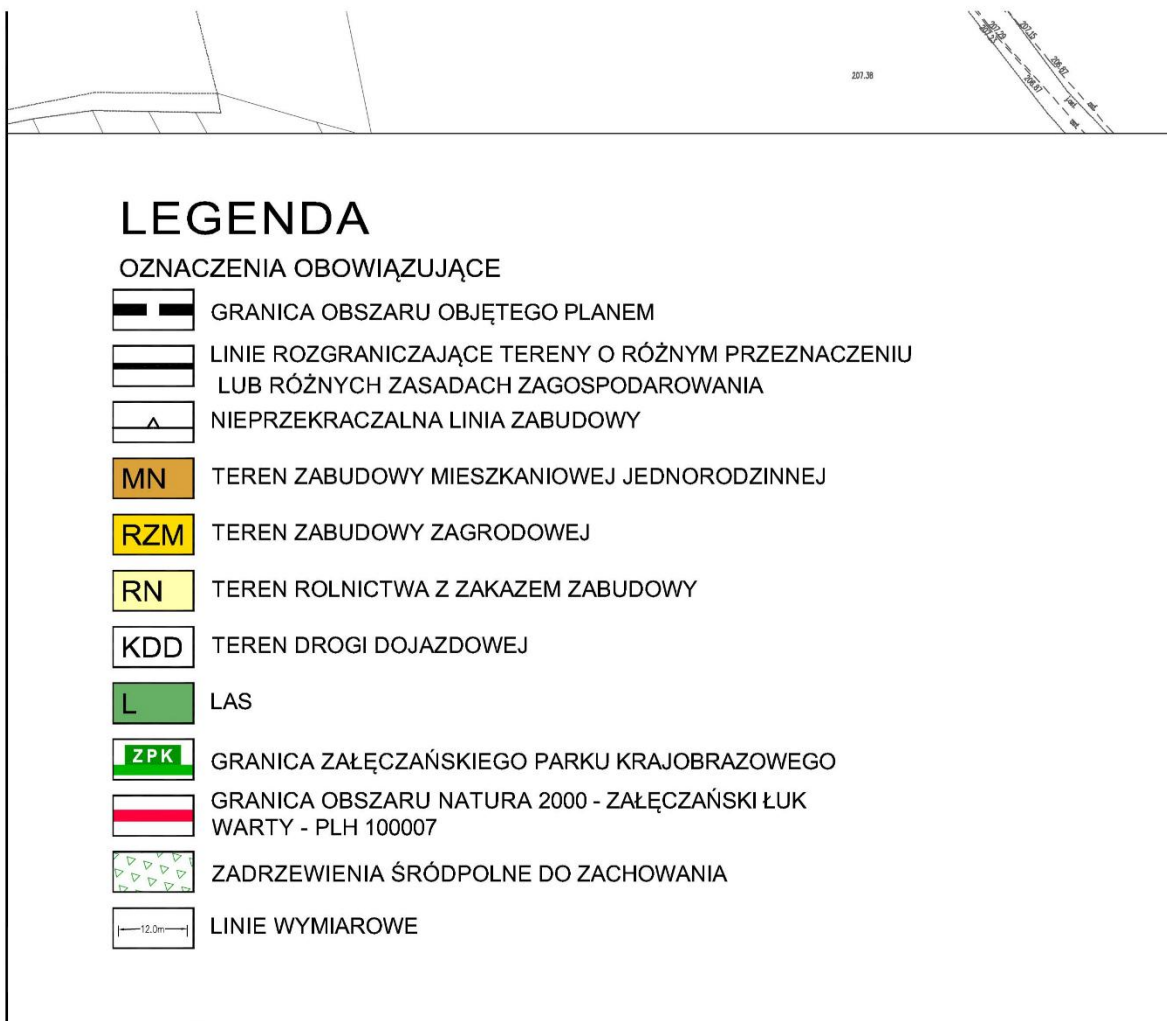
NIEGO W OBREMBIE

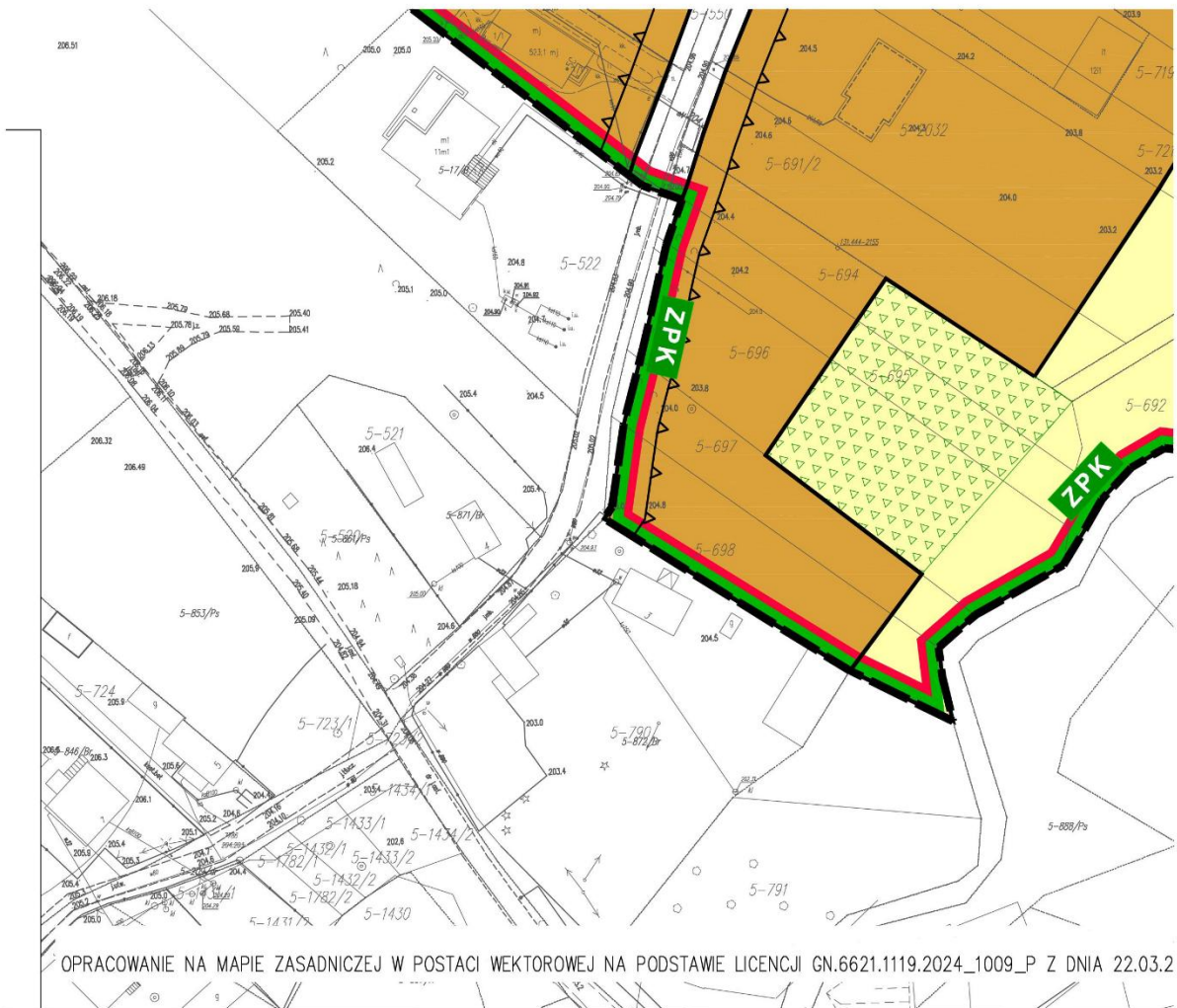


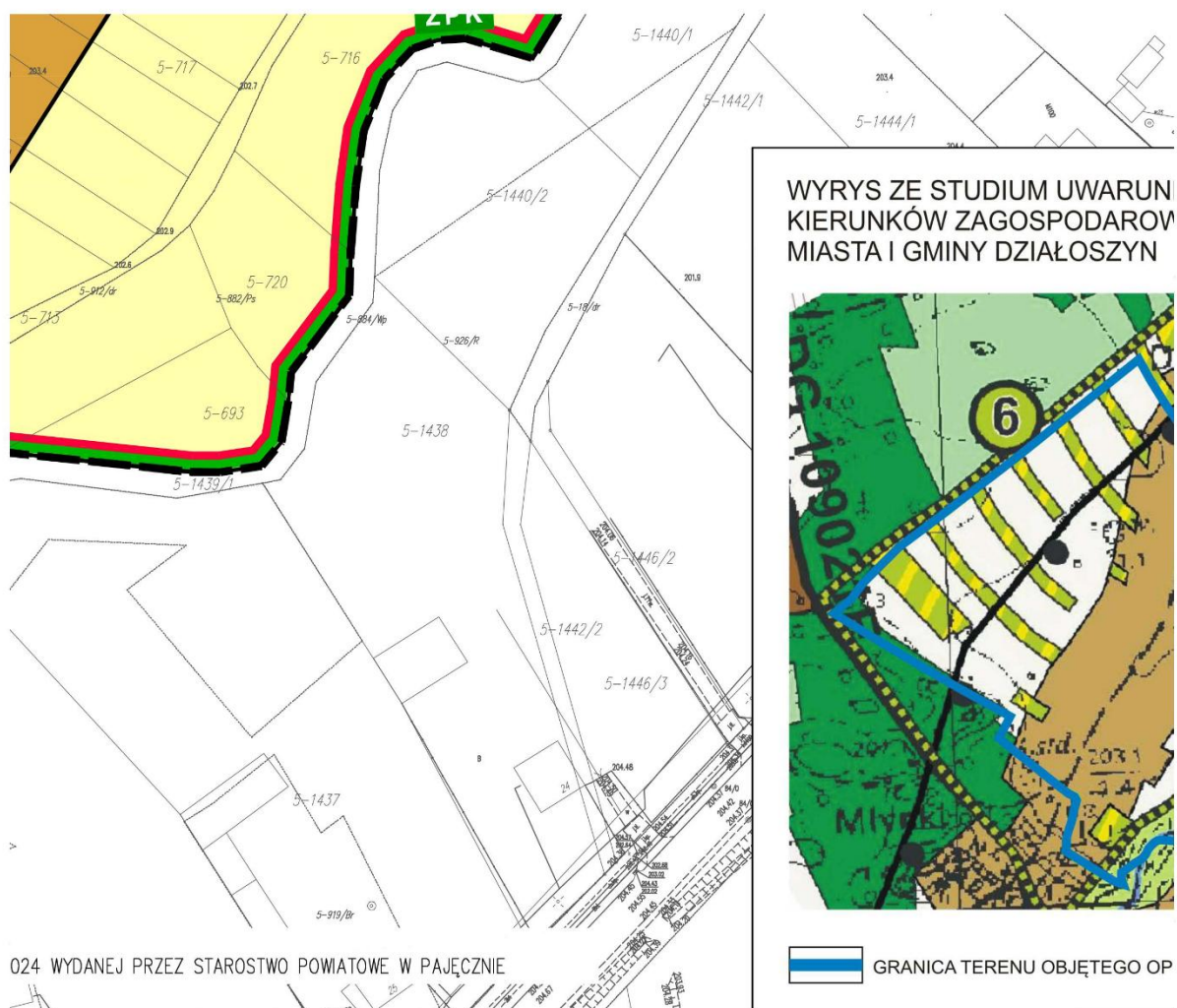


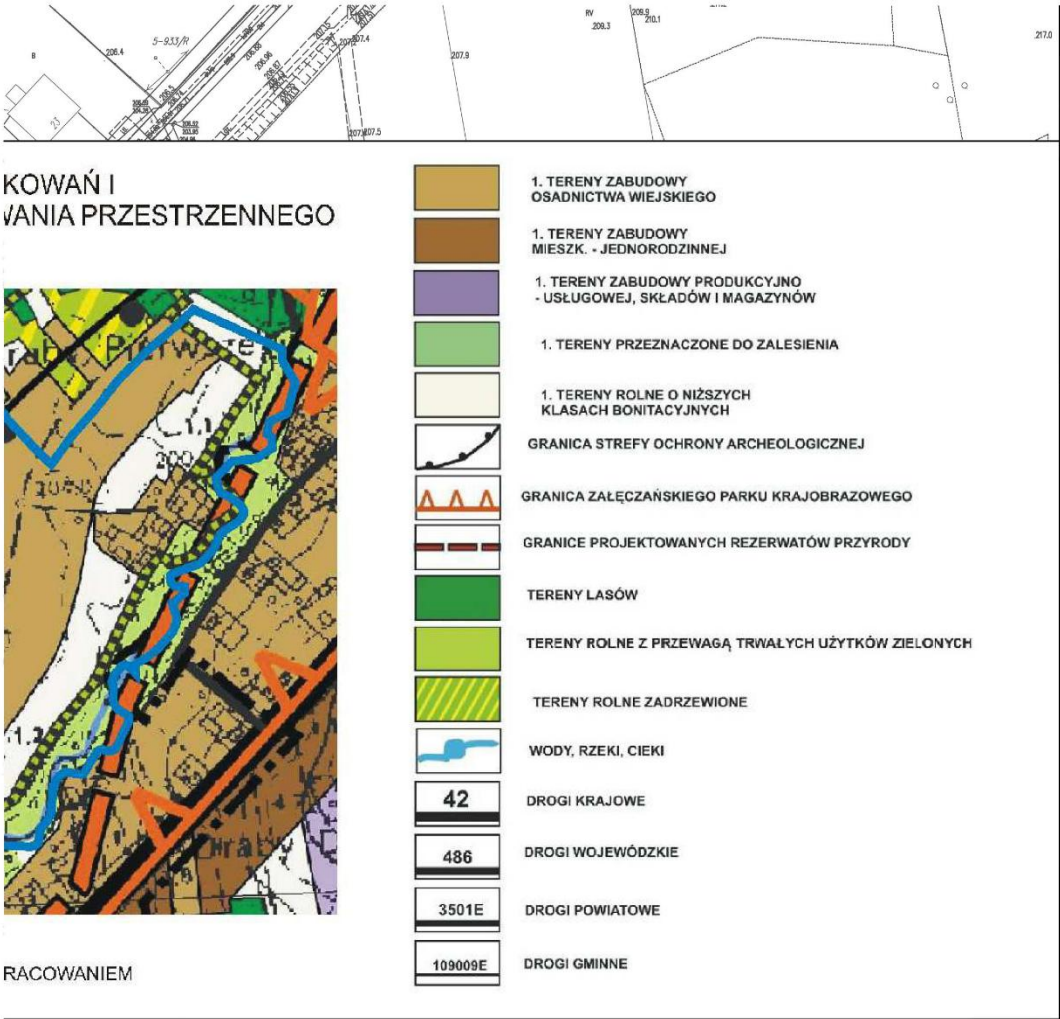












Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/125/25
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 3 kwietnia 2025 r.

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 (modernizację) istniejącej drogi publicznej publicznych dróg;
- 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 3 do uchwały Nr XVI/125/25

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 3 kwietnia 2025 r.

Zalacznik3.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