



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 8 stycznia 2026 r.

Poz. 192

UCHWAŁA NR XXIX/182/25 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNI

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część miejscowości Trębaczew w gminie Działoszyn – cmentarz parafialny wraz z otoczeniem.

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, z 2025 r. poz. 527, 680), 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 2025 poz. 1135, 1436), w związku z uchwałą Nr XLVI/289/21 Rady Miejskiej w Działoszyń z dnia 1 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część miejscowości Trębaczew w gminie Działoszyn – cmentarz parafialny wraz z otoczeniem, zmienionej uchwałą nr LXVII/474/23 Rady Miejskiej w Działoszyń z dnia 8 maja 2023 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XLVI/289/21 Rady Miejskiej w Działoszyń z dnia 1 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część miejscowości Trębaczew w gminie Działoszyn – cmentarz parafialny wraz z otoczeniem, 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:

DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część miejscowości Trębaczew w gminie Działoszyn – cmentarz parafialny wraz z otoczeniem, zwany dalej „planem”, składający się z:

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

2. Granice obszaru objęto 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 LXVII/474/23 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 8 maja 2023 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XLVI/289/21 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 1 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część miejscowości Trębaczew w gminie Działoszyn – cmentarz parafialny wraz z otoczeniem.

§ 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;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe miejscowym zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 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, wiat i altan; 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) udział powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek sumy: terenów zapewniających naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, terenów pokrytych ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 8) udział powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych;
- 11) 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 przeważającego i jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 12) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 10⁰.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 5) tereny dróg publicznych – droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL;
- 6) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 7) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 8) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa ochrony archeologicznej;

- 6) granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – cmentarz rzymsko – katolicki w Trębaczewie;
- 7) strefa ochrony ekspozycji;
- 8) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 50 m;
- 9) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 10) granica złoża kopaliny – Działoszyn – Trębaczew;
- 11) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.

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

DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. 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) ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 4,0 m od nowopowstałych dróg wewnętrznych, o których mowa w § 12 pkt 2),
 - c) przy odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
 - d) 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,
 - e) dla budynków istniejących, podlegających przebudowie i rozbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu niezależnie od ustaleń dla danego terenu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu wyznacza się strefę ochrony archeologicznej od stanowiska archeologicznego znajdującego się poza obszarem objętym planem;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 3) w granicach opracowania znajduje się wpisany do gminnej ewidencji zabytków cmentarz rzymsko-katolicki, dla którego ustala się:
 - a) obowiązek zachowania istniejącego rozplanowania alei,
 - b) ochronę istniejącego układu przestrzennego cmentarza;
- 4) dla wpisanego do gminnej ewidencji zabytków cmentarza rzymsko-katolickiego ustala się ochronę w formie oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony ekspozycji, w zasięgu której obowiązuje się:
 - a) zakaz realizacji zieleni, której naturalna wysokość przekracza 4,0 m,
 - b) zakaz lokalizacji budowli o wysokości przekraczających 10,0 m.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingów samochodowych;

- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) tereny MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie,
 - c) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD;
- 2) 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;
- 3) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

§ 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 Dziale III niniejszej uchwały.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków granicach złoża kopaliny Nr WC 1873 Działoszyn-Trębaczew;
- 2) w strefach sanitarnych od cmentarza w odległości do 150 m od terenu cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studni;
- 3) ustala się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:
 - a) szerokość strefy: do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - d) w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ograniczenia opisane w ppkt. a) – c) przestają obowiązywać.

§ 12. 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) na potrzeby obsługi komunikacyjnej dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0 m, niewyznaczonych na rysunku planu;

- 3) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg określono w Dziale III;
- 4) 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, o ile nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne i inne zawierające funkcję mieszkalną – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) obiekty handlowe – nie mniej niż 2 miejsce do parkowania na 60m² powierzchni sprzedaży,
 - c) warsztaty naprawcze pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,
 - d) myjnie samochodowe – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko do mycia,
 - e) cmentarze – 1 miejsce do parkowania na 1000m² terenu cmentarza;
- 5) W przypadkach nieokreślonych w ust. 4 ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej;
- 6) W przypadku lokalizacji na działce zabudowy o różnych funkcjach, ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z nich;
- 7) W bilansie miejsc do parkowania należy uwzględnić minimalną liczbę miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - b) 2 – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 50,
 - c) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 50.

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

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich 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 Dziale III;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie obejmujących, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną;
- 5) w terenach MN/U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie o mocy nieprzekraczającej moc mikroinstalacji;
- 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW na całym obszarze objętym planem.

§ 14. Dla terenów objętych planem nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości i nie ustala się wysokości jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 Ustawy.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, parkingi, miejsca postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

a) zakaz lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,

b) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych;

2) zakazuje się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi z wyłączeniem wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

3) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²; przy czym wielkość ta nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

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

5) rodzaj dachu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 20 ° do 45°, dachów płaskich,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 30°, w tym dachów płaskich;

6) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się wysokość do 10,0 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-30°, ustala się wysokość do 5,0 m,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan, o dachach płaskich, ustala się wysokość do 4,0 m,

d) dla budowli, ustala się wysokość do 10,0 m;

7) ustala się pokrycie budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, dachówką, blachodachówką lub blachą;

8) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;

9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);

10) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin z tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji, blach trapezowych i falistych, płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;

2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

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

- a) minimalna powierzchnia: 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu: 25,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95⁰.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1MN/U:

- 1) z drogi publicznej – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 2) z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 3) z drogi publicznej – ul. Wyzwolenia, nieobjętej opracowaniem;
- 4) na zasadach określonych w §12 ust. 2).

6. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 2MN/U:

- 1) z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) z drogi publicznej – nieobjętej opracowaniem, oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem T12KDD;
- 3) na zasadach określonych w §12 ust. 2).

7. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 3MN/U:

- 1) z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 2) na zasadach określonych w §12 ust. 2).

8. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** – tereny zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, składy i magazyny, parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna, garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 6) nie ustala się geometrii i rodzaj dachu;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków do 10,0 m,
 - b) dla budowli, z wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej, ustala się wysokość do 20,0m, przy czym, dla wszystkich budowli lokalizowanych w strefie ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia, o których mowa w §7 ust. 4).

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: 1200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu: 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95⁰.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL.

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZC, 2ZC** – teren cmentarza:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle związane z obsługą i funkcjonowaniem cmentarza, w tym pomniki, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 2) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach terenu 1KP, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1ZC:

- a) z drogi publicznej – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- b) z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;

2) dla terenu 2ZC:

- a) z drogi publicznej – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- b) z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD bezpośrednio lub poprzez teren 1KP.

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R**, o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – grunty orne i tereny upraw;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

2. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL** - teren drogi publicznej– droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDL ustala się szerokość 12,0m, 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.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD**, **2KDD** - teren dróg publicznych – drogi dojazdowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDD ustala się szerokość 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 2KDD ustala się w zakresie od 9,8m do 19,1m, 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.

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem od **1KDW** - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDW - 2,7 m – 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** - teren parkingu.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking ogólnodostępny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) Ustala się lokalizację miejsc do parkowania na potrzeby terenów 1ZC i 2ZC;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- a) z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDD,
- b) na zasadach określonych w §11 ust. 2).

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 23. 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 przyłączenia 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 stacji transformatorowych;
 - 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 poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
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) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej, z uwzględnieniem ustaleń §13.
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 miejski system oczyszczania;
 - 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.
10. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przy czym nowo wydzielane działki muszą posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej.

DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Działoszyňa.

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

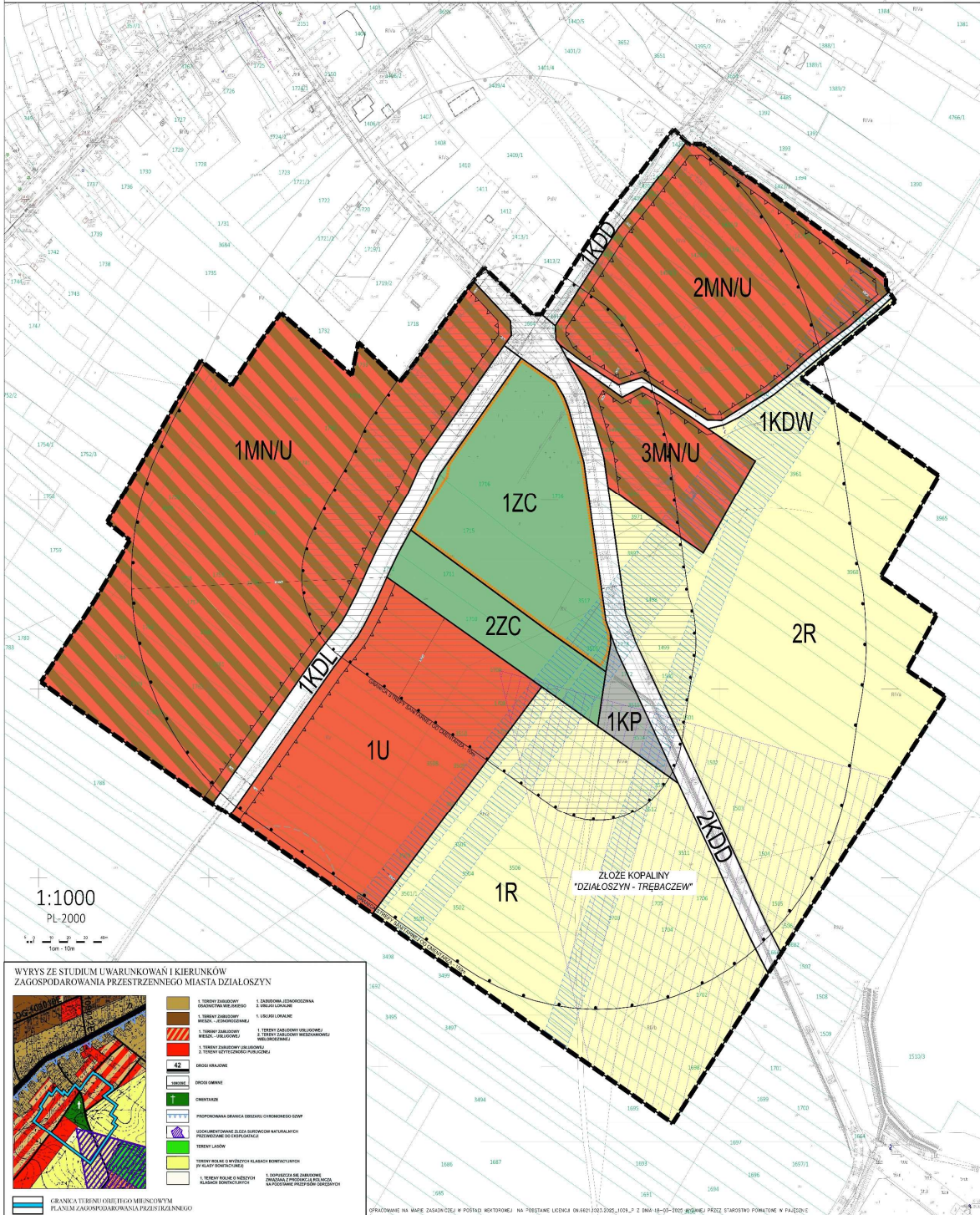
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie

mgr inż. Kazimierz Środa

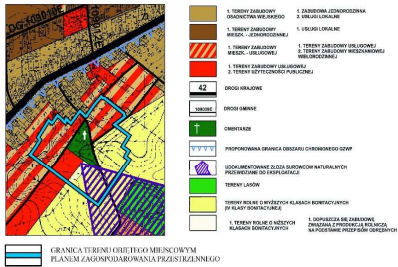
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIX/182/25 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 28 listopada 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI TRĘBACZEW W GMINIE DZIAŁOSZYŃ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/182/25 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYŃ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIAŁOSZYŃ



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZC CMENTARZ
- R TERENY ROLNICZE

- KP PARKING
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - CMENTARZ RZYMSKO - KATOLICKI W TRĘBACZEWIE
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI

- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50m
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150m
- GRANICA ZŁOŻA KOPALINY - DZIAŁOSZYŃ - TRĘBACZEW
- STREFA OCHRONNA NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINE WYMAROWE
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50m - poza granicami opracowania
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150m - poza granicami opracowania

OPRACOWANIE NA WAPNE ZASADNICZEJ W POSTĘPIU WERTYKALNEJ NA TERENIE LICENCJA DN-662-1023-2025-1009_P 2 DWA 18-05-2025 WYDANEJ PRZEZ STAROSTA POWIATOWE W PAŁĘCZNE

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/182/25
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 28 listopada 2025 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 Rada Miejskiej w Działoszynie stwierdza:

§ 1. 1. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część miejscowości Trębaczew w gminie Działoszyn – cmentarz parafialny wraz z otoczeniem, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września 2025 roku. Termin składania uwag minął 17 listopada 2025 roku.

2. W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego nie wypłynęły uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/182/25
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 28 listopada 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 własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię cieplną,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

Budowa dróg gminnych oraz realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury została uwzględniona w całości w skutkach finansowych obowiązującego planu zagospodarowania. Gmina Działoszyn nie poniesie więc kosztów budowy dróg publicznych w związku z realizacją ustalenia niniejszego planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/182/25

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 28 listopada 2025 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