UCHWAŁA NR VII/58/19
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sadowiec i Kolonia Lisowice w gminie Działoszyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Działoszynie Nr XXXIX/259/17 z dnia 18 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 589 położonej w obrębie Sadowiec oraz działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 360/4, 360/5 położonych w obrębie Kolonia Lisowice oraz uchylenia Uchwały Nr XXXVI/236/17 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 24 maja 2017 r. Rada Miejska w Działoszynie stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sadowiec i Kolonia Lisowice w gminie Działoszyn nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn, oraz uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sadowiec i Kolonia Lisowice w gminie Działoszyn

Rozdział 1.
Przepisy ogólne oraz przedmiot i zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sadowiec i Kolonia Lisowice w gminie Działoszyn, zwany dalej planem, zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała, i część graficzną w formie rysunku planu w skali 1 : 1 000, będącą integralną częścią planu

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z rysunku nr 1 i rysunku nr 2.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne oraz przedmiot i zakres obowiązywania ustaleń planu – Rozdział 1;

2) Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem – Rozdział 2;

3) Przepisy szczegółowe, zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów – Rozdział 3;

4) Przepisy końcowe – Rozdział 4.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska;

2) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich

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

1) granica opracowania;

2) linie rozgraniczające;

3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;

4) symbole cyfrowo - literowe, określające przeznaczenie terenu;

5) granica strefy ochrony archeologicznej;

6) granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie oraz przyporządkowany mu symbol literowy:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN;

2) teren zabudowy usługowej - U;

3) teren zabudowy produkcyjno-usługowej - PU;

4) teren drogi publicznej klasy głównej - KDG;

5) teren użytków rolnych - R.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

3) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie funkcje i sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, które przeważają, i którym winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie dopuszczalne;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;

6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć nieprodukcyjne usługi ogólnospołeczne oraz usługi komercyjne, będące czynnościami świadczonymi na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej lub zbiorowej, nie związane z procesami produkcyjnymi;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość usytuowania ściany projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy ona elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, podokiennik i inne detale wystroju architektonicznego oraz schody wraz z zadaszeniem, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, rampy, windy itp., nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć w sposób zgodny w powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania. Teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być przeznaczony na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 3 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.

2. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona.

3. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego oraz intensywność zabudowy należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia te odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów, przebudów.

2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;

2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.

3. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z określonymi w Rozdziale 3 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Teren pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą może być wykorzystany jedynie pod lokalizację:

1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;

2) miejsc postojowych;

3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zieleni urządzonej;

5) obiektów małej architektury.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska. Wprowadza się zakaz:

1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisów z nimi związanych, z wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi zabudowy w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU, na terenie którego dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2;

4) realizacji działalności usługowej lub produkcyjnej, które prowadzone zgodnie z przeznaczeniem trenu oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, stwarzałyby uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, w postaci:

   a) przekraczania obowiązujących norm imisji hałasu i wytwarzania wibracji oraz promieniowania elektromagnetycznego,

   b) wytwarzania odorów lub światła o dużym natężeniu;

5) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, zgodnie z ustawą prawo wodne oraz przepisami z nią związanymi;

6) dokonywania zmiany stosunków wodnych na gruncie ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;

7) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU, w związku z jego położeniem w granicach proponowanej strefy ochronnej zbiornika wód podziemnych (jurajski GZWP "Częstochowa(E)" nr 326), ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie oddziaływania hydrologicznego.

3. Nakazuje się uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem oraz postępowanie ze ściekami w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi, zgodnie z ustawą prawo wodne oraz przepisami z nią związanymi.

4. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności minimalizowania przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez zgodne z przepisami szczególnymi zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych.

5. Ustala się sposób postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, z zastrzeżeniem warunku zabezpieczenia czystości odbiorników:

1) odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;

2) odprowadzenie na powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej;

3) zatrzymanie i wykorzystanie w granicach działki budowlanej.

6. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W związku z tym w granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady:

1) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;

2) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.

7. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się tereny podlegające ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, oznaczone symbolami MN, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę konserwatorską w granicach strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu, na terenie której roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które doprowadzić mogą do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach szczególnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 11. Obszar objęty planem, położony w miejscowości Kolonia Lisowice, zlokalizowany jest w granicach:

1) obszaru Natura 2000 "Załęczański Łuk Warty";

2) otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 12. 1. Ze względu na istniejące uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem planu, dotyczące określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2, minimalna szerokość frontu działki 10 m;

2) kąt położenia granicy nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego 90 – 100°.

2. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

3. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. 1. Głównymi elementami zewnętrznego układu komunikacyjnego (poza granicami obszaru objętego planem) są:

1) droga krajowa nr 42, położona po północnej stronie terenu w miejscowości Kolonia Lisowice;

2) droga gminna położona po południowej stronie terenu w miejscowości Sadowiec;

3) droga wewnętrzna, położona po południowo-zachodniej stronie terenu w miejscowości Kolonia Lisowice.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych, których nie wyznacza się na rysunku planu.

3. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej w następujących ilościach:

1) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny;

2) dla obiektów usługowych – jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta lub powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe;

3) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumenckie;

4) dla zakładów produkcyjnych – 1 miejsca postojowe na 5 osób zatrudnionych, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe;

5) minimum 1 miejsce lub stanowisko do parkowania i załadunku, służące obsłudze w zakresie dostaw i zaopatrzenia jeśli rodzaj prowadzonej działalności tego wymaga;

6) na terenach o funkcji użyteczności publicznej na parkingach ogólnodostępnych należy przeznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów z kartą zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku obiektu w którym mieści się kilka rodzajów użytkowania dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w ramach zorganizowanego zespołu parkingowego lub garażowego obsługującego dany obiekt lub zespół obiektów.

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej:

1) lokalizacja projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz ustaleniami przepisów szczególnych;

2) dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci oraz zmianę lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust. 3 – 7 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się strefę technologiczną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, o szerokości 7,5 m od osi linii, oznaczoną na rysunku planu, na terenie której lokalizacja obiektów budowlanych wymaga zgodności z przepisami szczególnymi, określającymi dopuszczalne odległości ich sytuowania od sieci elektroenergetycznych, pozwalające na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych z zapewnieniem bezpieczeństwa przed porażeniem i pożarem oraz przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

3. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) obsługa z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego poza terenem objętym planem;

2) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru przy pomocy sieci hydrantowej z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi zgodnie z przepisami szczególnymi,

3) sieci wodociągowe przeciwpożarowe powinny być budowane jako sieci obwodowe o wydajności min. 10 dm^3/s z dopuszczeniem rozgałęzień z sieci obwodowej w celu zasilania hydrantów zewnętrznych.

4. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków:

1) obsługa obszarów wyznaczonych pod zabudowę istniejącą i projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Działoszynie,

2) odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej, po ewentualnym wstępnym oczyszczeniu na terenie działki budowlanej do parametrów określonych przepisami odrębnymi, do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej,

3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz do oczyszczalni ścieków;

5. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) możliwość modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych oraz budowy nowych sieci średniego i niskiego napięcia i stacji transformatorowych 15/04, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;

2) zaleca się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia jako linii kablowych.

6. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną:

1) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła;

2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych nośników energii o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.

7. W granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość budowy sieci gazowej w celu zaopatrzenia w gaz, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;

8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące innych sieci infrastruktury technicznej:

1) możliwość rozbudowy istniejących i budowy nowych sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów;

2) możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz przepisami z nią związanymi.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe, zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;

3) zasady zagospodarowania działki:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację usług w parterze zabudowy mieszkaniowej lub jako obiekt wolnostojący,

c) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażowego w granicy działki, nie dotyczy to granicy frontowej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość budynku mieszkalnego lub usługowego do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m,

- wysokość budynku gospodarczego lub garażowego jedna kondygnacja, maksymalnie 5,0 m,

- maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 m,

b) geometria dachu:

- dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30-42°,

- dachy budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących o nachyleniu połaci dachowych 15-30°;

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN w granicach strefy ochrony archeologicznej, obowiązują zapisy 10.

§ 18. 1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingi i drogi wewnętrzne,

b) zieleń urządzona,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od południowej linii rozgraniczającej teren od publicznej drogi gminnej, położonej poza granicą opracowania planu - zgodnie z rysunkiem planu;

e) dla istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w odległości od linii rozgraniczającej mniejszej niż ustalona planem nieprzekraczalna linia zabudowy, ustala się możliwość remontu i przebudowy, a także możliwość rozbudowy z obowiązkiem zachowania wyznaczonej, nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków maksymalnie 12,0 m,

b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,

c) geometria dachu – dachy budynków dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 20-42°.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, w granicach strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, obowiązują zapisy 15 ust. 2.

§ 19. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa, magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty administracyjne i socjalne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji w tym parkingi i drogi wewnętrzne, place manewrowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od południowo-zachodniej linii rozgraniczającej teren od drogi wewnętrznej położonej poza granicą opracowania planu - zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,01 do 0,8,

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków maksymalnie 12,0 m,

b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,

c) geometria dachu – dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych 15-30° lub dachy płaskie;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU w granicach strefy ochrony archeologicznej, obowiązują zapisy 10.

§ 20. Na terenach upraw rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny użytków rolnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie,

b) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Na terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – część terenu drogi klasy „G"- głównej w ciągu drogi krajowej nr 42;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

3) zasady zagospodarowania - teren przeznaczony pod modernizację i przebudowę drogi krajowej nr 42, realizowanej zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

4) szerokość pasa gruntu zarezerwowanego na poszerzenie drogi krajowej nr 42 - w liniach rozgraniczających 5,0 m - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG, w granicach strefy ochrony archeologicznej, obowiązują zapisy 10.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 22. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu, ustala się w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Działoszyn.

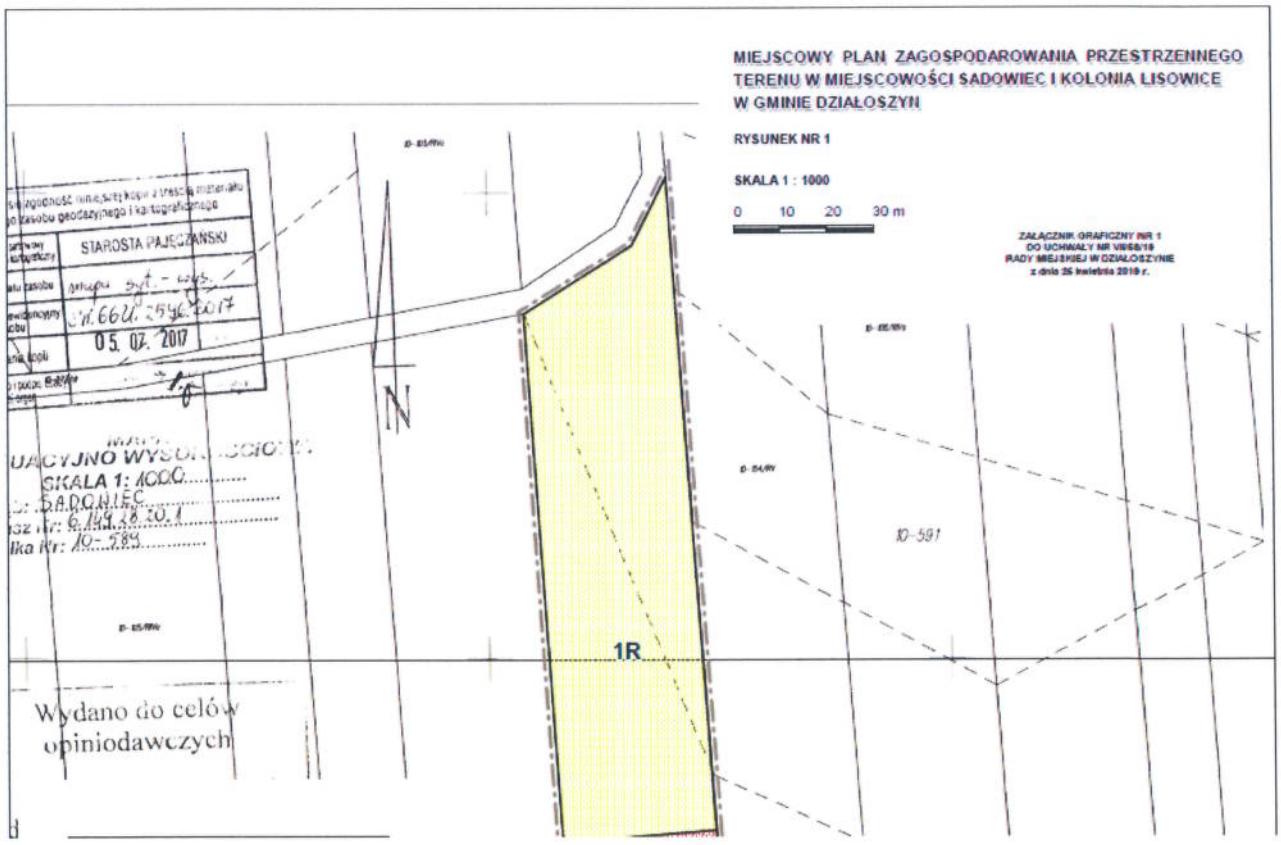
§ 24. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Działoszyn.

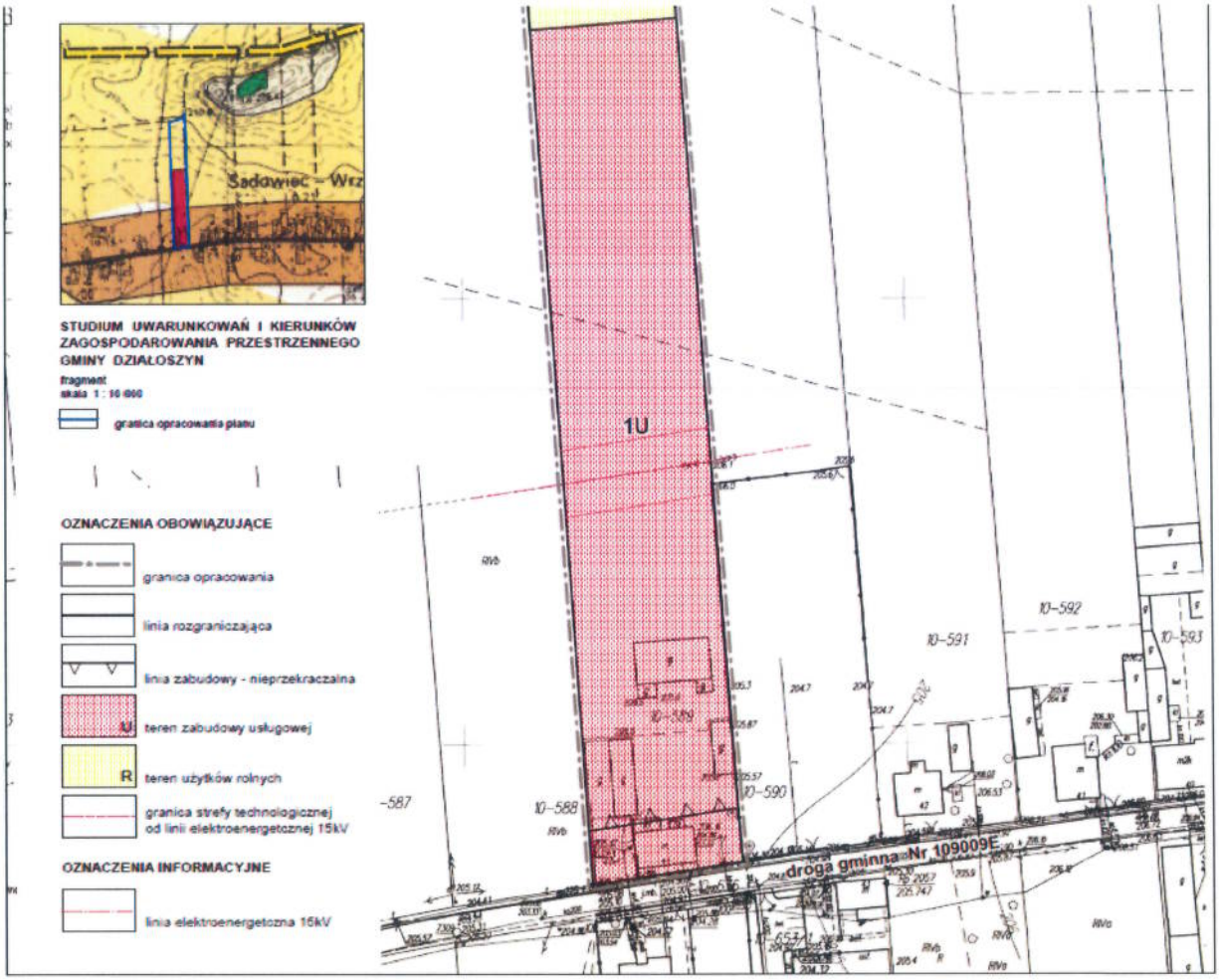
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

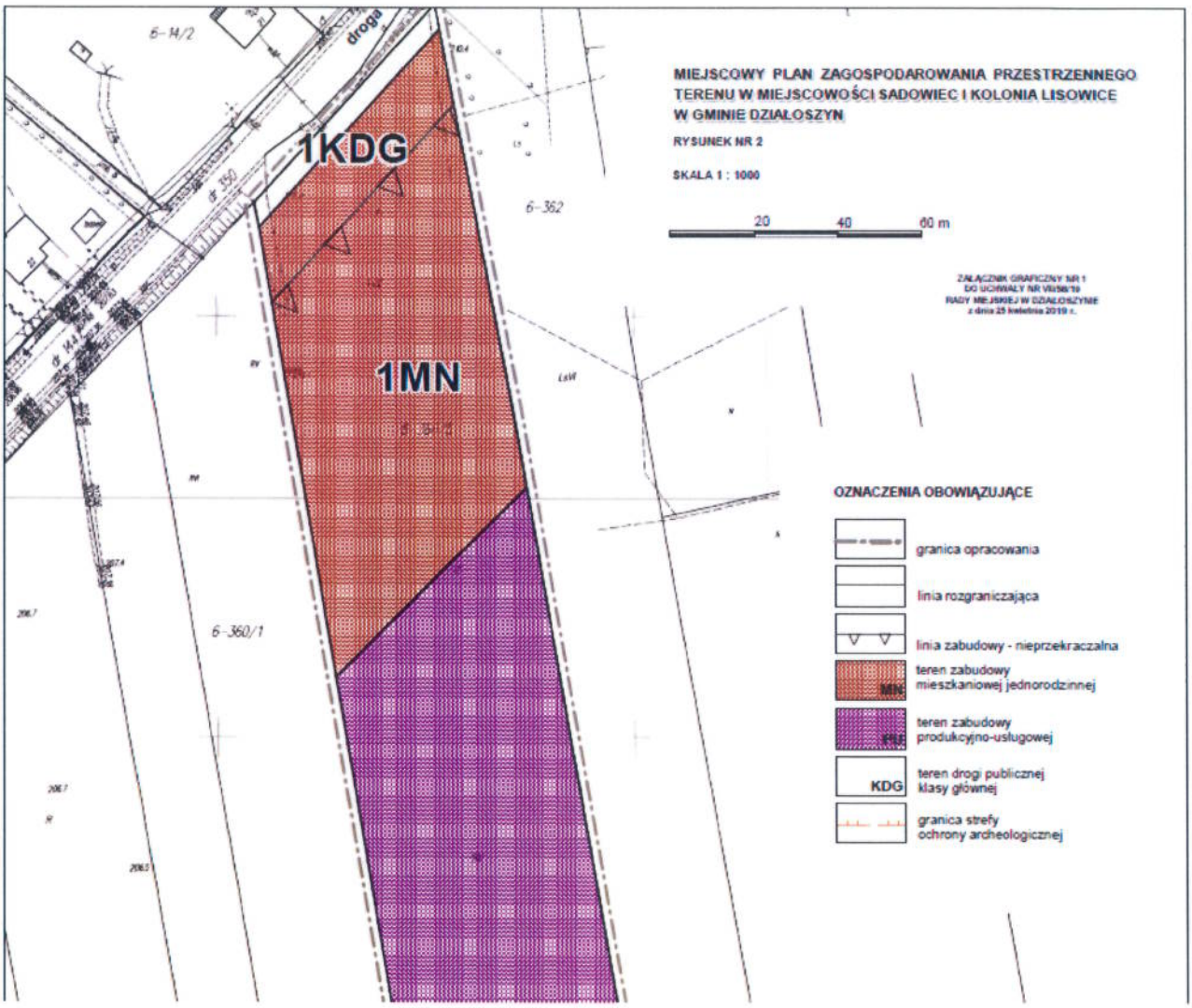
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie

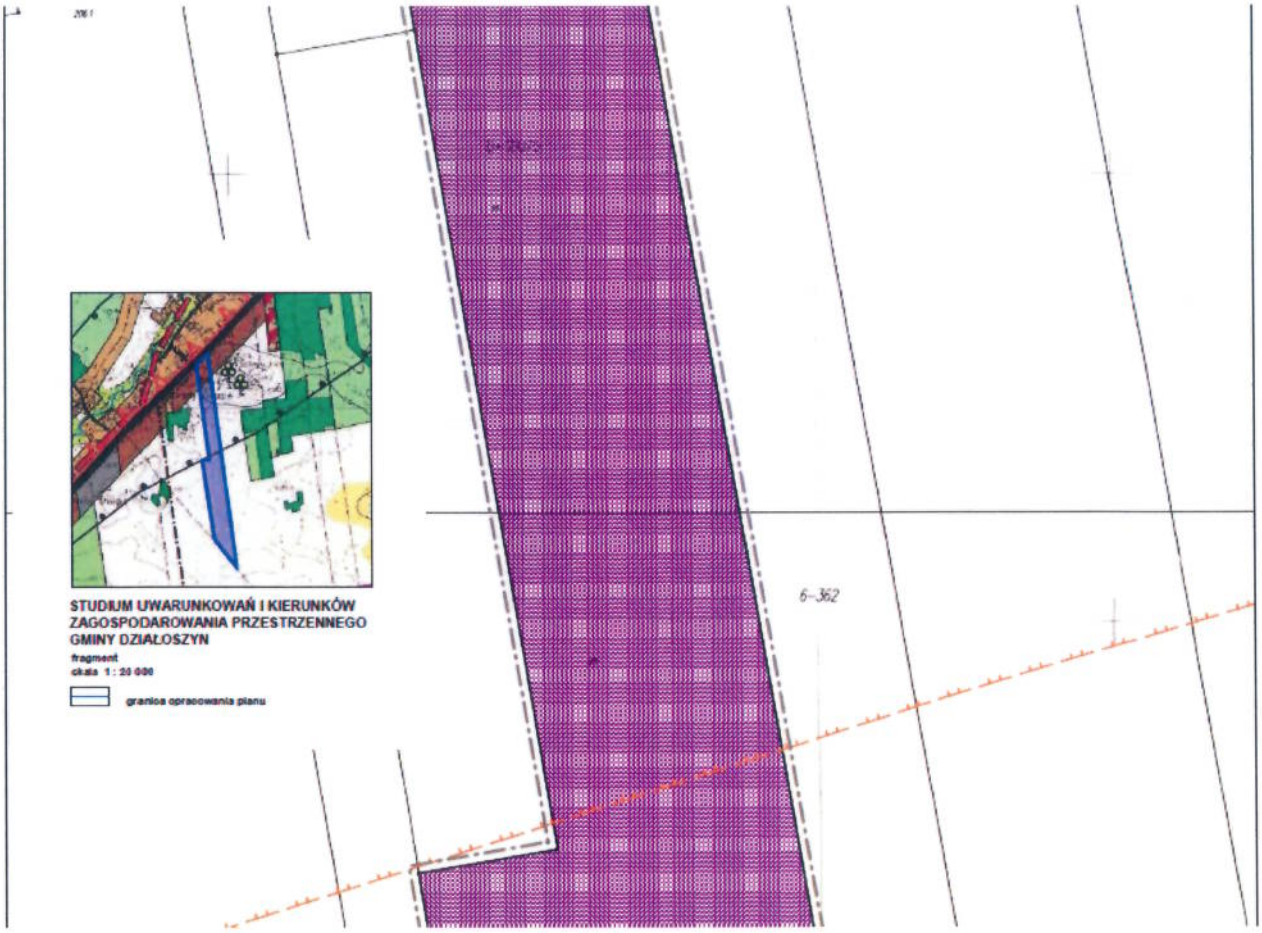
mgr inż. Kazimierz Środa

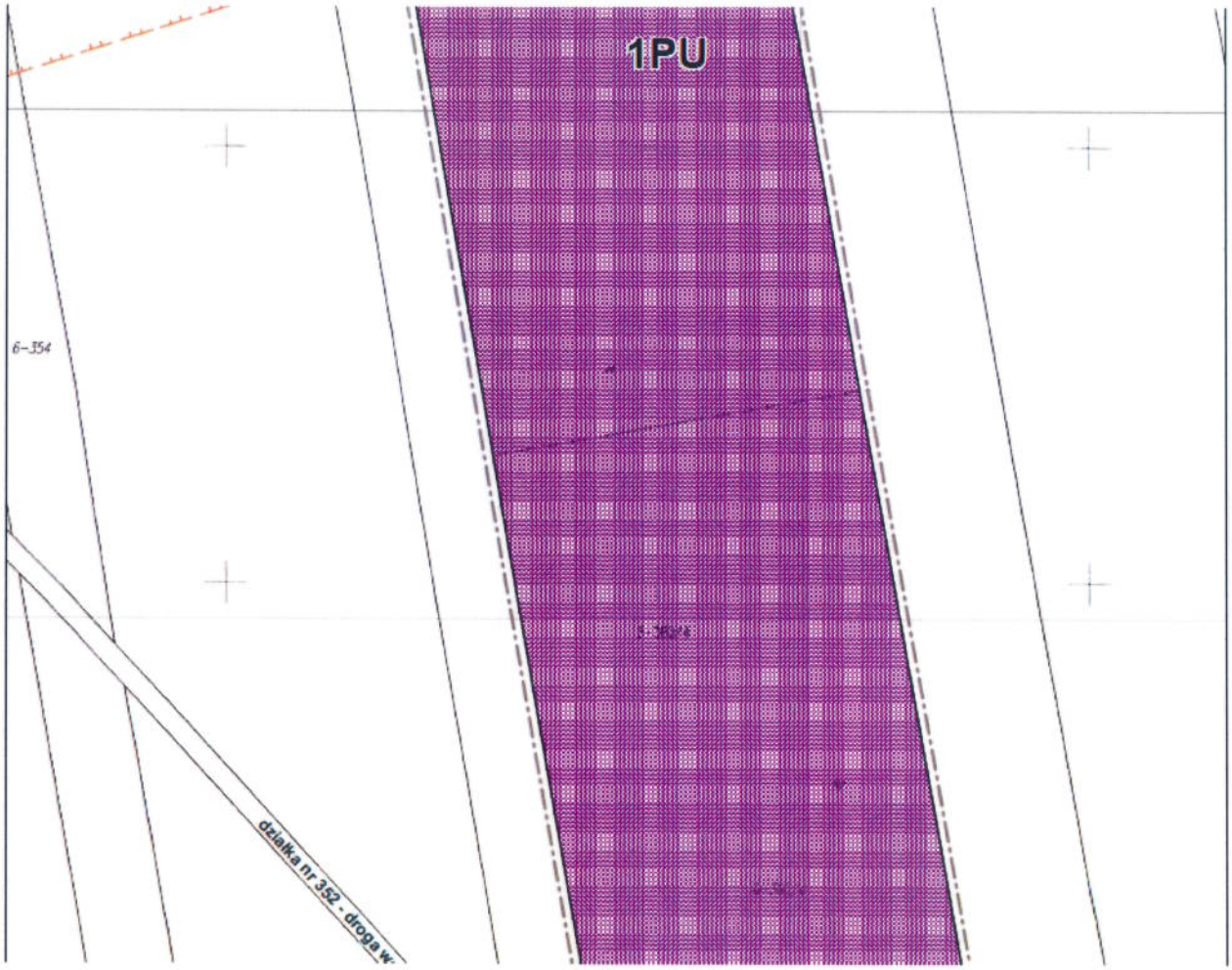
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/58/19
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

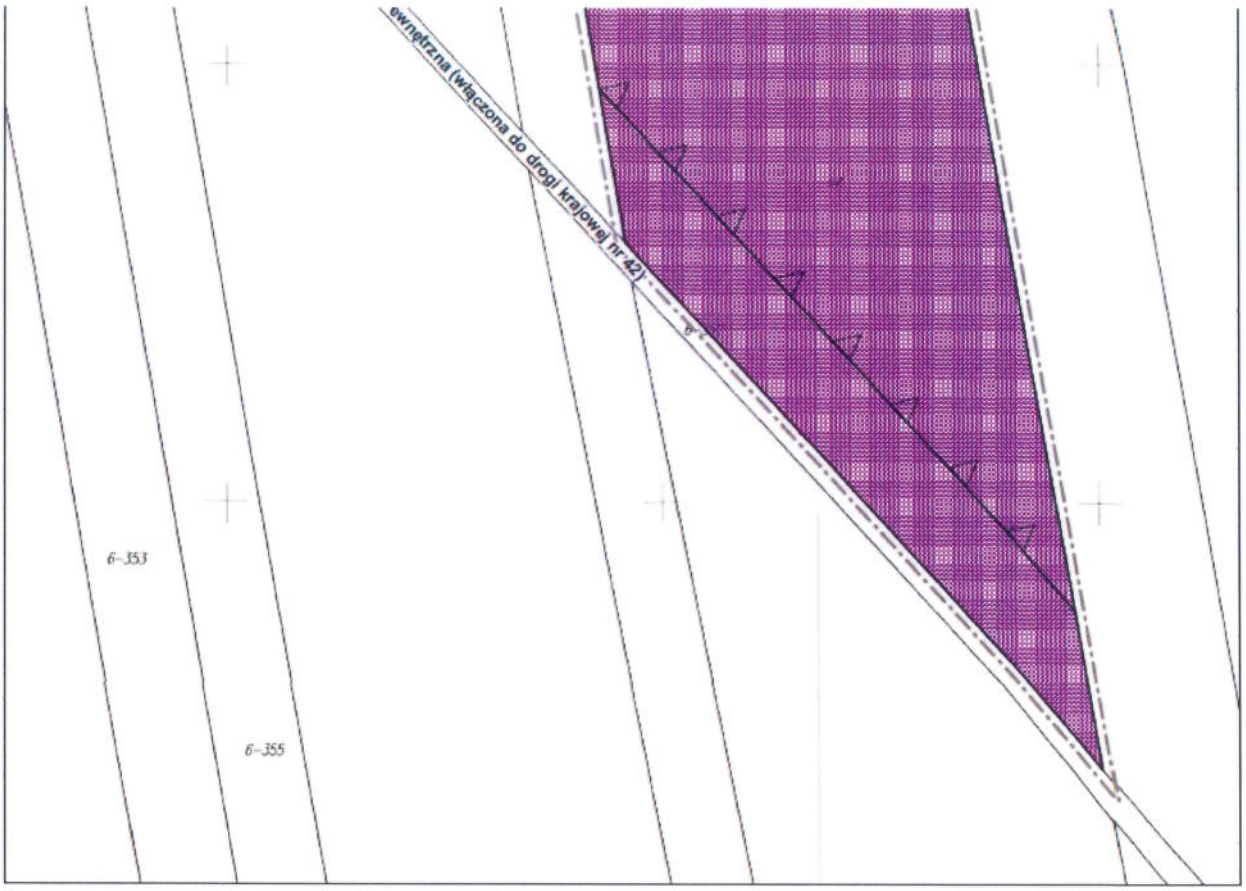



Sadowiec - Wrz
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁOSZYN
fragment
skala 1 : 10 000
granica opracowania planu
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
granica opracowania
linia rozgraniczająca
linia zabudowy - nieprzekraczalna
U teren zabudowy usługowej
R teren użytków rolnych
granica strefy technologicznej od linii elektroenergetycznej 15kV
OZNACZENIA INFORMACYJNE
linia elektroenergetyczna 15kV
1U
10-589
10-590
10-591
10-592
10-593
10-588
droga gminna Nr 109009E


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI SADOWIEC I KOLONIA LISOWICE W GMINIE DZIAŁOSZYN
RYSUNEK NR 2
SKALA 1 : 1000
20 40 60 m
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/58/19 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE z dnia 25 kwietnia 2019 r.
1KDG
1MN
droga
6-14/2
6-362
6-360/1
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
granica opracowania
linia rozgraniczająca
linia zabudowy - nieprzekraczalna
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
PU teren zabudowy produkcyjno-usługowej
KDG teren drogi publicznej klasy głównej
granica strefy ochrony archeologicznej


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DZIAŁOSZYN
fragment
skala 1 : 20 000
granica opracowania planu
6-362


1PU
6-354
działka nr 352 - droga w


ewnętrzna (włączona do drogi krajowej nr 42)
6-353
6-355

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/58/19

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sadowiec i Kolonia Lisowice w gminie Działoszyn.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sadowiec i Kolonia Lisowice w gminie Działoszyn, zwany dalej planem, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 27.12.2018 r. do 18.01.2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Działoszyn.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 04.02.2019 r.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym Rada Miejska w Działoszynie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/58/19

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sadowiec i Kolonia Lisowice w gminie Działoszyn.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2019 r. poz. 506) Rada Miejska w Działoszynie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Działoszyn:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sadowiec i Kolonia Lisowice w gminie Działoszyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Działoszyn:

1) Zadania w zakresie realizacji gminnych dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego gminy Działoszyn, zgodnie z określonymi w nim terminami przewidzianymi na realizacje tych zadań.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

UZASADNIENIE

rozwiązań przyjętych w projekcie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sadowiec i Kolonia Lisowice w gminie Działoszyn

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Działoszynie Nr XXXIX/259/17 z dnia 18 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 589, położonej w obrębie Sadowiec oraz działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 360/4 i 360/5, położonych w obrębie Kolonia Lisowice, Burmistrz Miasta i Gminy Działoszyn przystąpił do opracowania ww. dokumentu planistycznego. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1 ha w miejscowości Sadowiec oraz ok. 5,2 ha w miejscowości Kolonia Lisowice.

Dla części terenu objętego planem w miejscowości Sadowiec, w części frontowej działki (na głębokość ok. 90 m) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn uchwalony uchwałą Nr XXI/139/2004 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 24 listopada 2004 r., który przeznacza ten teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową z funkcją uzupełniającą usług nieuciążliwych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sadowiec i Kolonia Lisowice, w gminie Działoszyn, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/255/17 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 18 lipca 2017 r. Zgodnie z ww. dokumentem, kierunkiem przeznaczenia obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym w miejscowości Sadowiec jest funkcja usługowa i tereny rolne natomiast w miejscowości Kolonia Lisowice, funkcja produkcyjno-usługowa i mieszkaniowa oraz teren przeznaczony pod poszerzenie i modernizację drogi krajowej nr 42.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
   1) Wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
      W planie zawarto ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w postaci określenia jej parametrów takich jak wysokość, geometria dachu. Ponadto, w celu zachowania ładu przestrzennego, w planie określono minimalną liczbę miejsc postojowych, ustalono zasady obsługi komunikacyjnej terenu, ustalono wskaźniki w zakresie intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej.
   2) Wymagania dotyczące zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych.
      Obszar objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną. W celu ochrony walorów krajobrazowych w planie określono parametr maksymalnej wysokości zabudowy oraz ustalono geometrię dachów.
   3) Wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.
      W celu ochrony stanu powietrza wprowadzono ustalenia dotyczące obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. Na obszarze planu określono wskaźniki w zakresie zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalono zasady zagospodarowania terenu zieleni izolacyjnej. Projektowane przeznaczenie terenu nie będzie wymagać uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolny na cele nierolnicze i nieleśne. W celu ochrony zasobów wód podziemnych, ustalono zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych.
   4) Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
      W planie, w granicach strefy ochrony archeologicznej dla części terenu objętego planem w miejscowości Kolonia Lisowice, ustalono zasady ochrony konserwatorskiej.
   5) Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby

osób niepełnosprawnych.
Na obszarze planu nie stwierdza się zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia w postaci występowania terenów osuwiskowych, zagrożonych powodzią lub innych czynników. W planie uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie się do obowiązku uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie obowiązku wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni.
Na obszarze planu utrzymano możliwość rozwoju inwestycji związanych z rozwojem terenów aktywności gospodarczej na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji usługowych i produkcyjnych, co w rezultacie przyniesie możliwość uzyskania wpływów podatkowych do budżetu gminy jak również potencjalnie stworzy ofertę zatrudnienia dla lokalnej społeczności.
7) Wymagania dotyczące praw własności.
W świetle powszechnie obowiązujących przepisów, prawo własności jest chronione i plan w tym aspekcie nie powoduje jego ograniczenia. W przypadku potencjalnego obniżenia wartości nieruchomości, funkcjonują przepisy i procedury prawne regulujące powyższą problematykę zabezpieczające należycie interesy właścicieli gruntów.
8) Wymagania dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
W zakresie wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w procedurze planu wystąpiono o wnioski (zgodnie z art. 17 pkt 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Ze względu na położenie obszaru opracowania oraz przeznaczenie funkcjonalne terenów, nie występuje na obszarze planu przedmiotowa problematyka.
9) Wymagania dotyczące potrzeb interesu publicznego.
W granicach terenu objętego planem nie występują tereny przestrzeni publicznej.
Ponadto plan obejmuje teren prywatnej działalności gospodarczej, na którym Gmina nie będzie realizować zadań własnych oraz istotnych celów publicznych.
10) Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.
W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu poprzez dopuszczenie na obszarze planu lokalizacji infrastruktury technicznej oraz określenie sposobów zaopatrzenia inwestycji w wodę, kanalizację sanitarną, energię elektryczną, gaz. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych, w na obszarze planu dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej.
11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
Stosownie do art. 17 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania wniosków do projektu planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
W obwieszczeniu i ogłoszeniu o których mowa w art. 17 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zawarto informację, iż z dokumentacją spraw można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miejskiego.
13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
W procesie tworzenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie ustalania przeznaczenia terenów oraz określania możliwych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego oraz możliwego uwzględnienia interesów prywatnych

zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na etapie projektowym wzięto pod uwagę następujące aspekty:
- wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez właściwe organy i instytucje,
- wnioski określone w sporządzanej aktualnie prognozie skutków finansowych uchwalenia planu stanowiące materiał analityczny w zakresie ekonomicznych warunków realizacji założeń projektu planu,
- wnioski określone w prognozie oddziaływania na środowisko, stanowiącej materiał analityczny w zakresie środowiskowych warunków realizacji założeń projektu planu,
- politykę Gminy określoną studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- rozwiązania przestrzenne minimalizujące obciążenia finansowe dla Gminy z tytułu realizacji zadań własnych gminy.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
   W procesie sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Obszar objęły planem stanowi tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, wpisane w istniejącą strukturę przestrzenną miejscowości Sadowiec i Kolonia Lisowice. Lokalizowanie nowej zabudowy przewidziano w sąsiedztwie terenów w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz.141). Projektowany teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, stanowi część obszarów, którego kierunkiem rozwoju w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn jest analogicznie: funkcja mieszkaniowo-usługowa, usługowa i produkcyjno-usługowa. W granicach obszaru objętego planem znalazł się również teren przeznaczony pod modernizację i przebudowę drogi krajowej nr 42.
4. W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, iż w opracowaniu p.t. "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn oraz aktualności obowiązujących na obszarze miasta i gminy Działoszyn miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego", stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIII/155/16 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Działoszyn, przedmiotowy obszar wpisuje się w cześć pt. "Wytyczne do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych".
5. W zakresie wpływu na finanse publiczne, w planie nie zaprojektowano nowych inwestycji, które zgodnie z przepisami odrębnymi stanowią zadania własne gminy finansowane z budżetu gminy. Realizacja planu nie wymaga również pozyskania terenu na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego. W dalszej perspektywie czasowej realizacja planu może wiązać się z przychodami do budżetu gminy (m.in. z tytułu podatków od nieruchomości).

Procedowana zmiana nie wpłynie na pozostające w mocy ustalenia obowiązującego planu miejscowego względem pozostałego obszaru miejscowości.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala Rada Miejska, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.