

**UCHWAŁA NR XII/79/19
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE**

z dnia 29 lipca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Nr 491 w obrębie ewidencyjnym Raciszyn, w gminie Działoszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz 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, 235, 730, 1009) w związku z uchwałą Nr LI/326/18 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Nr 491 w obrębie ewidencyjnym Raciszyn, w gminie Działoszyn, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Nr 491 w obrębie ewidencyjnym Raciszyn, w gminie Działoszyn, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LI/326/18 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Nr 491 w obrębie ewidencyjnym Raciszyn, w gminie Działoszyn, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

§ 5. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu oraz przebieg linii rozgraniczającej teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. Ze względu na uwarunkowania, w granicach obszaru objętego planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu;
- 5) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.

§ 8. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 3) zasady zagospodarowania terenu w granicach obszaru objętego planem, poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych, obejmują:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 5) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 Zbiornik Częstochowa;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody ustanowione zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji:

- a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii,
 - b) innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 5) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

- 1) wyznacza się wskazaną na rysunku planu, strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej obejmującą pas o szerokości 15 m, po 7,5 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi,
 - b) obowiązek respektowania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) likwidacja lub skablowanie linii elektroenergetycznych wskazanych na rysunku planu powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla obszaru objętego planem, określa się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie dostępu oraz powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalni ścieków,
 - do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z zastosowaniem retencji terenowej (zbiorniki retencyjne), retencji podziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 10 pkt 3,
- e) zaopatrzenie w gaz: z butli gazowych lub zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- f) zaopatrzenie w ciepło:
- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 10 pkt 3,
- g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się, iż powiązanie terenów z układem zewnętrznym stanowi:
 - a) istniejąca droga publiczna klasy głównej zlokalizowana poza obszarem objętym planem, której przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru złoża wapieni „Raciszyn” wraz z terenem oddziaływania eksploatacji górniczej i terenami sąsiednimi we wsi Raciszyn przyjętym uchwałą Nr XXIX/187/09 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 27 lutego 2009 r.,
 - b) projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD oraz 3KDD, wskazane na rysunku planu;
- 2) ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów objętych ustaleniami planu stanowią projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, wskazane na rysunku planu;
- 3) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska, wliczając w to miejsca garażowe, na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 4) lokalizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji:
 - a) w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każdy budynek usługowy,
 - b) w ramach terenów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - garaży, w tym budynków garażowych,

- wiat, altan,
- parkingów, miejsc postojowych, wg przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się na działce budowlanej możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,
 - 8 m od zachodniej granicy obszaru objętego ustaleniami planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: 12 m,
 - budynków gospodarczych, garaży, w tym budynków garażowych: 10 m,
 - obiektów budowlanych niebędących budynkami: 10 m,
 - g) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia 20°-45°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia 20°-45°,
 - w budynkach: usługowych, gospodarczych, garażowych - dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) teren 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości 10 m, z poszerzeniami do 15 m w rejonie narożnych ścież w ramach skrzyżowań;
- 3) teren 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości 10 m, z poszerzeniami do 20 m w rejonie narożnych ścież w ramach skrzyżowań;
- 4) teren 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości 10 m, z poszerzeniami do 21,5 m w rejonie narożnych ścież w ramach skrzyżowań;
- 5) teren 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości od 10 m do 12,5 m, z poszerzeniami do 22,2 m w rejonie narożnych ścież w ramach skrzyżowań;
- 6) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

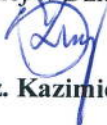
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 19. 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 2 do uchwały Nr XII/79/19
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 29 lipca 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Nr 491 w obrębie ewidencyjnym Raciszyn, w gminie Działoszyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 24 maja 2019 r. do 17 czerwca 2019 r. Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać do dnia 1 lipca 2019 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Nr 491 w obrębie ewidencyjnym Raciszyn, w gminie Działoszyn zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne polegające w szczególności na: budowie nowej drogi oraz sparametryzowaniu istniejących dróg a także rozbudowie poszczególnych elementów infrastruktury technicznej.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o:

- budżet gminy,
- środków zewnętrznych,
- funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Działoszynie ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska w Działoszynie uchwałą Nr LI/326/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r. przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Nr 491 w obrębie ewidencyjnym Raciszyn, w gminie Działoszyn.

Procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z 2019 r. poz. 630). Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 134, poz. 1587).

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uzupełnienie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn.

Część obszaru objętego planem, fragment działki nr ewid. 895, położony jest w granicach terenu, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXI/139/2004 z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w planie miejscowym uwzględniono w sposób następujący:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe;**
 - a)** przyjęte rozwiązania przestrzenne stanowią odzwierciedlenie kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętych w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn;
 - b)** ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym w zakresie formy zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy na terenach z nim sąsiadujących.
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – w planie ustalono w szczególności:**
 - a)** ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów;
 - b)** zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
 - c)** zakaz lokalizacji:
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię

wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii,

- innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - d) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – ustalono szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym wskazanej na rysunku planu strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
 - 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa,
 - 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** – uwzględniono poprzez przeznaczenie obszarów o dogodnej dostępności komunikacyjnej i wyposażeniu w niezbędne sieci infrastruktury technicznej, dających możliwość efektywnego zagospodarowania przedmiotowych obszarów;
 - 6) **prawo własności** – uwzględnione poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego, wprowadzenie dyspozycji funkcjonalnych ograniczających występowanie konfliktów przestrzennych;
 - 7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 8) **potrzeby interesu publicznego oraz w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – uwzględniono poprzez zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych oraz możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego w całym planie;
 - 9) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** zostały zapewnione poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu: 10 czerwca 2018 r. Burmistrz Miasta i Gminy Działoszyn ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Działoszyn, Trębaczew, Zalesiaki położonych w gminie Działoszyn, określając formę, miejsce i termin składania wniosków: do dnia 1 czerwca 2018 r.;
 - b) podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24 maja 2019 r. do 17 czerwca 2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Działoszyn;
 - c) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 11 czerwca 2019 r.;
 - d) umożliwienie składania uwag w okresie od 24 maja 2019 r. do 1 lipca 2019 r.;
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych;
 - 10) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** zostało zachowane poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury oraz poprzez publikowanie na stronie internetowej BIP ww. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz ogłoszeń;
 - 11) **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **organ ważył interes publiczny i interesy prywatne**, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, zakłada się intensyfikację zagospodarowania obszaru oraz realizację nowej sieci drogowej w sposób umożliwiający efektywne jej wykorzystanie;
- 2) zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – projektowane tereny zabudowy stanowią funkcję uzupełniającą dla sąsiadujących terenów zabudowy; przedmiotowy obszar charakteryzuje się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pozwalającym na obsługę nowego zainwestowania.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy powinno się sukcesywnie aktualizować i zmieniać obowiązujące plany miejscowe, zwłaszcza w zakresie uzyskania zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmieniającymi się potrzebami inwestycyjnymi właścicielami gruntów. W związku z powyższym projekt planu jest zgodny z przyjętymi założeniami w tym zakresie.

Przeprowadzona analiza aktualności studium oraz planów miejscowych przyjęta została uchwałą Nr XXIII/155/16 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn oraz aktualności obowiązujących na obszarze miasta i gminy Działoszyn miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie wpływem do budżetu gminy oraz wydatkami związanymi z realizacją ustaleń przedmiotowego planu. Wydatki gminy, obejmujące wykup części terenów pod inwestycje stanowiące realizację zadań własnych oraz realizację infrastruktury technicznej, będą w większości pokrywane przez przyszłe spodziewane dochody (głównie z podatku od nieruchomości).