

**UCHWAŁA NR XLVI/291/21
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE**

z dnia 1 października 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę
oznaczoną numerem ewidencyjnym 39 położoną w obrębie 1 Miasta Działoszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), oraz w związku z uchwałą nr IV/40/19 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 39 położoną w obrębie 1 Miasta Działoszyn, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń ujednoliconego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn przyjętego uchwałą nr XXXIII/211/20 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 23 grudnia 2020 r., **Rada Miejska w Działoszynie, uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 39 położoną w obrębie 1 Miasta Działoszyn, zwany dalej „planem miejscowym”, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu miejscowego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego – załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne - załącznik nr 4 do uchwały.

3. Plan miejscowy dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr IV/40/19 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 39 położoną w obrębie 1 Miasta Działoszyn.

4. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

§ 2. 1. Plan miejscowy ustala:

- 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, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości; pokrycie dachów;
- 12) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Ze względu na brak uwarunkowań plan miejscowy nie ustala:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic 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.

3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 2-6 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 7.

§ 3. Ustalenia planu miejscowego są zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego, który zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol przeznaczenia terenu;
- 5) wymiarowanie (podane w metrach).

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu miejscowego linię określającą minimalną odległość, w której jest dopuszczone usytuowanie budynków i innych obiektów budowlanych od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu - określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć ustalony w planie miejscowym sposób zagospodarowania terenów, w tym rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji - zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w tekście uchwały i na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) **1.MN/U, 2.MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) **1.KDD** – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;
- 3) **1.KDL, 2.KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;

2. Zasady kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

§ 6. Ustala się, że teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1.KDD, tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem 1.KDL i 2.KDL stanowią przestrzeń publiczną, zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 8. Cały obszar objęty planem miejscowym jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)”, w granicach którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie ochrony akustycznej terenów ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN/U, 2.MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Ustala się parametry działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 900 m²;
- 2) minimalny front działki - 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°;

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem 1.KDL, 2.KDL oraz z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1.KDD, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla budynków usługowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca do parkowania dla samochodów należy bilansować w granicach nieruchomości, w tym uwzględniając miejsca w garażach;
- 3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 12. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej połączonej z gminnym systemem wodociągowym;
- 2) dopuszcza się wykonywanie i eksploataowanie indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej należy realizować w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci elektroenergetycznej połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym oraz z odnawialnych źródeł energii, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, w tym budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych, docelowo z gminnej sieci gazowej.

§ 18. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej: z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

§ 19. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji, z wyłączeniem wiatraków.

§ 21. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów ustala się:

- 1) nakazuje się ich gromadzenie w urządzeniach do tego przystosowanych; odbiór i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 6.

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 22. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 15%;
- 2) pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 7. Ustalenia szczegółowe

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.MN/U**, **2.MN/U** przeznaczonych pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zabudowy usługowej, w tym budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i technicznych;
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: wiat, altan, urządzeń budowlanych, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,7;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków usługowych - 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) innych obiektów budowlanych - 6,0 m;
- 5) ustala się geometrie dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych i usługowych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 25° do 42° z możliwością realizacji ryzalitów, wykuszy lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) dla pozostałych obiektów nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 15° do 30° oraz dachów jednospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 30° z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla wiat dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²;
- 7) ustala się pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, grafitowych;
- 8) zakazuje się stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego jako materiału wykończeniowego elewacji.
- 9) zakazuje się lokalizacji składowisk.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 1) 1.MN/U z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD i/lub z dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem 1.KDL i 2.KDL;
- 2) 2.MN/U z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL.

4. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDD** przeznaczonego pod **teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej** dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się klasę drogi publicznej – droga dojazdowa (D).

3. Ustala się szerokość terenu 1.KDD w liniach rozgraniczających na 3,0m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

4. Teren oznaczony symbolem 1.KDD stanowi poszerzenie drogi publicznej poza obszarem objętym planem miejscowym.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.KDL i 2.KDL** przeznaczonych pod **tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej** dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się klasę drogi publicznej – droga lokalna (L).

3. Ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających:

1) 1.KDL – 3,0m wraz ze zwężeniem przy granicy planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) 2.KDL - 14,0m.

4. Teren oznaczony symbolem 1.KDL stanowi poszerzenie projektowanej drogi publicznej poza obszarem objętym planem miejscowym.

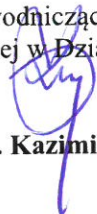
Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Działoszyna.

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



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie


mgr inż. Kazimierz Środa

Załącznik do uchwały Nr XLVI/291/21

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 1 października 2021 r.



DZIAŁOSZYŃ
powiat pajęczański
województwo łódzkie

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ OZNACZONĄ NUMEREM EWIDENCYJNYM 39
POŁOŻONĄ W OBRĘBIE 1 MIASTA DZIAŁOSZYŃ**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/291/21 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 1 października 2021 r.



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE (USTALENIA PLANU):

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM (OBSZAR POŁOŻONY W ZASIĘGU GZPW NR 326 "CZĘSTOCHOWA (I)")[1]
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZELIŻNIENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE (PODANE W METRACH)

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU:

1-2.MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNODRODZINNEJ I USŁUGOWEJ
1.KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
1-2.KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR **RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOŚNYNIE** z dnia 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę
opuszczoną numerem ewidencyjnym 39 położoną w obrębie 1 Miasta Działoszyń

Pracownia inżynierska architektury
MOONRA® design Lukasz Wierciak
ul. Głoga 21 45-030 Rapon
ul. Przybyłowa 8, Nowe Miasto 37 100 40
30-125 Łódź tel. fax: 42 538 91 50
wz. 731 155 84 15. BECOM 100-0114



Projekt	MIEJSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBCINAJĄCY OZNAKĘ OZNAČONA NUMEREM EWIDENCYJNYM 33 POŁOŻONA W OBRĘBIE I MIASTA BIAŁOGOSZYŃ	
Główny projektant	mgr inż. arch. Łukasz Włodarczyk	skala 1:1000 Format wydruku: A2(594x841)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/291/21

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 1 października 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Miejska w Działoszynie nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922).

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), Rada Miejska w Działoszynie stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 39 położoną w obrębie 1 Miasta Działoszyn przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/291/21

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 1 października 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone dla planu zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922).

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 39 położoną w obrębie 1 Miasta Działoszyn

1. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz ochrona walorów architektonicznych i krajobrazowych

Obszar objęty planem obejmuje tereny jednej niezabudowanej działki geodezyjnej zlokalizowanej w północnej części (przygranicznej) miasta Działoszyna. Obszar planu obejmują w większości grunty sklasyfikowane jako grunty orne – bez występujących zadrzewień.

Obszar objęty planem jest zlokalizowany na terenach, na których obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwały nr LI/328/18 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Działoszyn, w gminie Działoszyn. Tereny obecnie są przeznaczone pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni rekreacyjnej i usług sportu, kultury i oświaty, tereny zieleni parkowej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Decyzja dotycząca przyszłego zagospodarowania obszaru została podjęta w obowiązującym ujednoliconym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Działoszyn przyjętego uchwałą nr XXXIII/211/20 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 23 grudnia 2020 r. W Studium został wyznaczony przyszły kierunek zagospodarowania terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach których dopuszcza się realizację usług (zgodnie z postulatami polityki przestrzennej dla wiodących funkcji w rejonie wschodnim i obszarze centralnym oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego).

W związku z powyższymi ustaleniami planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium i wpisują się w wytyczne polityki przestrzennej miasta i gminy Działoszyn. Plan miejscowy określa przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z dyspozycjami Studium. Plan miejscowy, ze względu na brak uwarunkowań, nie ustala zasad kształtowania krajobrazu.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Ustalenia planu miejscowego nie dotyczą obiektów i obszarów, objętych formą ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych tj. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar objęty planem miejscowym, jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 326 „Częstochowa (E)”, co zostało ujawnione w rozstrzygnięciach planistycznych. Ponadto procedura prac planistycznych nie wymagała:

- zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ w granicach opracowania nie znajdują się grunty rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków,
- zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ w granicach opracowania nie zostało zmienione przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar objęty planem nie znajduje się ani nie obejmuje obszarów i obiektów zabytkowych, w tym objętych formami ochrony zabytków, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Plan nie obejmuje terenów położonych w granicach krajobrazów kulturowych, wymagających ustanowienia ochrony w planie miejscowym.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar objęty planem miejscowym nie dotyczy terenów, na których określono bezpośrednie zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i ich mienia (tj. obszary zagrożenia powodzią czy osuwania się mas ziemnych). Plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska, obejmujące standardy ochrony zdrowia. Wymagania te będą realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe na poziomie realizacji inwestycji budowlanych. Ustalenia planu miejscowego zapewniają oczekiwaną ochronę środowiska oraz wymagany prawem stan sanitarny terenów, a więc i ochronę zdrowia ludzi.

1.5. Walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na obniżenie walorów ekonomicznych przestrzeni – ustalenia planistyczne są częściowo odzwierciedleniem wniosku złożonego przez właściciela nieruchomości, co jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w obowiązującym Studium. Projekt planu miejscowego przeznacza prawie całą nieruchomość (z wyłączeniem terenów, przewidzianych na realizację układu komunikacyjnego) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Plan miejscowy nie narusza prawa własności. Plan nie wyznacza nowych terenów komunikacji publicznej, wymagających wykupu gruntów przez samorząd lokalny (układ komunikacyjny jest tożsamy z ustalonym w planie objętym niniejszą zmianą).

1.6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Obszar objęty planem miejscowym nie dotyczy terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami. Projekt planu

miejscowego zostanie przesłany w ramach etapu opiniowania i uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

1.7. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Obszar objęty planem miejscowym zawiera ustalenia dotyczące rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej – uwzględnia projektowany do tej pory system komunikacji terenu (w obowiązującym planie). Ustalenia planistyczne określają również możliwość rozbudowy, jak i przebudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

1.8. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji społecznej

Procedura prac planistycznych została prowadzona w ramach partycypacji społecznej. Procedura udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego obejmowała:

- ogłoszenie i obwieszczenie (podanie do publicznej wiadomości) informacji o wszczęciu postępowania w sprawie sporządzenia planu miejscowego oraz o wszczęciu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- możliwość złożenia wniosków do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z informacjami zawartymi w ogłoszeniu i obwieszczeniu.
- możliwość uczestnictwa w debacie publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,
- możliwość zapoznania się z dokumentacją sprawy, dostępną w Urzędzie Miasta i Gminy Działoszyn,
- możliwość złożenia uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzenie przez organ opracowujący dokument złożonych uwag i wniosków (brak uwag i wniosków)

1.9. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, o czym Urząd poinformował poprzez ogłoszenie i obwieszczenie zamieszczone w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu została zorganizowana dyskusja publiczną o rozwiązaniach przyjętych w projekcie planu miejscowego. Dokumentacja prac, zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem była dostępna do wglądu w Urzędzie Miasta i Gminy Działoszyn w wyznaczonym terminie, w godzinach pracy Urzędu.

1.10. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wpłynie na ograniczenie możliwości zapewnienia

odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, nie stwarza zagrożenia związanego z niedoborem wody.

2. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zwłaszcza 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. Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 39 położoną w obrębie 1 Miasta Działoszyn, zostało podjęte w celu zmiany przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej (w obowiązującym planie) w sposób częściowo zgodny z oczekiwaniami wyrażonymi przez jej właściciela, z jednoczesnym uwzględnieniem przyjętej polityki przestrzennej w obowiązującym studium oraz z uwzględnieniem uwarunkowań m.in.: ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. O podjęciu przez Radę Miejską w Działoszynie Uchwały nr IV/40/19 z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 39 położoną w obrębie 1 Miasta Działoszyn, poinformowano poprzez ogłoszenie i obwieszczenie, zawierające informację o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu miejscowego. W wyznaczonym terminie, jak i do dnia dzisiejszego, nie wpłynął żaden wniosek.

3. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Warunki sytuowania nowej zabudowy, sformułowane w art. 1 ust. 4 ustawy, można uznać za spełnione, zgodnie z poniższym uzasadnieniem:

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* – tereny znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych w poprzednich planach dróg publicznych – projekt planu przewiduje nowe tereny zabudowy w obszarze przygranicznym do projektowanej drogi publicznej (zmiana przeznaczenia jest zgodna z obowiązującym Studium);
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu* - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej są położone w zasięgu możliwym do obsłużenia przez system transportu zbiorowego;
- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* – zapisy szczegółowe planu miejscowego dla wszystkich dróg publicznych, umożliwiają realizację m.in chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o zwartej strukturze przestrzennej* - zabudowa realizowana będzie w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych.

4. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 WRAZ Z DATĄ UCHWALENIA, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachowuje zgodność z Oceną aktualności studium oraz obowiązujących na obszarze miasta i gminy planów miejscowych przyjęta przez Radę Miejską w Działoszynie uchwałą Nr XXIII/155/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r.

5. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Ustalenia planu miejscowego nie przewidują poszerzenia istniejących elementów układu komunikacyjnego – wskazują tereny dróg zgodnie z poprzednio obowiązującym planem miejscowym. Ustalenia planu nie wpłyną na konieczność rozwoju innych elementów systemu gminnej infrastruktury technicznej niż planowane do tej pory w obowiązującym planie miejscowym.