



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia czwartek, 28 grudnia 2023 r.

Poz. 10855

UCHWAŁA NR LXVI/395/2023 RADY GMINY DALIKÓW

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnych części obrębu geodezyjnego 4 Dalików – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/205/2021 Rady Gminy Dalików z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnych części obrębu geodezyjnego 4 Dalików, zmienioną uchwałą nr XXXVII/215/2021 Rady Gminy Dalików z dnia 30 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnych części obrębu geodezyjnego 4 Dalików oraz zmienioną uchwałą nr LIV/326/2022 Rady Gminy Dalików z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/205/2021 Rady Gminy Dalików z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików dla centralnych części obrębu geodezyjnego 4 Dalików, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików, przyjętego uchwałą Nr 183/13 Rady Gminy Dalików z dnia 28 listopada 2013 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralnych części obrębu geodezyjnego 4 Dalików – część A, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych - załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr XXXVI/205/2021 Rady Gminy Dalików z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnych części obrębu geodezyjnego 4 Dalików, zmienionej uchwałą nr XXXVII/215/2021 Rady Gminy Dalików z dnia 30 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnych części obrębu geodezyjnego 4 Dalików oraz zmienionej uchwałą nr LIV/326/2022 Rady Gminy Dalików z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/205/2021 Rady Gminy Dalików z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików dla centralnych części obrębu geodezyjnego 4 Dalików.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu;
- 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) objęte ochroną otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 6) objęte ochroną ogrodzenie kościoła wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 7) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 9) granica obszaru przestrzeni publicznej;
- 10) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 11) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN-U i 2MN-U;
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1U;
- 3) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem 1Up;
- 4) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolami 1Ukr i 2Ukr;
- 5) teren placu oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1PP-U;
- 6) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

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

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, przy której musi być lokalizowane nie mniej niż 60% długości elewacji nowego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego. Linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych. Dla pozostałych budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;
- 7) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia, w których prowadzona jest działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, w tym również usługi publiczne, pomieszczenia biurowe;
- 8) zabudowa usług publicznych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia związane z nauką, oświatą, wychowaniem, działalnością kulturalną, zdrowiem, opieką społeczną i socjalną,

administracją publiczną, sportem i rekreacją, ochroną przeciwpożarową, ochroną zdrowia, życia i mienia, ochroną bezpieczeństwa i porządku publicznego, targowiska oraz obiekty, pomieszczenia i urzędnia towarzyszące tym usługom oraz domy seniora i lokale socjalne i komunalne;

9) zabudowie usług kultu religijnego - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone na cele kultu religijnego umożliwiające wykonywanie czynności religijnych oraz związane z funkcjonowaniem struktur wyznaniowych budynki i lokale mieszkalne, usługowe, zamieszkania zbiorowego, budynki garażowe i gospodarcze.

2. Pozostałe pojęcia 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.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

3. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania części budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a linią zabudowy.

4. Dopuszcza się rozbudowę części budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi od której linia zabudowy została wyznaczona.

5. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

6. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonanie podziału po linii rozgraniczającej lub granicy obszaru objętego planem.

7. Ustalenia planu określające zasady i warunki sytuowania obiektów budowlanych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie dotyczą obiektów małej architektury.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 1U i 1Ukr jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla terenu 1Up jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występuje zabytek objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków - budynek kościoła o numerze rejestru 299/A.

2. Wszelkie roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Obejmuje się ochroną otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków dla którego ustala się:

- 1) zachowanie układu alejek i zieleni;
- 2) zachowanie minimum 30% otoczenia kościoła w granicach trwałego ogrodzenia jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) możliwość lokalizacji wyłącznie obiektów i budowli związanych z kultem religijnym oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem budynku kościoła.

4. Obejmuje się ochroną ogrodzenie kościoła wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

5. Przy remoncie lub przebudowie ogrodzenia kościoła wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków należy uwzględnić zachowanie formy architektonicznej, detalu oraz użytych materiałów z możliwością zastosowania blachy.

6. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12 metrów;
- 2) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym;
- 3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenu 1MN-U, 2MN/U, 1U nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) dla terenu 1Up nie mniejsza niż 500 m²,
 - c) dla terenów 1PP-U, 1Ukr, 2Ukr nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 14 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70⁰ do 110⁰.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Dalików.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się obszar przestrzeni publicznej w granicach którego obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji handlowo – usługowej;
- 2) nakaz stosowania jednolitych nawierzchni ciągów pieszych i placów oraz jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla ławek i śmietników oraz słupów oświetleniowych;
- 3) nakaz nasadzeń drzew gatunków rodzimych, w tym zimozielonych;
- 4) zakaz lokalizacji nowych słupowych stacji transformatorowych.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 7,5 m od osi linii.

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 10 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 9) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN-U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 10 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 9) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, zabudowy usług publicznych, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynku usługowym nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Up** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług publicznych.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług publicznych, zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa usług innych niż usługi publiczne nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków usług publicznych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Ukr** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług kultu religijnego.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług kultu religijnego, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,1 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
- 7) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

5. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2Ukr** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług kultu religijnego.

2. W granicach terenu ustala się zachowanie istniejącego budynku kościoła oraz możliwość lokalizacji wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. Wszelkie roboty budowlane przy istniejącym budynku kościoła wpisanym do rejestru zabytków należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy od 0,25 do 0,35 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość wiat i altan – 5 m;
- 5) dachy wiat i altan jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 35° do 45°;
- 6) materiały pokrycia dachowego wiat i altan – blacha w odcieniach grafitowych.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PP-U** ustala się przeznaczenie jako teren placu oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji placów, zabudowy usługowej, zabudowy usług publicznych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, pomników i miejsc pamięci, przystanków, urządzeń budowlanych, dróg, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 3,0 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu 1KDZ występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 22. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDZ i KDD.

2. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ.

3. Ustala się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:

- 1) teren 1KDZ o szerokości zmiennej od 13,6 m do 34,6 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDZ o szerokości zmiennej od 11,9 m do 14,9 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDZ o szerokości zmiennej od 10,8 m do 11,8 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD o szerokości zmiennej od 9,0 do 15,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali mieszkalnych w budynkach usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla usług publicznych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dla pozostałych obiektów nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów;

- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) dla budynków o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy bilansować licząc dla każdej funkcji oddzielnie;
- 4) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

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

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo po terenie lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z planowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Na całym obszarze planu dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 11.

11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje będące inwestycją celu publicznego.

12. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 24. 1. Dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 1U stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

2. Dla pozostałych terenów objętych planem nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

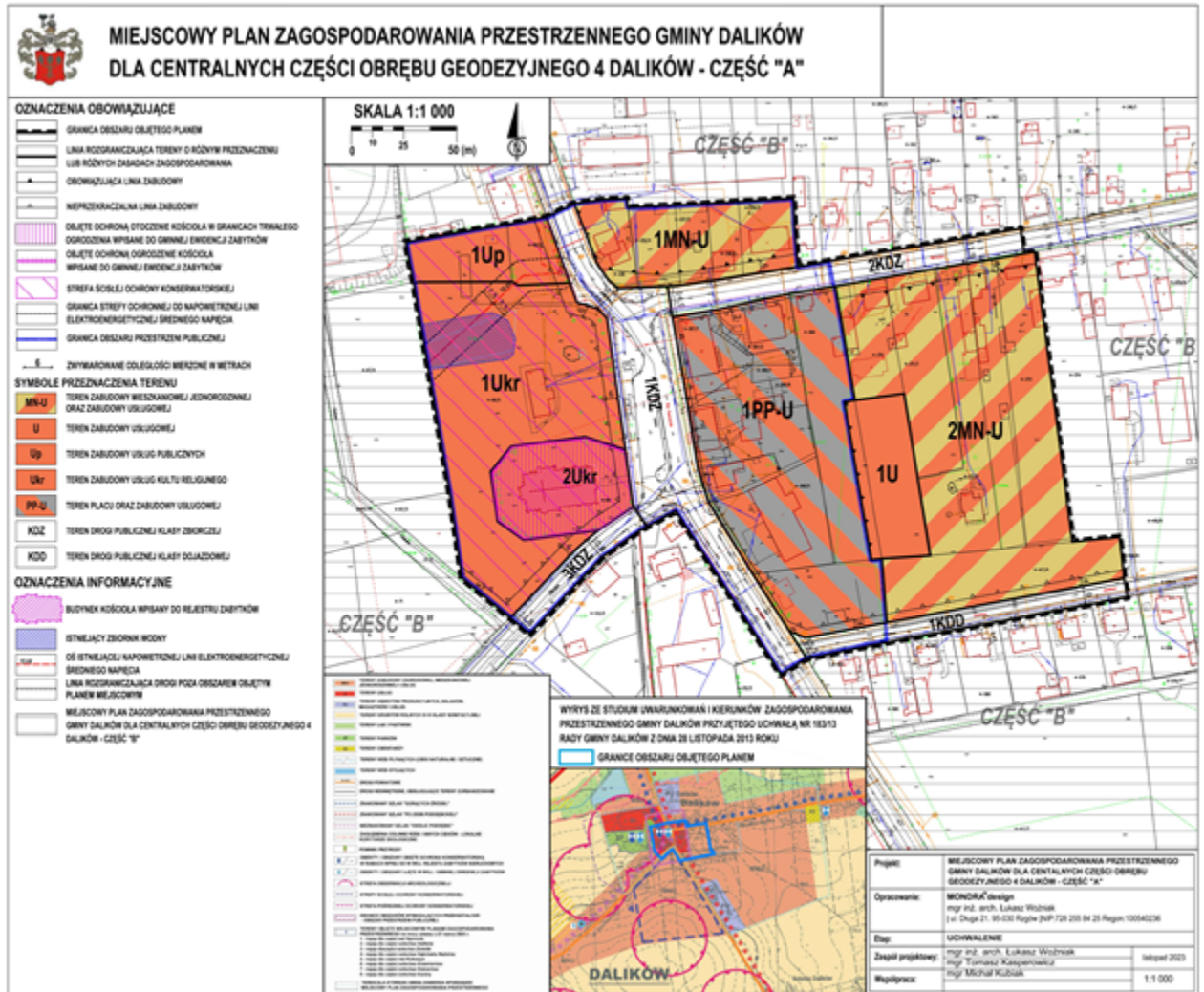
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dalików.

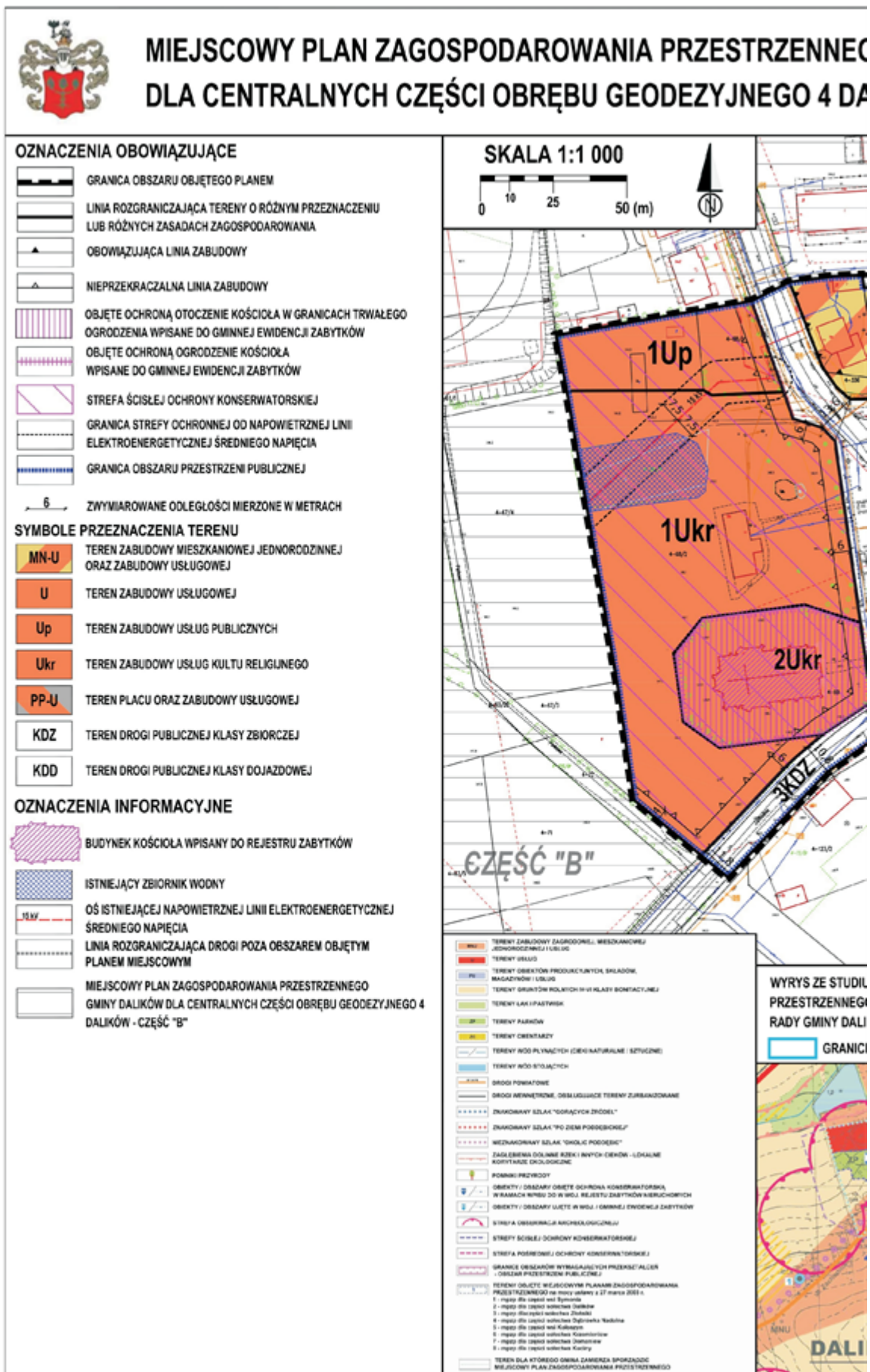
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy Dalików

Danuta Walczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVI/395/2023
 Rady Gminy Dalików
 z dnia 30 listopada 2023 r.





EGO GMINY DALIKÓW DALIKÓW - CZĘŚĆ "A"



UDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
NEGO GMINY DALIKÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 183/13
DALIKÓW Z DNIA 28 LISTOPADA 2013 ROKU
NICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DALIKÓW DLA CENTRALNYCH CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO 4 DALIKÓW - CZĘŚĆ "A"	
Opracowanie:	MONDRA® design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	listopad 2023
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/395/2023
Rady Gminy Dalików
z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Gminy Dalików 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 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/395/2023
Rady Gminy Dalików
z dnia 30 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) Rada Gminy Dalików stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnych części obrębu geodezyjnego 4 Dalików – część A przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- środki finansowe będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki strukturalne, fundusze unijne, programy rządowe, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy,
- na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą zostać wykorzystane dochody wynikające ze wzrostu podatku od nieruchomości,
- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej, będzie określone w uchwałach budżetowych i odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/395/2023

Rady Gminy Dalików

z dnia 30 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę