



6727.206.2025

Dalików, dnia 2025-10-24

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2025-10-23

Wnioskodawca:
SIM KZN Reymontowski Sp. z o.o.
Pl. Jana Pawła II 10 lok. 1
95-035 Ozorków

1. Podstawa prawna

Art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680).

Uchwała Rady Gminy Dalików Nr LVI/342/2023 z dnia 2023-02-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnych części obrębu geodezyjnego 4 Dalików – część „B” ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 2023-03-29, poz. 2675.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 421/12, obręb DALIKÓW

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „8MN”

Dz. nr 422/6, obręb DALIKÓW

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „8MN”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „8MN”

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, 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, a na terenie 5MN również obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-40%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy-30%;

4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6-9 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 jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;

b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

9) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

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

5. W granicach terenu 6MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 2.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralnych części obrębu geodezyjnego 4 Dalików – część „B”, 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 będący integralną częścią uchwały 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 Gminy Dalików 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 Gminy Dalików 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 miejscowym;
- 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 miejscowego;
- 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. Dla terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 8 oraz ustalenia zawarte w Rozdziałach od 1 do 7 oraz od 9 do 12 uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy wraz z oznaczeniem miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 6) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa ochrony ekspozycji cmentarza wraz z kaplicą;
- 8) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 9) granica obszaru przestrzeni publicznej;
- 10) strefa ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związana z rowem;
- 11) działki, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 12) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 13) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem literowym RM;
- 2) teren zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym RMn;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym MN;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym MN/U;
- 5) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym U;
- 6) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem literowym Up;
- 7) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym P/U;
- 8) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem literowym ZP;
- 9) teren rolniczy oznaczony symbolem literowym R;
- 10) teren lasu oznaczony symbolem literowym ZL;
- 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem literowym WS;
- 12) teren wód powierzchniowych śródlądowych - rowy oznaczony symbolem literowym WSr;
- 13) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem literowym KDZ;
- 14) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem literowym KDD;
- 15) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem literowym KDW;
- 16) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem literowym KPj;
- 17) teren parkingu oznaczony symbolem literowym KP.

§ 7. 1. Ilećroć 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 powierzchnie 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 urządzenia towarzyszące tym usługom oraz domy seniora i lokale socjalne i komunalne;
 - 9) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach-należy przez to rozumieć obiekty budowlane o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej, w tym biura i pomieszczenia socjalne oraz inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i magazynowo-składową;
 - 10) badaniach archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego-należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.
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

- § 8. 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 nieprzekraczalną 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.
 8. Na rysunku planu wskazano działki, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 9. 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 z zastrzeżeniem ust. 3.
 3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z chowem lub hodowlą zwierząt.
 4. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:
 - 1) dla terenów 1RM, 2RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RMn i MN oraz dla budynków mieszkalnych na terenie ZP i 3P/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN/U i U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi Up jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
 5. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
 6. 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.
 7. Na terenie ZP znajdują się pomniki przyrody w postaci pojedynczych drzew, alei drzew oraz grupy drzew dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

Rozdział 4.

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

- § 10.** 1. W granicach obszaru objętego planem występuje park dworski wraz ze strefą ochrony ekologicznej objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków-Nr rejestru 393/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. Oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne będące zabytkiem archeologicznym.
 4. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
 5. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w której, poza granicami zabytku archeologicznego, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 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;
 - 4) zachowanie historycznego dojazdu do dawnego dworu wraz ze szpalerem drzew w granicach terenu 2KDW.
 7. Ustala się strefę ochrony ekspozycji cmentarza wraz z kaplicą, w której obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 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

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

- 1) minimalna powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RMn, MN, MN/U, U, Up, P/U należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) dla terenów 1ZP, 4ZP, 5ZP, 1KP nie mniejsza niż 40 m²,
 - c) dla terenów 2ZP, 3ZP nie mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 500 do 1300.
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Dalików.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 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.

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

§ 13. 1. Ustala się strefę ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związaną z rowem, w której zakazuje się lokalizacji niezwiązanych z odprowadzaniem wód obiektów i urządzeń budowlanych z wyłączeniem ogrodzeń, które należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 2 metry od terenu 1WSr oraz z wyłączeniem podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej lub dojść i dojazdów przez rów.

2. W strefach sanitarnych od cmentarza w odległości do 150 m od cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności i studni.

3. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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 15 kV wynoszącej 7,5 m od osi linii.

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

Rozdział 9.

Ustalenia w zakresie komunikacji

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

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ.

3. Ustala się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:

- 1) teren 1KDZ o szerokości zmiennej od 14,3 m do 20,1 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDZ o szerokości zmiennej od 14,4 m do 16,9 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDZ o szerokości zmiennej od 11,8 m do 13,1 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren 4KDD o szerokości zmiennej od 10,7 m do 14,1 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) teren 1KDD o szerokości zmiennej od 5,0 m do 10,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący fragmentem projektowanej drogi publicznej;

2) teren 2KDD o szerokości zmiennej od 10,0 m do 20,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren 3KDD o szerokości 9,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren 4KDD będący skosem widoczności istniejącej drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren 5KDD o szerokości zmiennej od 12,0 m do 17,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren 6KDD o szerokości zmiennej od 8,5 m do 26,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

7) teren 7KDD o szerokości zmiennej od 16,0 m do 16,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

8) teren 8KDD o szerokości zmiennej od 14,1 m do 14,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

9) teren 9KDD o szerokości zmiennej od 10,0 m do 22,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

10) teren 10KDD o szerokości zmiennej od 12,0 m do 14,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

11) teren 11KDD o szerokości zmiennej od 8,2 m do 12,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

12) teren 12KDD o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

13) teren 13KDD o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

14) teren 14KDD o szerokości zmiennej od 12,0 m do 22,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

15) teren 15KDD o szerokości zmiennej od 5,0 m do 10,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący fragmentem projektowanej drogi publicznej.

5. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:

1) teren 1KDW o szerokości zmiennej od 2,7 m do 10,9 w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren 2KDW o szerokości zmiennej od 5,5 m do 8,8 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren 3KDW o szerokości zmiennej od 5,0 do 6,0 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren 4KDW o szerokości zmiennej od 3,6 m do 7,1 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren 5KDW o szerokości 6 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren 6KDW o szerokości zmiennej od 5,3 m do 15,0 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KPJ o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się minimalną szerokości pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) 6 m do nie więcej niż czterech działek budowlanych;

2) 8 m do więcej niż czterech działek budowlanych.

8. Na końcach ślepo zakończonych nowych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi obsługujących komunikacyjnie więcej niż cztery działki budowlane należy zapewnić plac do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

9. 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 zabudowy 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - f) 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

- § 45.** 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) zakaz lokalizacji w granicach stref sanitarnych od cmentarza 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 zagospodarowanie 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 zainstalowanej nie większej niż 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 miejscowego

- § 46. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RMn, MN, U, P/U stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.
2. Dla pozostałych terenów ustala się w wysokości 0,1%.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dalików.

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



5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

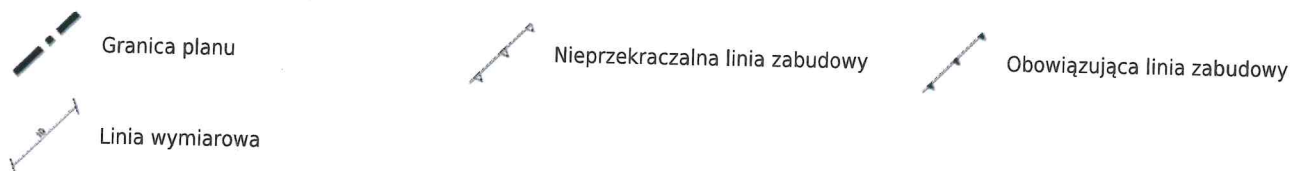
1. SIM KZN Reymontowski Sp. z o.o.
Pl. Jana Pawła II 10 lok. 1
95-035 Ozorków
2. a/a


mgr inż. Radosław Arkusz

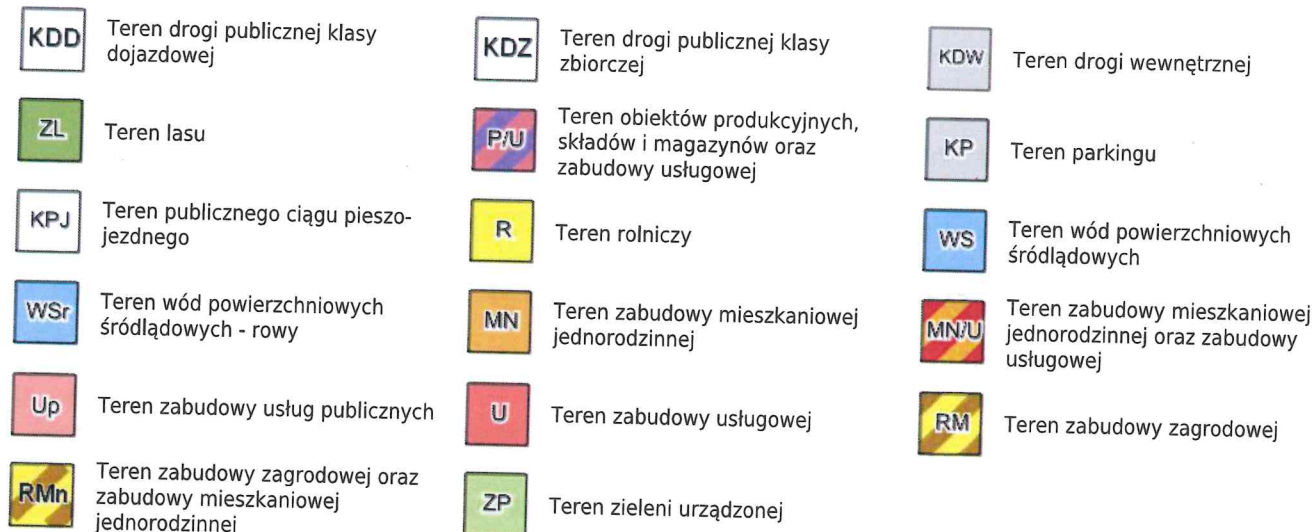
Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LVI/342/2023 z dn. 23.02.2023 r.

OGÓLNE



PRZEZNACZENIA TERENU



POZOSTAŁE OZNACZENIA

