



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 29 marca 2023 r.

Poz. 2675

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 2023-03-29 14:07:51



UCHWAŁA NR LVI/342/2023 RADY GMINY DALIKÓW

z dnia 23 lutego 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), 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 Gminy Dalików 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 Gminy Dalików 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 „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. 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 najniższego 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 2ZP 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 2ZP 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 zgodne 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 naruszaniem 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.

Szczególne 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 IWSr 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 przechowujących 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 8.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IRM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, 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-30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6-12 m;
- 6) maksymalna wysokość nowych budynków-10 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 budynków w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, 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-50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,3;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6-12 m;
- 6) maksymalna wysokość nowych budynków-10 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 budynków w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RMn** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków inwentarskich, budowli rolniczych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, 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-30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6-10 m;
- 6) maksymalna wysokość garaży, wiat, altan, szklarni-6 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-800 m².

5. W granicach terenu 1RMn występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 2.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** 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;
- 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 **2MN** występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 2, 4 i 5.

6. W granicach terenu **3MN** występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 2.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu 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;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-30%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy-30%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7-10 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan-6 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

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

§ 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.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów 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. Na terenie 7MN/U dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku produkcyjnego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a na terenach 6MN/U i 8MN/U również obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0;
- 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.

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

6. W granicach terenu 1MN/U występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 1.

7. W granicach terenu 7MN/U występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 4 i 5.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN/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. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku produkcyjnego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-5%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy-60%;

4) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,2;

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.

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MN/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. W granicach ochrony ekologicznej parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-60%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy-20%;

4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;

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) 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.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych-3000 m².

6. W granicach terenu 5MN/U występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 4 i 5.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U**, **2U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów 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, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynku usługowym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 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 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-2000 m².

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3U** 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, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynku usługowym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-70%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-15%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6-10 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan-6 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych-10000 m².

§ 25. 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-30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy-10 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów łukowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych-3000 m².

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2Up** 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-5%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy-16 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów łukowych.

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garaży, wiat, 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-10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy-10 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych-3000 m².

§ 28.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2P/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garaży, wiat, 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-5%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy-12 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych-2000 m²

§ 29.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3P/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garaży, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy-10 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

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

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy-6 m;
- 3) dachy jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°;
- 4) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZP** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni urządzonej.

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

3. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków.

4. W granicach parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-80%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-10%;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,2;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy-10 m;
 - 6) dachy jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 30° do 45°;
 - 7) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.
6. W granicach terenu 2ZP występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 4 i 5.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3ZP** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. W granicach ochrony ekologicznej parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy-6 m;

- 3) dachy jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°;
- 4) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

6. W granicach terenu 3ZP występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 4 i 5.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **4ZP, 5ZP** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni urządzonej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy-6 m;
- 3) dachy jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°;
- 4) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i dojazdów związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym oraz niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej dróg, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-70%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy-5 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2R, 3R, 4R** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, wiat, altan, szklarni, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-70%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy-10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy-5 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. W granicach terenu 2R występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 3, 4 i 5.

5. W granicach terenu 3R występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 2, 4 i 5.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie jako teren lasu.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów sportu i rekreacji oraz urządzeń wodnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WSr, 2WSr** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych-rowy.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojść, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez rowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** 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 3KDZ występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 4 i 5.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

3. W granicach terenu 2KDD występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 4 i 5.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg wewnętrznych.

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

3. W granicach terenu 2KDW występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 4 i 5.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KPJ** ustala się przeznaczenie jako teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie jako teren parkingu.

2. W granicach terenu 1KP ustala się możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, parkingów, wiat, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-10%;
- 2) maksymalna wysokość wiat-4 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. W granicach terenu 1KP występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 13 ust. 2.

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 4KDZ 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%.

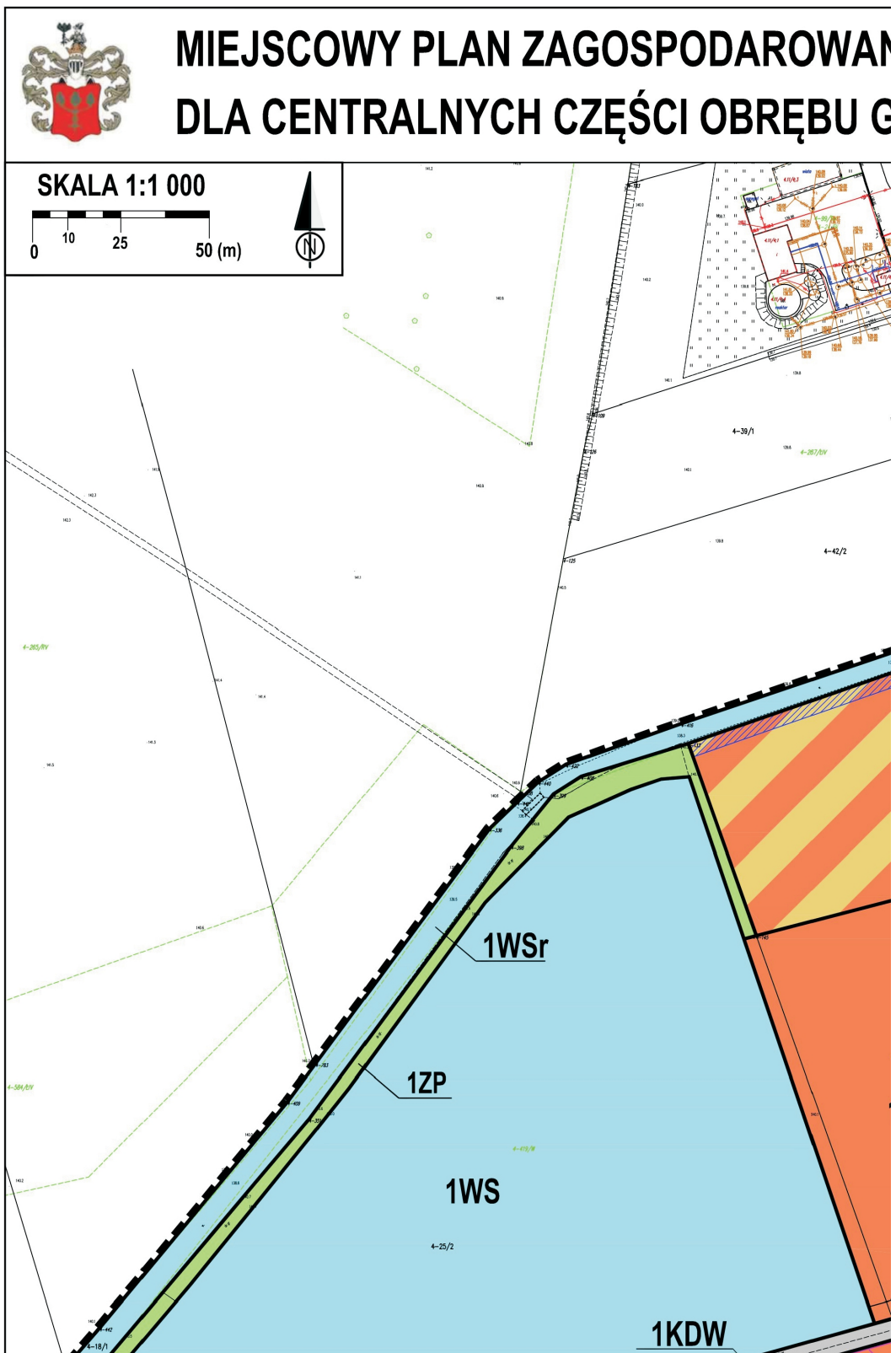
Rozdział 12.**Ustalenia końcowe**

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dalików.

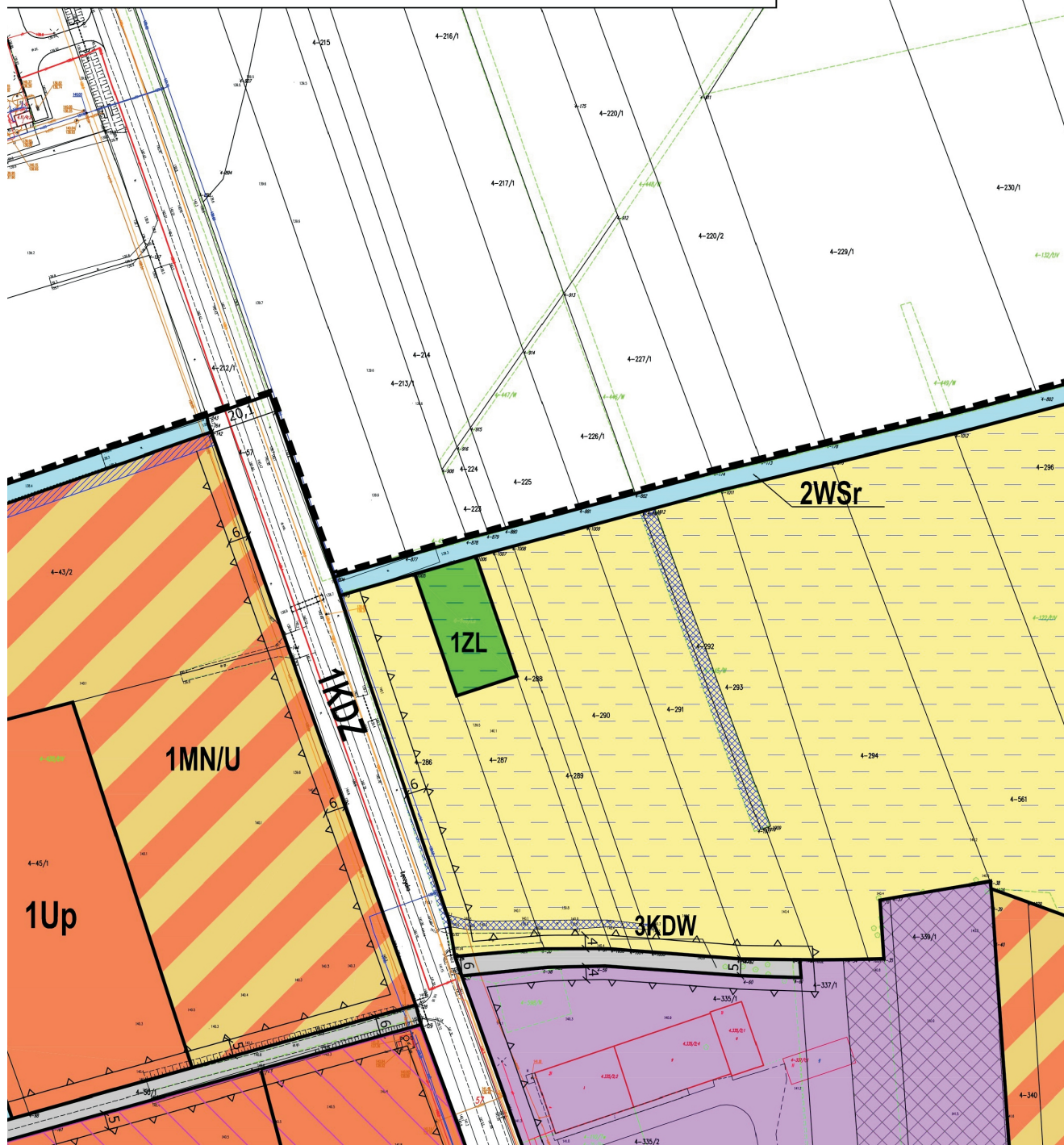
§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

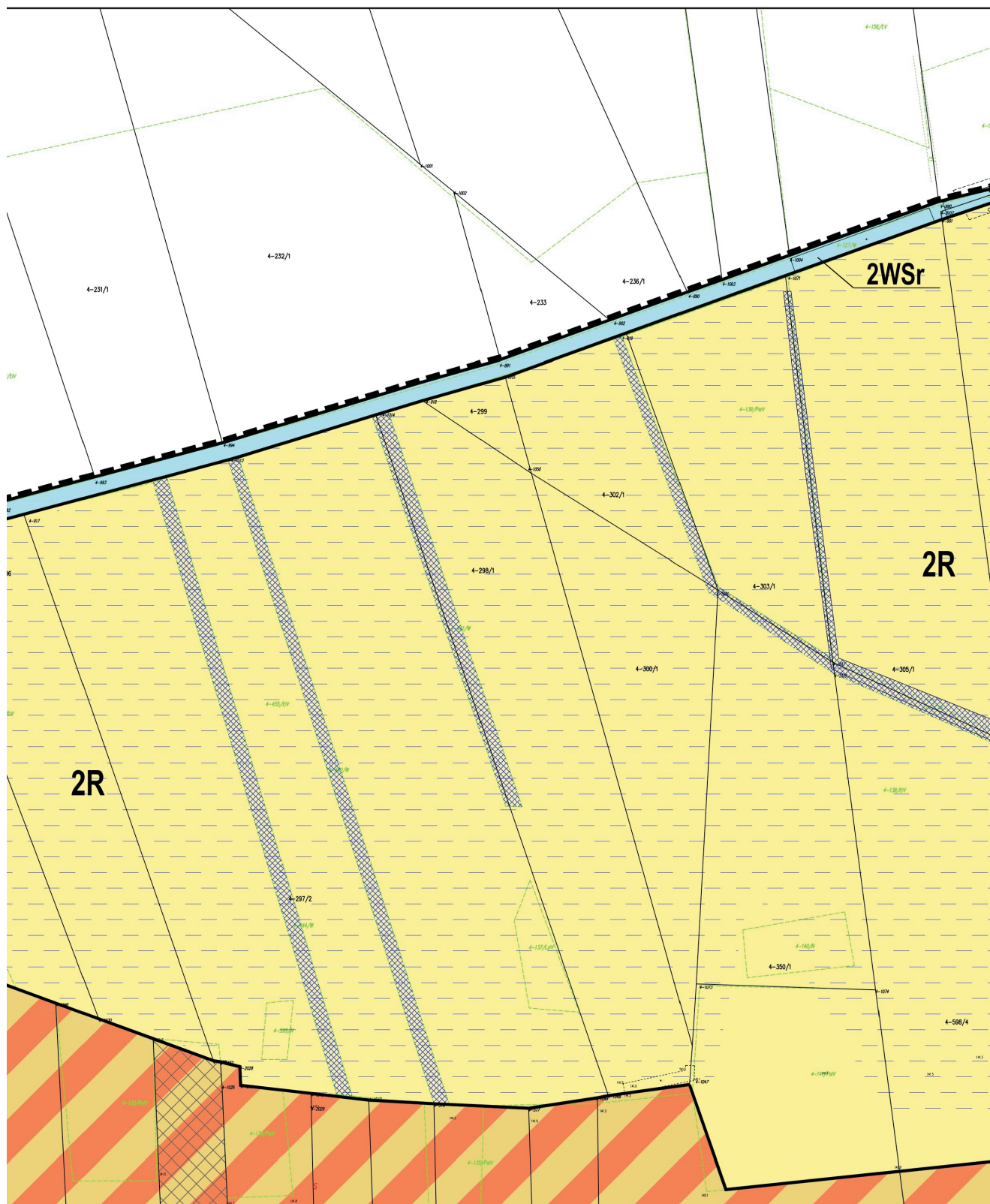
Przewodniczący Rady Gminy
Dalików

Danuta Walczak

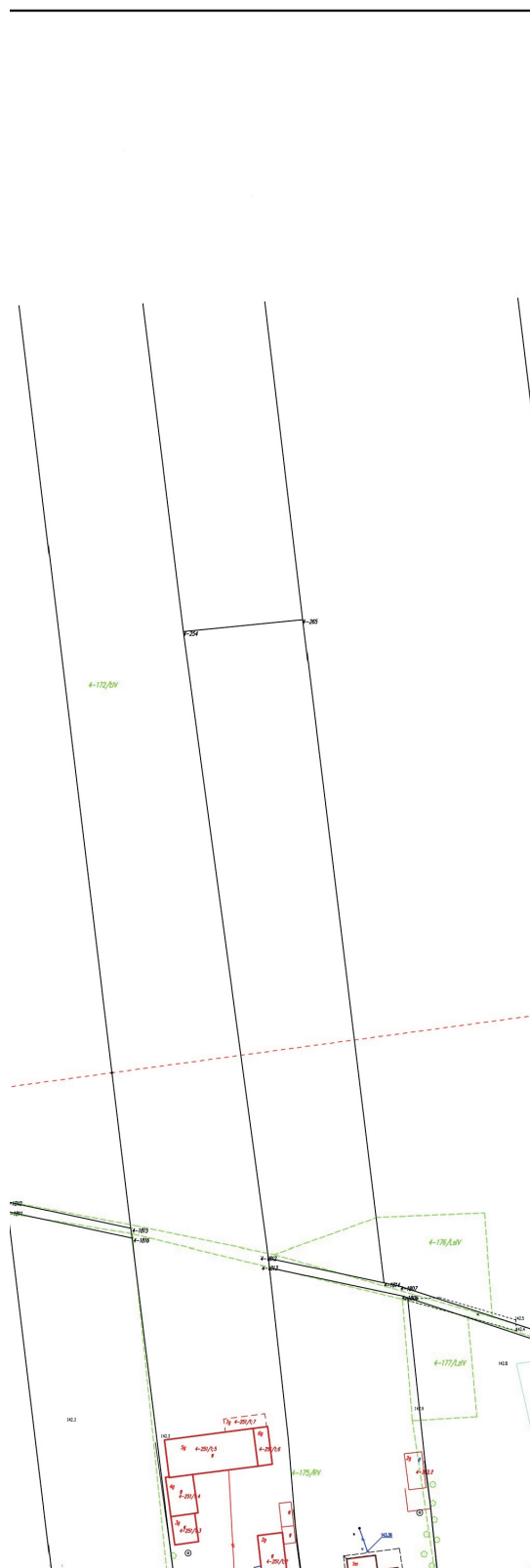


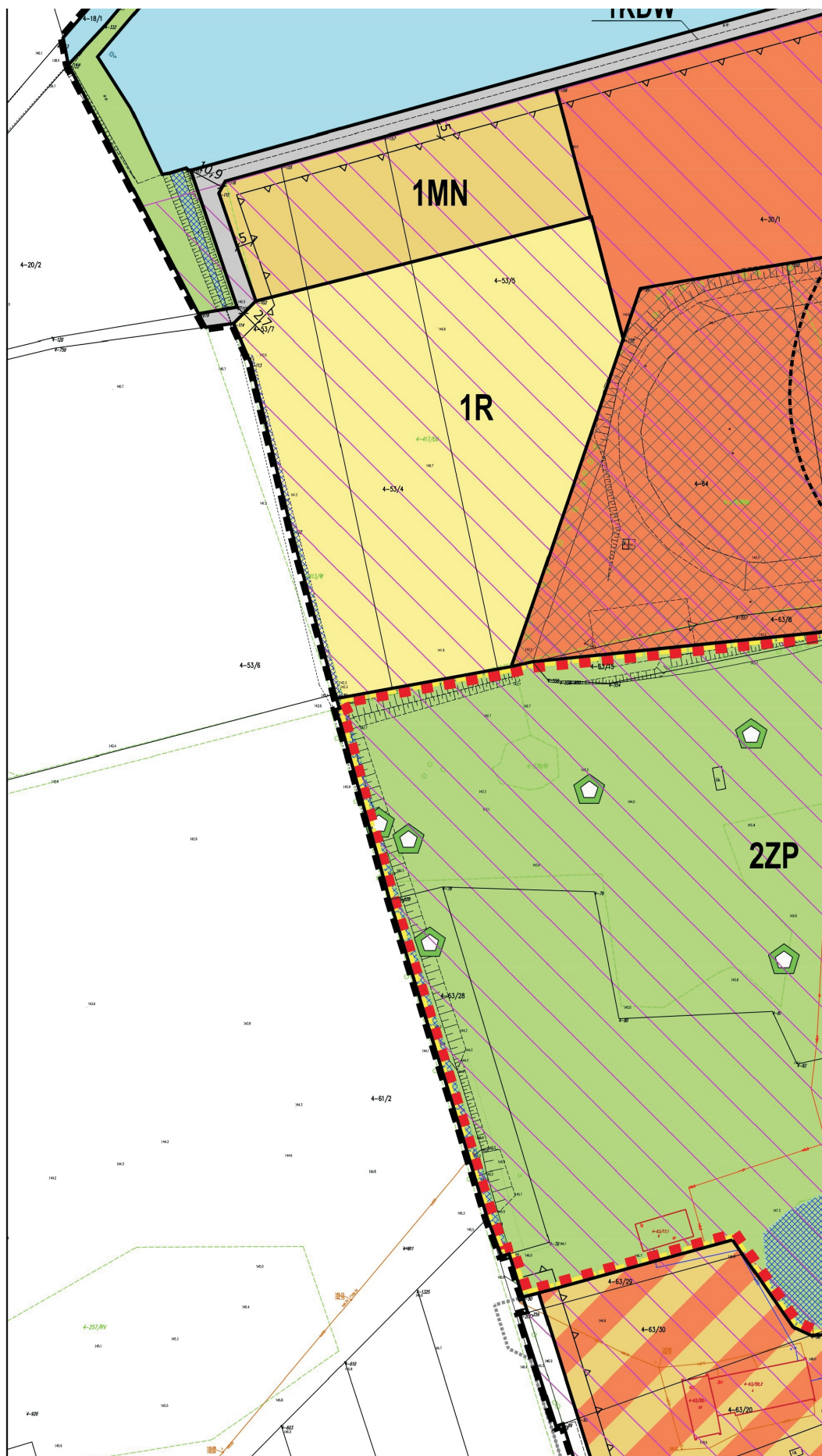
ANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DALIKÓW GEODEZYJNEGO 4 DALIKÓW - CZĘŚĆ "B"



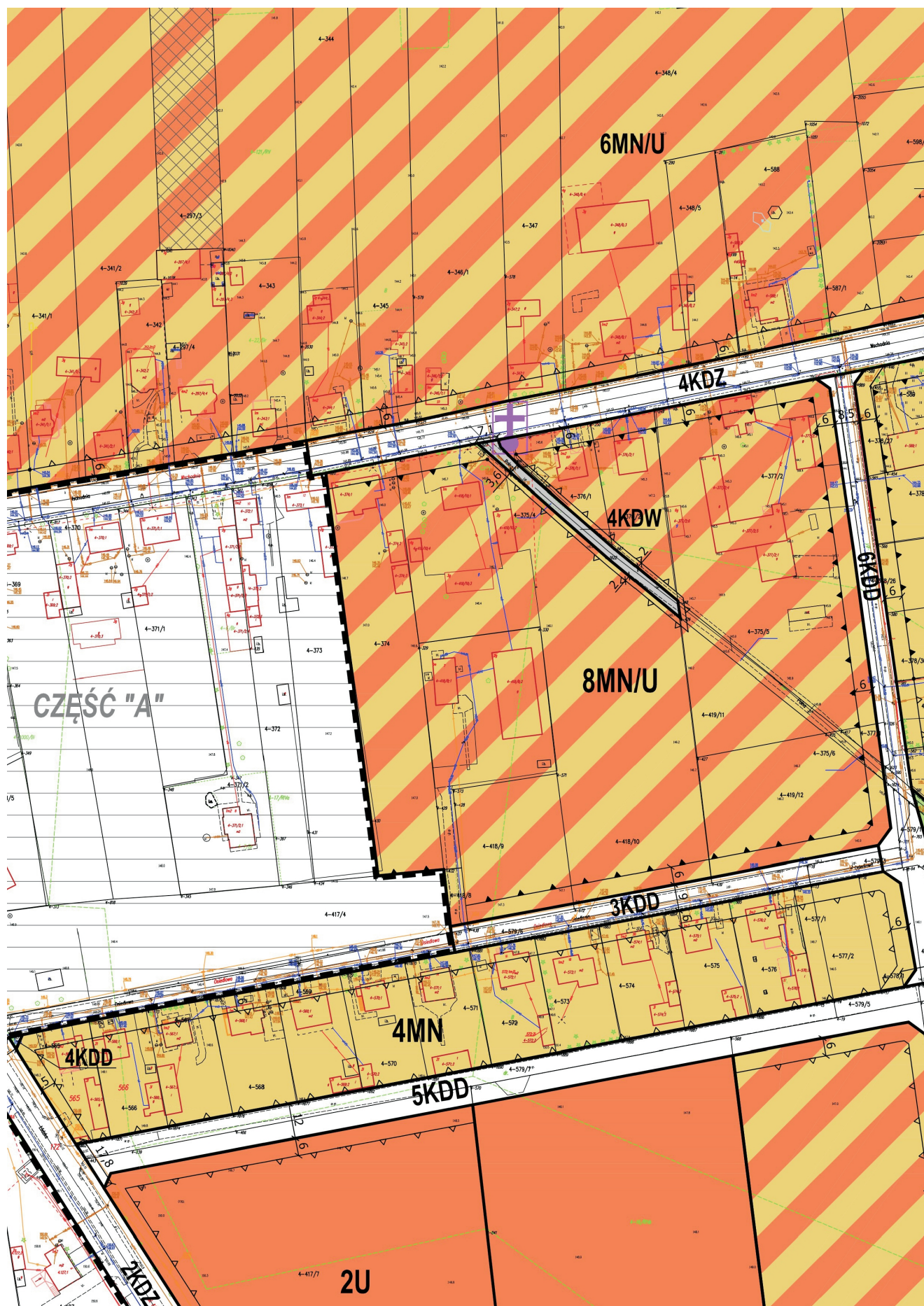


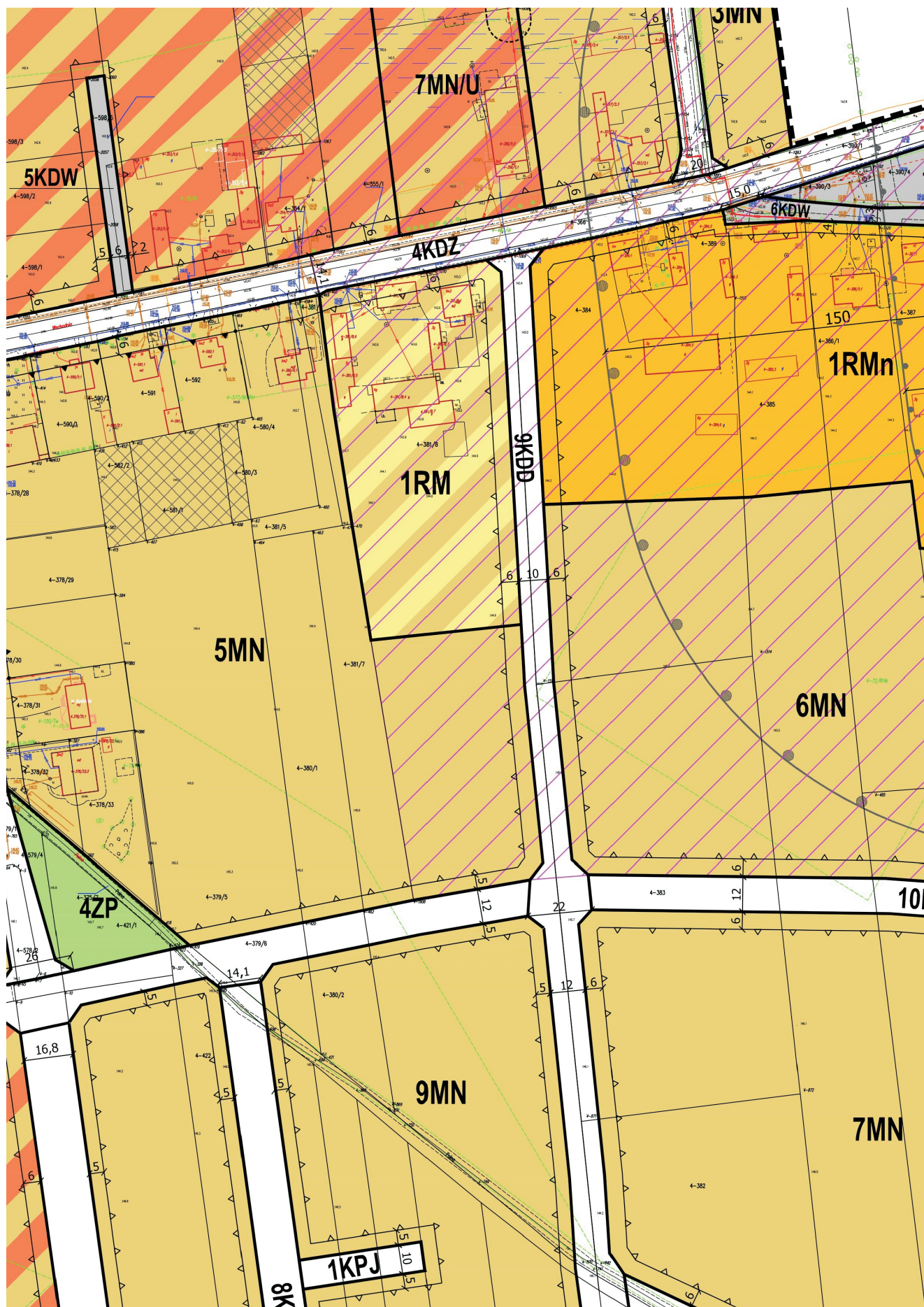


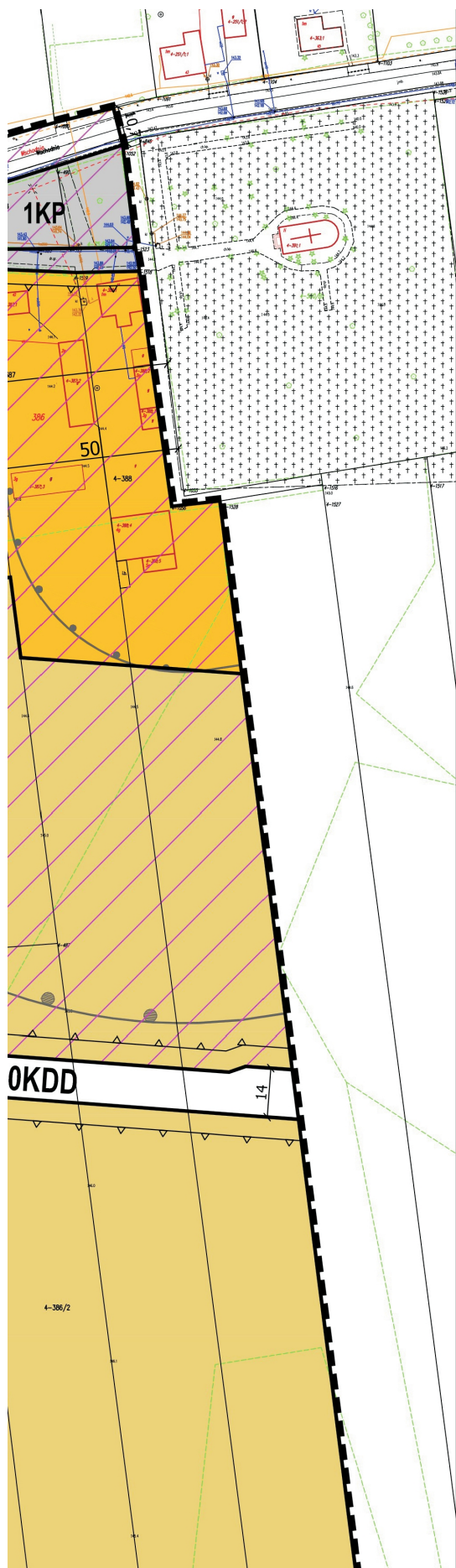


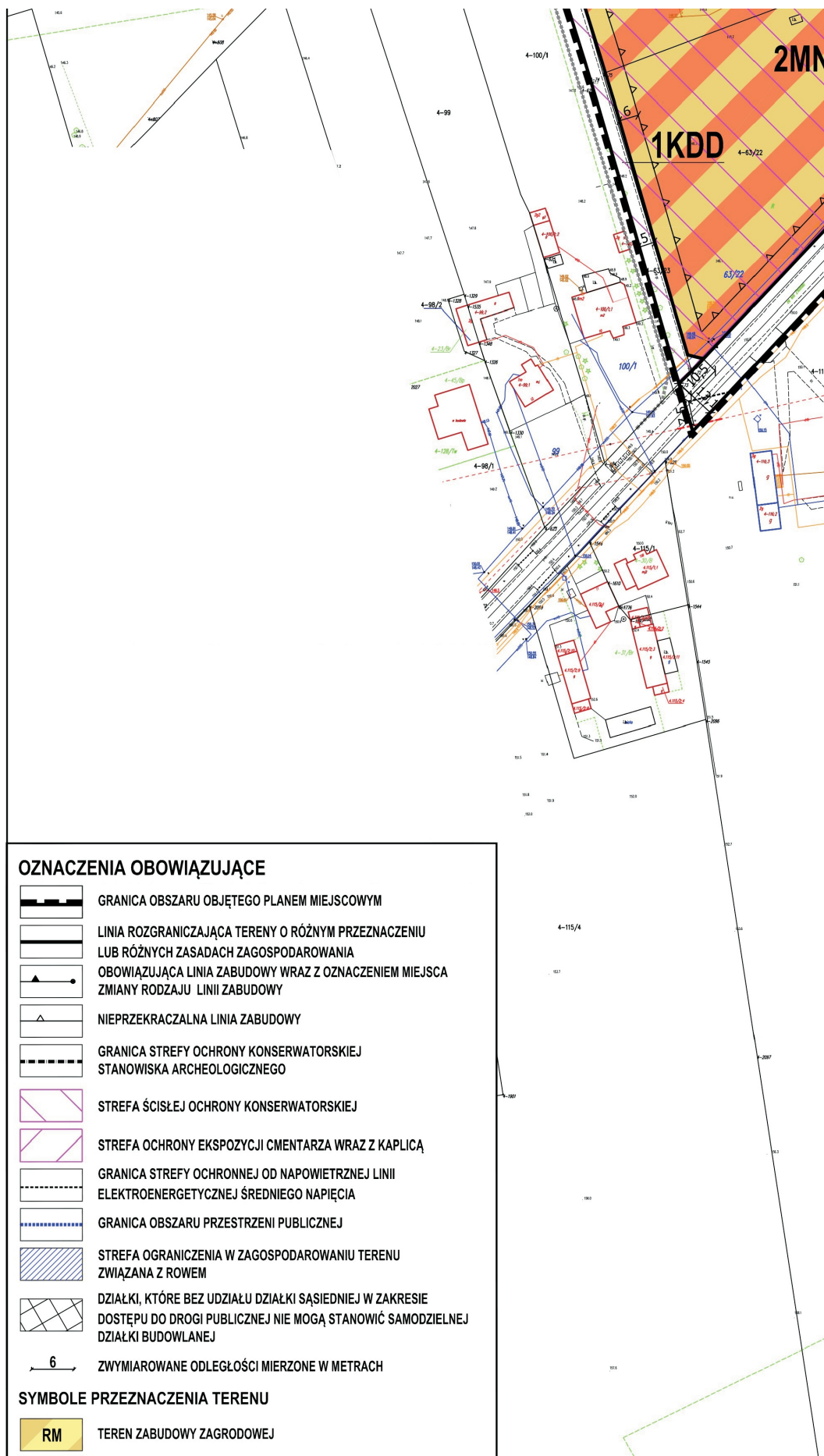


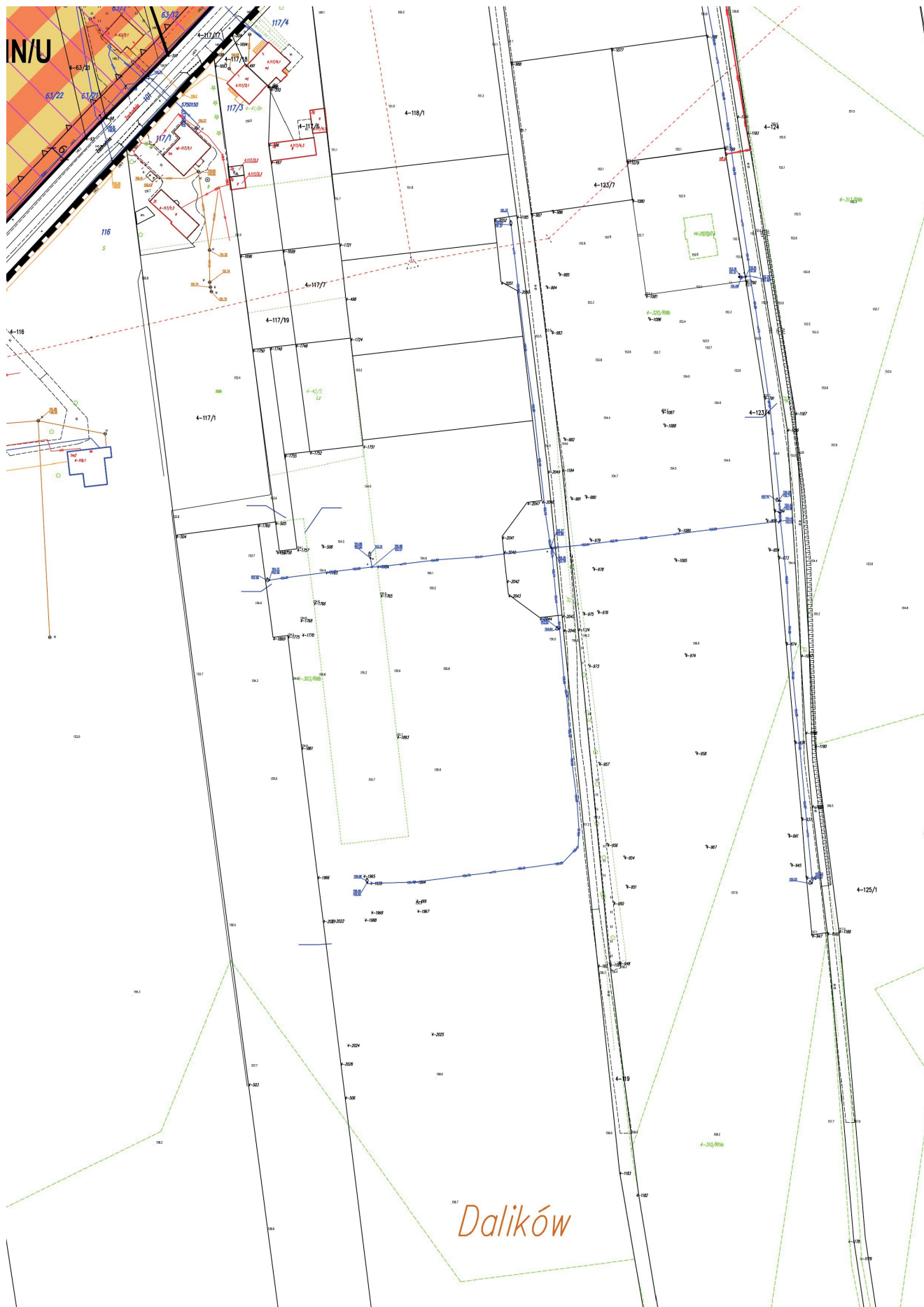


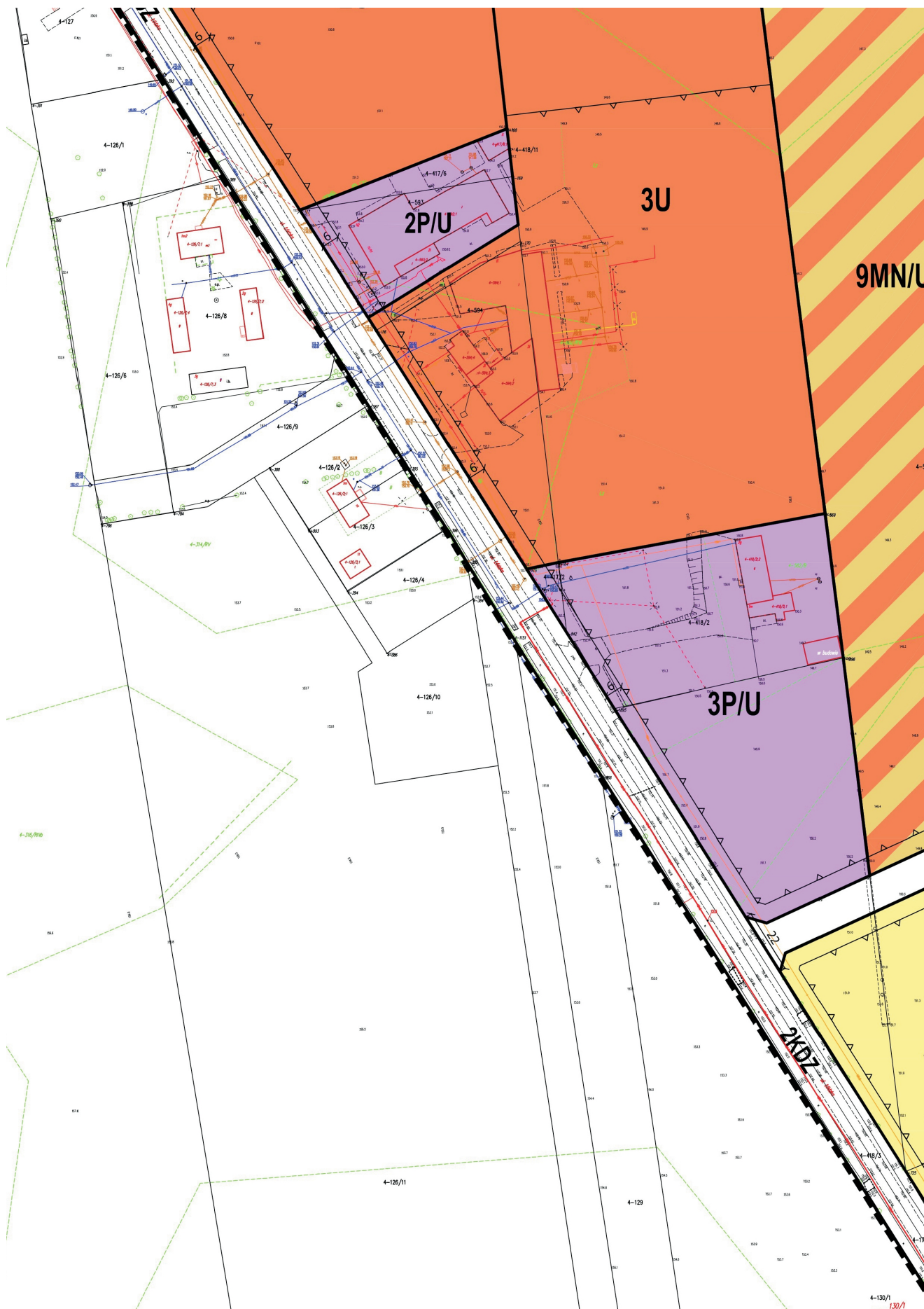


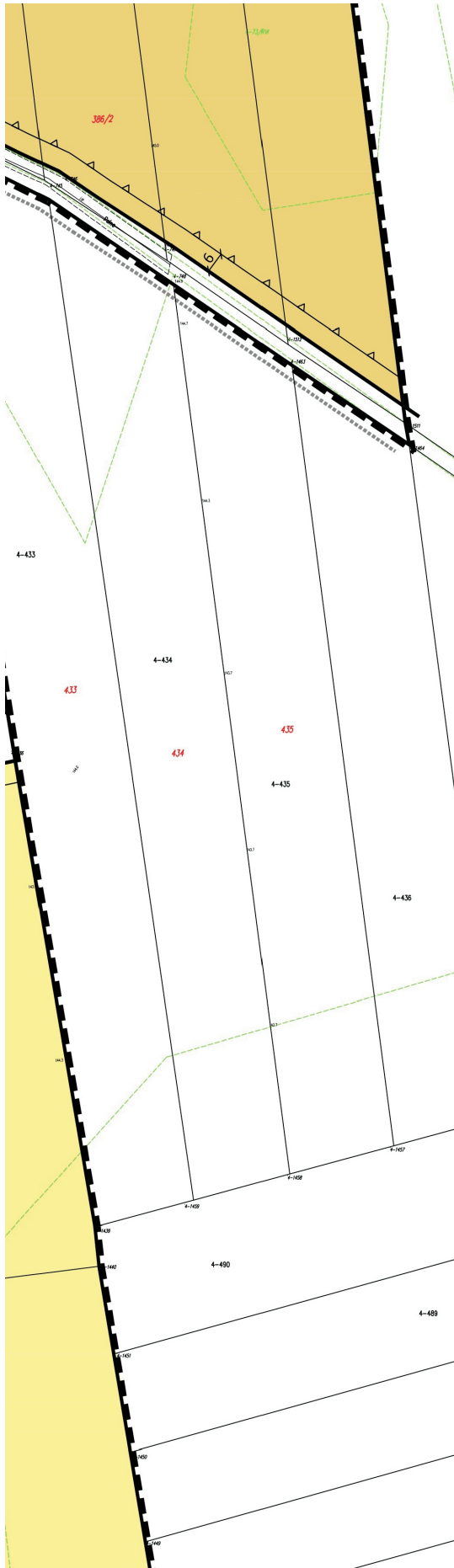












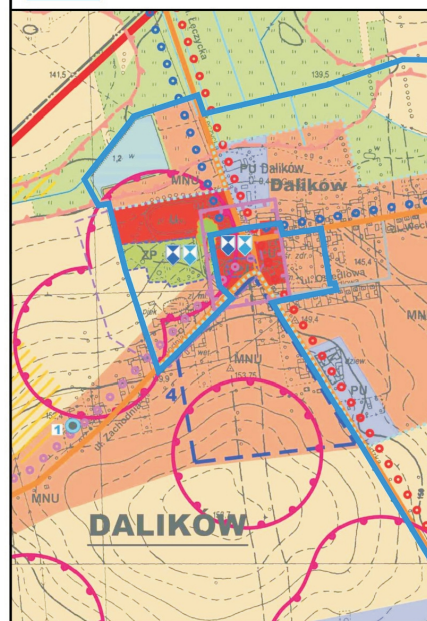
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN ROLNICZY
	TEREN LASU
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - ROWY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
	TEREN PARKINGU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA OCHRONY EKOLOGICZNEJ PARKU DWORSKIEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA OCHRONY ZABYTKOWEGO ZAŁOŻENIA PARKU DWORSKIEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
	BUDYNEK KOŚCIOŁA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	KRZYŻ PRZYDROŻNY
	POMNIK PRZYRODY
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 M
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 M
	GRUNTY ZMELIOROWANE
	ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI, CIEKI ORAZ ROWY MELIORACYJNE
	OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM
	CZĘŚĆ "A"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
PRZESTRZENNEGO GMINY DALIKÓW PRZYJĘTEGO U
RADY GMINY DALIKÓW Z DNIA 28 LISTOPADA 2013 R.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

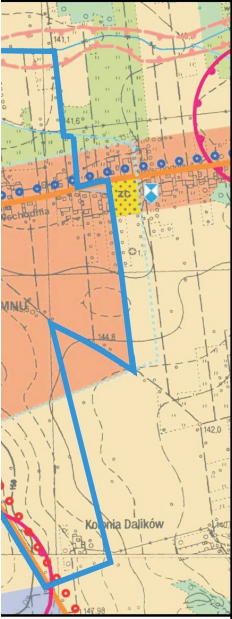


	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TERENY USŁUG
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
	TERENY GRUNTÓW ROLNYCH IV-VI KLASY BONITACYJNEJ
	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	TERENY PARKÓW
	TERENY CMENTARZY
	TERENY WÓD PŁYNĄCYCH (CIEKI NATURALNE I SZTUCZNE)
	TERENY WÓD STOJĄCYCH
	DROGI POWIATOWE
	DROGI WEWNĘTRZNE, OBSŁUGUJĄCE TERENY ZURBANIZOWANE
	ZNAKOWANY SZLAK "GORĄCYCH ŹRÓDEŁ"
	ZNAKOWANY SZLAK "PO ZIEMI PODDĘBICKIEJ"
	NIEZNAKOWANY SZLAK "OKOLIC PODDĘBIC"
	ZAGŁĘBIENIA DOLINNE RZEK I INNYCH CIEKÓW - LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
	POMNIKI PRZYRODY
	OBIEKTY / OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W RAMACH WPISU DO W WOJ. REJESTU ZABYTKÓW NIERUCHOMOŚCI
	OBIEKTY / OBSZARY UJĘTE W WOJ. / GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENIA OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	TERENY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na mocy ustawy z 27 marca 2003 r.
	1 - mppz dla części wsi Symonia 2 - mppz dla części sołectwa Dalików 3 - mppz dla części sołectwa Złotniki 4 - mppz dla części sołectwa Dąbrówka Nadolna 5 - mppz dla części wsi Koloszyń 6 - mppz dla części sołectwa Krzemieniew 7 - mppz dla części sołectwa Domaniów 8 - mppz dla części sołectwa Kuciny
	TEREN DLA KTÓREGO GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ÓW ZAGOSPODAROWANIA

Ó UCHWAŁĄ NR 183/13

3 ROKU



4EJ

ZNEJ

VIZOWANE

LNE

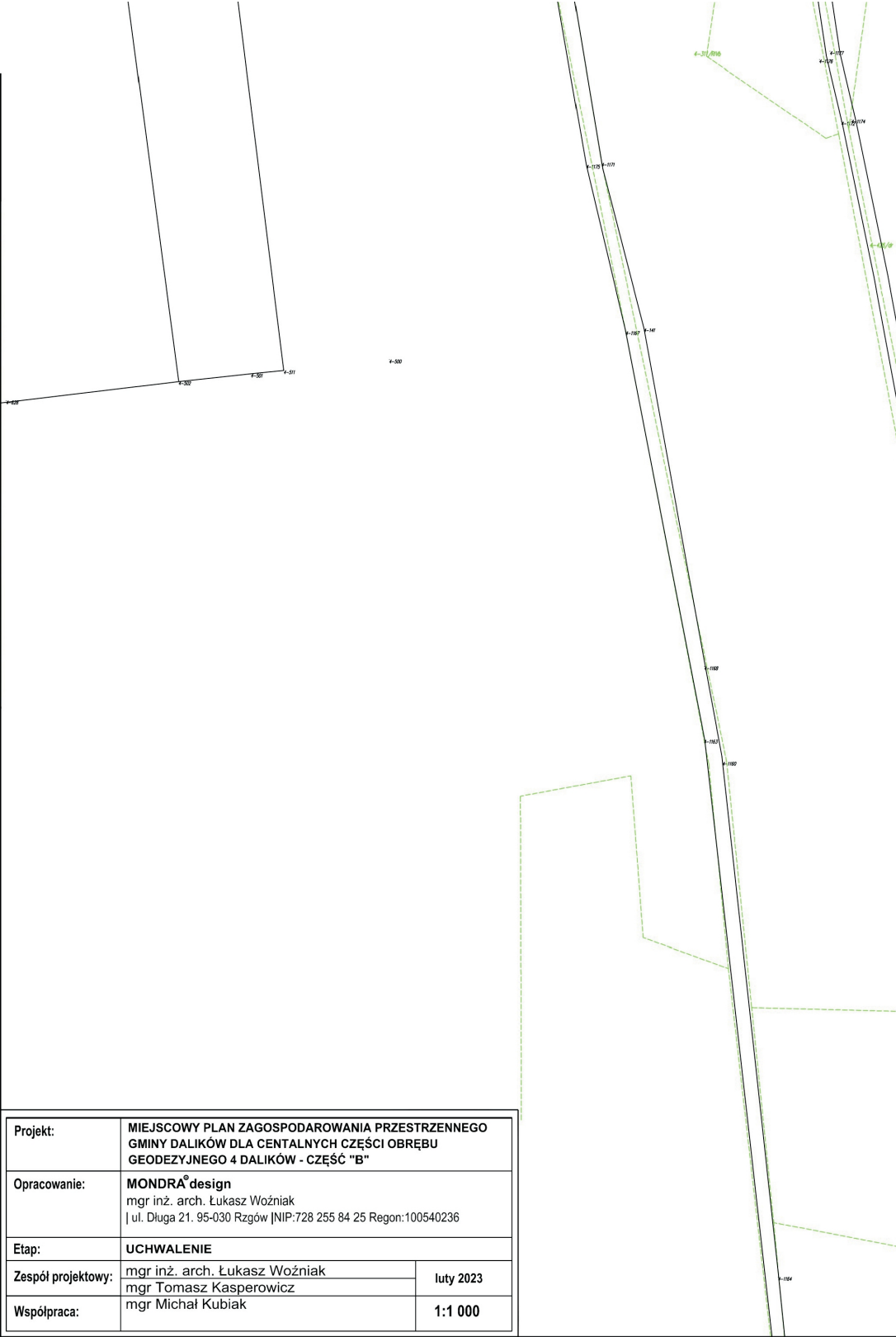
RSKĄ
ERUCHOMYCH
CJI ZABYTEKÓW

EN

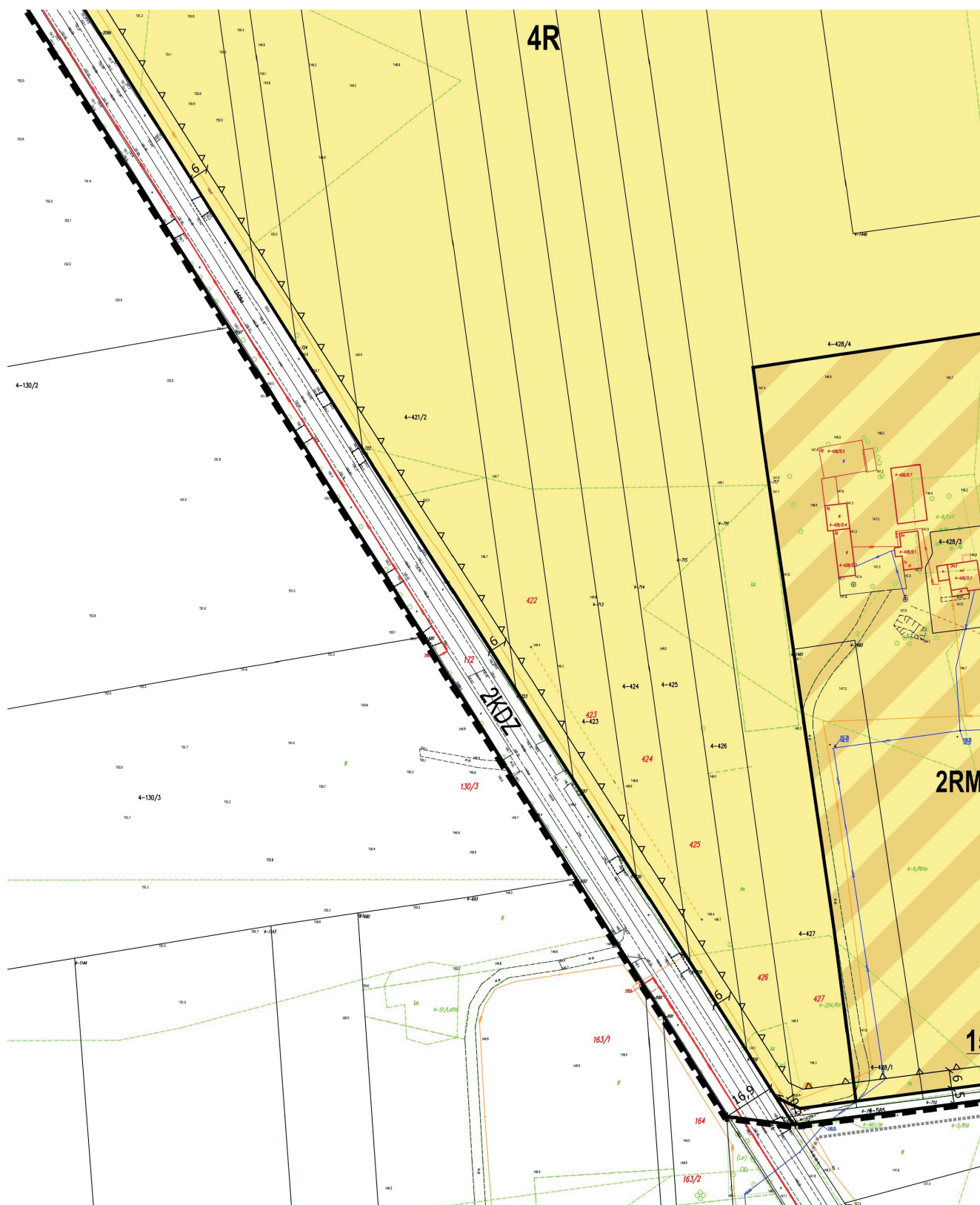
ROWANIA

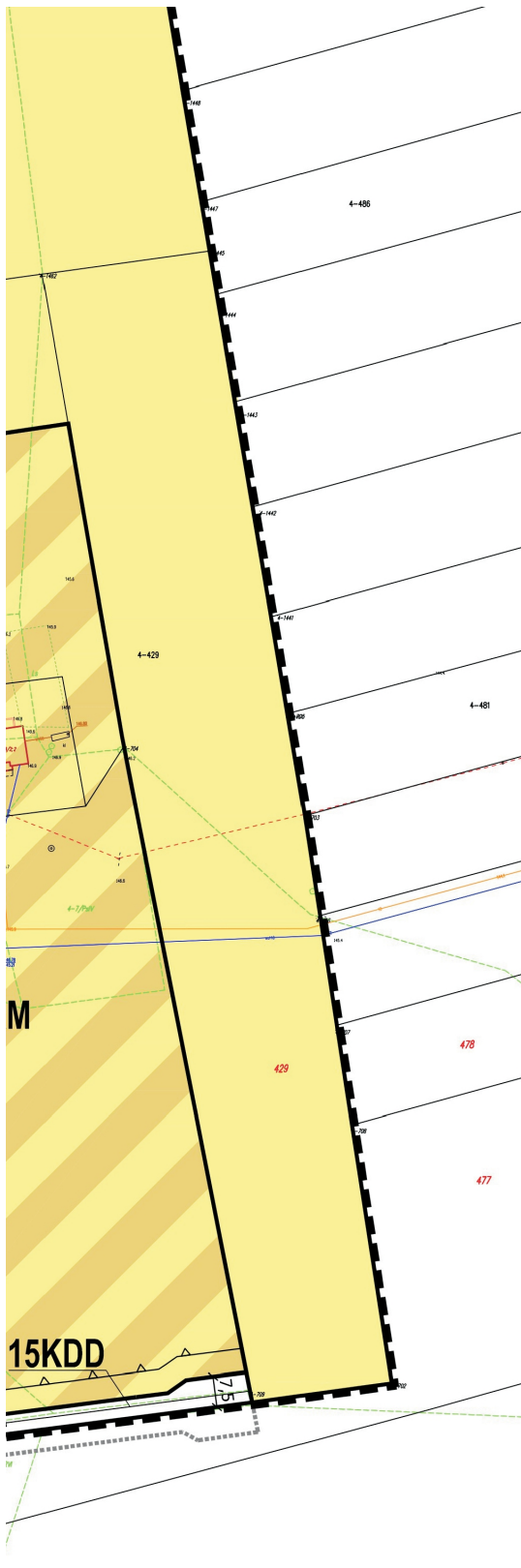
NNEGO

Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DALIKÓW DLA CENTALNYCH CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO 4 DALIKÓW - CZĘŚĆ "B"	
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 mgr Michał Kubiak	luty 2023
Współpraca:		1:1 000









Załącznik Nr 2 do Uchwały NR LVI/342/2023

Rady Gminy Dalików

z dnia 23 lutego 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) Rada Gminy Dalików rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Dalików uwag wniesionych do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dalików		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
I WYŁOŻENIE								
1.	07.04.2022 r.	Osoby fizyczne	Połączenie terenu 9KDD i terenu 4KDD w obecnym przebiegu drogi	Działka nr ew. 379/5, 379/6, 380/1, 380/2, 381/7, 381/8, 381/8, 380/2, 379/6	Tereny 5KDD, 11KDD, 9MN	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnionej uwagi: Zaproponowany w projekcie planu układ komunikacyjny zapewnia bezpieczną obsługę komunikacyjną działek przyległych do istniejącej drogi wewnętrznej aktualnie stanowiącej dojazd do pól. Istniejący przebieg drogi pod dużym kątem do przyległych działek uniemożliwił zaproponowanie takiego układu komunikacyjnego, który zapewniałby bezpieczne i zgodne z przepisami połączenie z pozostałymi projektowanymi drogami.

2.	07.04.2022 r.	Osoba fizyczna	Likwidacja drogi 8KDD na odcinku łączącym działki nr ew. 384 oraz 381/8. Przy konieczności zachowania drogi - przekształcenie w 6 metrową jednokierunkową drogę położoną w całości na działce nr ew. 384	Działka nr ew. 383, 384, 381/8	Tereny 1RM i 9KDD.	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnionej uwagi: Droga oznaczona w projekcie planu symbolem 9KDD stanowić ma połączenie drogi powiatowej z układem komunikacyjnym zapewniającym obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych w południowo-wschodniej części Dalikowa. W związku z potrzebą lokalizacji nowej drogi w tym obszarze szerokość drogi zmniejszono do 10 m, w tym 4 metry na działce 381/8 i 6 metrów na działce 384. Fragment drogi 9KDD przesunięto na działkę 381/8 z uwagi na brak zgody właściciela działki nr ew. 384 na lokalizację całej szerokości drogi.
3.	11.04.2022 r.	Osoba fizyczna	Zmiana przebiegu planowanej drogi 8KDD przez działki nr ew. 384 oraz 381/8	Działka nr ew. 384, 381/8	Teren 9KDD.	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnionej uwagi: Droga oznaczona w projekcie planu symbolem 9KDD stanowić ma połączenie drogi powiatowej z układem komunikacyjnym zapewniającym obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych w południowo-wschodniej części Dalikowa. W związku z potrzebą lokalizacji nowej drogi w tym obszarze szerokość drogi zmniejszono do 10 m, w tym 4 metry na działce 381/8 i 6 metrów na działce 384.
4.	27.04.2022 r.	Osoba fizyczna	Przeznaczenie całej działki nr ew. 353/1 na tereny mieszkaniowo-usługowe	Działka nr ew. 353/1	Tereny 6MN/U, 2R	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnionej uwagi: Fragment działki nr ew. 353/1 zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Przeznaczenie całej działki nr ew. 353/1 naruszałoby ustalenia obowiązującego studium i mogłoby skutkować uchYLENIEM planu miejscowego przez organ nadzoru.

5.	27.04.2022 r.	Osoba fizyczna	5.1. Przeznaczenie całej działki nr ew. 599/2 na tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową 5.2. Wytyczenie na działce nr ew. 599/2 wzdłuż granicy z działkami nr ew. 418/11, 418/2, 418/3 od projektowanej drogi 4KDD w kierunku ul. Łódzkiej (2KDZ) wewnętrznej drogi, z możliwością jej późniejszego wykupu przez gminę Dalików 5.3. Przeznaczenie całej działki nr ew. 599/1 pod zabudowę przemysłowo – usługową ewentualnie pod zabudowę usługową bądź mieszkaniowo usługową 5.4. Przeznaczenie całej działki nr ew. 598/4 na tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	Działka nr ew. 377/2, 599/2, 599/1, 598/4	Tereny 6MN/U, 9MM/U, 2R, 4R	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnionej uwagi: pkt 5.1. i 5.4. - fragmenty działki nr ew. 599/2 i 598/4 zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Przeznaczenie całych działek nr ew. 599/2 i 598/4 naruszałoby ustalenia obowiązującego studium i mogłoby skutkować uchYLENIEM planu miejscowego przez organ nadzoru. pkt 5.2. – wyznaczanie w planie miejscowym dróg wewnętrznych po działkach prywatnych w ocenie organu nadzoru jest niezgodne z aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych oraz zasadami sporządzania planów miejscowych. W projekcie planu miejscowego są zawarte ustalenia tekstowe, które dopuszczają możliwość lokalizacji na terenie 9MN/U dróg wewnętrznych bez konieczności wskazywania ich na rysunku planu. pkt 5.3. – dla działki 599/1 obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików ustala kierunki zagospodarowania, jako tereny gruntów rolnych. Przeznaczenie działki nr ew. 599/1 naruszałoby ustalenia obowiązującego studium i mogłoby skutkować uchYLENIEM planu miejscowego przez organ nadzoru.
----	---------------	----------------	---	---	-----------------------------	---	-----------------------	--

6.	29.04.2022 r.	Mieszkańcy ul. Osiedlowej wymienieni w treści uwagi	Zmiana koncepcji poszerzenia działki nr ew. 579/7 z przeznaczeniem na drogę 4KDD	Działka nr ew. 579/7	Teren 5KDD	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnionej uwagi: Droga oznaczona symbolem 5KDD ma stanowić połączenie drogi powiatowej z układem komunikacyjnym zapewniającym obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych w południowo-wschodniej części Dalikowa wykorzystując już istniejącą drogę wewnętrzną (będącą własnością Gminy Dalików) stanowiącą jeden z dwóch możliwych wjazdów na zagospodarowane nieruchomości przy ul. Osiedlowej.
II WYŁOŻENIE								
7.	21.09.2022 r.	Osoba fizyczna	7.1. Należy mocno przeanalizować aktualność zamierzeń i przeznaczenie poszczególnych nieruchomości w Studium z uwagi na obecnie istniejące zagospodarowanie i zmieniające się stosunki społeczne, demograficzne, ekonomiczne itp. Projektowany plan praktycznie w ogóle nie różni się od założeń i zamierzeń wskazanych w Studium, które od czasu uchwalenia nie było aktualizowane 7.2. Przeznaczenie całej działki nr 599/2 obręb 4 Dalików na tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową 7.3. Wytyczenie na działce 599/2 wzdłuż jej	Działka nr ew. 599/2, 599/1, 598/4	Tereny 6MN/U, 9MM/U, 2R, 4R	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnionej uwagi: pkt 7.1. – Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, a zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W związku z powyższym plan miejscowy jest ściśle powiązany z ustaleniami studium, a ustalenia zawarte w planie nie mogą naruszać ustaleń studium. Zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalona w studium dla wybranych terenów wymaga zmiany studium. Zgodnie z art. 27 zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest uchwalane. pkt 7.2. i 7.5. - fragmenty działki nr ew. 599/2 i 598/4 zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Przeznaczenie całych działek nr ew. 599/2 i 598/4 naruszałoby ustalenia obowiązującego studium i mogłoby skutkować uchyleniem planu miejscowego przez organ nadzoru. pkt 7.3. – wyznaczanie w planie miejscowym

		granicy z działkami 418/11, 418/2, 418/3 od projektowanej drogi 4KDD w kierunku ul. Łódzkiej (drogi 2KDZ) wewnętrznej drogi, z możliwością jej późniejszego wykupienia przez Gminę Dalików 7.4. Przeznaczenie całej mojej działki nr 599/1 obręb 4 Dalików na tereny pod zabudowę przemysłowo-usługową bądź ewentualnie usługową, a w najgorszym przypadku mieszkaniowo-usługową 7.5. Przeznaczenie całej mojej działki nr 598/4 obręb 4 Dalików na tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową					dróg wewnętrznych po działkach prywatnych w ocenie organu nadzoru jest niezgodne z aktualnym orzecnictwem sądów administracyjnych oraz zasadami sporządzania planów miejscowych. W projekcie planu miejscowego są zawarte ustalenia tekstowe, które dopuszczają możliwość lokalizacji na terenie 9MN/U dróg wewnętrznych bez konieczności wskazywania ich na rysunku planu. pkt 7.4. – dla działki 599/1 obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików ustala kierunki zagospodarowania, jako tereny gruntów rolnych. Przeznaczenie działki nr ew. 599/1 naruszałoby ustalenia obowiązującego studium i mogłoby skutkować uchYLENIEM planu miejscowego przez organ nadzoru.
--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały NR LVI/342/2023

Rady Gminy Dalików

z dnia 23 lutego 2023 r.

**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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) Rada Gminy Dalików stwierdza, iż po uprawnoczeniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnych części obrębu geodezyjnego 4 Dalików – część „B” przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- 1) budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- 2) budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- 3) budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- 4) 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.

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 LVI/342/2023

Rady Gminy Dalików

z dnia 23 lutego 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę