



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 lipca 2025 r.

Poz. 7261

UCHWAŁA NR XIII/94/2025 RADY GMINY DALIKÓW

z dnia 24 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Dalików

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) oraz uchwałą Nr III/21/2024 Rady Gminy Dalików z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dalików dla fragmentów obrębu geodezyjnego Dalików, Fułki, Wilczyca, Wilków, Bardzyny i Huta Bardzyńska, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików uchwalonego uchwałą Nr 183/13 Rady Gminy Dalików z dnia 28 listopada 2013 r., Rada Gminy Dalików uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Dalików, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne - załącznik Nr 3 do uchwały.

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

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały Nr III/21/2024 Rady Gminy Dalików z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dalików dla fragmentów obrębu geodezyjnego Dalików, Fułki, Wilczyca, Wilków, Bardzyny i Huta Bardzyńska.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 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) 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 balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 3) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia, instalacje lub pomieszczenia związane z bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, ochroną przeciwpożarową, nauką, oświatą, wychowaniem, działalnością kulturalną, zdrowiem, opieką społeczną i socjalną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, ochroną zdrowia.

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. 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar przestrzeni publicznej;
- 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 7) symbole przeznaczenia terenu.

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

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny usług oznaczone symbolami 1U, 2U;
- 2) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ;
- 3) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nie określa się cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

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

3. Ustala się możliwość rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących przed wejściem w życie planu, znajdujących się częściowo pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak planowana rozbudowa nie może naruszać przepisów odrębnych, w szczególności o drogach publicznych.

5. Ustala się zakaz stosowania pokryć dachowych budynków w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) lokalizacji 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.

2. Jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych, dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dla terenów 1U i 2U ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

5. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się ich zachowanie i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub, w przypadku zagospodarowania działek na cele nierolnicze, likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale od 80⁰ do 100⁰.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji 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 słupowych stacji transformatorowych.

Rozdział 6.

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

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

2. W przypadku likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazy dotyczące stref ochronnych nie obowiązują.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się przeznaczenie jako teren usług.

2. W granicach terenu 1U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług, w tym usług publicznych;
- 2) budynków gospodarczych, garażowych lub technicznych;
- 3) wiat, altan, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się przeznaczenie jako teren usług.

2. W granicach terenu 2U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług, w tym usług publicznych;
- 2) budynków gospodarczych, garażowych lub technicznych;
- 3) wiat, altan, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie jako teren drogi zbiorczej.

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

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi lokalnej.

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

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 15. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem za pomocą terenów 1KDZ, 1KDL lub poprzez drogi publiczne graniczące z obszarem planu.

2. Ustala się teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ o szerokości zmiennej od 1,3 m do 3,9 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej.

3. Ustala się teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL o szerokości zmiennej od 8,5 m do 25,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc do parkowania:

- 1) minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów - 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 200 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

5. Zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania może być realizowane za pomocą wyznaczonych miejsc lub w garażach.

6. Ustala się obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach i w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu.

Rozdział 9.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16.1. 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. Zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

4. Przeciwpowodniowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpowodniowej;

5. Odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, powierzchniowo po terenie działki lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) możliwość wykorzystywania wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpowodniowe.

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

9. Ustala się zakaz lokalizacji nowej nadziemnej sieci elektroenergetycznej.

10. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

11. 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.

12. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz z magazynami energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z zastrzeżeniem ust. 13.

13. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje.

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

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 17. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dalików uchwalonego uchwałą Nr 40/11 Rady Gminy Dalików z dnia 28 czerwca 2011 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dalików.

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

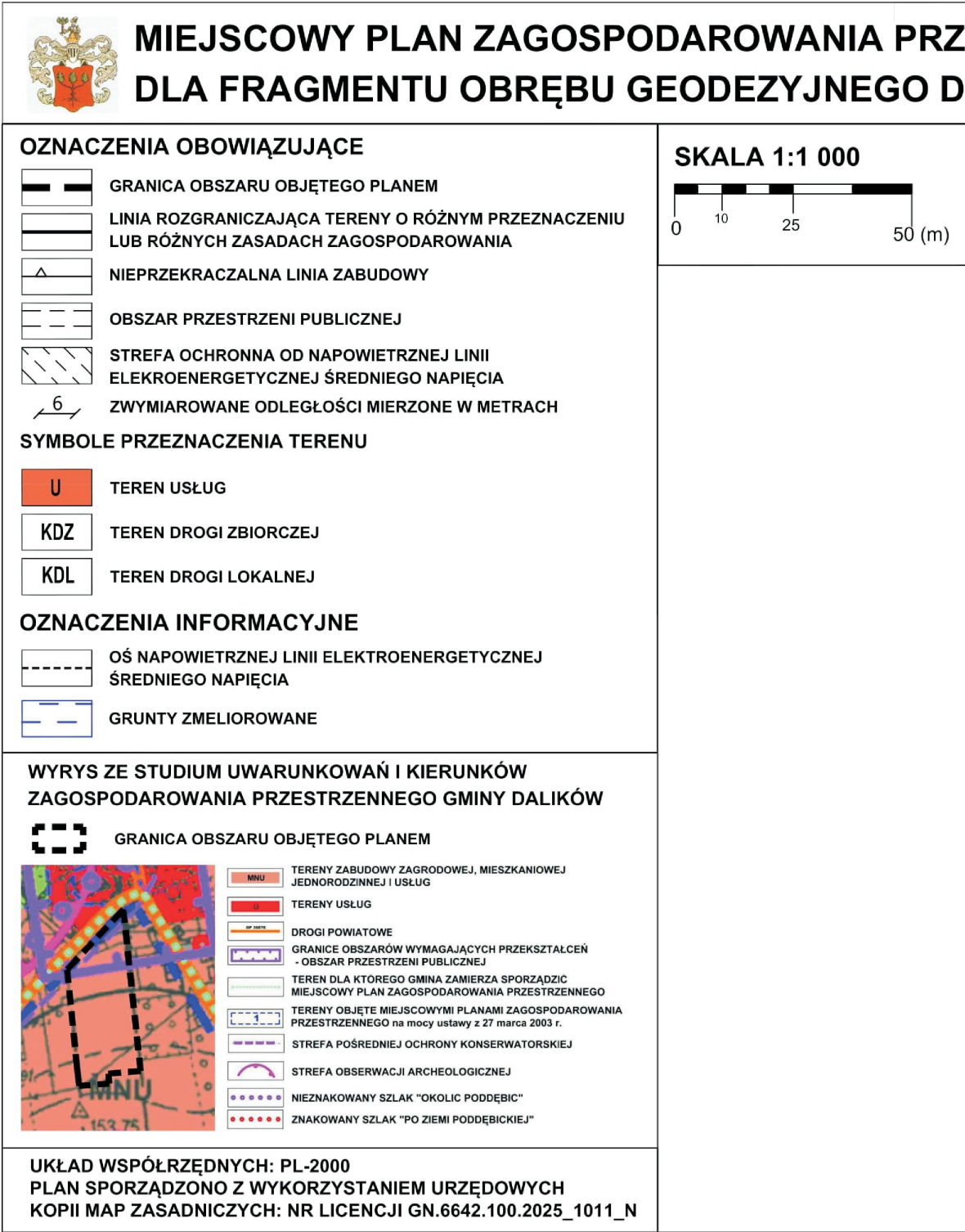
Przewodniczący Rady Gminy
Dalików

Łukasz Jaros

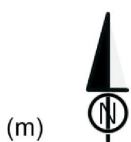
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/94/2025

Rady Gminy Dalików

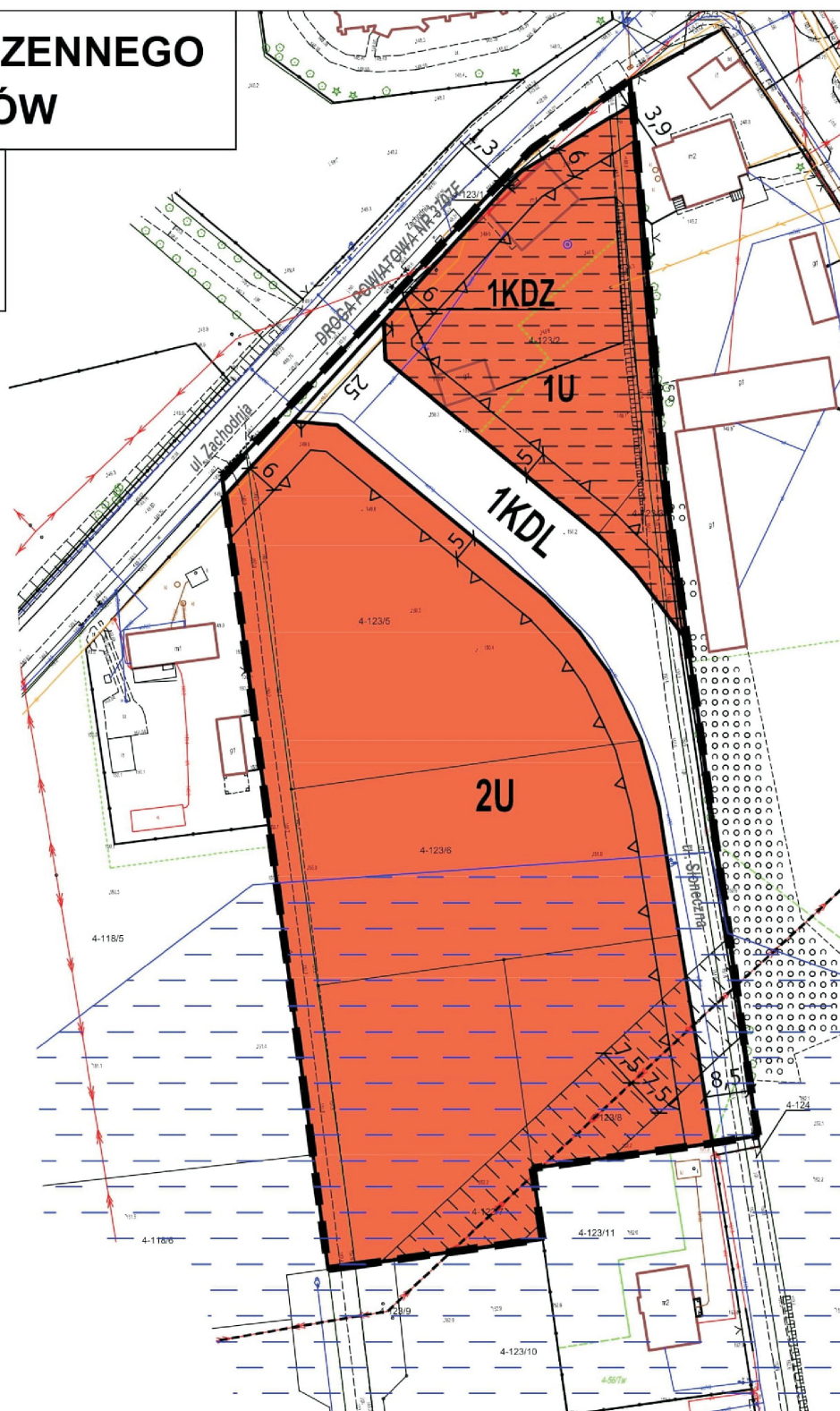
z dnia 24 czerwca 2025 r.



RZESTRZENNEGO DALIKÓW



(m)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/94/2025

Rady Gminy Dalików

z dnia 24 czerwca 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Dalików stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Dalików przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- a) budowa, rozbudowa lub przebudowa drogi gminnej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- b) rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- c) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- d) środki finansowe będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki strukturalne, fundusze unijne, programy rządowe, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy,
- e) finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie uzależnione od zdolności finansowych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/94/2025

Rady Gminy Dalików

z dnia 24 czerwca 2025 r.

Zalacznik3.gml

DANE PRZESTRZENNE

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).**