UCHWAŁA NR XV/105/20
RADY GMINY DMOSIN

z dnia 6 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Kołacin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz 1571, poz. 1696 i poz. 1815) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVI/216/2018 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Kołacin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, Rada Gminy Dmosin uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar obrębu ewidencyjnego Kołacin.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

4. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) krajobrazów priorytetowych.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

3) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określona na rysunku lub określona w uchwale odległość wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej drogi;

5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:

   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;

6) zabudowa usługowa - należy przez to rozumieć zabudowę w której prowadzona jest działalność służąca zaspokojeniu popytu na usługi materialne takie jak handel i naprawy, restauracje i lokale gastronomiczne, łączność, usługi osobiste, usługi niematerialne takie jak edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem, administracja publiczna, działalność organizacji członkowskich oraz pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia, informatyka, powierzchnie biurowe oraz zaplecza towarzyszące tym usługom oraz inne działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

7) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu rozpoznanie zabytków archeologicznych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia podstawowego terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa ochrony archeologicznej;

6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

7) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 400 kV;

8) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV;

9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, mieszkalnictwa zbiorowego, oznaczone symbolem MW/U;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN/U;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

5) tereny rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem ML;

6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

7) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej oznaczone symbolem P/U;

8) tereny produkcji rolniczej, oznaczone symbolem R;

9) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem RZ;

10) tereny lasów oznaczone symbolem ZL;

11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;

12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;

13) tereny dróg głównych, oznaczone symbolem KDG;

14) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ;

15) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;

16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

17) tereny produkcji rolniczej wskazane do zalesienia, oznaczone symbolem R/ZL.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ochrony i rewaloryzacji wymagają obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

2) dla wszystkich terenów określonych w planie dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) zieleń urządzoną,

b) zbiorniki wodne,

c) infrastrukturę techniczną;

3) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U, MN, MN/U, RM, ML, P/U, U dopuszcza się:

a) wznoszenie obiektów gospodarczych i garażowych na granicy działki budowlanej z wyłączeniem granic działek graniczących z terenami dróg,

b) wznoszenie zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki budowlanej z wyłączeniem granic działek graniczących z terenami dróg,

c) jeżeli szerokość działki jest mniejsza niż 15m, wznoszenie zabudowy mieszkaniowej na granicy działki budowlanej, z wyłączeniem granic działek graniczących z terenami dróg.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska;

2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o zwiększonym ryzyku i o dużym ryzyku wstąpienia awarii przemysłowej;

4) teren planu w całości znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”;

5) część terenu planu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Wniesień Łódzkich;

6) teren planu znajduje się w zasięgu GZWP nr 402 „Stryków”, GZWP nr 404 „Koluszki - Tomaszów” oraz w części GZWP nr 403, Brzeziny-Lipce Reymontowskie”;

7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U, MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) dla terenów oznaczonych symbolami ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) dla terenów oznaczonych symbolami R na których występuje zabudowa zagrodowa jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków: Poczta, Kołacin 19, Zajazd murowany, Kołacin 19b, Dom drewniany, Kołacin 34a, Młyn drewniany, obowiązują następujące wymogi:

a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,

b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;

2) strefę ochrony archeologicznej dla której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych pod nadzorem archeologa przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmianą w dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych, stanowisk archeologicznych, realizację robót ziemnych lub dokonywanie zamian charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury oraz urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) pas technologiczny określony na rysunku planu o szerokości po 30m, od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV, w którym nie dopuszcza się nowej zabudowy z pomieszczeniami na stały lub czasowy pobyt ludzi, a wszelkie działania w tym pasie winny być zgodne z przepisami odrębnymi;

2) pas technologiczny określony na rysunku planu o szerokości po 5m, od skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, w którym nie dopuszcza się nowej zabudowy z pomieszczeniami na stały lub czasowy pobyt ludzi, a wszelkie działania w tym pasie winny być zgodne z przepisami odrębnymi;

3) dla budynków istniejących, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę z zachowaniem odległości od dróg lub granic działek wynikających z przepisów odrębnych;

4) na terenie objętym niniejszym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo występowania powodzi wynosi 1%, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się zakaz zabudowy.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów lub dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) do czasu objęcia siecią wodociągową poszczególnych terenów dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,

c) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) w przypadku wytworzenia ścieków technologicznych przed ich wprowadzenie do kanalizacji ustala się obowiązek ich neutralizacji;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) stosować rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji,

b) odprowadzane wody opadowe nie mogą zmieniać kierunku i natężenia odpływu ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi lub do wody,

d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U, MN, MN/U, ML:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2 dla zabudowy,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m dla zabudowy,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90 lub zgodnie z kątem jakie tworzą istniejące granice działek w stosunku do pasa drogowego;

2) dla terenów oznaczonych symbolami P/U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 200 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90 lub zgodnie z kątem jakie tworzą istniejące granice działek w stosunku do pasa drogowego;

3) dla terenów oznaczonych symbolem U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90 lub zgodnie z kątem jakie tworzą istniejące granice działek w stosunku do pasa drogowego;

4) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 90 lub zgodnie z kątem jakie tworzą istniejące granice działek w stosunku do pasa drogowego;

5) nie ustala się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolem MN, MW/U, U, P/U, ML, MN/U, dla pozostałych terenów 0%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem MW/U1, MW/U2 ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowy usługowa,

c) mieszkalnictwo zbiorowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) tereny sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 2,0,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 14 m,

e) dachy jedno, dwu spadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie,

f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczającej z droga klasy G,

b) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą klasy Z;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

a) remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

b) rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN17 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) drogi wewnętrzne,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

e) dachy jedno dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie,

f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m^2,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy Z,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

- rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dla części terenu MN9 ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu,

c) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,8,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

e) dachy jedno dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie,

f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m^2,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy G,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

- rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od RM1 do RM44 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa lokalizowana na gruntach klas IV i niższych lub w istniejących obiektach.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m, z wyłączeniem budowli dla których wysokość nie może przekraczać 12m,

e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25°- 45°,

f) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

- rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,

c) dopuszcza się realizację biogazowi i kompostowni wyłącznie na potrzeby własne,

d) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt od 40DJP.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ML1 ustala się: przeznaczenie podstawowe – rekreacja indywidualna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,3,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25°- 45°,

f) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m^2,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko dla każdej nieruchomości zabudowanej;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z droga klasy Z.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U1 do U3 ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w tym zabudowa z zakresu usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,

e) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą klasy G,

b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D oraz dogi wewnętrznej;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, dopuszcza się rozbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami P/U1, P/U2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń izolacyjna,

b) infrastruktura techniczna,

c) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,

e) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą klasy G,

b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, dopuszcza się rozbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) w pasie graniczącym z terenami zabudowanymi lub przeznaczonych pod zabudowę wprowadzić piętrową zieleń izolacyjną;

4) część terenu oznaczonego symbolem P/U1 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Wodne.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyki (istniejąca stacja elektroenergetyczna).

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RZ1 do RZ7 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – dla części terenów RZ1, RZ2, RZ3, RZ4, RZ5, RZ6 ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R10, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny produkcji rolniczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) infrastruktura techniczna,

c) drogi transportu rolnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,

e) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 15 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogi klasy D,

d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania:

a) dopuszcza się rozbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) realizacja zabudowy po spełnieniu następujących warunków:

- dostępu do drogi publicznej,

- dostępu do infrastruktury technicznej,

- powierzchnia gospodarstwa rolnego nie może być miniesz niż 1 ha,

c) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt od 210 DJP,

d) dopuszcza się realizację biogazowi i kompostowni wyłącznie na potrzeby własne.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL24 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS10 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: dla terenów oznaczonych symbolem WS1 i WS2 - tereny wód powierzchniowym o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się:

1) uzbrojenie terenu;

2) przejazdów przez cieki i rowy.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami R/ZL1, RZL2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze wskazane do zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDG1, KDG2 ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy G -głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDG1 od 20 m do 25 m;

2) dla drogi KDG2 - od 12 m do 19 m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – część terenu drogi KDG2 znajduje w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 i KDZ2 ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy Z.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDZ1 od 20 m do 22 m;

2) dla drogi KDZ2 od 18 m do 20 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD6 ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy D.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDD1 od 8 m do 10 m;

2) dla drogi KDD2 - od 9 m do 12 m;

3) dla drogi KDD3 – od 9 m do 13 m;

4) dla drogi KDD4 – od 3,5 m, do 10m;

5) dla drogi KDD5 – 3,5 m w granicy obrębu;

6) dla drogi KDD6 - od 9 m do 12 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW4 ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDW1 od 6 m do 10 m;

2) dla drogi KDW2 od 5 m do 6m;

3) dla dróg KDW3 i KDW4 od 9m do 12 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dmosin.

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

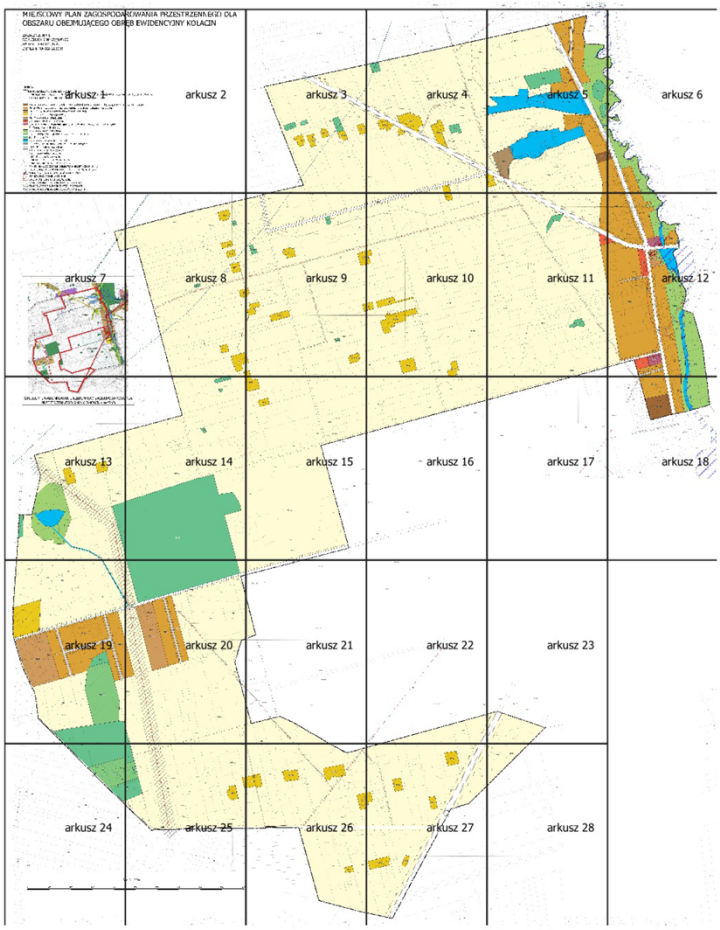
Przewodnicząca Rady Gminy

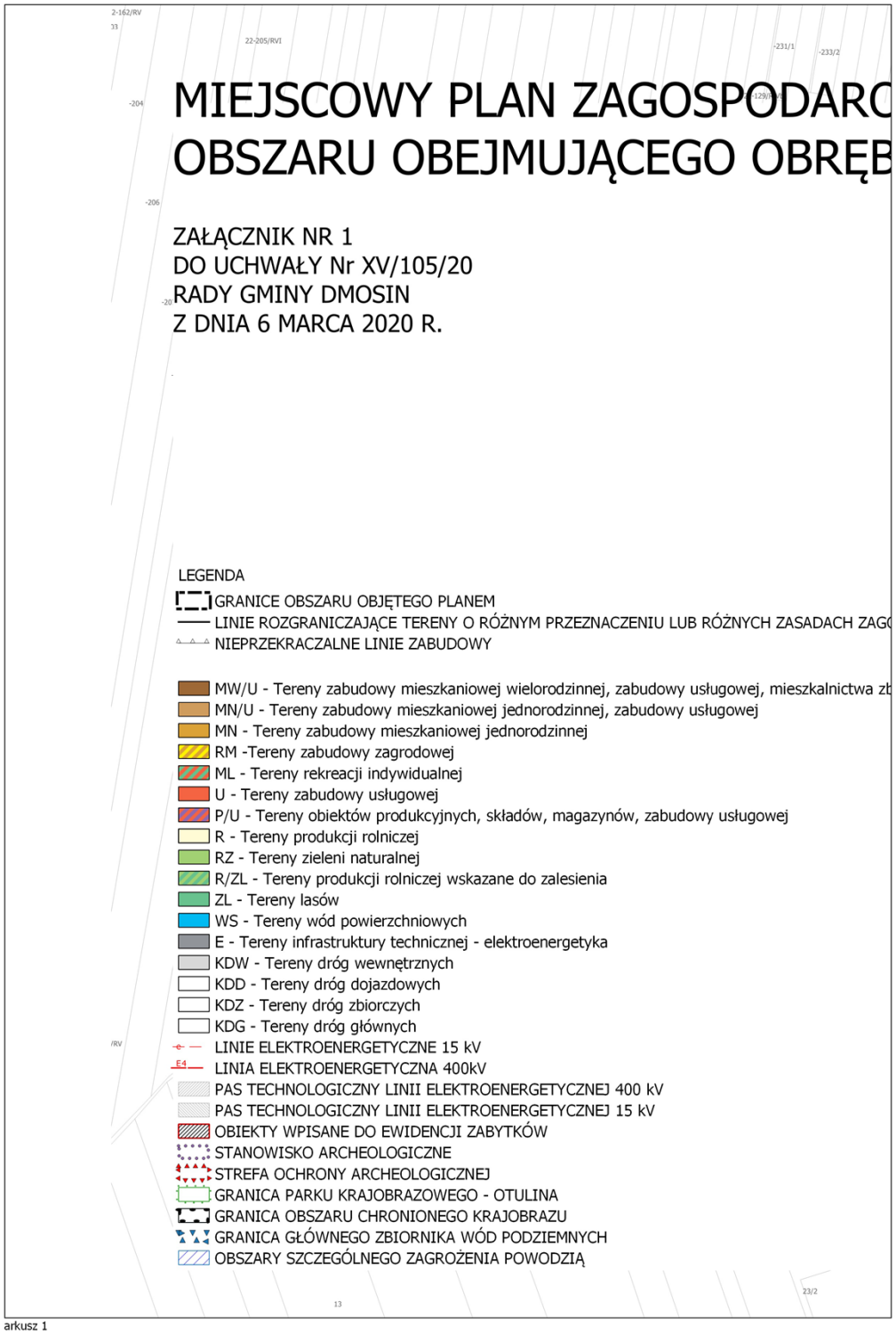
Barbara Kosma

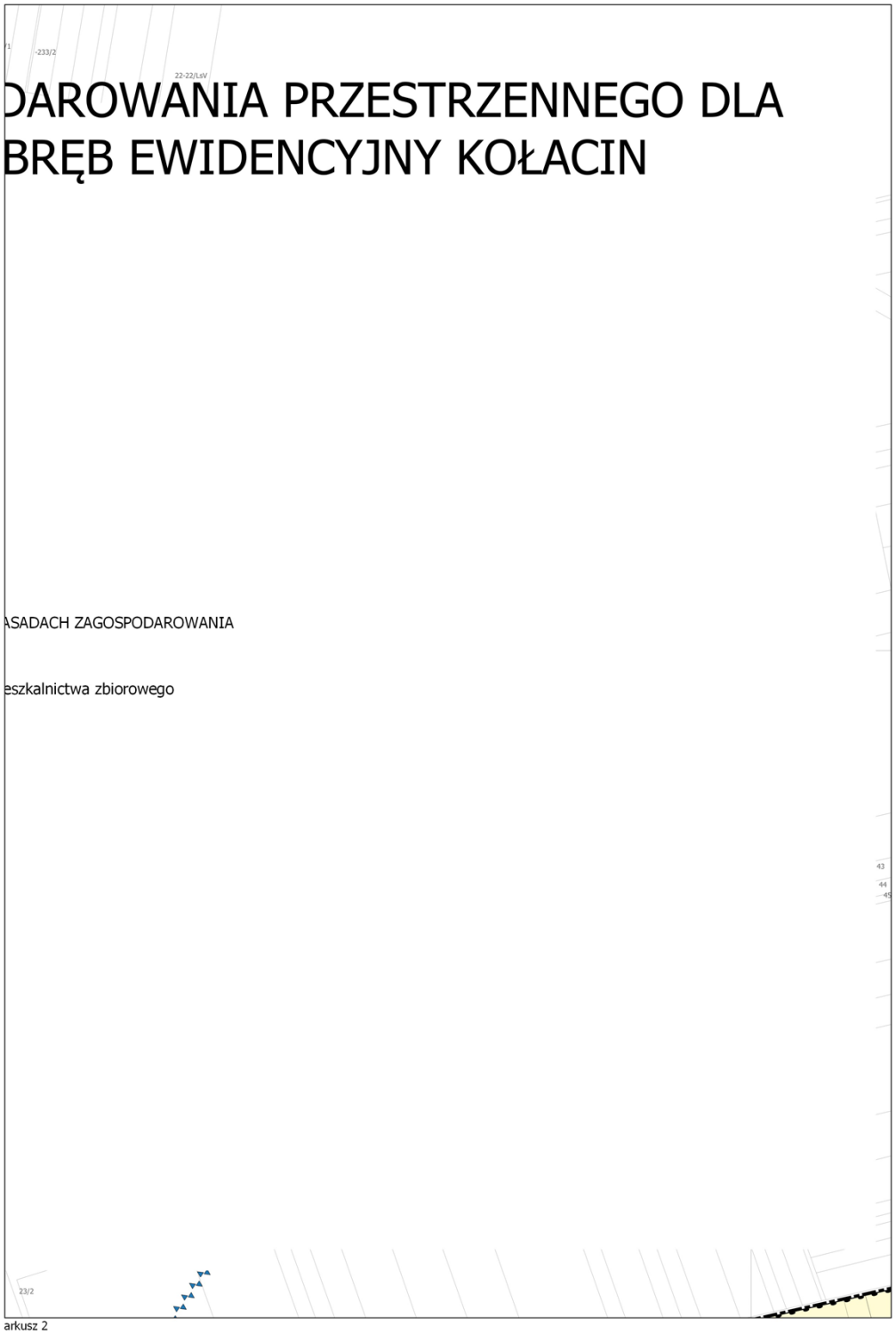
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/105/20

Rady Gminy Dmosin

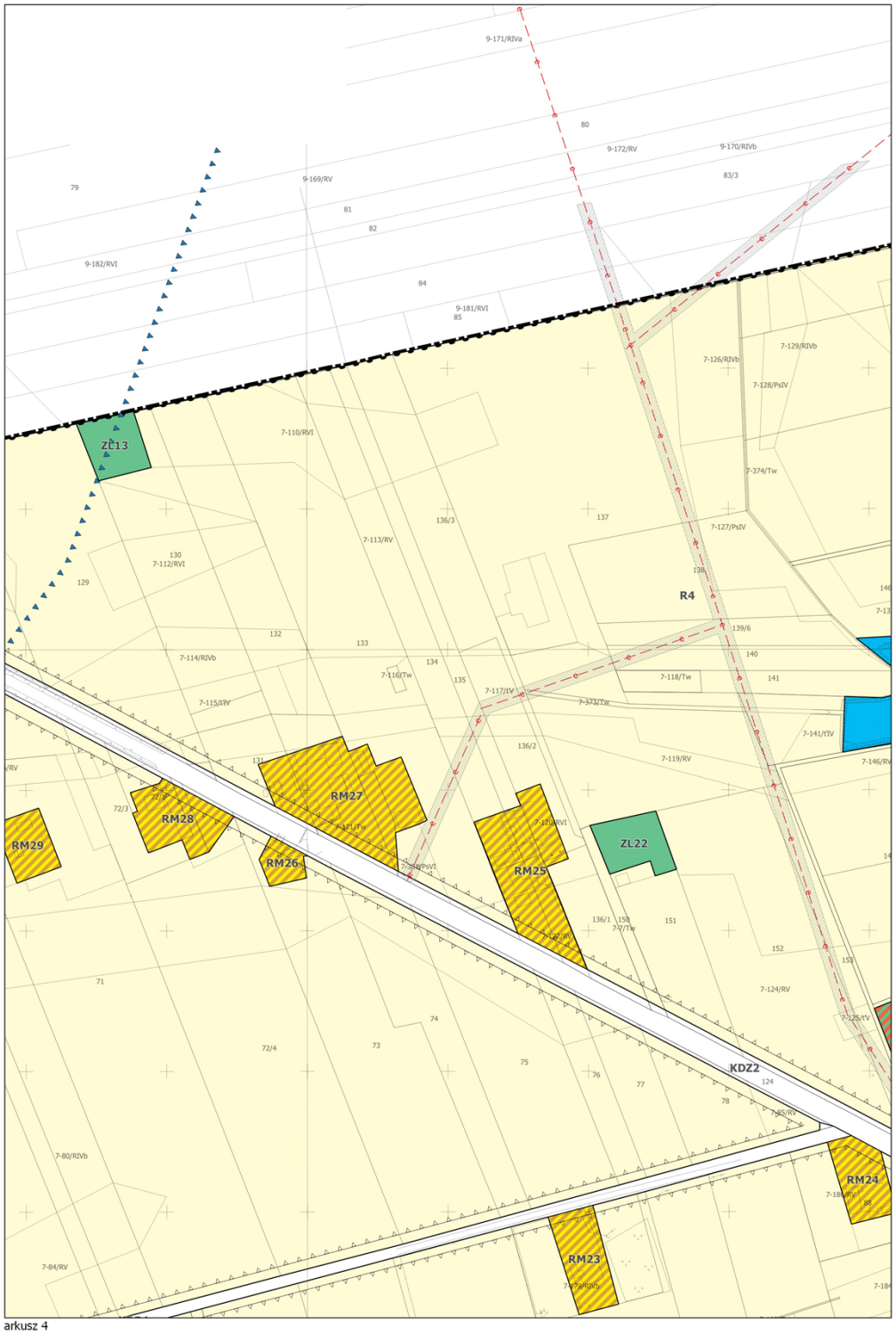
z dnia 6 marca 2020 r

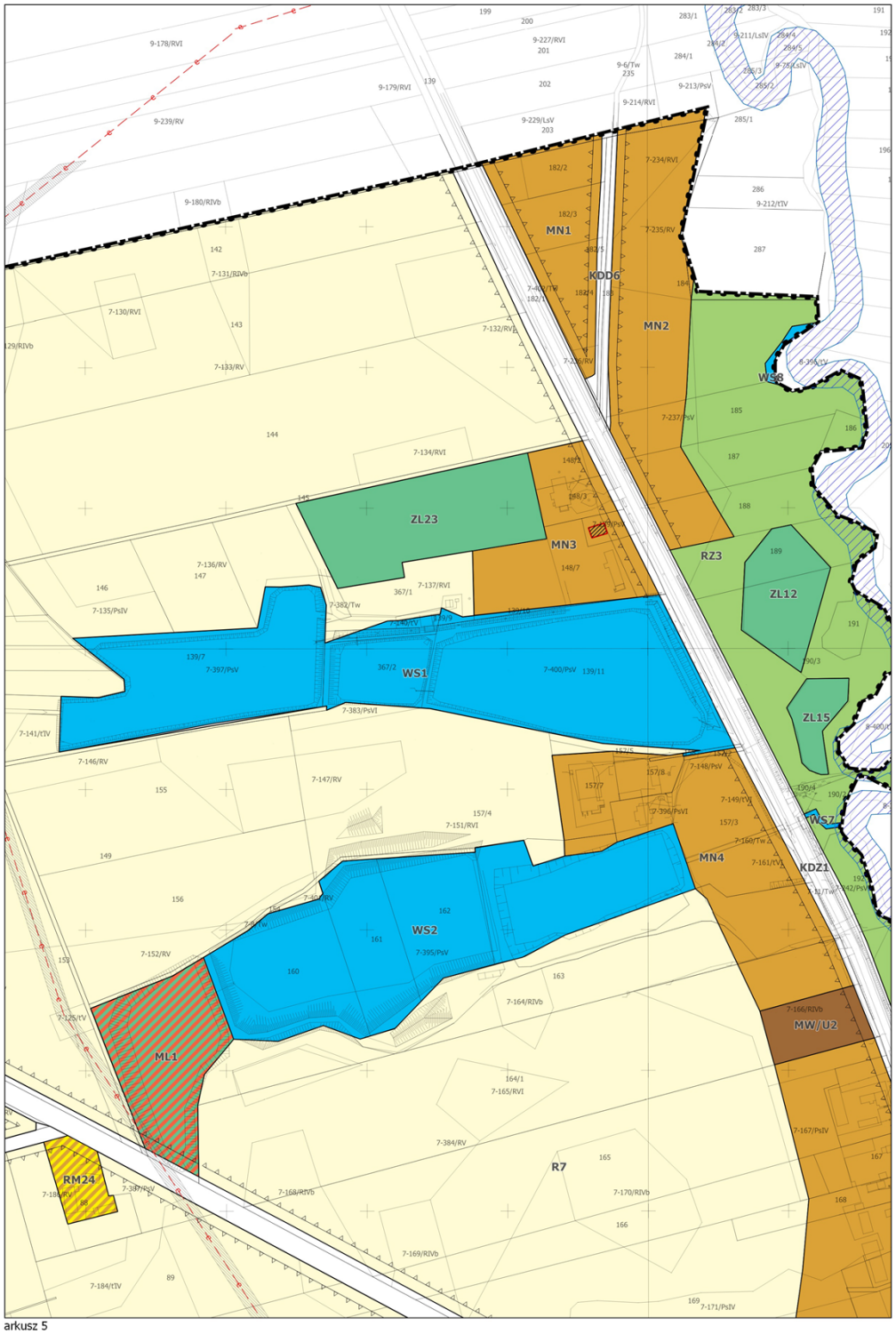



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARC
OBSZARU OBEJMUJĄCEGO OBRĘB
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY Nr XV/105/20
RADY GMINY DMOSIN
Z DNIA 6 MARCA 2020 R.
LEGENDA
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAG
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, mieszkalnictwa zb
MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM -Tereny zabudowy zagrodowej
ML - Tereny rekreacji indywidualnej
U - Tereny zabudowy usługowej
P/U - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej
R - Tereny produkcji rolniczej
RZ - Tereny zieleni naturalnej
R/ZL - Tereny produkcji rolniczej wskazane do zalesienia
ZL - Tereny lasów
WS - Tereny wód powierzchniowych
E - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDW - Tereny dróg wewnętrznych
KDD - Tereny dróg dojazdowych
KDZ - Tereny dróg zbiorczych
KDG - Tereny dróg głównych
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
E4
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400kV
PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV
PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO - OTULINA
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
arkusz 1

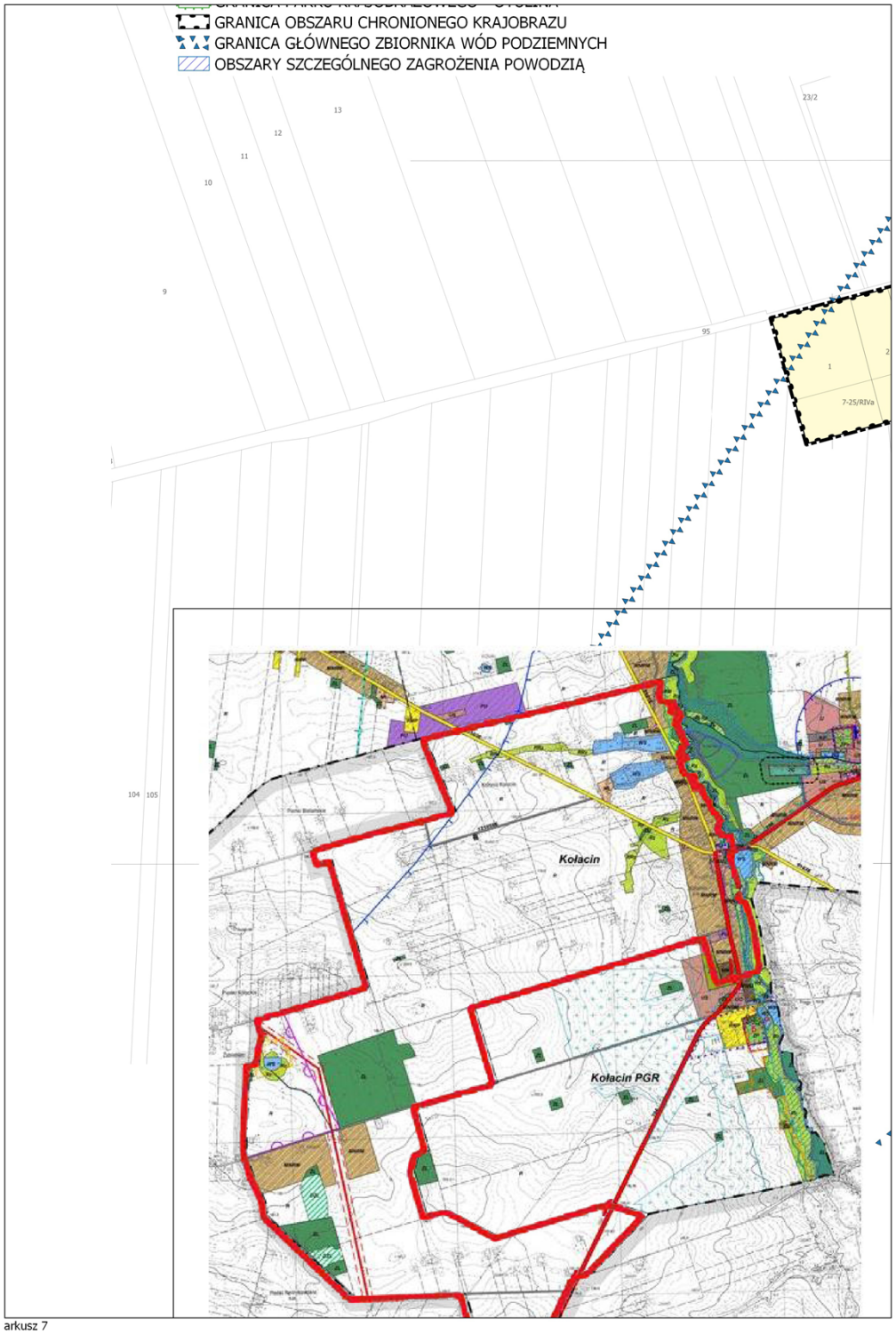

-233/2
22-22/LsV
DAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
BRĘB EWIDENCYJNY KOŁACIN
ASADACH ZAGOSPODAROWANIA
eszkalnictwa zbiorowego
43
44
23/2
arkusz 2

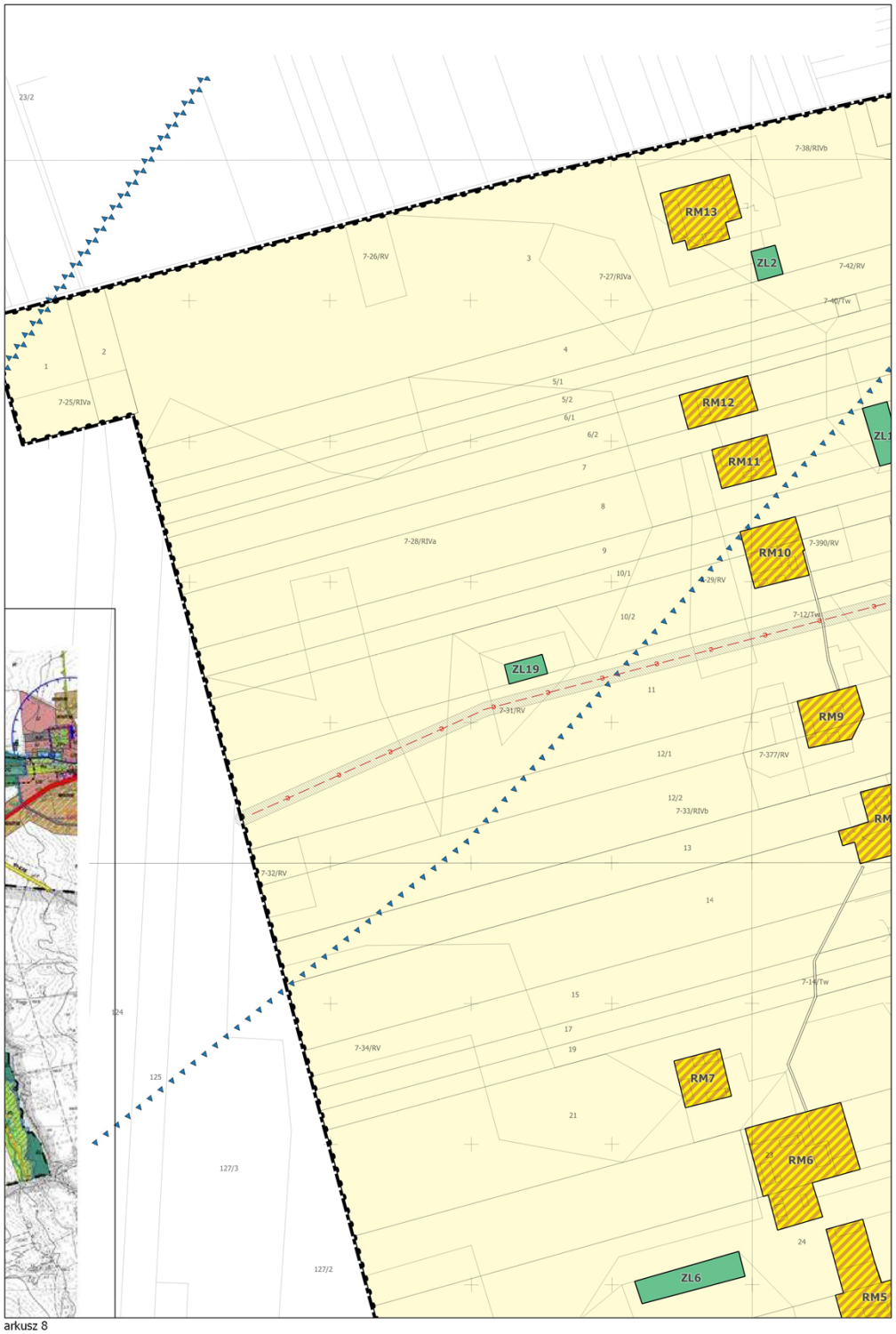

9-185/RV
9-184/RVI
9-183/RV
9-186/RVI
9-12/Tw
9-73/Tw
9-187/RVI
9-188/RV
7-111/RVI
7-71/RIVb
7-74/RIVb
7-75/RIV
7-76/RV
7-70/RV
ZL21
ZL24
ZL11
RM29
RM31
RM30
RM32
RM33
R1
7-77/RVI
7-79/RV
7-80/RIVb
7-81/RV
7-84/RV
7-35/Tw
7-37/RV
arkusz 3

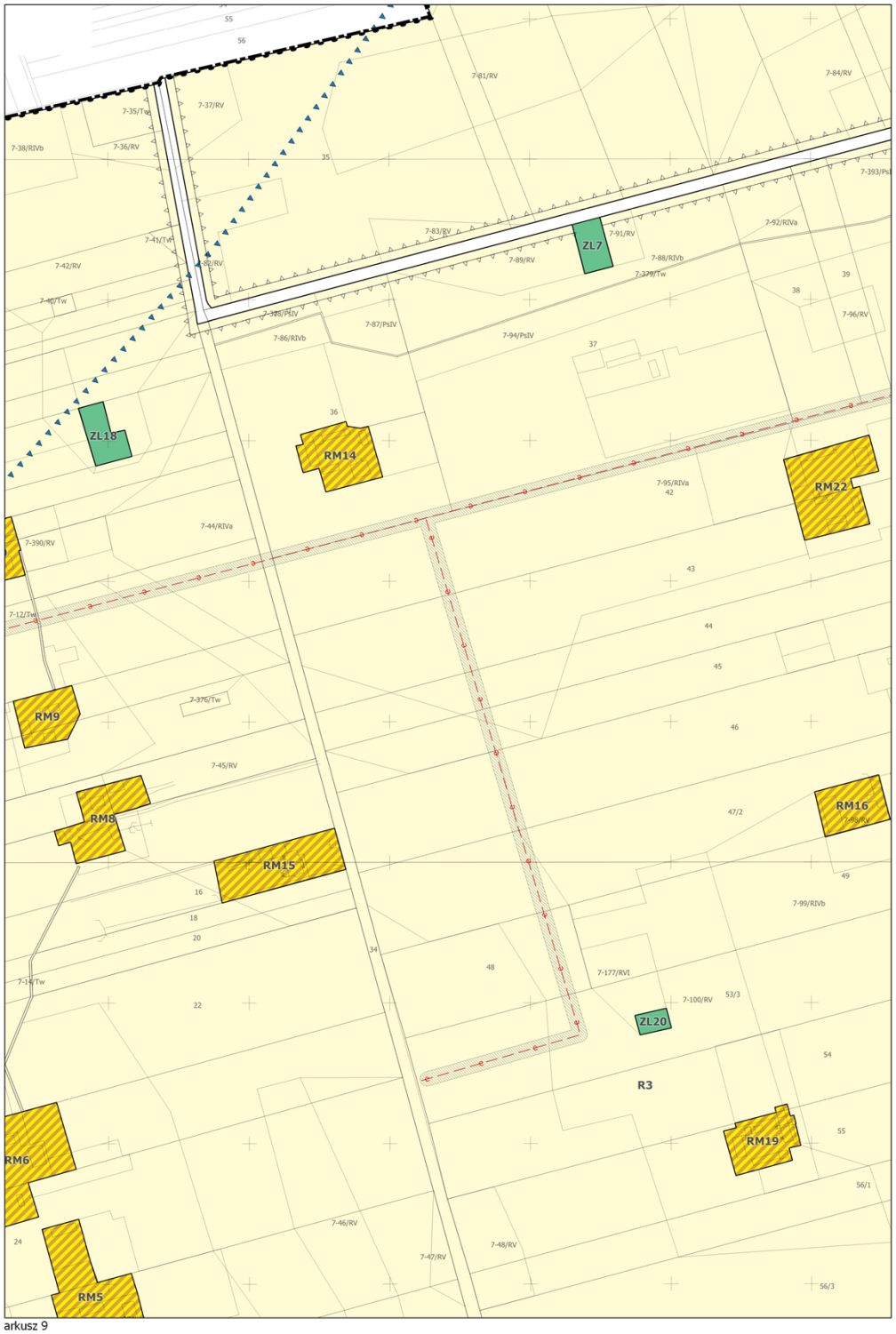

ZL13
RM27
RM28
RM29
RM26
RM25
ZL22
R4
KDZ2
RM24
RM23
9-171/RIVa
9-172/RV
9-170/RIVb
9-169/RV
9-182/RIVI
9-181/RIVI
7-110/RIVI
7-126/RIVb
7-129/RIVb
7-128/PsIV
7-374/Tw
7-127/PsIV
7-113/RV
7-112/RIVI
7-114/RIVb
7-116/Tw
7-117/tV
7-373/TW
7-118/Tw
7-141/tIV
7-119/RV
7-146/RV
7-115/RV
7-124/RV
7-125/tV
7-80/RIVb
7-84/RV
7-185/RV
arkusz 4

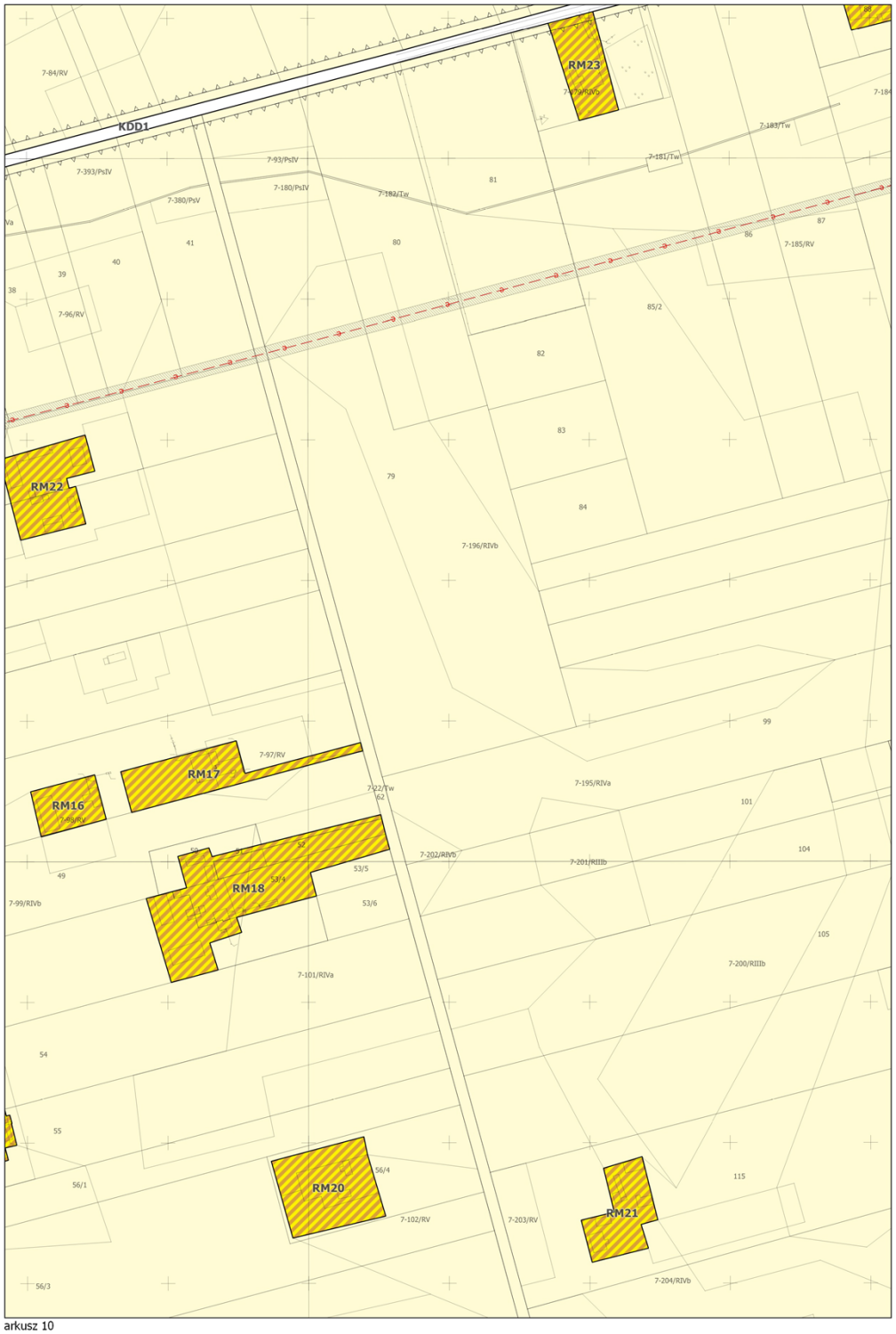

MN1
KDD6
MN2
WS8
ZL23
MN3
RZ3
ZL12
WS1
ZL15
WS2
MN4
KDZ1
ML1
MW/U2
RM24
R7
arkusz 5


ZL15
WSZ
KDZ1
MW/U2
RZ6
8-394/LsIV
8-393/PsV
8-395/LsIV
8-414/Tw
8-398/LsIV
8-397/tV
8-399/LsIV
8-112/tV
8-409/Tw
8-111/Tw
8-401/tIV
8-402/tV
8-124/Tw
8-403/LsIV
8-404/tV
8-7/Tw
8-118/RVI
8-117/RIVb
8-119/RV
8-405/tV
8-406/LsIV
7-245/PsIV
7-244/RIVb
7-167/PsIV
arkusz 6

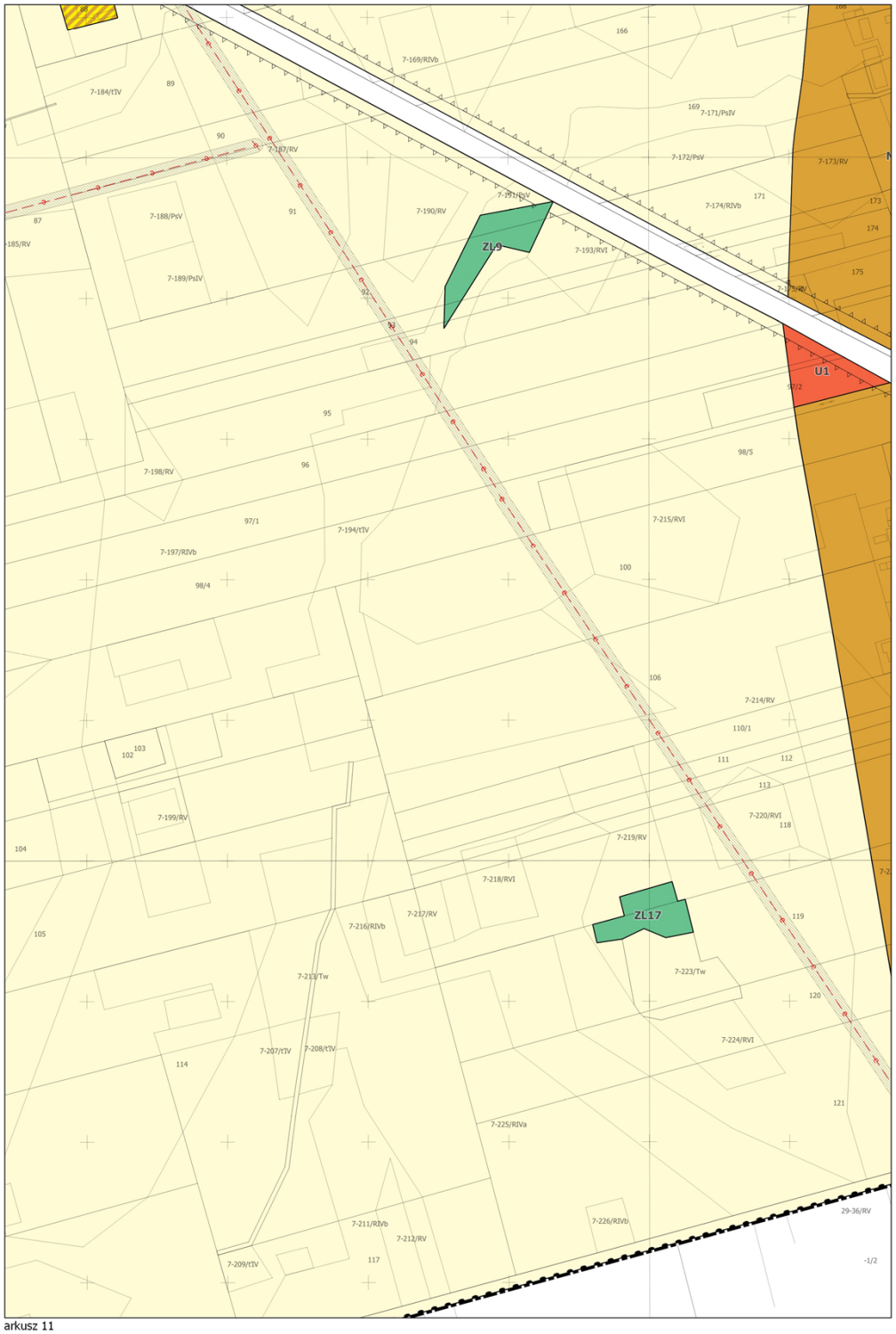

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
Kołacin
Kołacin PGR
arkusz 7

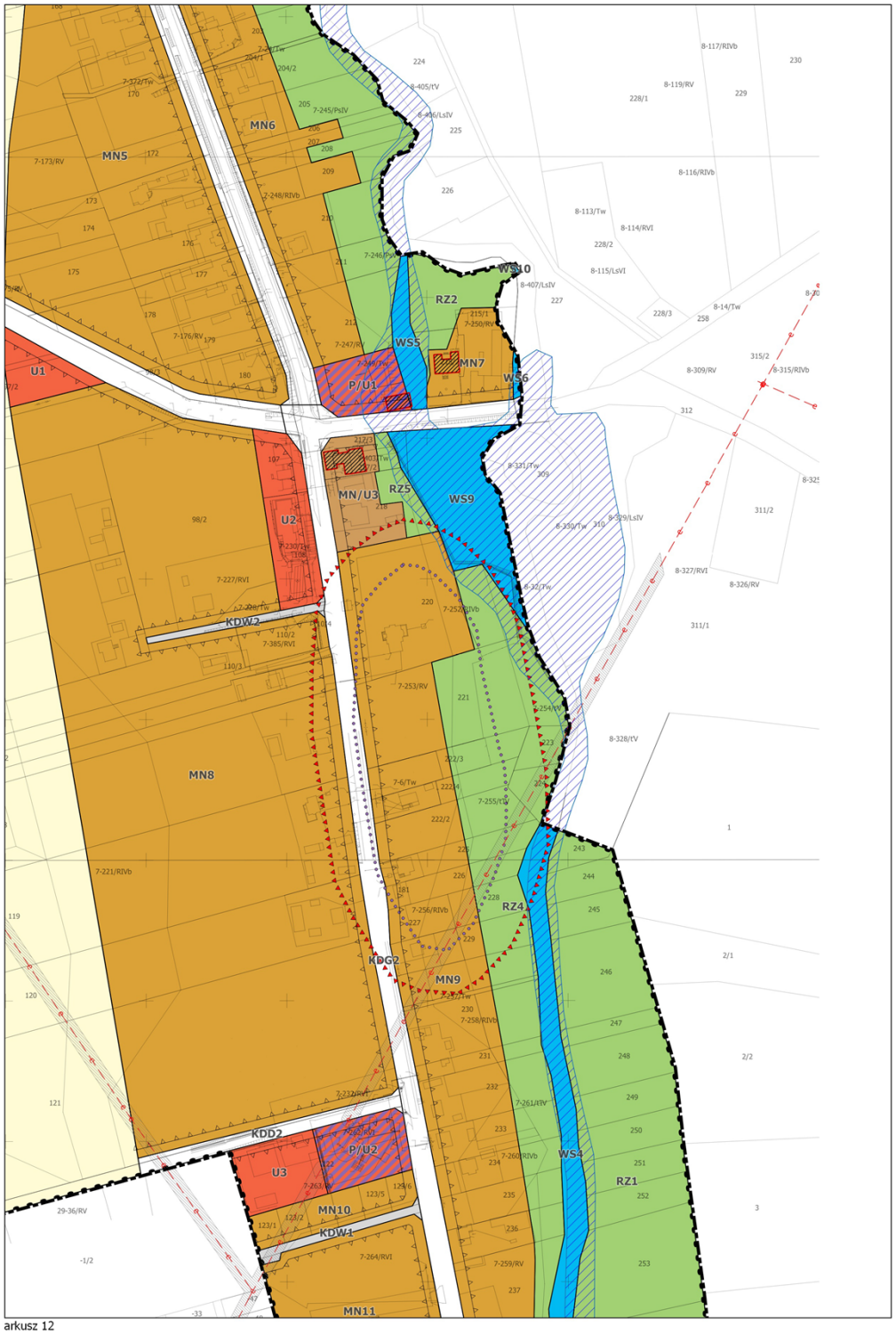

RM13
ZL2
RM12
RM11
RM10
ZL19
RM9
RM7
RM6
ZL6
RM5
7-38/RIVb
7-26/RV
7-27/RIVa
7-42/RV
7-40/Tw
7-25/RIVa
7-28/RIVa
7-390/RV
7-29/RV
7-12/Tw
7-31/RV
7-377/RV
7-33/RIVb
7-32/RV
7-14/Tw
7-34/RV
127/3
127/2
arkusz 8

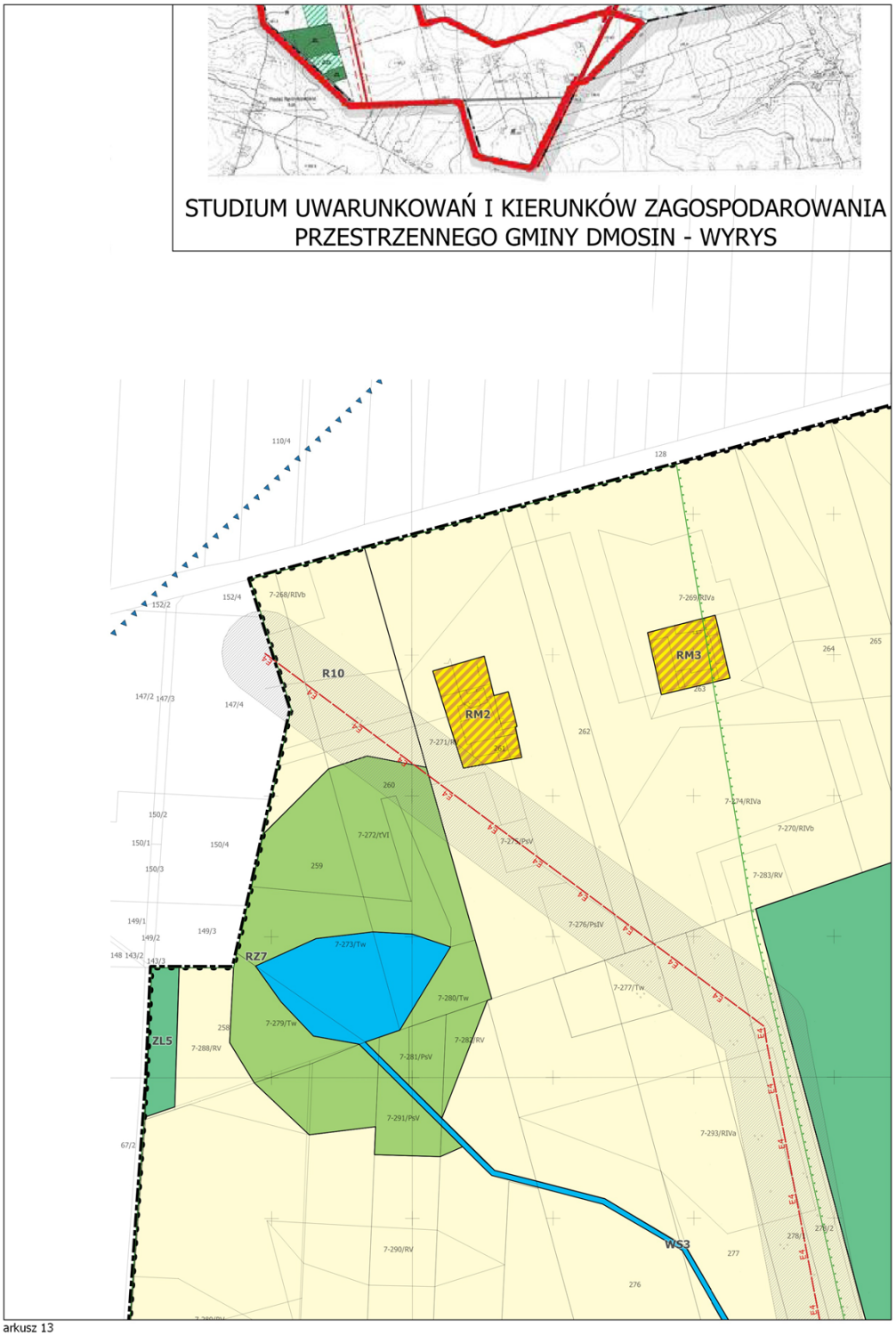

ZL18
RM14
ZL7
RM22
RM9
RM8
RM15
RM16
ZL20
R3
RM6
RM19
RM5
7-81/RV
7-84/RV
7-37/RV
7-35/Tw
7-38/RIVb
7-36/RV
7-83/RV
7-91/RV
7-92/RIVa
7-89/RV
7-88/RIVb
7-379/Tw
7-42/RV
7-41/Tw
7-82/RV
7-40/Tw
7-378/PsIV
7-87/PsIV
7-94/PsIV
7-96/RV
7-86/RIVb
7-95/RIVa
7-44/RIVa
7-390/RV
7-12/Tw
7-376/Tw
7-45/RV
7-99/RIVb
7-177/RVI
7-100/RV
7-14/Tw
7-46/RV
7-48/RV
7-47/RV
arkusz 9

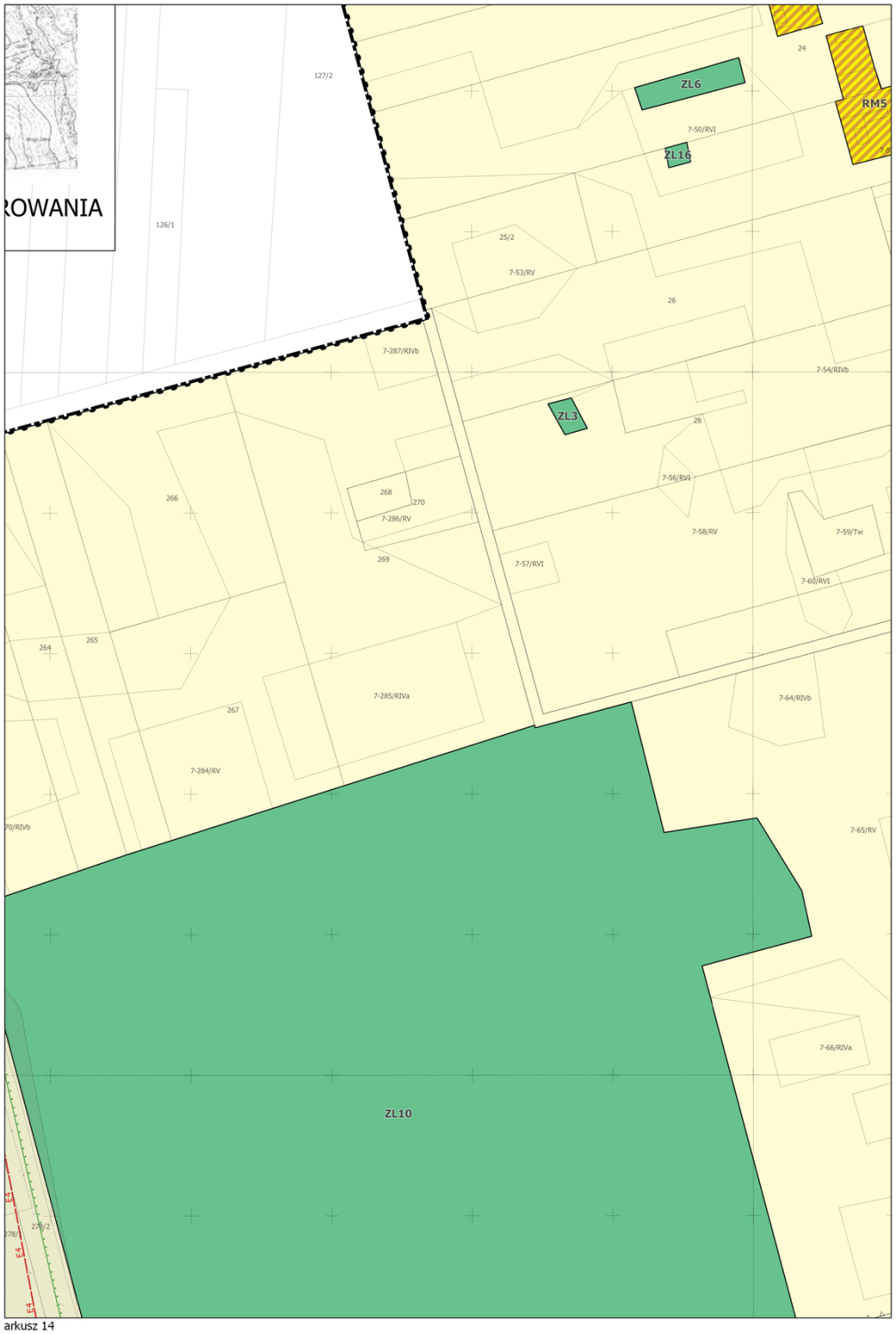

KDD1
RM23
RM22
RM17
RM16
RM18
RM20
RM21
7-84/RV
7-393/PsIV
7-93/PsIV
7-180/PsIV
7-380/PsV
7-182/Tw
7-183/Tw
7-181/Tw
7-185/RV
7-96/RV
7-97/RV
7-196/RIVb
7-195/RIVa
7-202/RIVb
7-201/RIIIb
7-99/RIVb
7-101/RIVa
7-200/RIIIb
7-102/RV
7-203/RV
7-204/RIVb

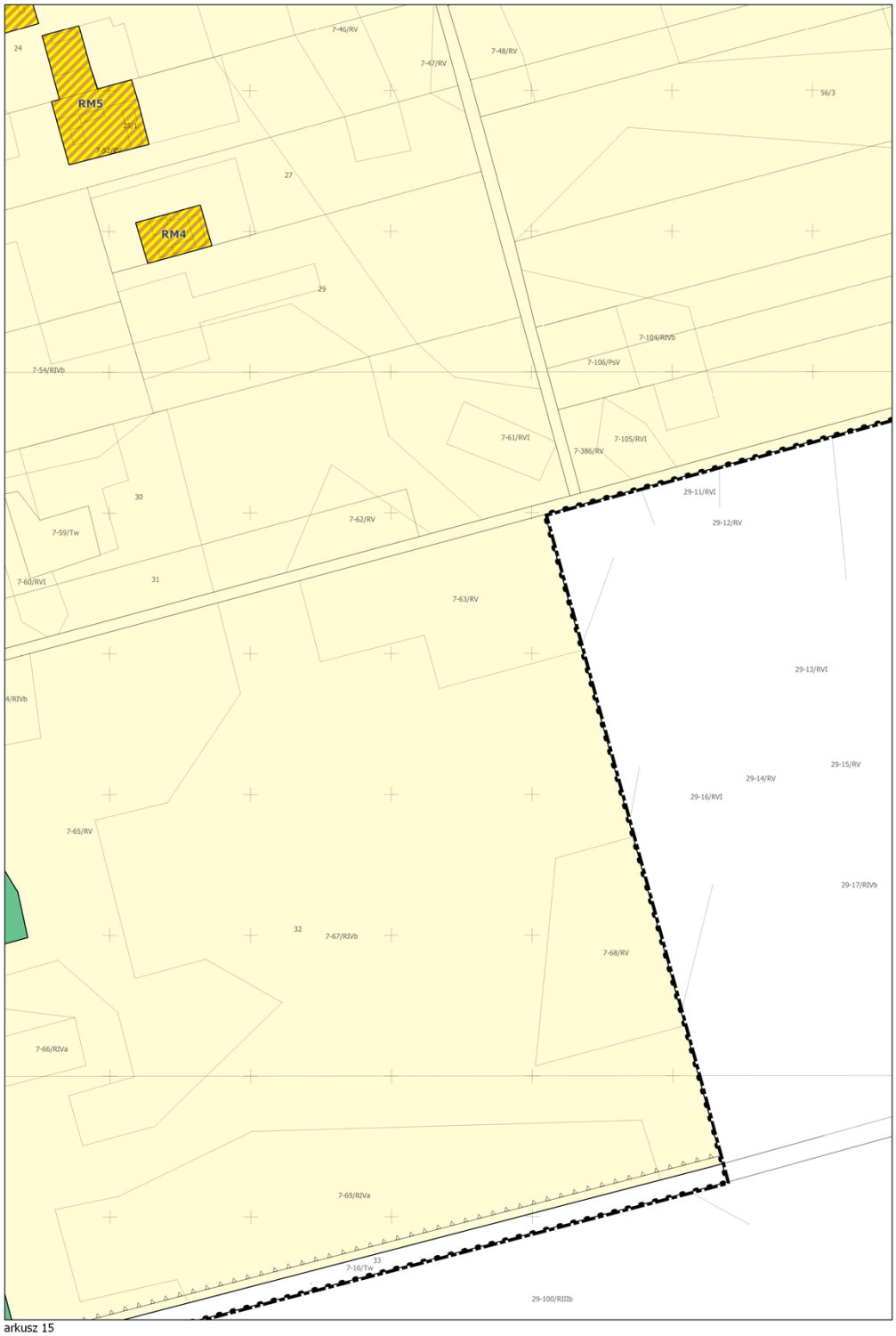
arkusz 10

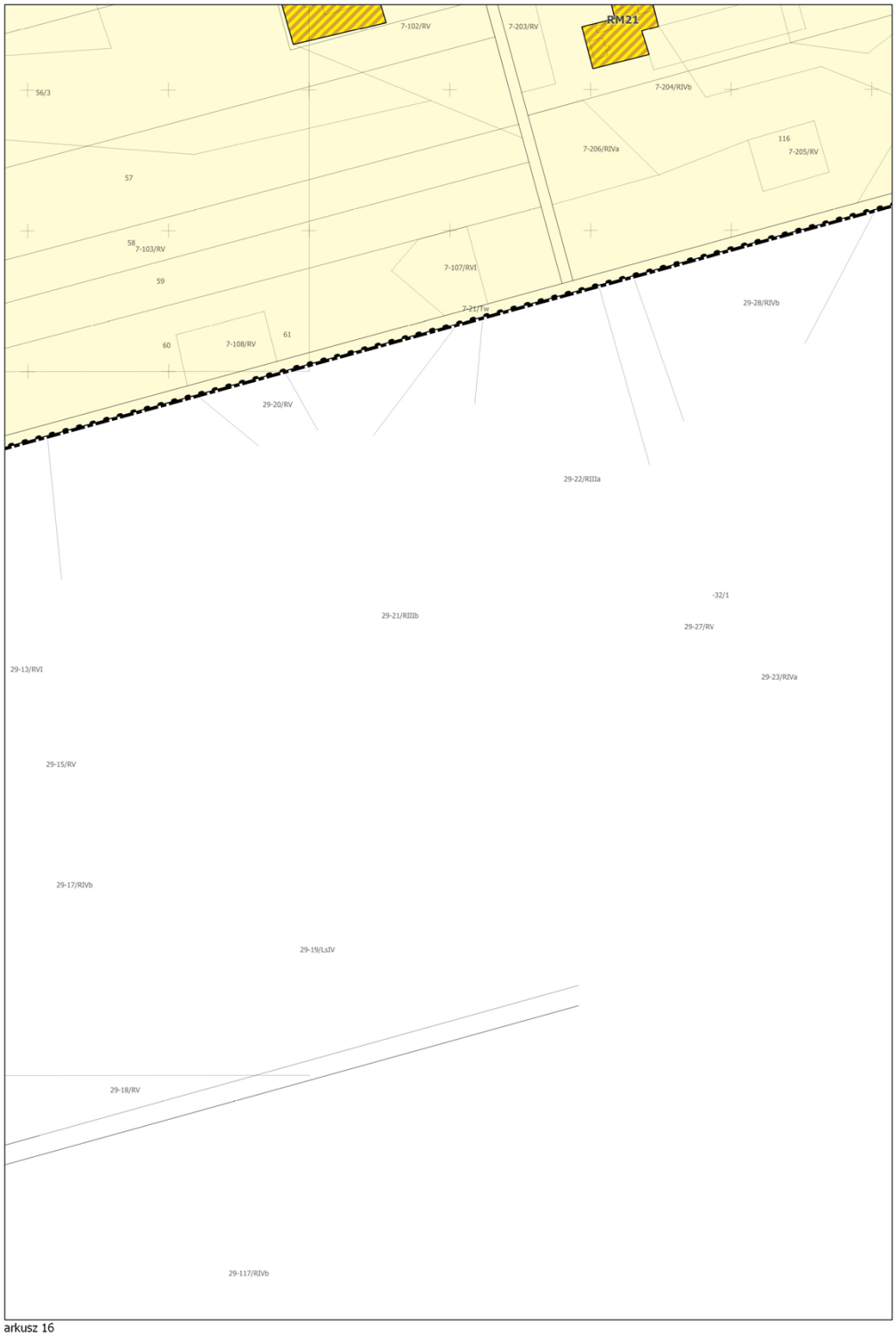

ZL9
U1
ZL17
7-169/RIVb
7-184/tIV
7-187/RV
7-188/PsV
7-189/PsIV
7-190/RV
7-191/PsV
7-193/RVI
7-171/PsIV
7-172/PsV
7-173/RV
7-174/RIVb
7-175/RV
7-198/RV
7-194/tIV
7-197/RIVb
7-215/RVI
7-214/RV
7-220/RVI
7-219/RV
7-218/RVI
7-217/RV
7-216/RIVb
7-213/Tw
7-223/Tw
7-224/RVI
7-207/tIV
7-208/tIV
7-225/RIVa
7-226/RIVb
7-211/RIVb
7-212/RV
7-209/tIV
7-199/RV
arkusz 11

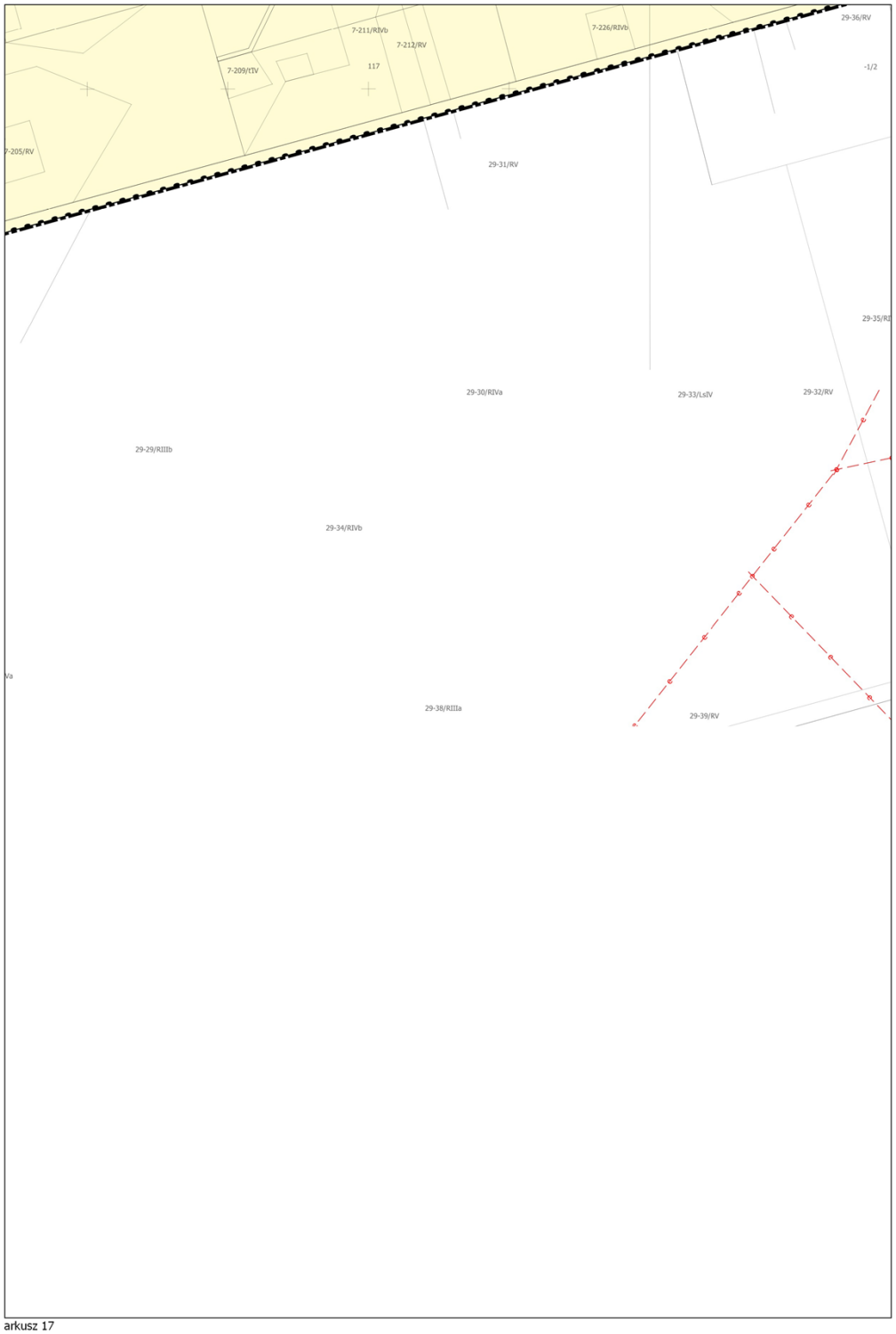

MN5
MN6
MN8
MN9
MN10
MN11
MN/U3
RZ1
RZ2
RZ4
RZ5
WS4
WS5
WS6
WS9
WS10
P/U1
P/U2
U1
U2
U3
MN7
KDW1
KDW2
KDD2
KDG2
arkusz 12

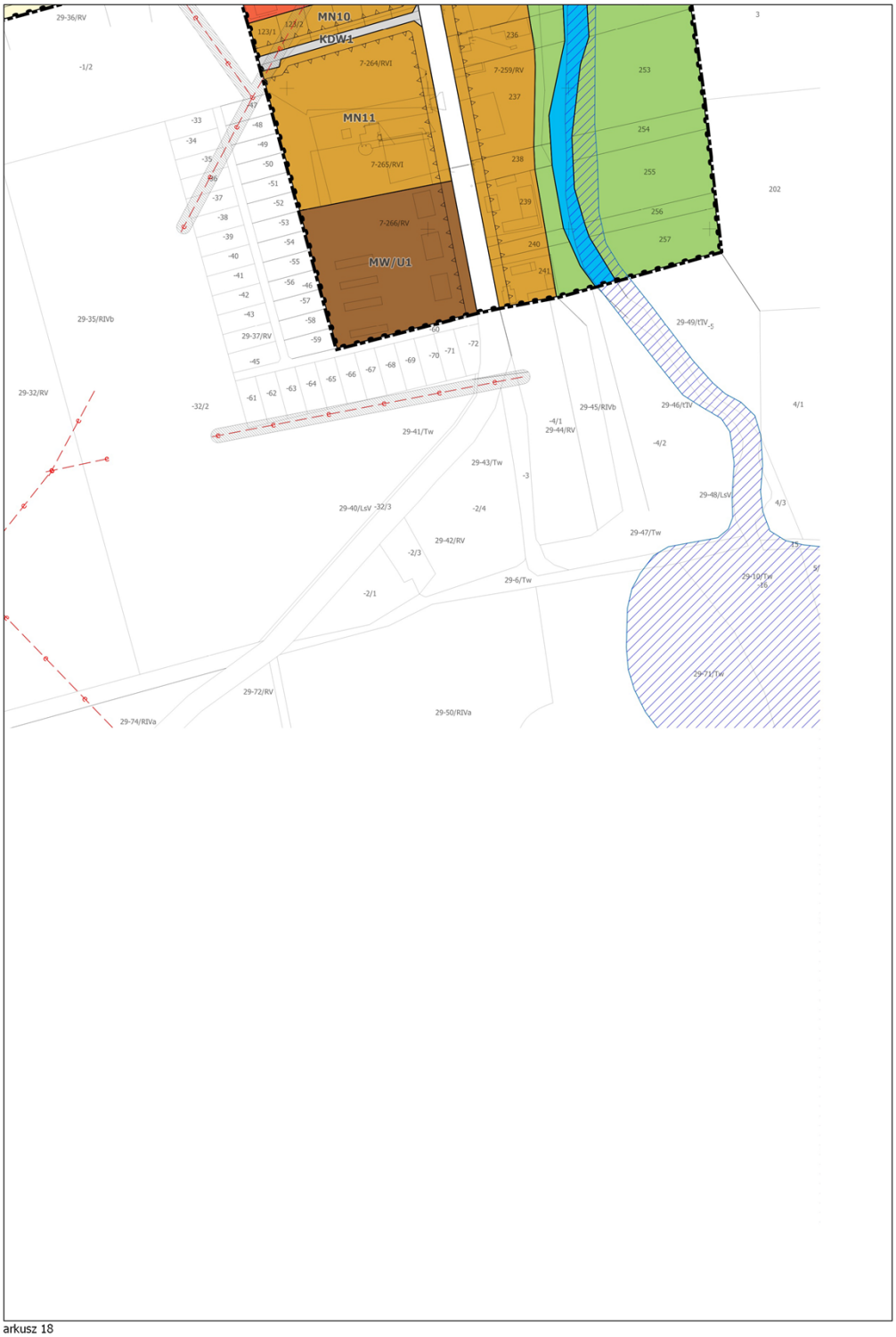

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DMOSIN - WYRYS
R10
RM2
RM3
RZ7
ZL5
WS3
7-268/RIVb
7-269/RIVa
7-272/tVI
7-273/Tw
7-274/RIVa
7-270/RIVb
7-283/RV
7-276/PsIV
7-277/Tw
7-280/Tw
7-279/Tw
7-288/RV
7-281/PsV
7-291/PsV
7-293/RIVa
7-290/RV
arkusz 13


ROWANIA
127/2
126/1
24
ZL6
RM5
7-50/RVI
ZL16
25/2
7-53/RV
26
7-287/RIVb
7-54/RIVb
ZL3
28
7-56/RVI
266
268
270
7-286/RV
7-58/RV
7-59/Tw
269
7-57/RVI
7-60/RVI
264
265
7-285/RIVa
7-64/RIVb
267
7-284/RV
70/RIVb
7-65/RV
7-66/RIVa
ZL10
278/2
arkusz 14

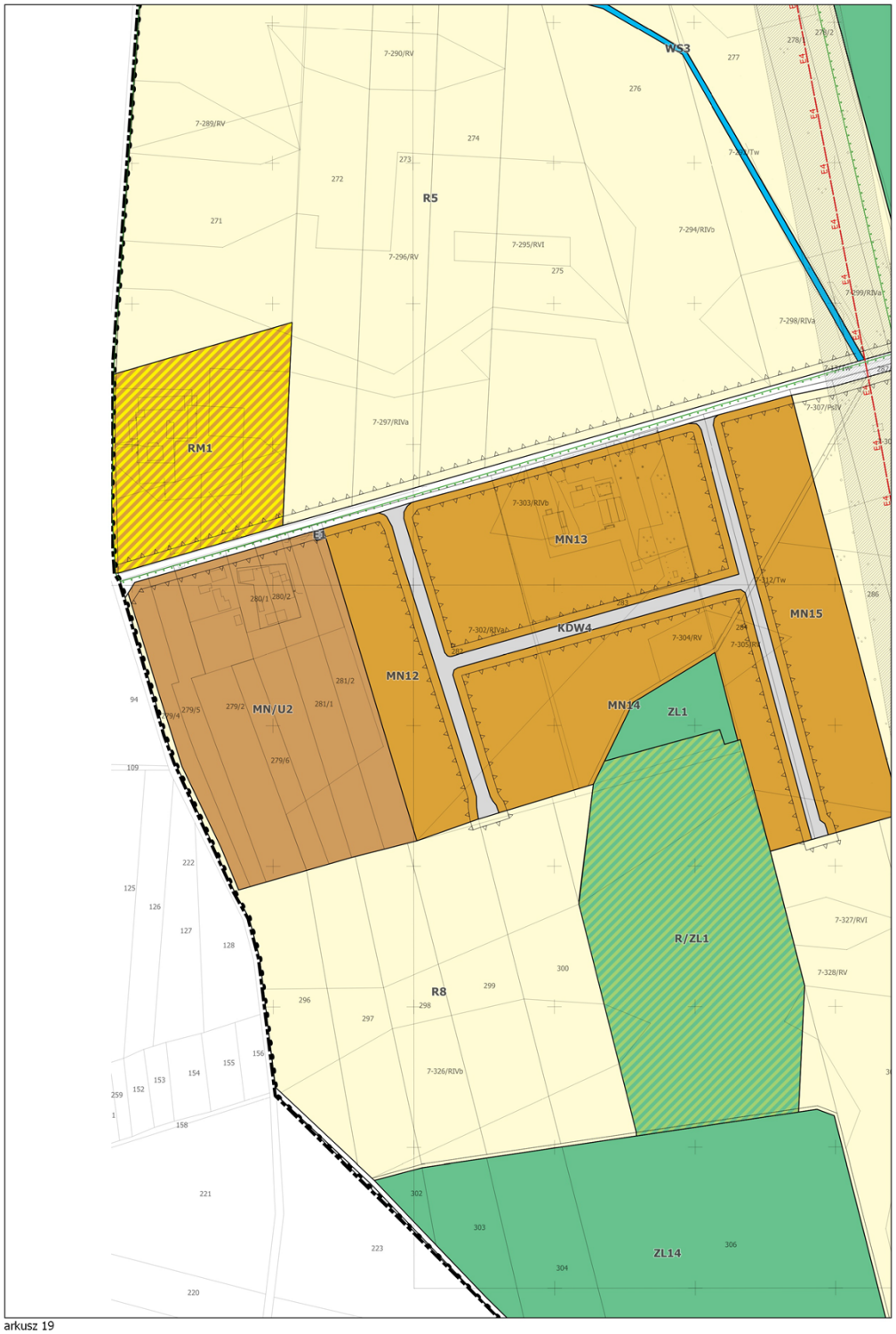

RM5
RM4
24
7-46/RV
7-47/RV
7-48/RV
56/3
27
29
7-104/RIVb
7-106/PsV
7-54/RIVb
7-61/RVI
7-105/RVI
7-386/RV
30
29-11/RVI
29-12/RV
7-62/RV
7-59/Tw
7-60/RVI
31
7-63/RV
29-13/RVI
29-15/RV
29-14/RV
29-16/RVI
7-65/RV
29-17/RIVb
32
7-67/RIVb
7-68/RV
7-66/RIVa
7-69/RIVa
33
7-16/Tw
29-100/RIIIb
arkusz 15

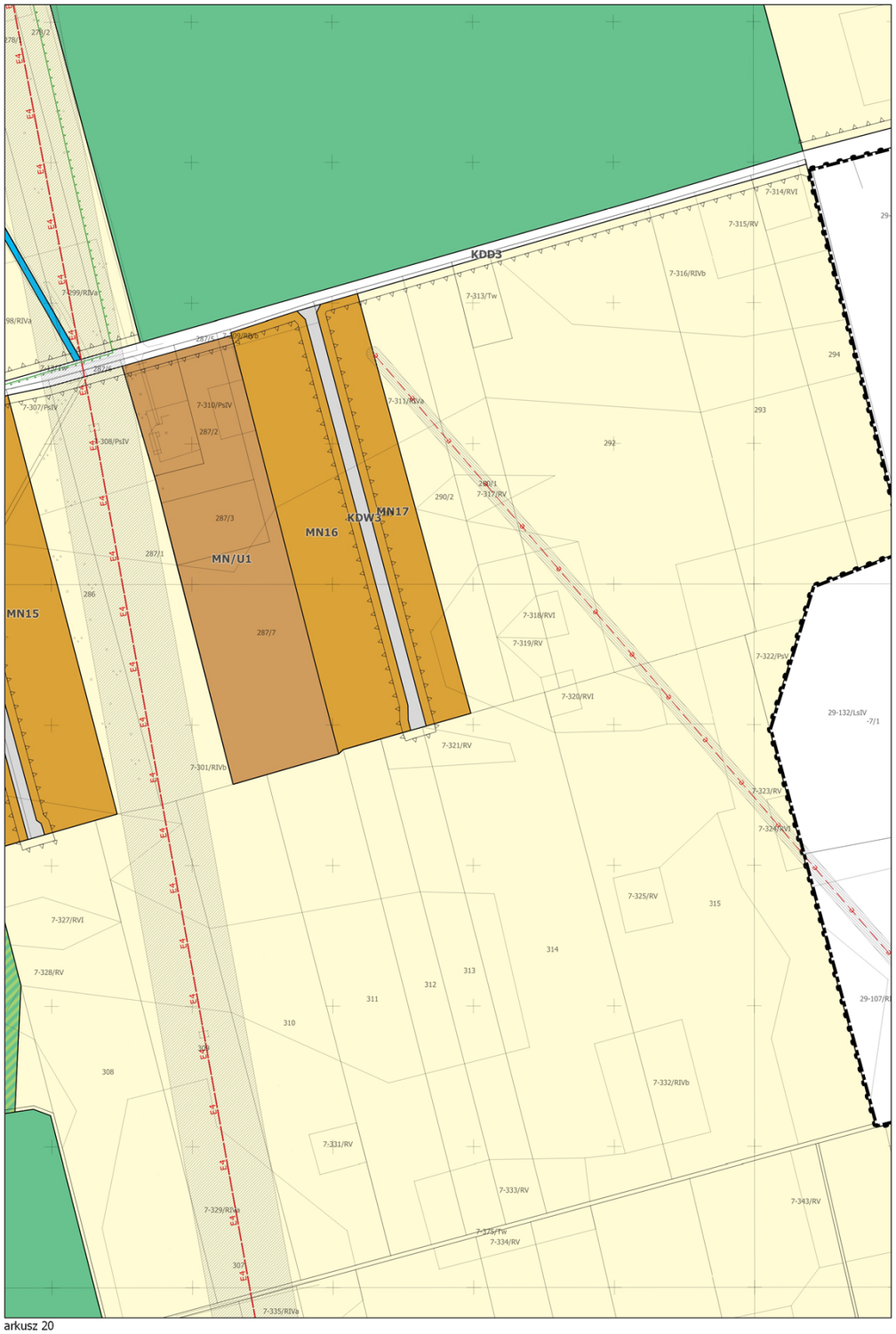

RM21
7-102/RV
7-203/RV
56/3
7-204/RIVb
7-206/RIVa
116
7-205/RV
57
58
7-103/RV
7-107/RVI
59
7-211/Ps
29-28/RIVb
60
7-108/RV
61
29-20/RV
29-22/RIIIa
-32/1
29-21/RIIIb
29-27/RV
29-13/RVI
29-23/RIVa
29-15/RV
29-17/RIVb
29-19/LsIV
29-18/RV
29-117/RIVb
arkusz 16

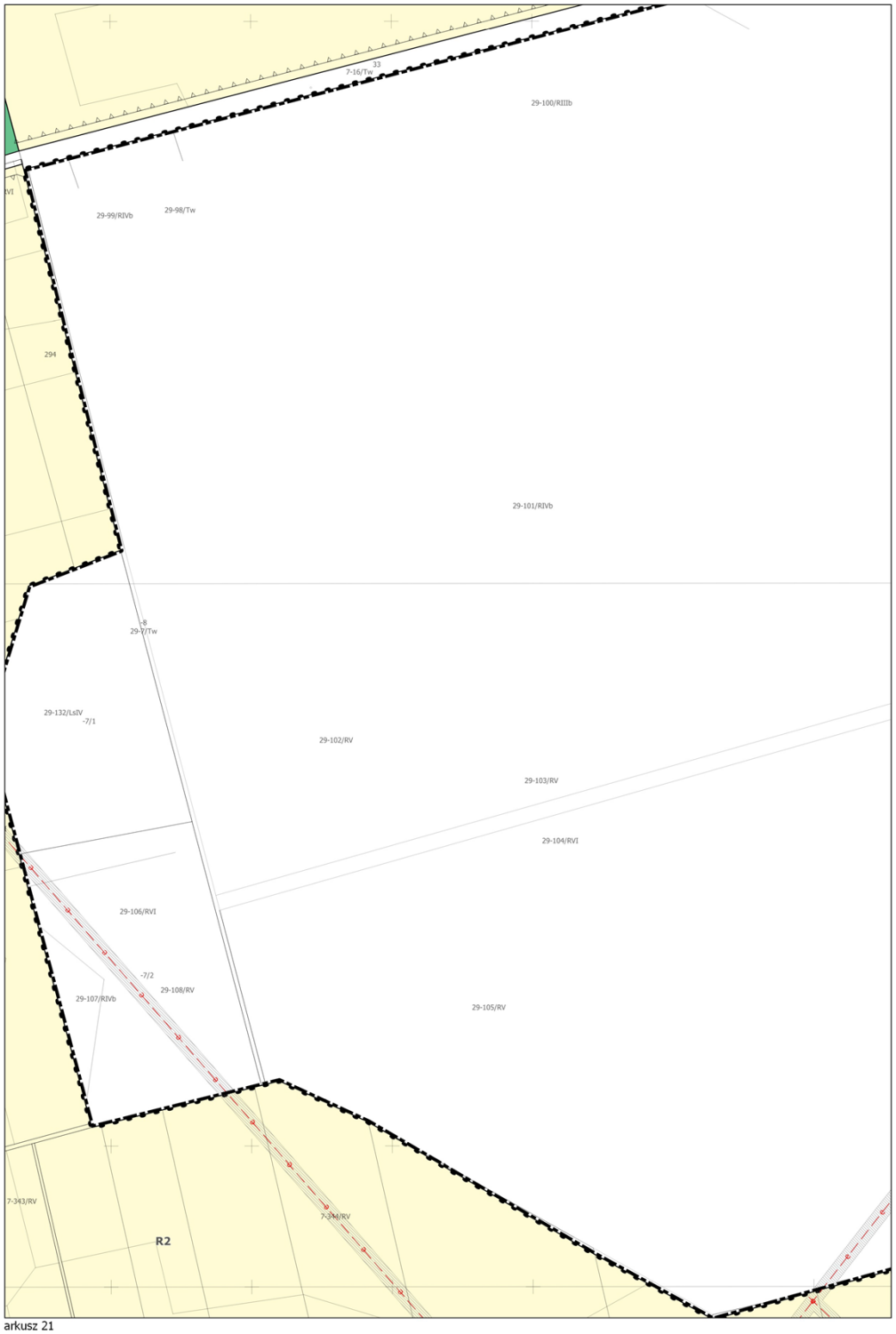

7-211/RIVb
7-212/RV
7-226/RIVb
29-36/RV
7-209/tIV
117
-1/2
7-205/RV
29-31/RV
29-35/RI
29-30/RIVa
29-33/LsIV
29-32/RV
29-29/RIIIb
29-34/RIVb
29-38/RIIIa
29-39/RV
arkusz 17

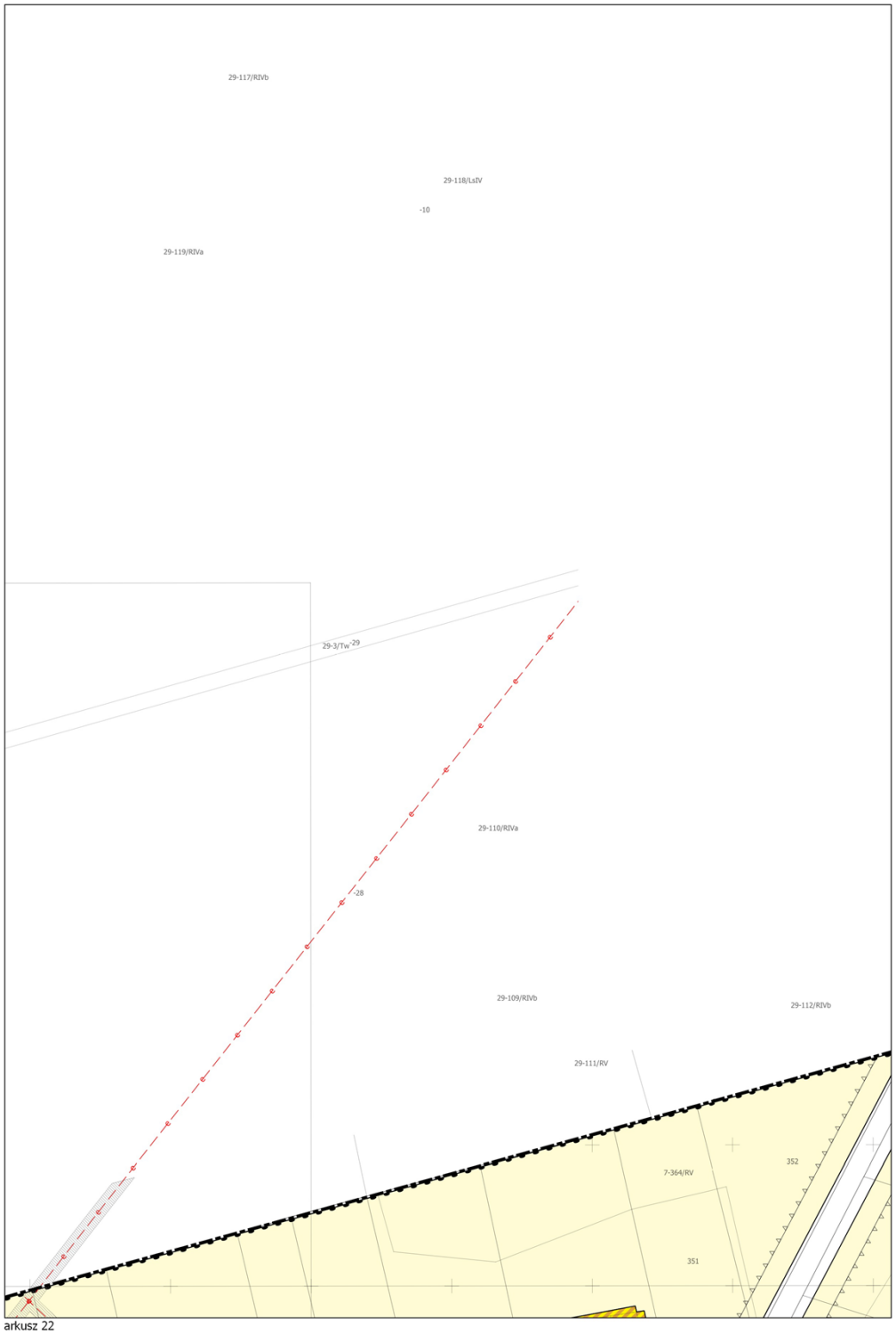

MN10
KDW1
MN11
MW/U1
7-264/RVI
7-265/RVI
7-266/RV
7-259/RV
29-36/RV
29-35/RIVb
29-37/RV
29-32/RV
29-41/Tw
29-43/Tw
29-44/RV
29-45/RIVb
29-46/tIV
29-49/tIV
29-40/LsV
29-42/RV
29-47/Tw
29-48/LsV
29-6/Tw
29-10/Tw
29-71/Tw
29-72/RV
29-74/RIVa
29-50/RIVa

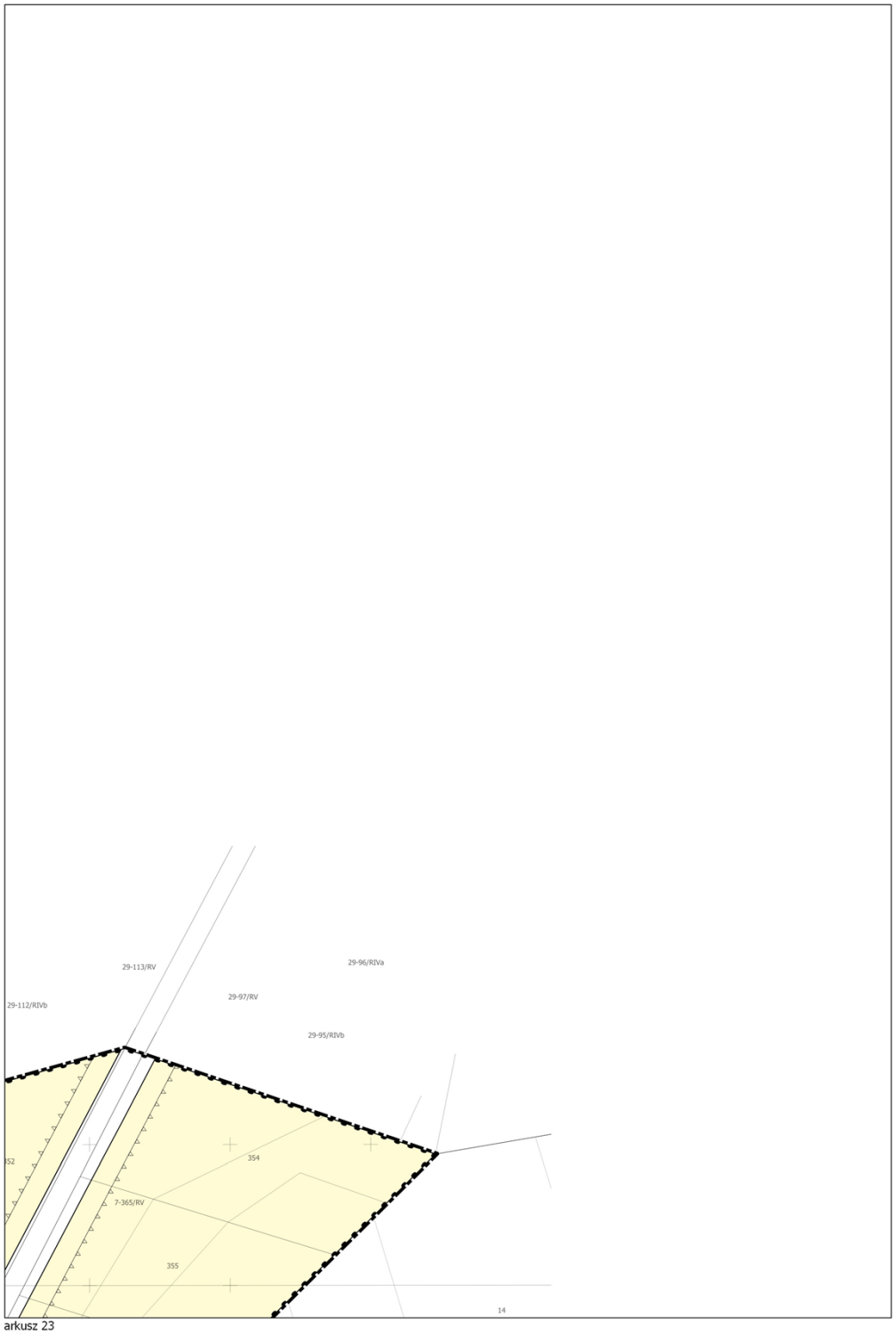
arkusz 18

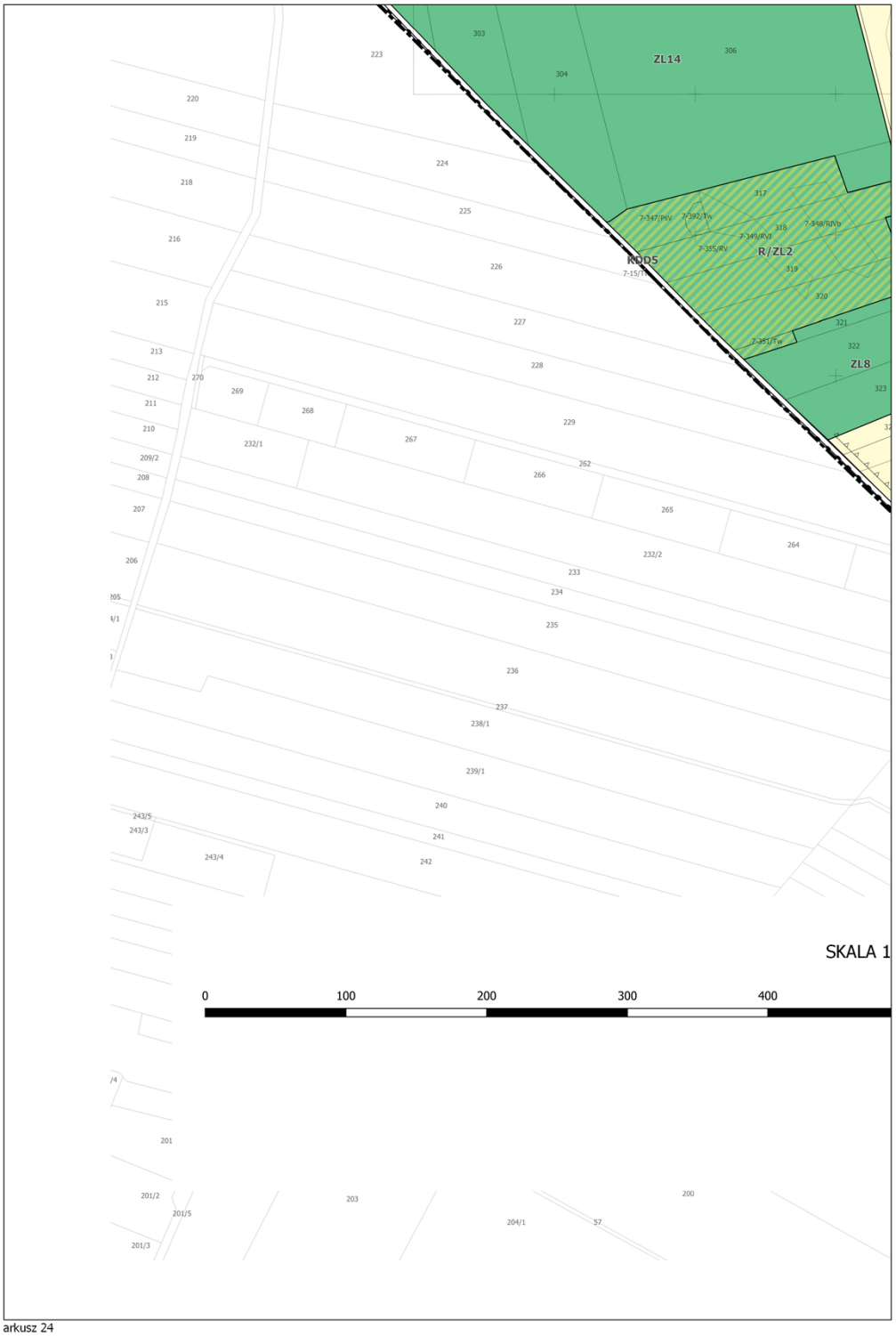

WS3
R5
RM1
MN13
MN15
KDW4
MN12
MN/U2
MN14
ZL1
R/ZL1
R8
ZL14
7-290/RV
7-289/RV
7-296/RV
7-295/RVl
7-294/RIVb
7-298/RIVa
7-297/RIVa
7-303/RIVb
7-302/RIVa
7-304/RV
7-307/PsIV
7-312/Tw
7-327/RVl
7-328/RV
7-326/RIVb
arkusz 19


KDD3
KDW3
MN15
MN16
MN17
MN/U1
E4
7-314/RVI
7-315/RV
7-316/RIVb
7-313/Tw
7-313/RIVa
7-310/PsIV
7-307/PsIV
7-308/PsIV
7-317/RV
7-318/RVI
7-319/RV
7-322/PsV
7-320/RVI
29-132/LsIV
7-321/RV
7-323/RV
7-324/RV
7-325/RV
7-327/RVI
7-328/RV
7-332/RIVb
7-331/RV
7-333/RV
7-343/RV
7-334/RV
7-335/RIVa
7-329/RIVa
7-301/RIVb
7-299/RIVa
arkusz 20

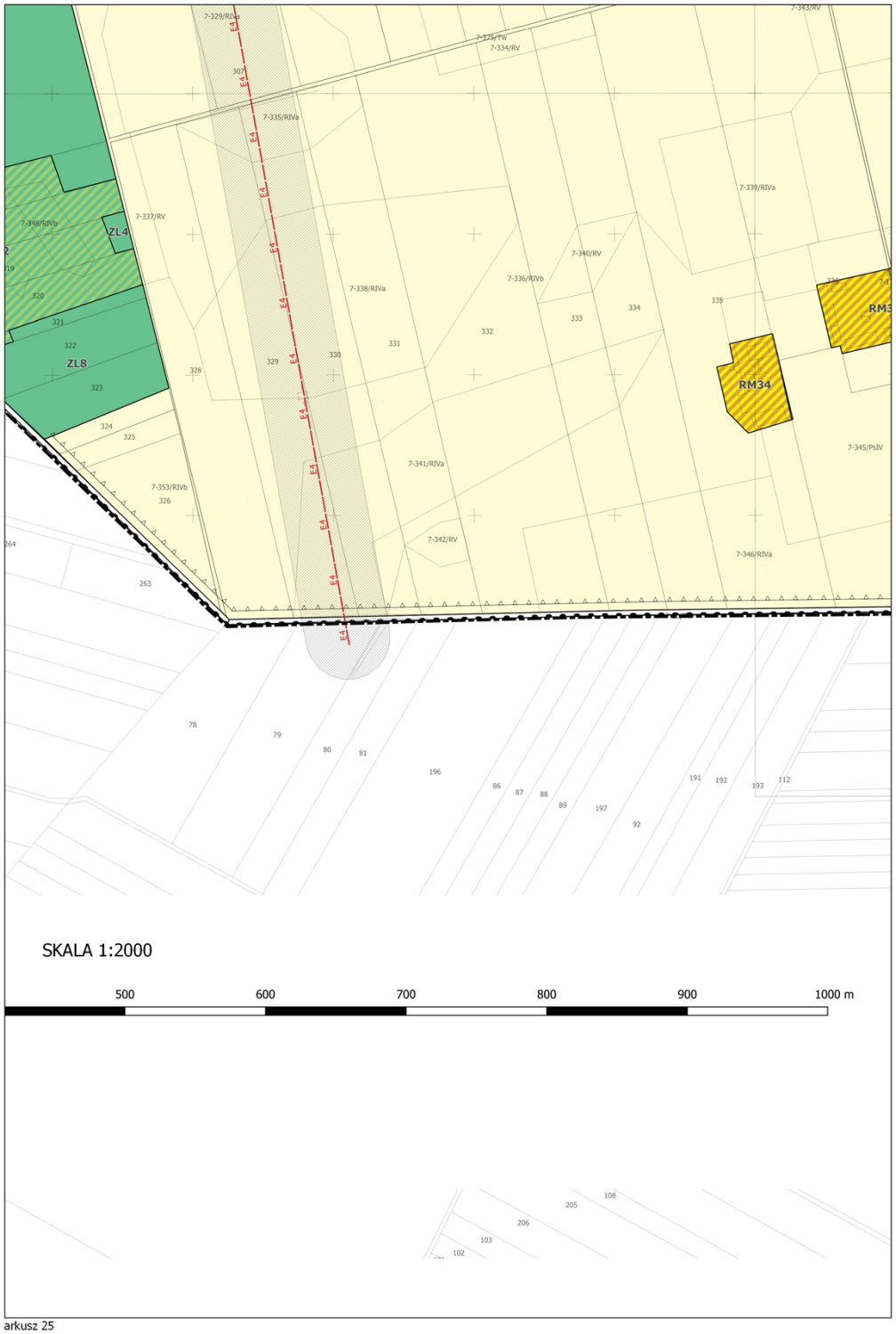

33
7-16/Tw
29-100/RIIIb
29-99/RIVb
29-98/Tw
294
29-101/RIVb
-8
29-97/Tw
29-132/LsIV
-7/1
29-102/RV
29-103/RV
29-104/RVI
29-106/RVI
-7/2
29-108/RV
29-107/RIVb
29-105/RV
7-343/RV
7-344/RV
R2
arkusz 21


29-117/RIVb
29-118/LsIV
-10
29-119/RIVa
29-3/Tw-29
29-110/RIVa
-28
29-109/RIVb
29-112/RIVb
29-111/RV
7-364/RV
352
351
arkusz 22

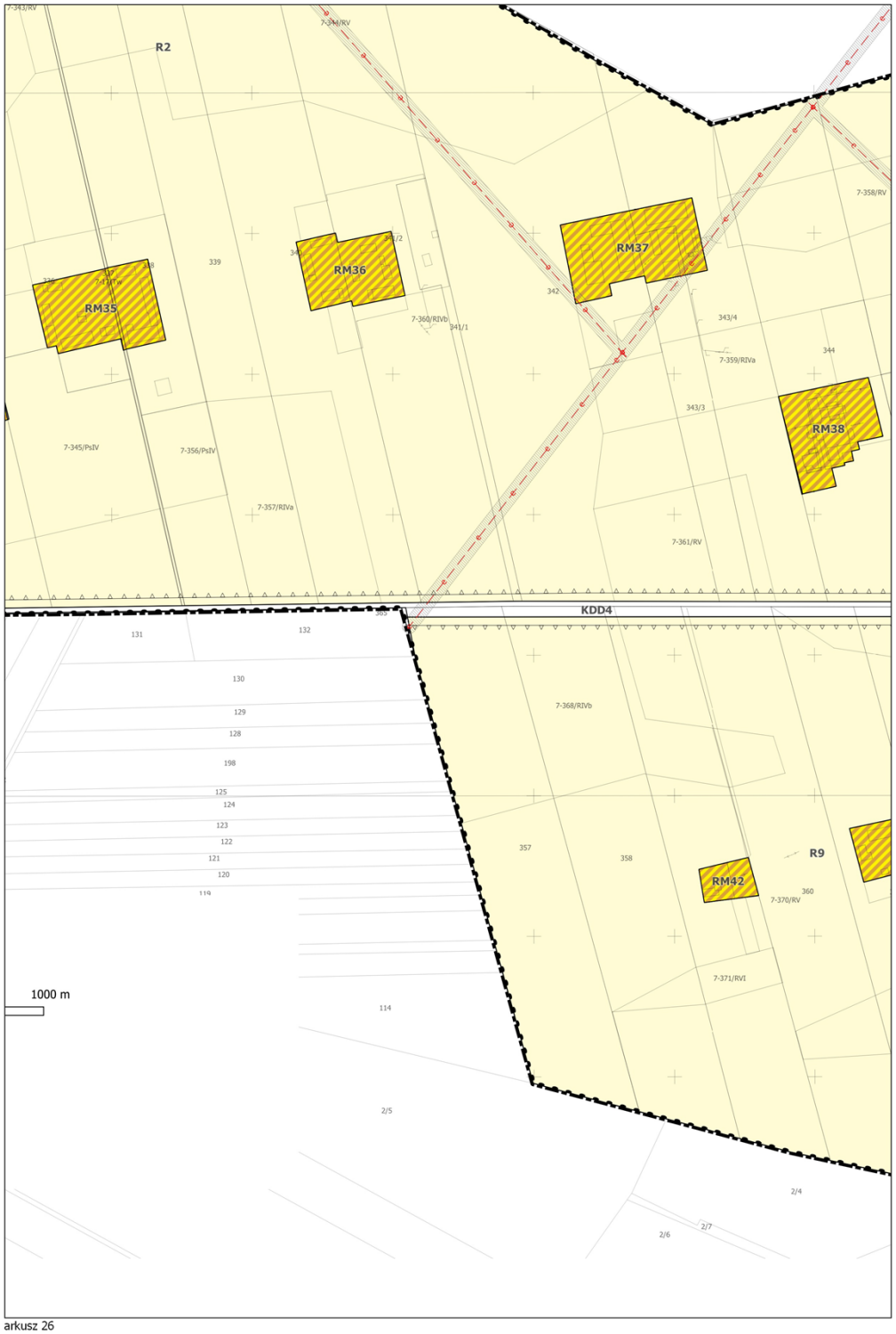

29-113/RV
29-96/RIVa
29-112/RIVb
29-97/RV
29-95/RIVb
354
7-365/RV
355
14
arkusz 23



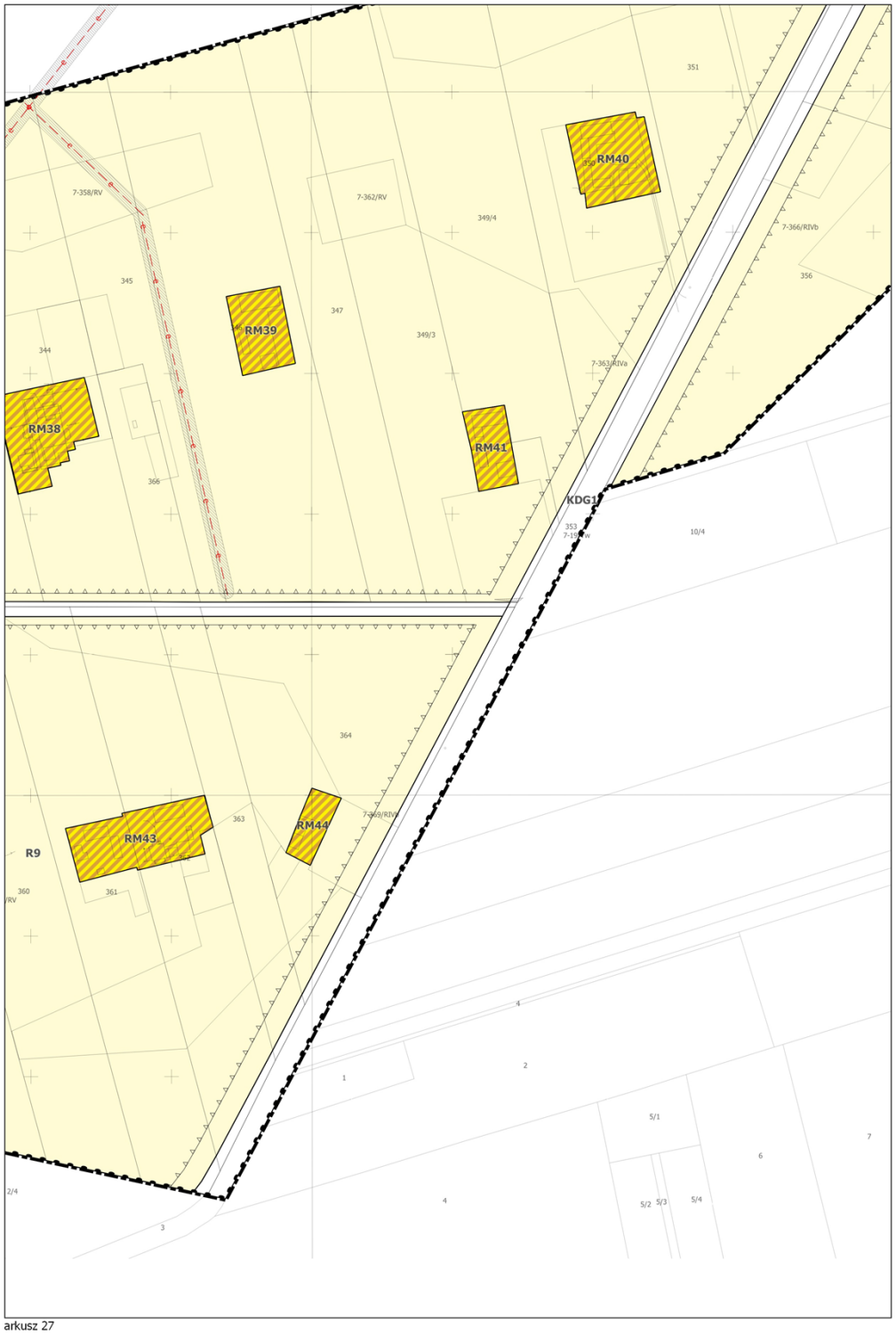
arkusz 24


ZL4
ZL8
RM34
7-329/RIVa
7-335/RIVa
7-337/RV
7-348/RIVb
7-338/RIVa
7-339/RIVa
7-340/RV
7-336/RIVb
7-341/RIVa
7-342/RV
7-353/RIVb
7-345/PsIV
7-346/RIVa
SKALA 1:2000
500
600
700
800
900
1000 m

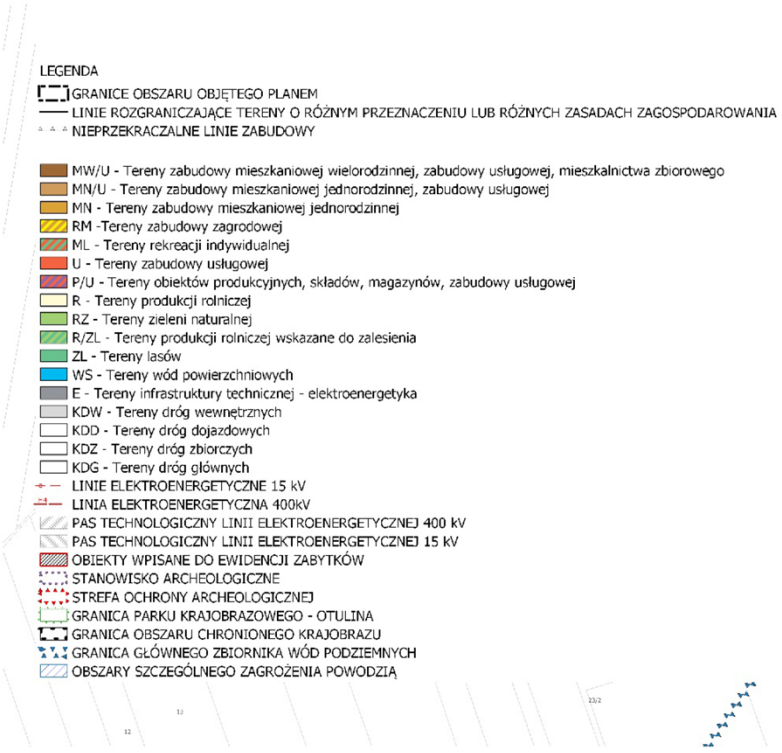
arkusz 25


R2
RM35
RM36
RM37
RM38
RM42
R9
KDD4
7-343/RV
7-344/RV
7-345/PsIV
7-356/PsIV
7-357/RIVa
7-358/RV
7-359/RIVa
7-360/RIVb
7-361/RV
7-368/RIVb
7-370/RV
7-371/RVI
339
341/1
341/2
342
343/3
343/4
344
357
358
360
1000 m

arkusz 26


RM40
RM39
RM38
RM41
RM43
RM44
R9
KDG1
7-358/RV
7-362/RV
7-366/RIVb
7-363/RIVa
7-369/RIVb
351
349/4
345
347
349/3
344
356
366
364
363
360
361
10/4
5/1
5/2
5/3
5/4
7
6
4
2
1
3
2/4
arkusz 27


7-365/RV
355
R6
7-367/RIVa
14
13
366/RIVb
356
12
10/7
10/6
10/2
10/5
9/3
8
7
6
5
3
13
12
11
10
9/1
8
7
14/2
14/3
14/4
arkusz 28


LEGENDA
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, mieszkalnictwa zbiorowego
MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM -Tereny zabudowy zagrodowej
ML - Tereny rekreacji indywidualnej
U - Tereny zabudowy usługowej
P/U - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej
R - Tereny produkcji rolniczej
RZ - Tereny zieleni naturalnej
R/ZL - Tereny produkcji rolniczej wskazane do zalesienia
ZL - Tereny lasów
WS - Tereny wód powierzchniowych
E - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDW - Tereny dróg wewnętrznych
KDD - Tereny dróg dojazdowych
KDZ - Tereny dróg zbiorczych
KDG - Tereny dróg głównych
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400kV
PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV
PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO - OTULINA
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/105/20

Rady Gminy Dmosin

z dnia 6 marca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO OBRĘB EWIDENCYJNY KOŁACIN

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Dmosin postanawia, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez:

1) osobę fizyczną, dla dz. nr 101 w obrębie geodezyjnym Kołacin, złożonej w dniu 16.09.2019 r.;

2) osobę fizyczną, dla dz. nr 88 w obrębie geodezyjnym Kołacin, złożonej w dniu 03.09.2019r.

Uzasadnienie

1) Dla działki nr 101 obręb Kołacin, wnioskodawca wniósł uwagę o ustalenie dla tej nieruchomości ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na brak zgodności planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określa kierunek zagospodarowania przestrzennego dla tej nieruchomości – kierunek rolny.

2) Dla działki nr 88 obręb Kołacin, wnioskodawca wniósł uwagę o ustalenie dla tej nieruchomości ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na brak zgodności planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określa kierunek zagospodarowania przestrzennego dla tej nieruchomości – kierunek rolny.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/105/20

Rady Gminy Dmosin

z dnia 6 marca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

§ 1. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz 1571, poz. 1696 i poz. 1815), zadania własne gminy.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
   - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
   - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
   - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 3. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz 1571, poz. 1696 i poz. 1815) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843).

1) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Dmosin;
2) Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Uzasadnienie

1.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie geodezyjnym Kołacin w gminie Dmosin sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XXXVI/216/2018 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018 r.

2.Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla obrębu geodezyjnego Kołacin wyrażonej w *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin”*.

3.Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293).

4. Plan uwzględnia w szczególności:

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2)Wyznaczając tereny m. in. pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową i tereny komunikacji, zieleń urządzoną, zabudowę zagrodową i infrastrukturę techniczną uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Kołacin rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

3)Zakres ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagały zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, a także nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego.

4)Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5)Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6)Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

7)Z uwagi na wyposażenie obszaru wsi Kołacin w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu może generować konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

5. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1)Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

2)W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych. Przyjęte w miejscowym planie drogi o charakterze dróg wewnętrznych wynikają z ograniczonych możliwości realizacji tych dróg bez zapewnienia odpowiedniego finansowania w budżecie gminy. Należy podkreślić że gmina w dalszej perspektywie może realizować zadania drogowe (oznaczone symbolem KDW) w zależności od intensywności powstającej zabudowy w obszarach obsługiwanych przez te drogi.

6. Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,

przyjętej uchwałą nr XXXII/196/2017 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 grudnia 2017r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dmosin oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy

7. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283). Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

8.Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 13 sierpnia 2019r. do 03 września 2019r. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi do projektu planu. Nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

9. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dmosin Nr XXV/137/17 z dnia 13 lutego 2017 r.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

– rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

– rozstrzygnięcie Rady Gminy Dmosin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

– rozstrzygnięcie Rady Gminy Dmosin o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

10.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ewidencyjnego obrębu Kołacin został uchwalony uchwałą nr X/77/19 Rady Gminy Dmosin w dniu 24 października 2019 r. Wojewoda Łódzki w dniu 5 grudnia 2019r. wydał rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzając nieważność uchwalonej uchwały w całości. Po dokonaniu stosownych zmian w projekcie planu, został on wyłożony do publicznego wglądu ponownie w dniach od 2 stycznia 2020r do 23 stycznia 2020r. Do wyłożonego projektu planu w tym okresie nie wpłynęły uwagi.

11.Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały przesłanki do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Kołacin przez Radę Gminy Dmosin.