UCHWAŁA NR XV/106/20
RADY GMINY DMOSIN

z dnia 6 marca 2020 r.

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

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/217/2018 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Koziołki, 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 Koziołki.

§ 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) tereny usług sportu–rekreacji – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw;

7) 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;

8) 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 zamiany 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) strefa ochronna od urządzeń produkujących energię elektryczną przez turbiny wiatrowe;

7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

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 jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

3) tereny produkcji zwierzęcej i obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolem RU;

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

5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;

6) tereny produkcji rolniczej, oznaczone symbolem R;

7) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem Rz;

8) tereny lasów oznaczone symbolem ZL;

9) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;

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

11) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ;

12) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;

13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

14) tereny dróg obsługi gospodarstw rolnych, oznaczone symbolem KDg.

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

6) 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 symbolami US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

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

d) dla terenów oznaczonych symbolami R, w 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 obiektu wpisanego do ewidencji zabytków – dwór murowany (Koziołki nr 16), 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 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;

2) dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej 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;

3) 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:

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 MN:

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

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

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 2000 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 US:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 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, RU, P/U, dla pozostałych terenów 0%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN8 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 jednospadowe, dwuspadowe 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 drogami klasy Z,

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

c) 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 MN5 ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu,

c) dopuszcza się nadbudowę 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.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od RM1 do RM13 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,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami transportu rolnego;

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 nadbudowę 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) teren RM11 w całości oraz tereny RM5 i RM7 częściowo, znajdują się w strefie ochronnej od urządzeń produkujących energię elektryczną przez turbiny wiatrowe; przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie istniejącej zabudowy należy uwzględnić uciążliwości i ograniczenia wynikające ze strefy oraz zakazuje się lokalizacji nowego budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkaniowa w strefie określonej na rysunku planu,

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

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

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RU1 ustala się przeznaczenie podstawowe – produkcja zwierzęca i obsługa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

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 1,2,

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

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% 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) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach: 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się kompostownie i biogazownie wykorzystywane na potrzeby własne.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się - usługi sportu i rekreacji.

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 0,2,

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

c) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5m,

e) dachy jedno lub dwuspadowe lub dwuspadowe symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 20°- 45°,

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

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

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) 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 2,0,

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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 8 m od linii rozgraniczającej z drogą klasy Z;

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.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami E1 i E2 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny elektroenergetyki (istniejące stacje elektroenergetyczne).

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami E3 i E4 ustala się przeznaczenie podstawowe - teren elektroenergetyki (istniejące elektrownie wiatrowe).

§ 21. 1 Dla terenów oznaczonych symbolami od RZ1 do RZ6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej;

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.

§ 22. 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) tereny dróg 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) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogi wewnętrznej,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogi wewnętrznej transportu rolnego;

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 niniejsza niż 1 ha,

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

d) dopuszcza się kompostownie i biogazownie wykorzystywane na potrzeby własne,

e) dla terenu oznaczonego symbolem R10 w strefie ochronnej od urządzeń produkujących energię elektryczną przez turbiny wiatrowe wynoszącej 180m od istniejącej elektrowni wiatrowej oznaczonej symbolem E3 ustala się zakaz lokalizacji nowego budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkaniowa,

f) dla terenu oznaczonego symbolem R9 i R10 w strefie ochronnej od urządzeń produkujących energię elektryczną przez turbiny wiatrowe wynoszącej 250m od istniejącej elektrowni E4 ustala się zakaz lokalizacji nowego budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkaniowa.

§ 23. 1 Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL28 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:

1) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej;

2) dla terenów ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL20, ZL23 ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS4 ustala się przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDZ1 do KDZ2 ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy Z.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDZ1 20 m;

2) dla drogi KDZ2 od 15 m do 21 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD2 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 10 m do 13 m;

2) dla drogi KDD2 - od 10 m do 15 m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – część terenu KDD1 znajduje w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW5 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 4 m do 10 m;

2) dla drogi KDW2 4m, zgodnie z granicami władania;

3) dla drogi KDW3 od 5 m do 7m;

4) dla drogi KDW4 od 5 m do 8m;

5) dla drogi KDW5 - 8 m.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDg1 ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi transportu rolnego.

2. Na terenu, o których mowa w ust.1, ustala się szerokości 3m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dmosin.

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

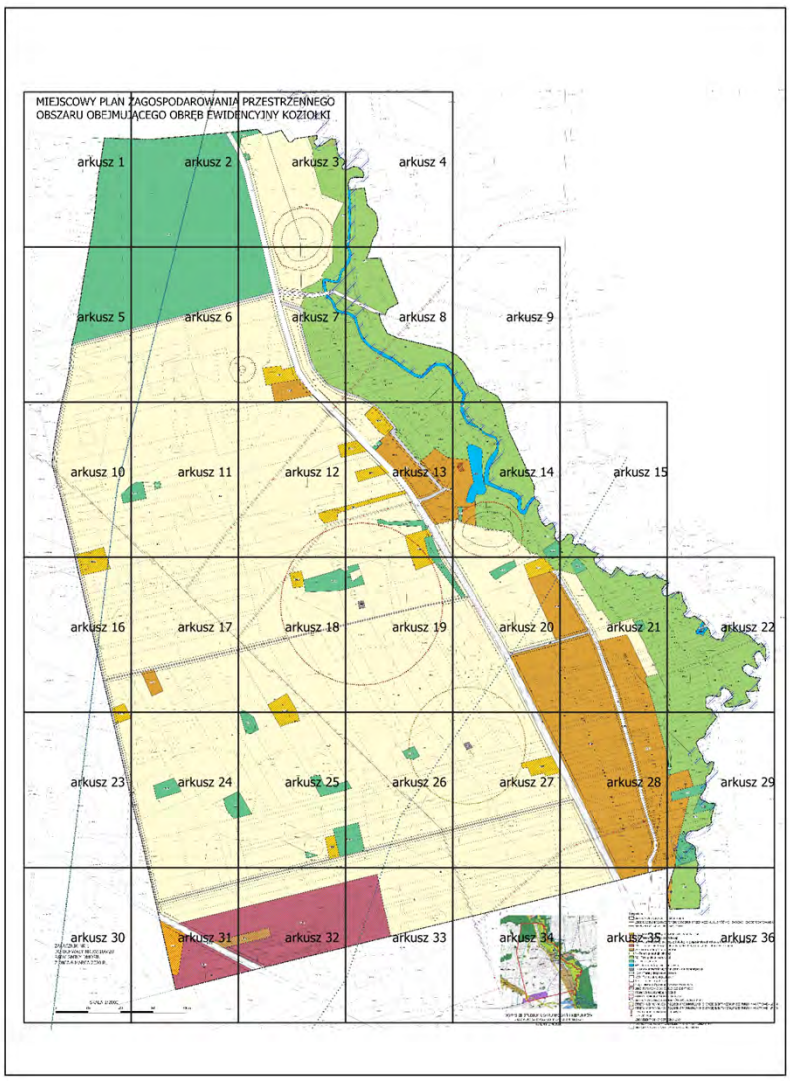
Przewodnicząca Rady Gminy

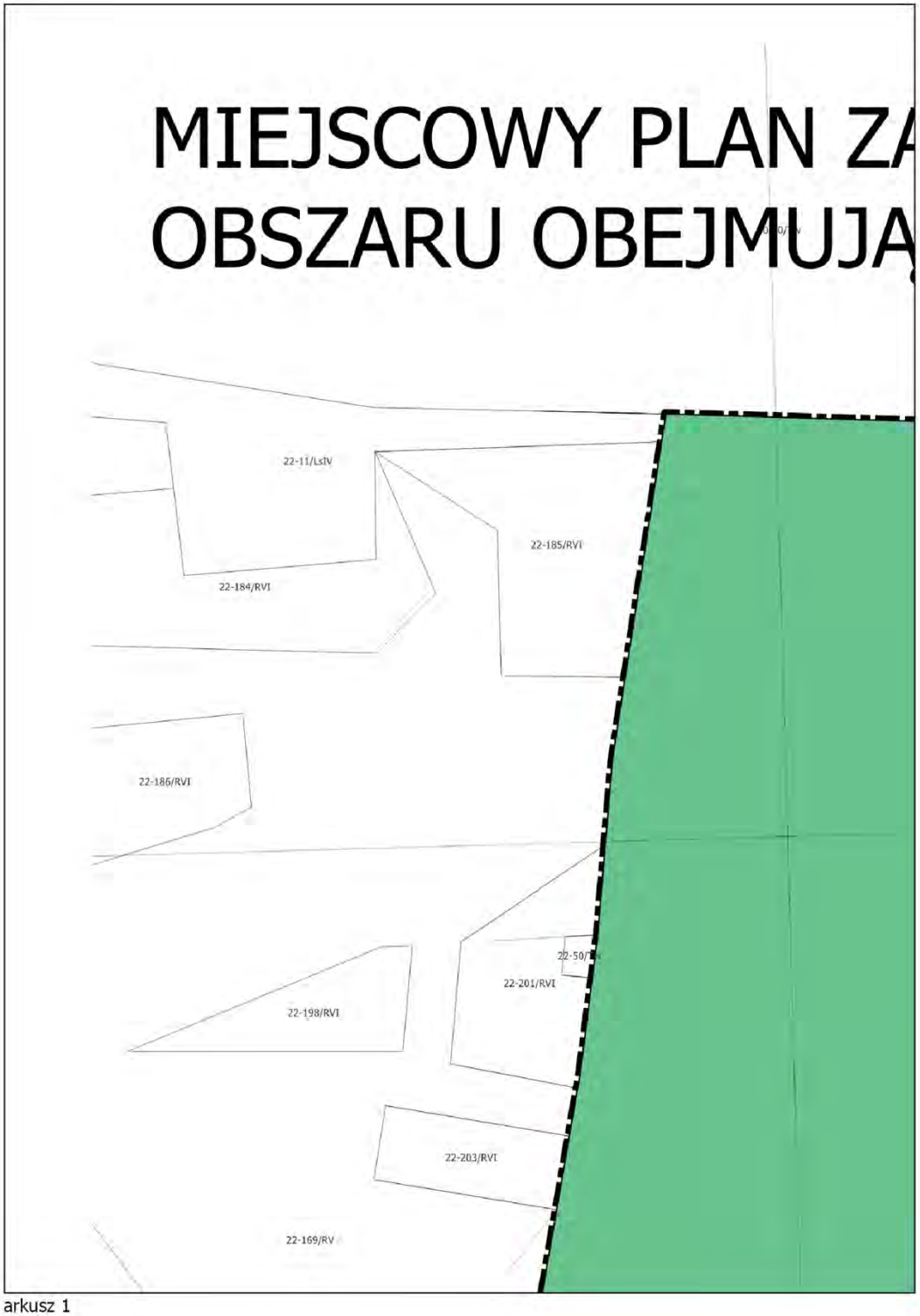
Barbara Kosma

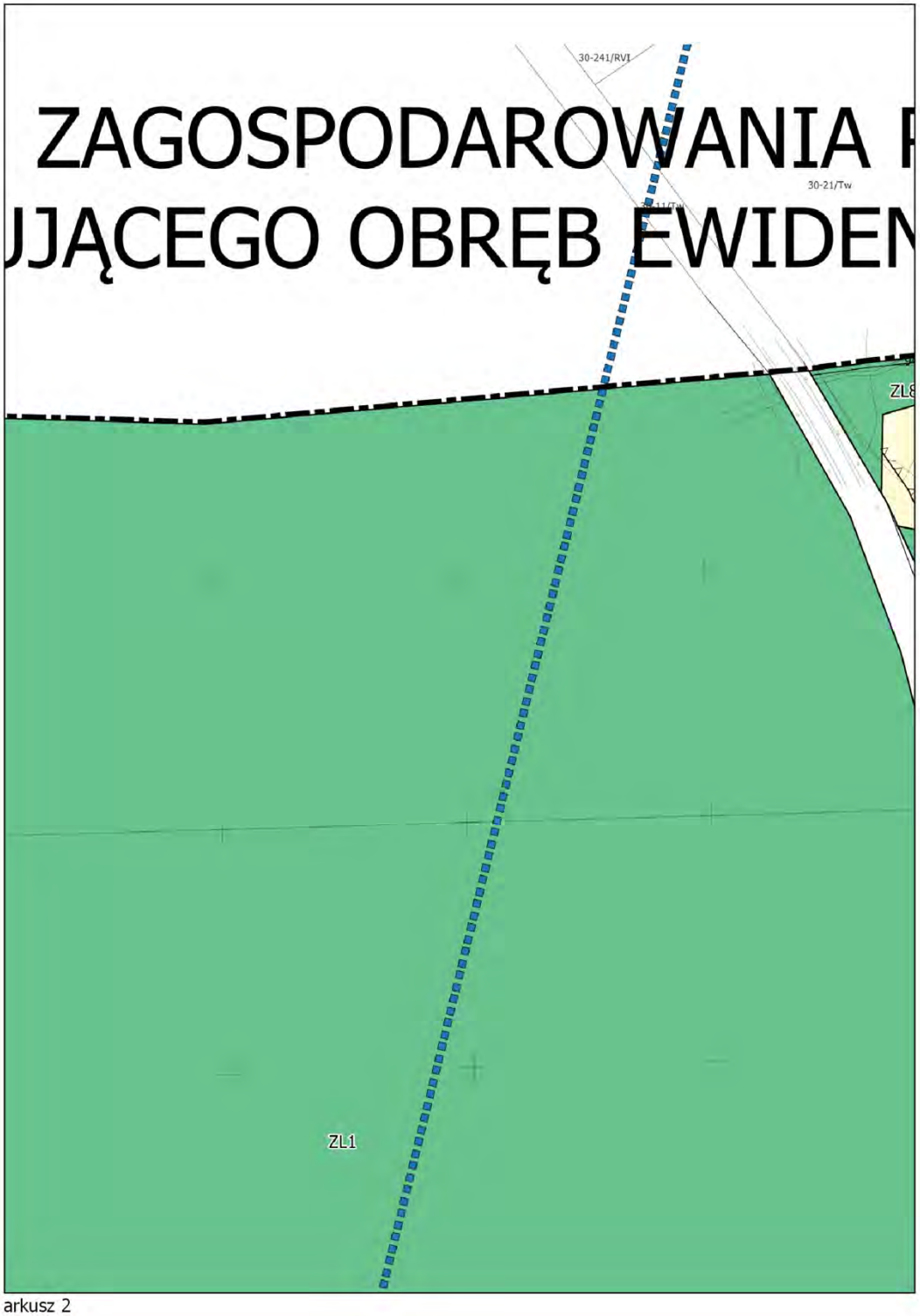
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/106/20

Rady Gminy Dmosin

z dnia 6 marca 2020

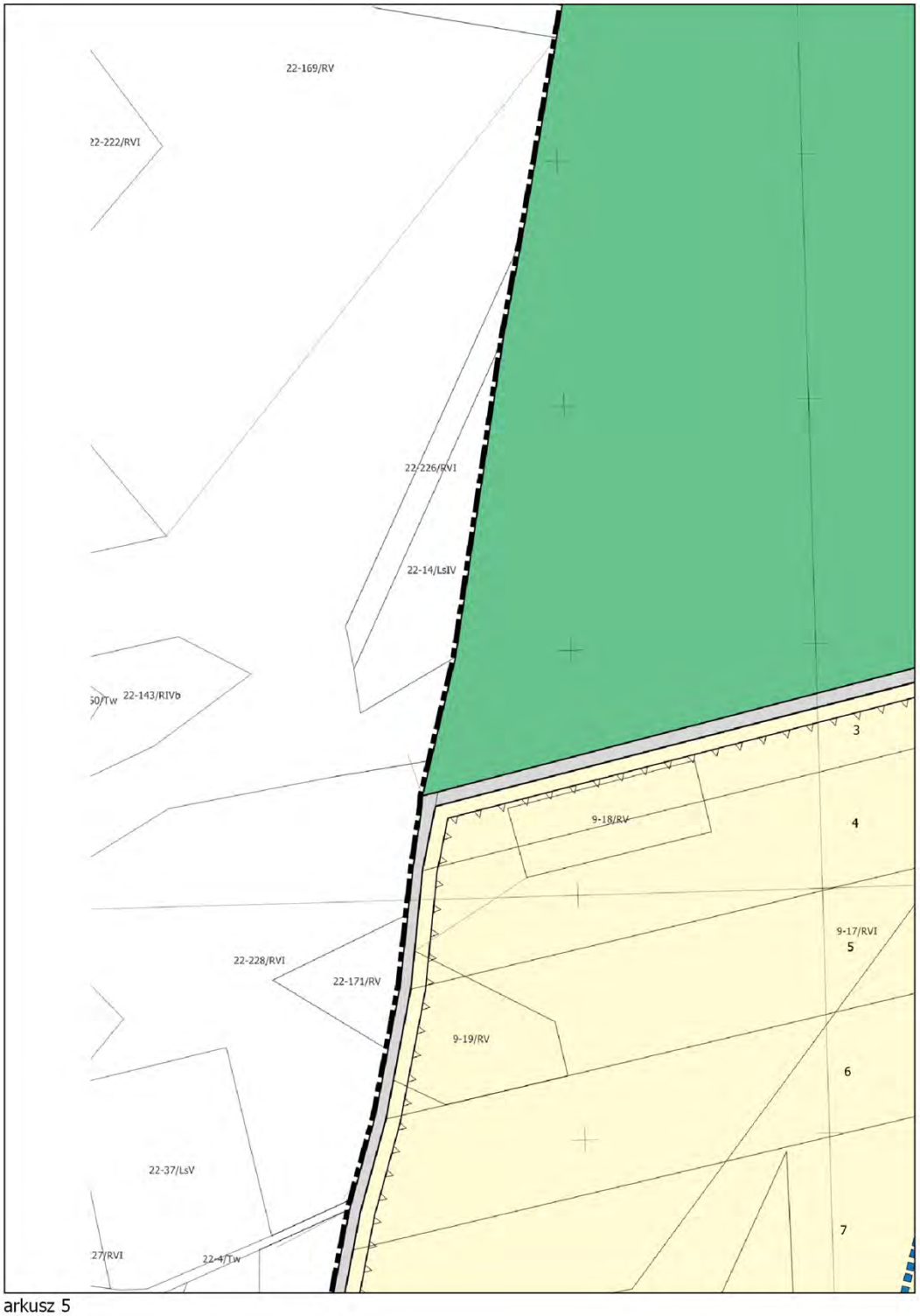


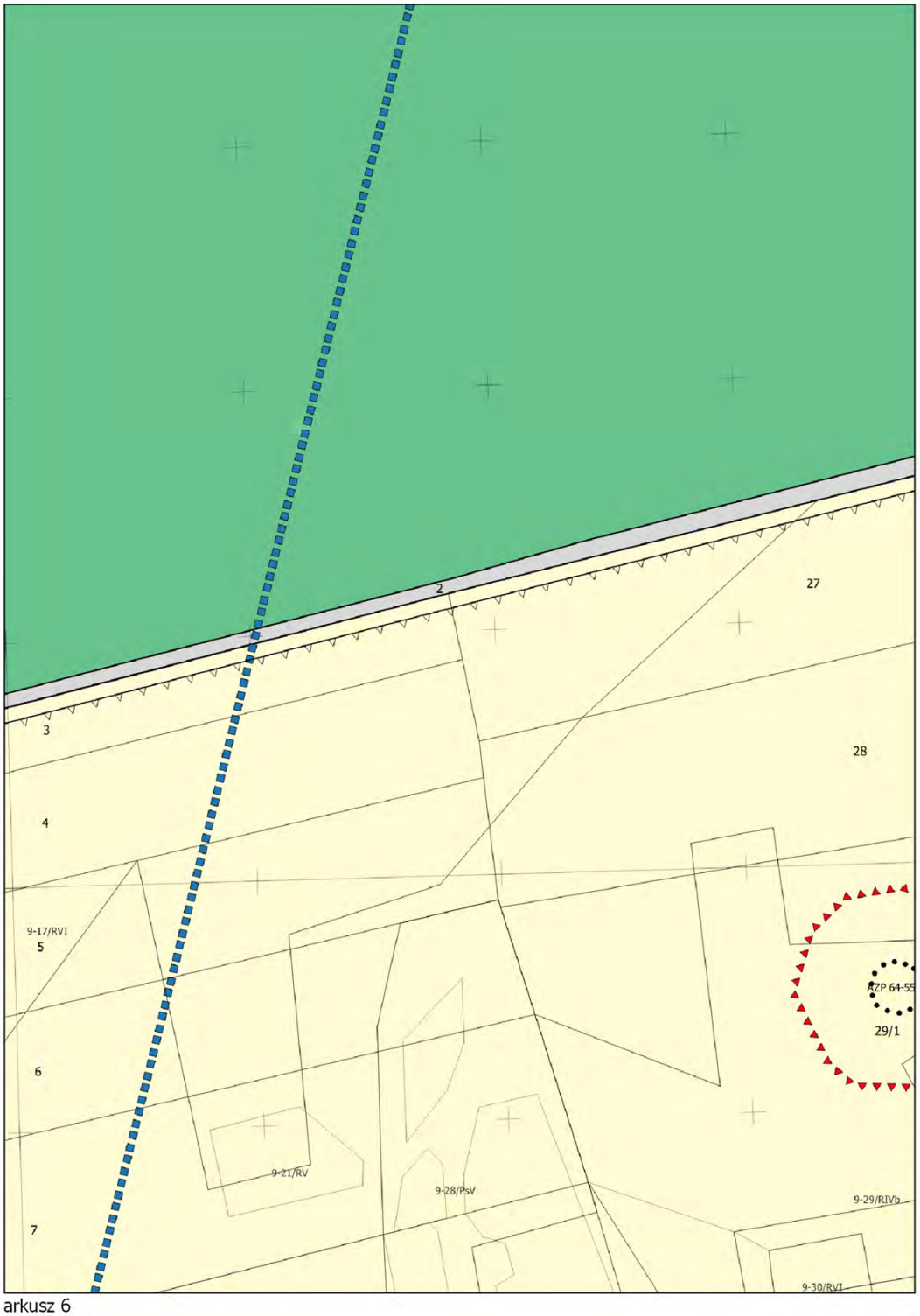

MIEJSCOWY PLAN ZA
OBSZARU OBEJMUJĄ
22-11/LsIV
22-185/RVI
22-184/RVI
22-186/RVI
22-201/RVI
22-198/RVI
22-203/RVI
22-169/RV
arkusz 1

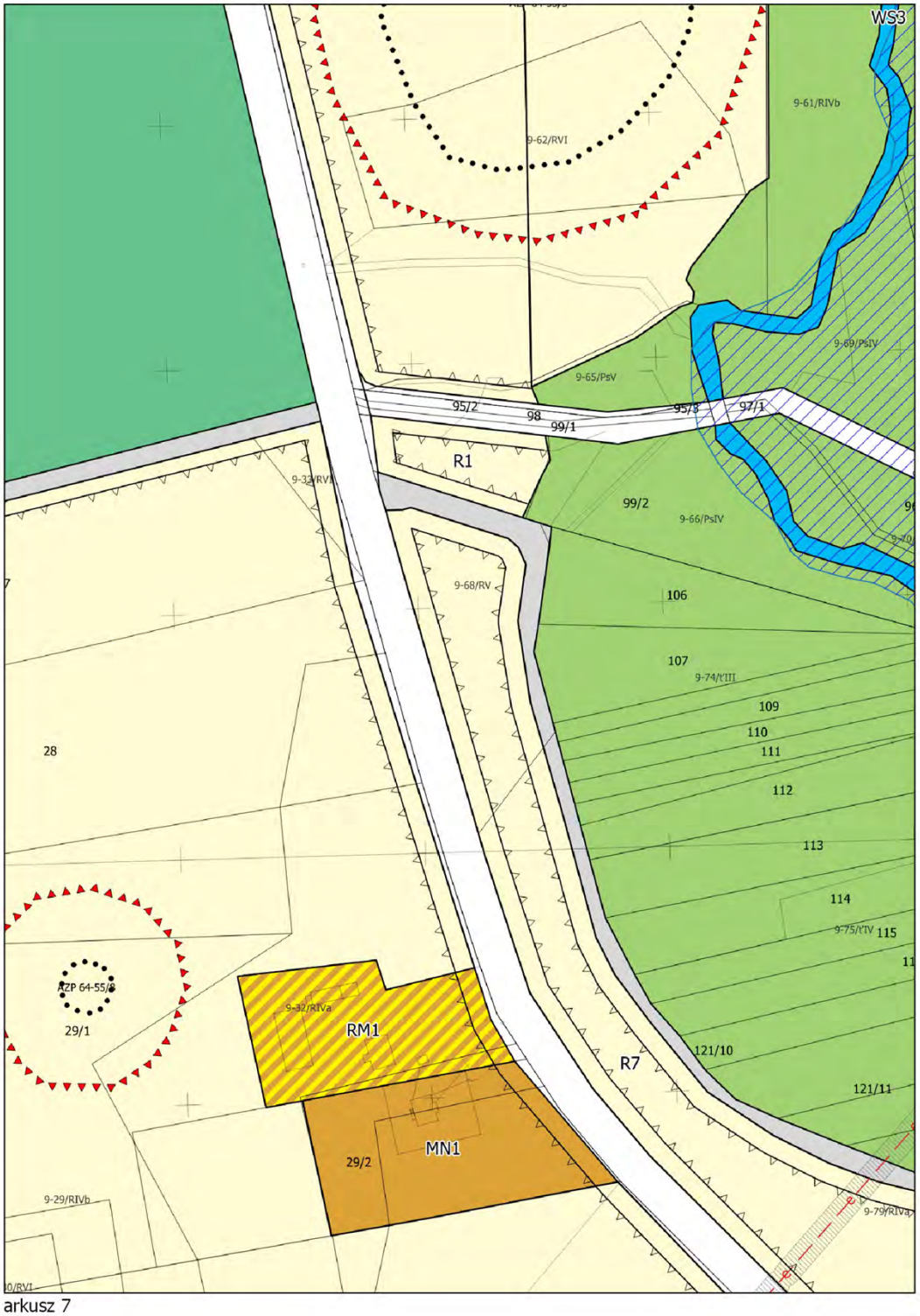

ZAGOSPODAROWANIA
JJĄCEGO OBRĘB EWIDEN
30-241/RVI
30-21/Tw
ZL8
ZL1
arkusz 2

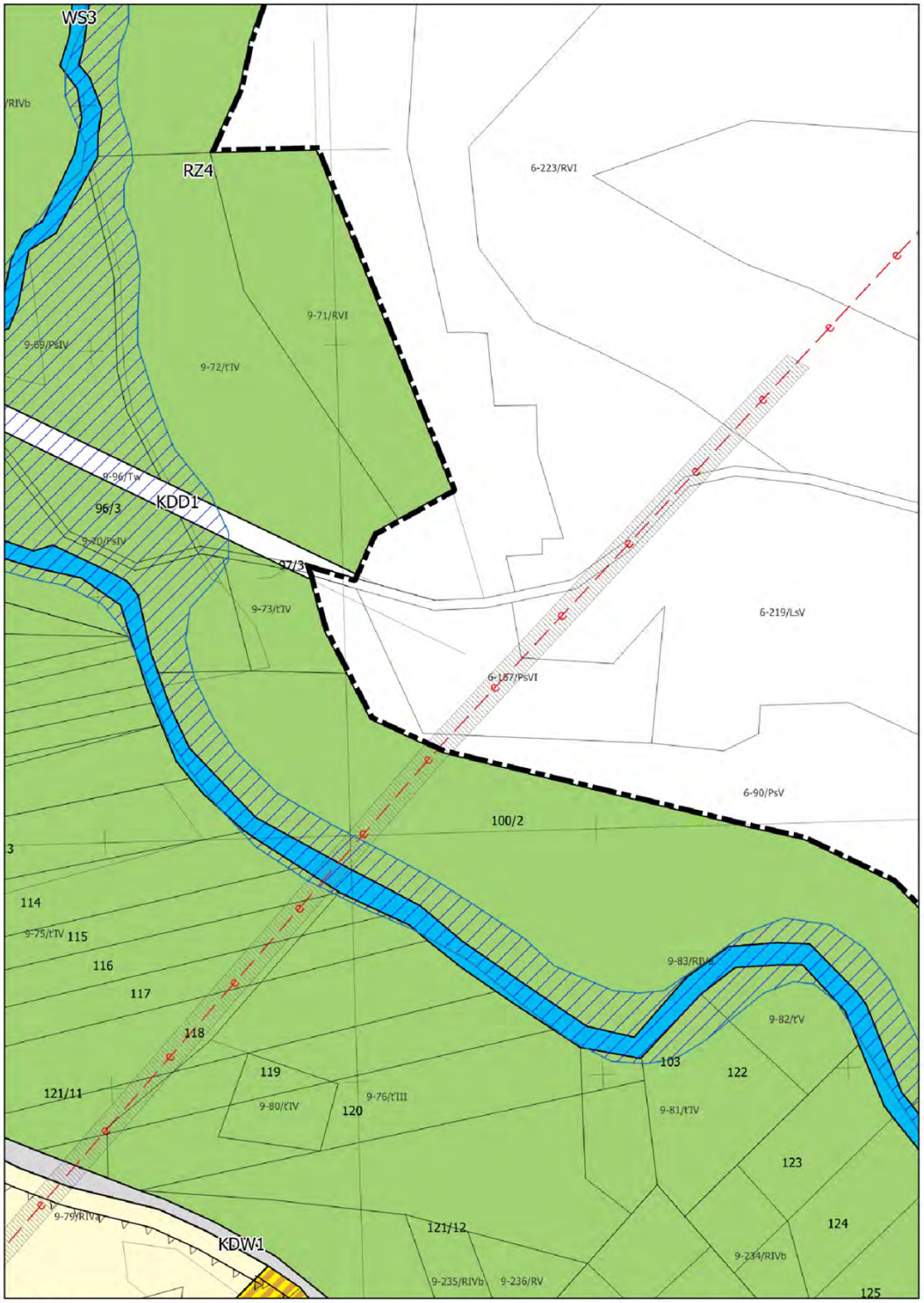

A PRZESTRZENNEGO
DENCYJNY KOZIOŁKI
6-145/tIV
6-146/PsV
6-109/LsV
6-176/Tw
6-150/PsV
6-147/LsIV
6-149/tIV
ZL8
9-54/RVI
6-177/Tw
ZL7
9-58/tIII
9-57/RV
95/1
R5
R4
RZ3
AZP 64-55/5
WS3
9-61/RIVb
arkusz 3

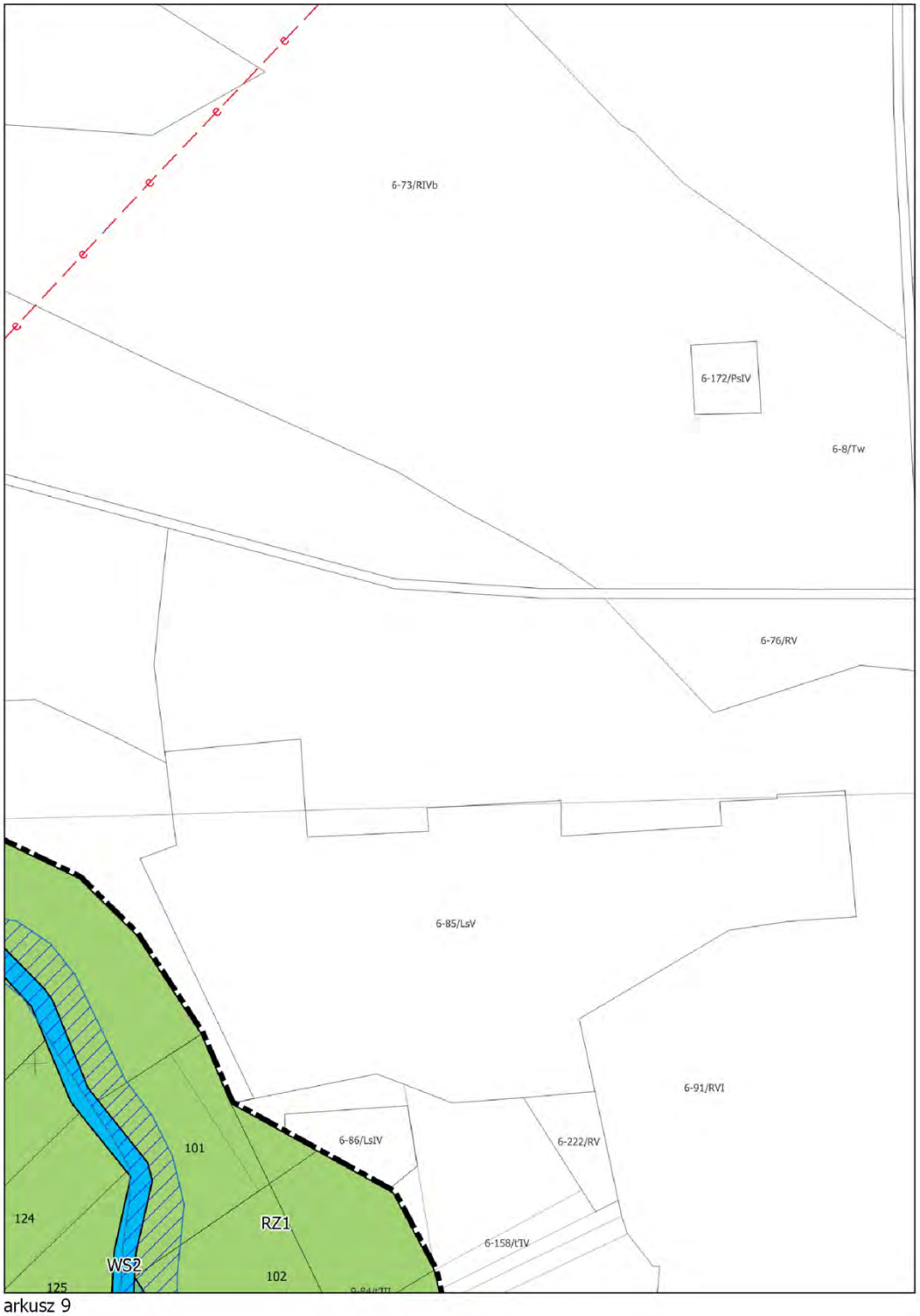

6-114/LsV
6-175/Tw
6-115/RVI
6-6/Tw
6-123/RVI
6-125/RVI
6-152/PsV
6-194/Tw
6-155/RIV
6-126/LsV
RZ3
9-60/RIVa
WS3
/RIVb
arkusz 4

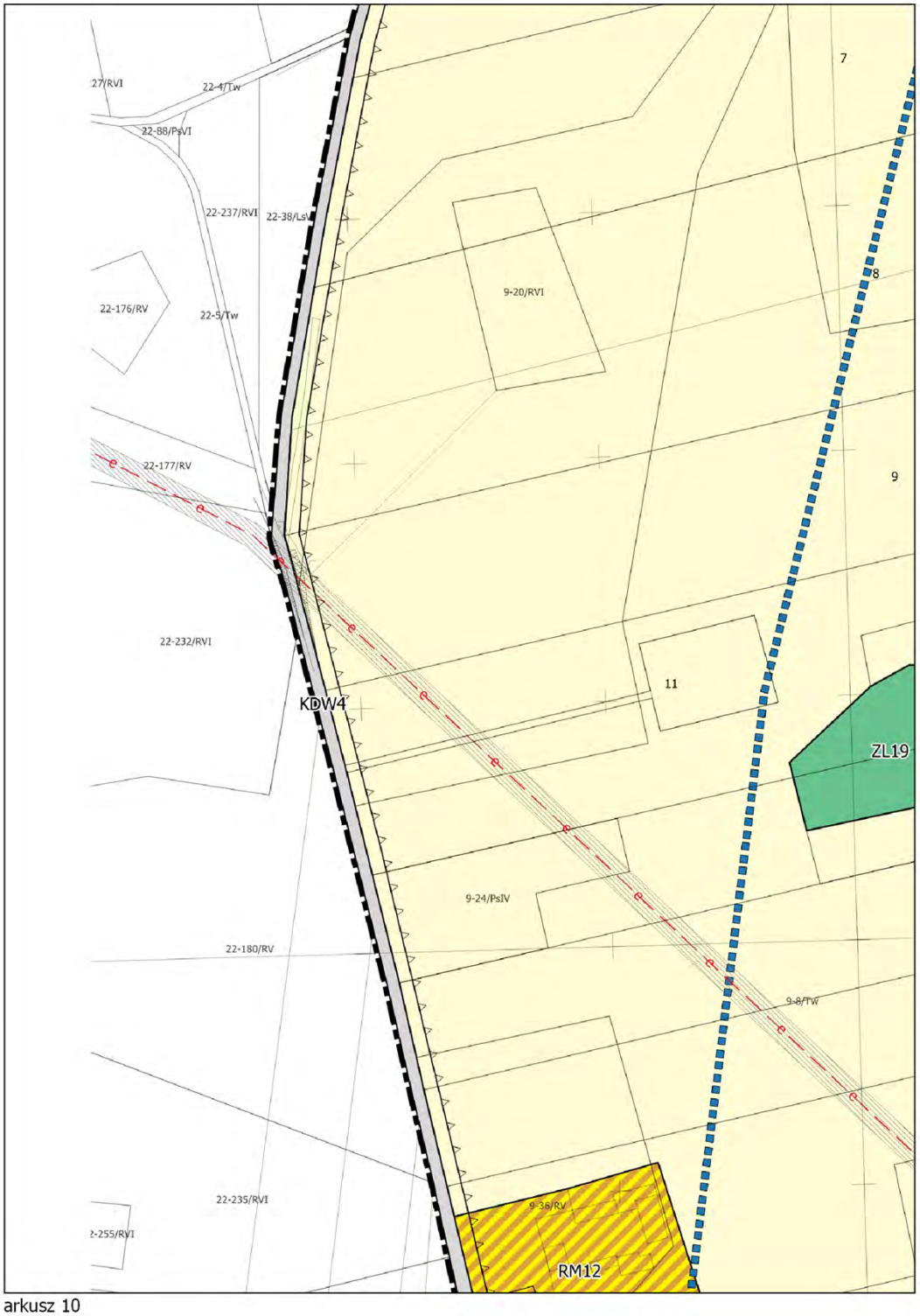

22-169/RV
22-222/RVI
22-226/RVI
22-14/LsIV
22-143/RIVb
9-18/RV
3
4
9-17/RVI
5
22-228/RVI
22-171/RV
9-19/RV
6
22-37/LsV
7
arkusz 5

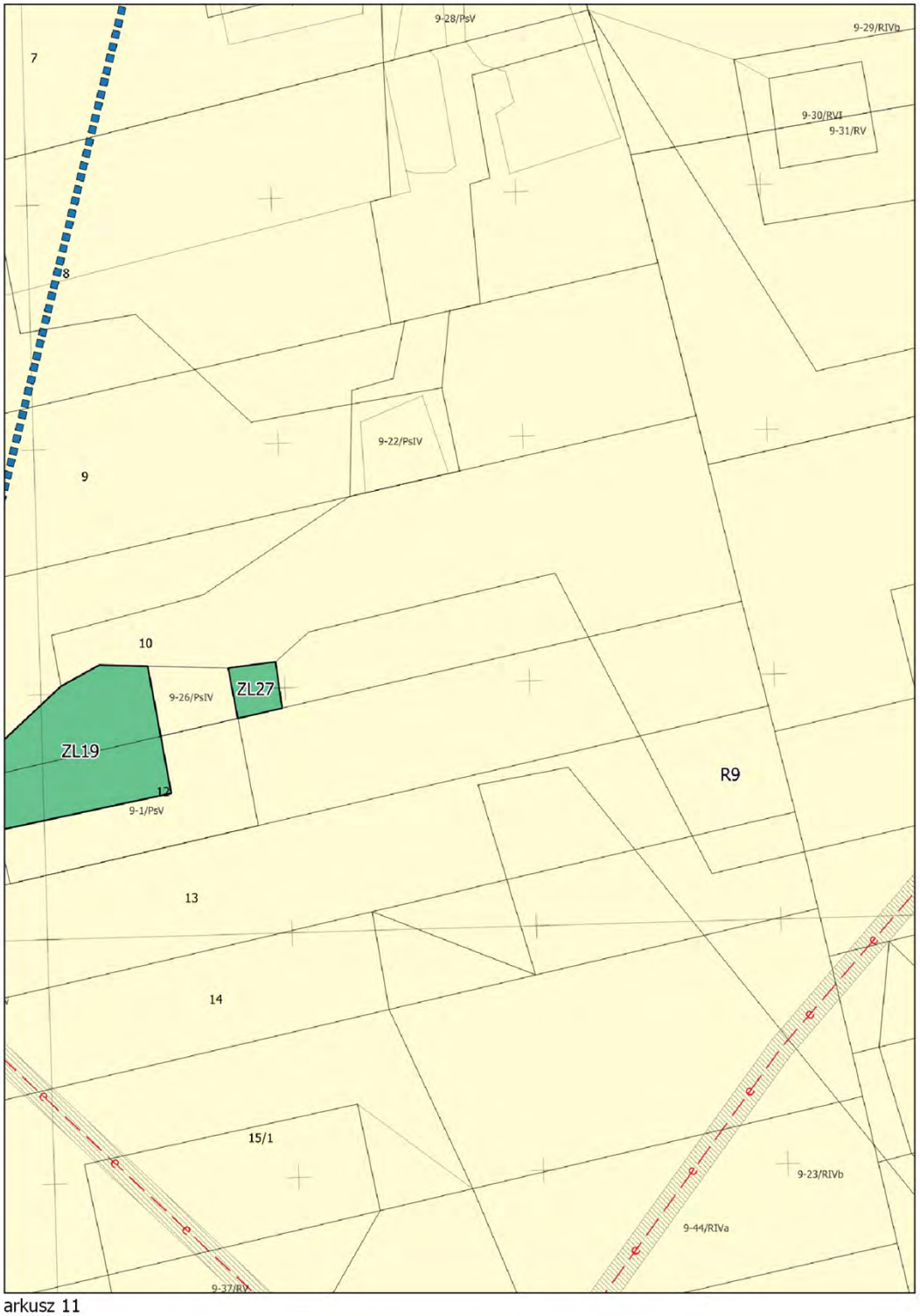

2
27
3
28
4
9-17/RVI
5
AZP 64-55
29/1
6
9-21/RV
9-28/PsV
9-29/RIVb
7
9-30/RVI
arkusz 6

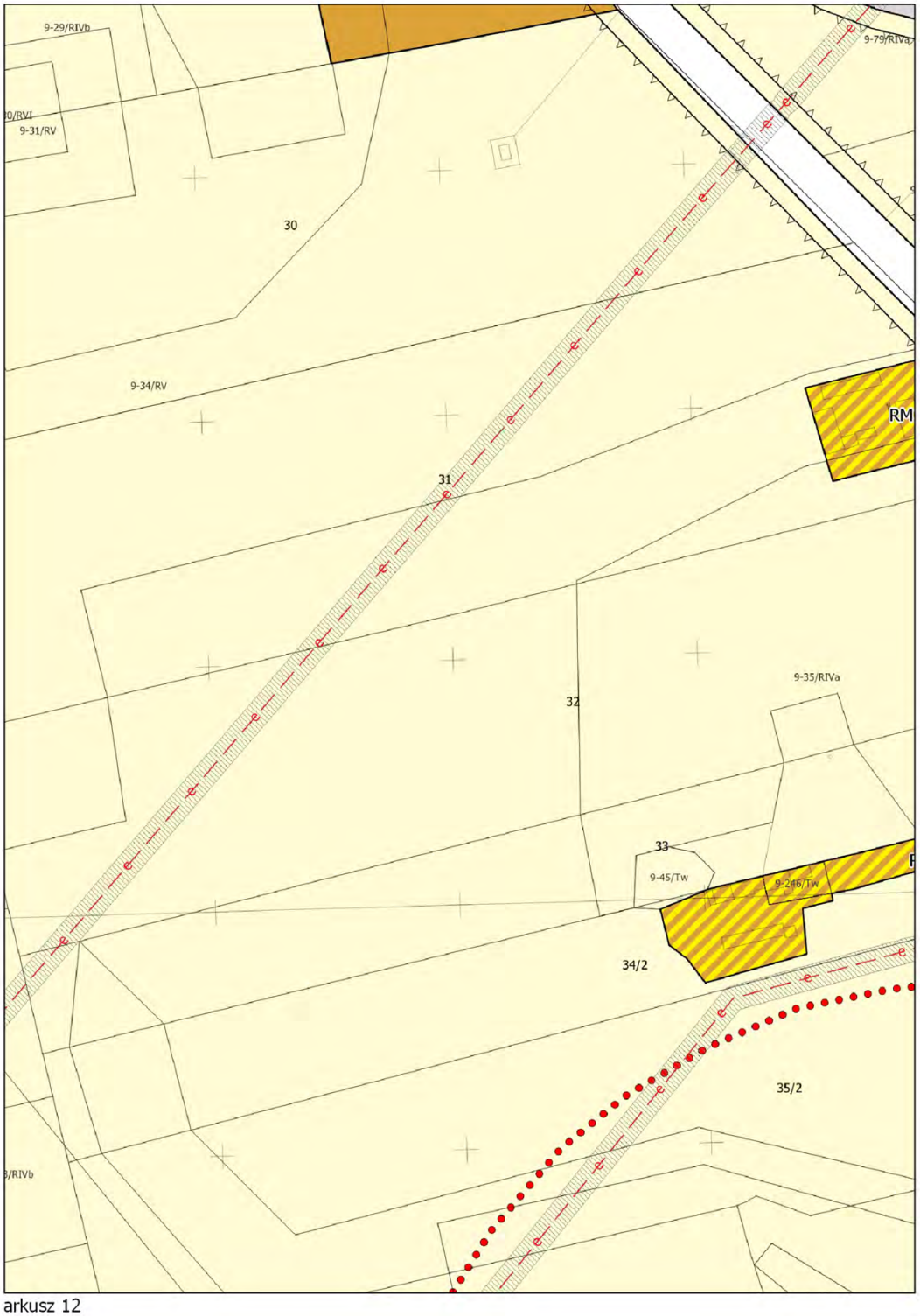

WS3
9-61/RIVb
9-62/RVI
9-69/PsIV
9-65/PsV
95/2
98
99/1
95/3
97/1
R1
99/2
9-66/PsIV
9-68/RV
106
107
9-74/t'III
109
110
111
112
113
114
9-75/t'IV
115
28
AZP 64-55/8
29/1
9-32/RIVa
RM1
R7
121/10
121/11
MN1
29/2
9-29/RIVb
9-79/RIVa
arkusz 7

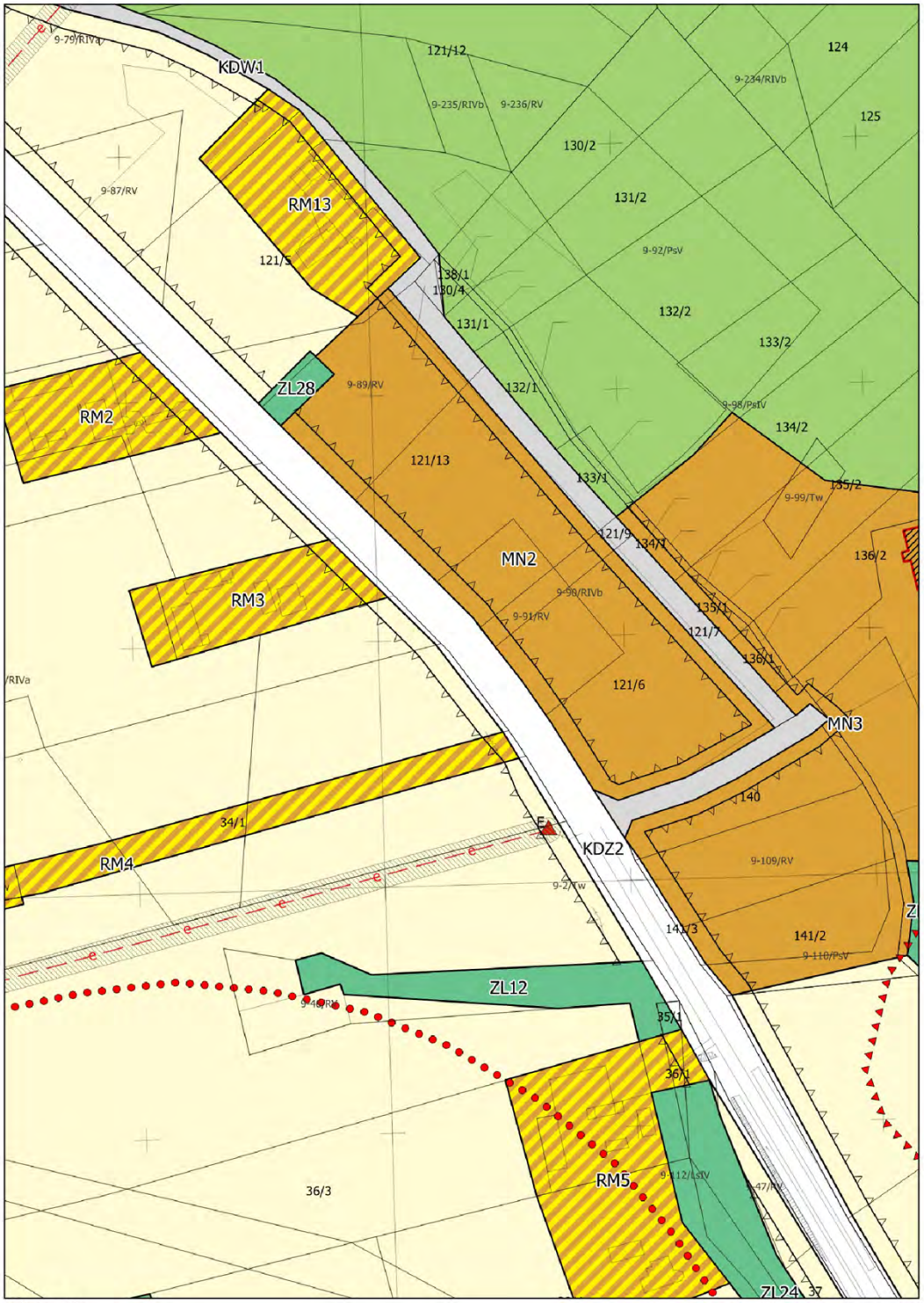

WS3
RZ4
KDD1
KDW1
6-223/RVI
9-71/RVI
9-72/tIV
9-69/PsIV
9-96/Tw
96/3
9-70/PsIV
97/3
9-73/tIV
6-219/LsV
6-187/PsVI
6-90/PsV
100/2
3
114
115
116
117
118
119
120
121/11
121/12
103
122
123
124
125
9-75/tIV
9-80/tIV
9-76/tIII
9-81/tIV
9-82/tV
9-83/RIVb
9-79/RIVb
9-235/RIVb
9-236/RV
9-234/RIVb
arkusz 8

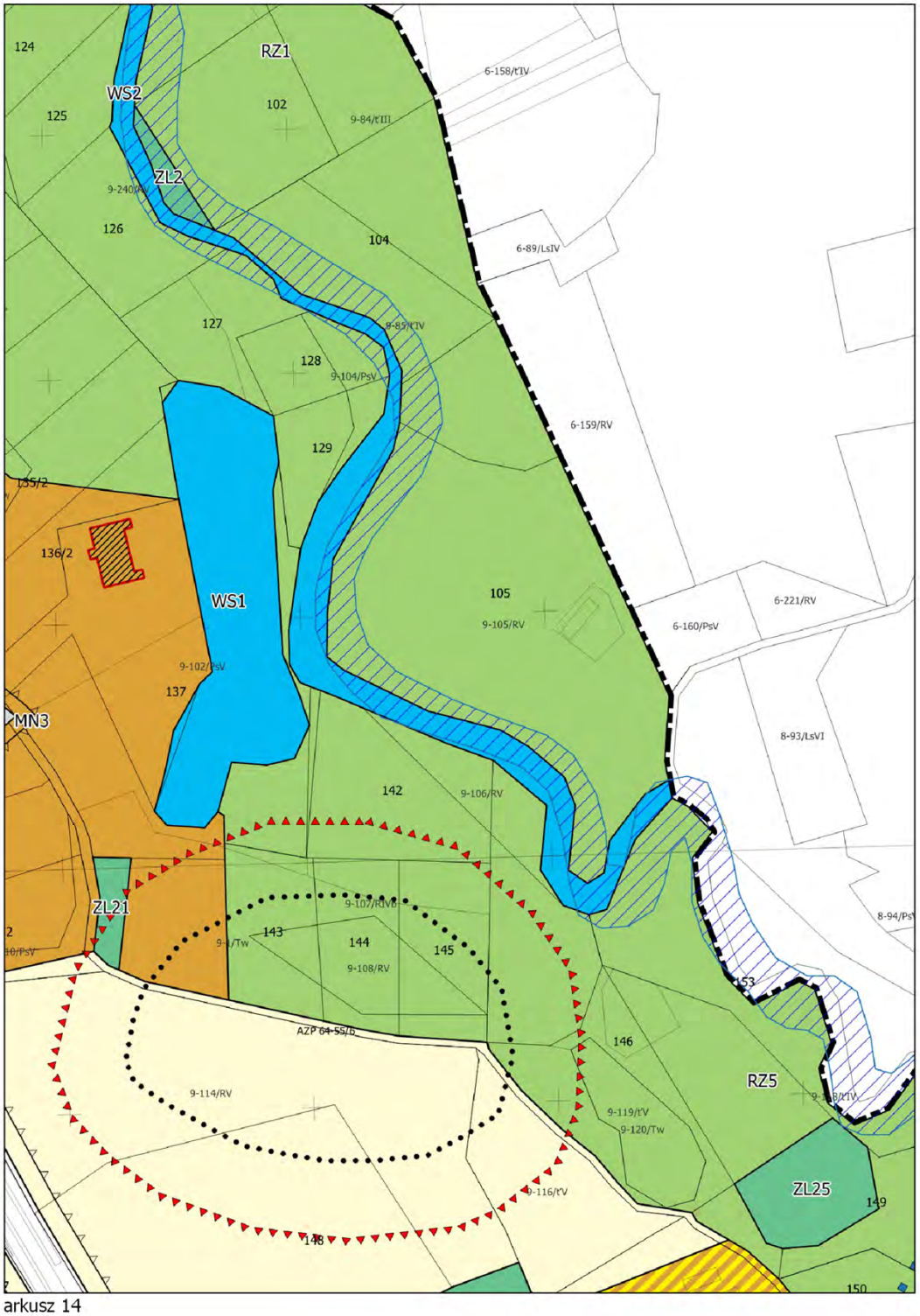

6-73/RIVb
6-172/PsIV
6-8/Tw
6-76/RV
6-85/LsV
6-91/RVI
6-86/LsIV
6-222/RV
6-158/tIV
101
124
RZ1
WS2
102
125
arkusz 9


27/RVI
22-4/Tw
22-88/PsVI
22-237/RVI
22-38/LsV
22-176/RV
22-5/Tw
22-177/RV
22-232/RVI
KDW4
9-20/RVI
7
8
9
11
ZL19
9-24/PsIV
22-180/RV
9-8/Tw
22-235/RVI
9-36/Rv
RM12
arkusz 10


9-28/PsV
9-29/RIVb
7
9-30/RVI
9-31/RV
8
9-22/PsIV
9
10
ZL27
9-26/PsIV
ZL19
12
9-1/PsV
R9
13
14
15/1
9-23/RIVb
9-44/RIVa
9-37/RV
arkusz 11

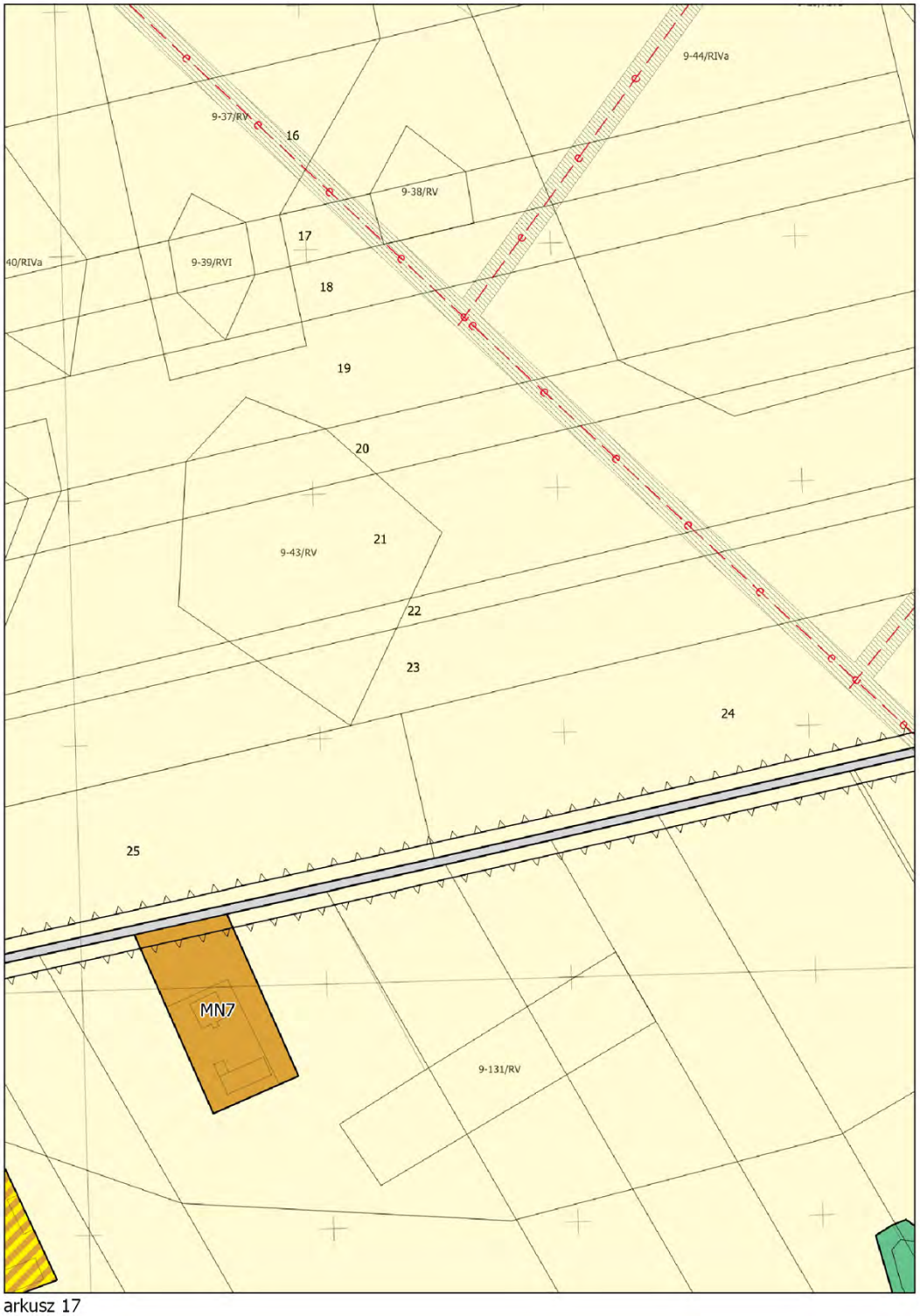

9-29/RIVb
9-31/RV
30
9-34/RV
31
32
9-35/RIVa
33
9-45/Tw
9-246/Tw
34/2
35/2
9-79/RIVa
RM
arkusz 12

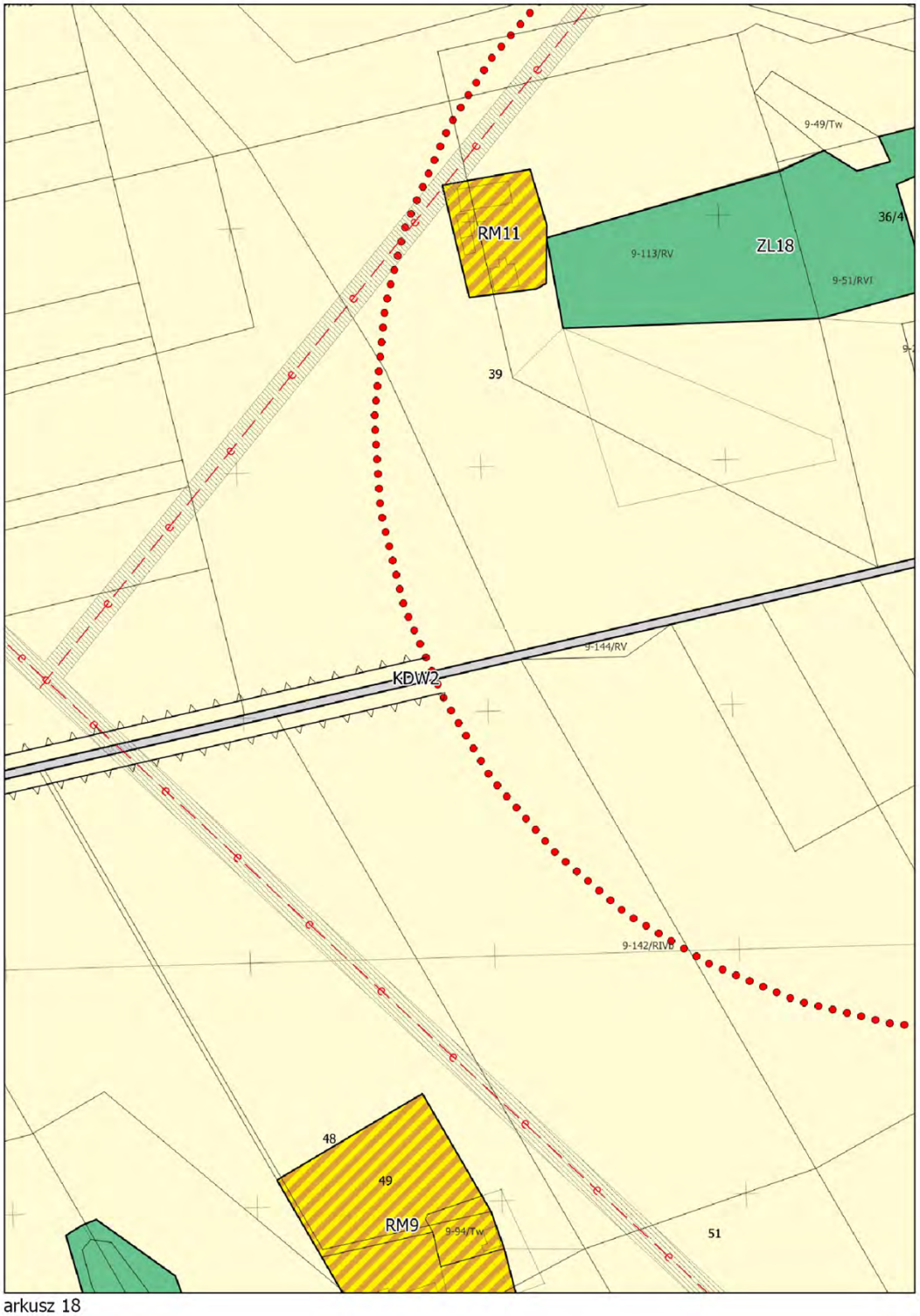

KDW1
RM13
RM2
ZL28
RM3
MN2
MN3
RM4
KDZ2
ZL12
RM5
121/12
124
125
130/2
131/2
132/2
133/2
134/2
135/2
136/2
131/1
132/1
133/1
121/13
121/9
134/1
135/1
121/7
136/1
121/6
140
141/2
141/3
34/1
35/1
36/1
36/3
9-79/RIVa
9-87/RV
9-89/RV
9-91/RV
9-92/PsV
9-98/PsV
9-99/Tw
9-99/RIVb
9-109/RV
9-110/PsV
9-112/LsV
9-234/RIVb
9-235/RIVb
9-236/RV
arkusz 13

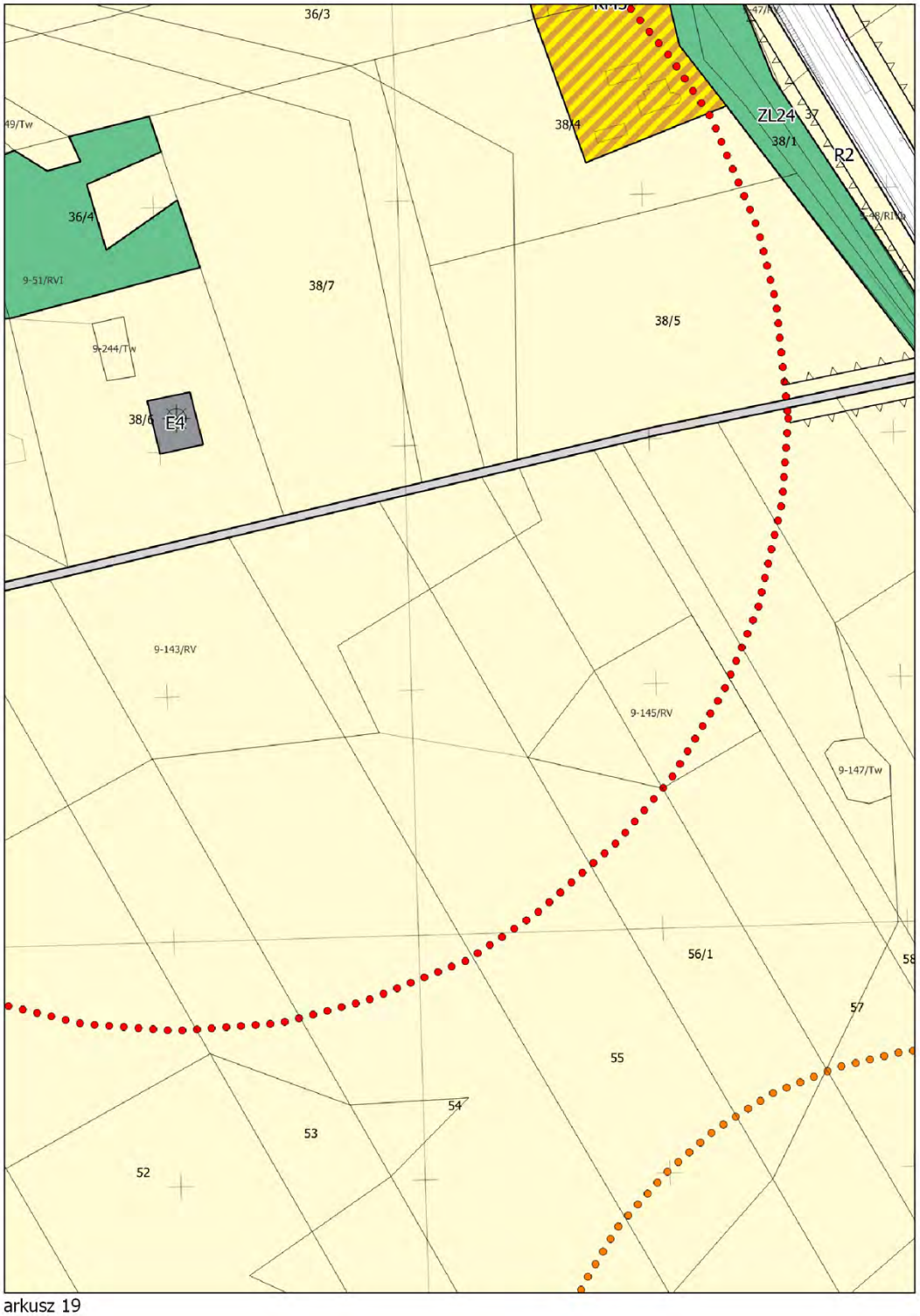

124
RZ1
WS2
125
102
9-84/t'III
6-158/t'IV
ZL2
126
104
6-89/LsIV
127
9-85/t'IV
128
9-104/PsV
6-159/RV
129
135/2
136/2
WS1
105
9-105/RV
6-221/RV
6-160/PsV
9-102/PsV
137
MN3
8-93/LsVI
142
9-106/RV
ZL21
9-107/RIVb
143
144
145
9-108/RV
8-94/Ps
153
AZP 64-55/6
146
RZ5
9-114/RV
9-119/t'V
9-120/Tw
ZL25
149
9-116/t'V
148
150
arkusz 14


6-9/Tw
6-87/RV
6-88/RV
6-167/PsV
8-420/LsV
8-90/LsV
8-91/RV
8-430/Tw
8-428/Tw
8-92/RIVb
8-94/PsVI
8-97/RVI
8-98/RV
149
150
151
arkusz 15

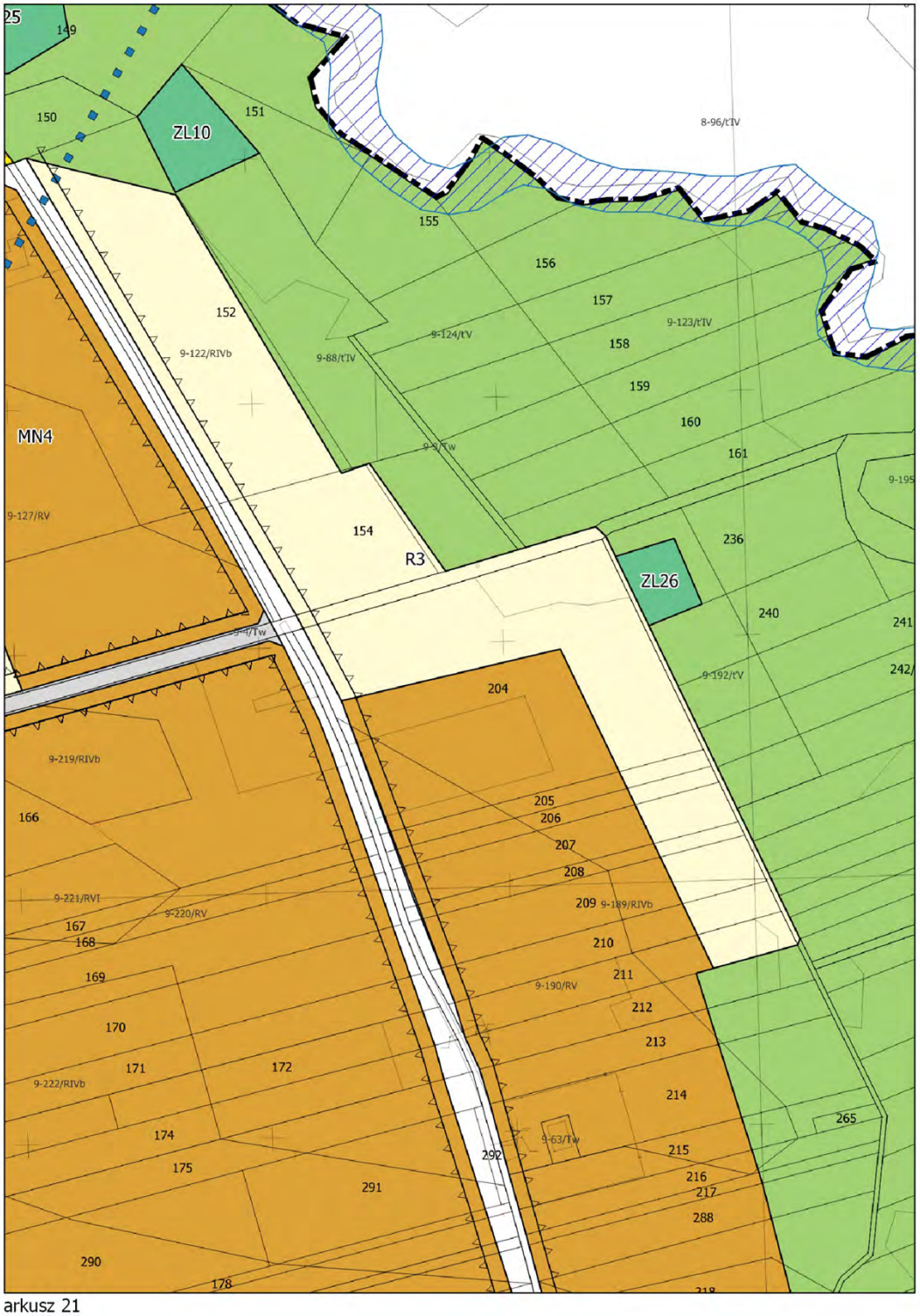

22-235/RVI
2-255/RVI
22-178/RV
22-181/RIVb
22-3/Fw
22-153/RV
9-36/RV
RM12
9-40/RIVa
22-154/RV
9-41/RV
26
22-92/RIVa
22-236/RIVb
22-93/RIVa
RM10
22-156/RV
arkusz 16

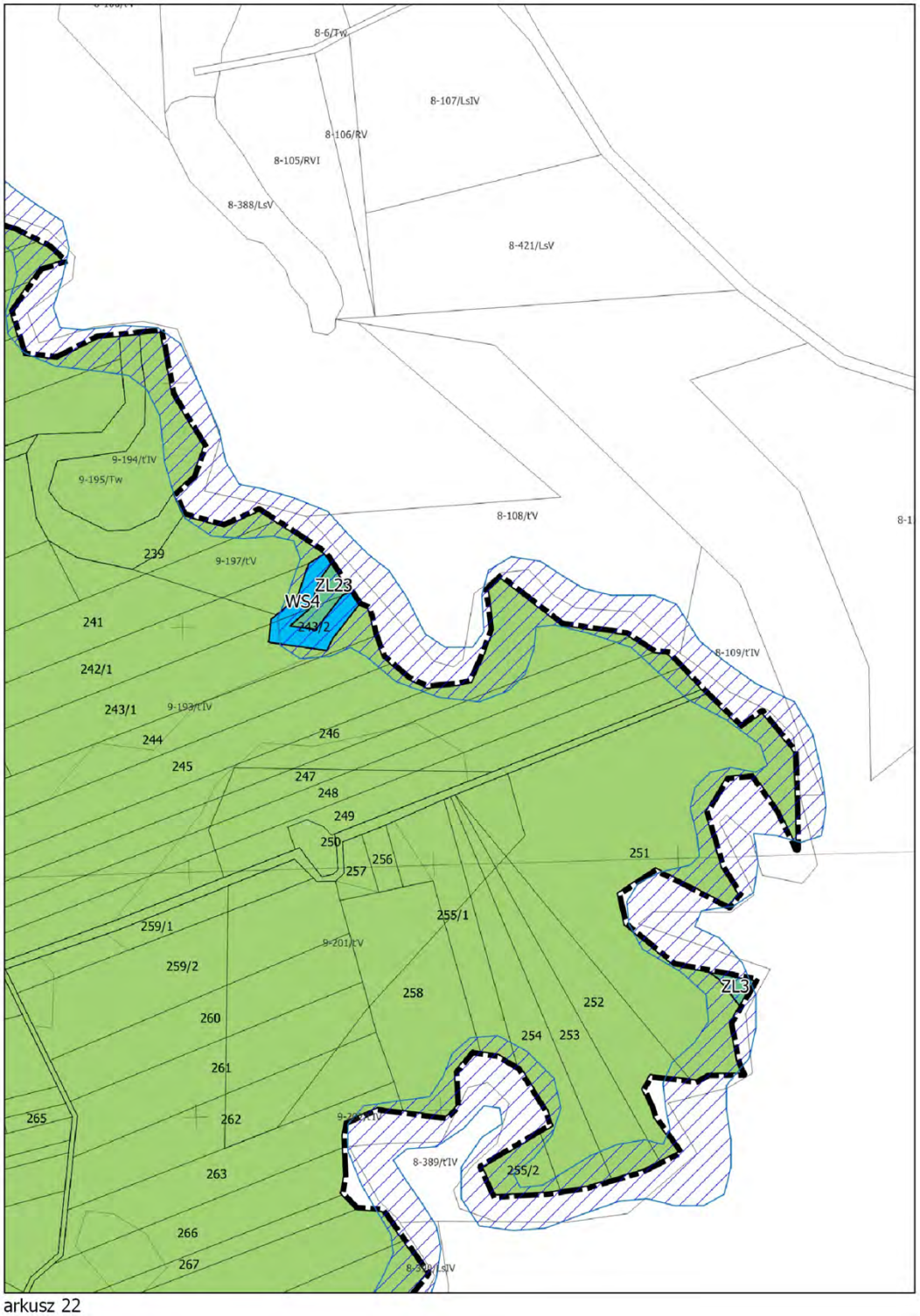

9-44/RIVa
9-37/RV
16
9-38/RV
17
40/RIVa
9-39/RVI
18
19
20
21
9-43/RV
22
23
24
25
MN7
9-131/RV
arkusz 17


RM11
ZL18
9-113/RV
9-51/RVI
9-49/Tw
36/4
39
9-144/RV
KDW2
9-142/RIVB
48
49
RM9
9-94/Tw
51
arkusz 18

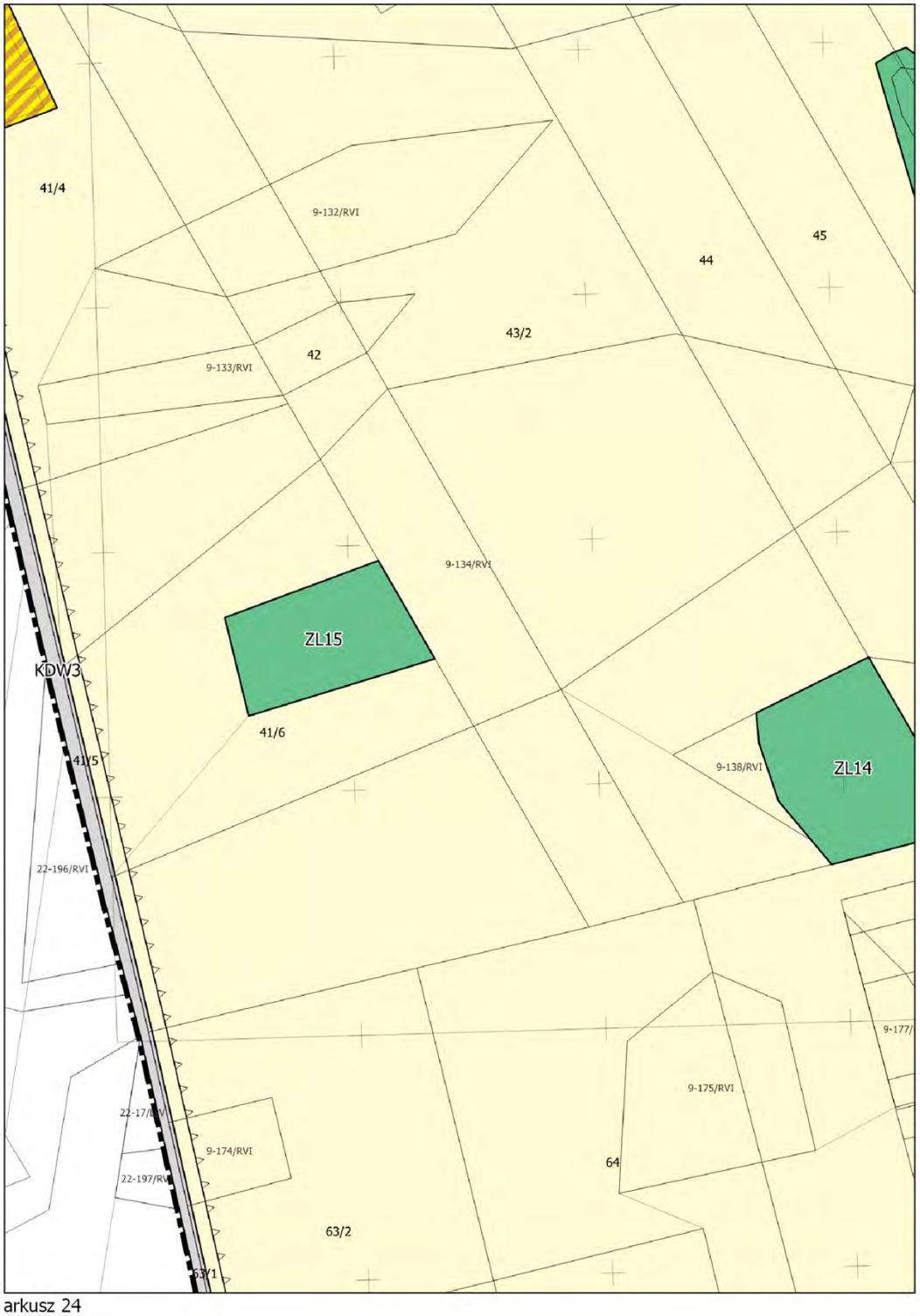

36/3
49/Tw
36/4
9-51/RV1
38/4
ZL24
37
38/1
R2
38/7
38/5
9-244/Tw
38/6
E4
9-143/RV
9-145/RV
9-147/Tw
56/1
57
55
54
53
52
arkusz 19

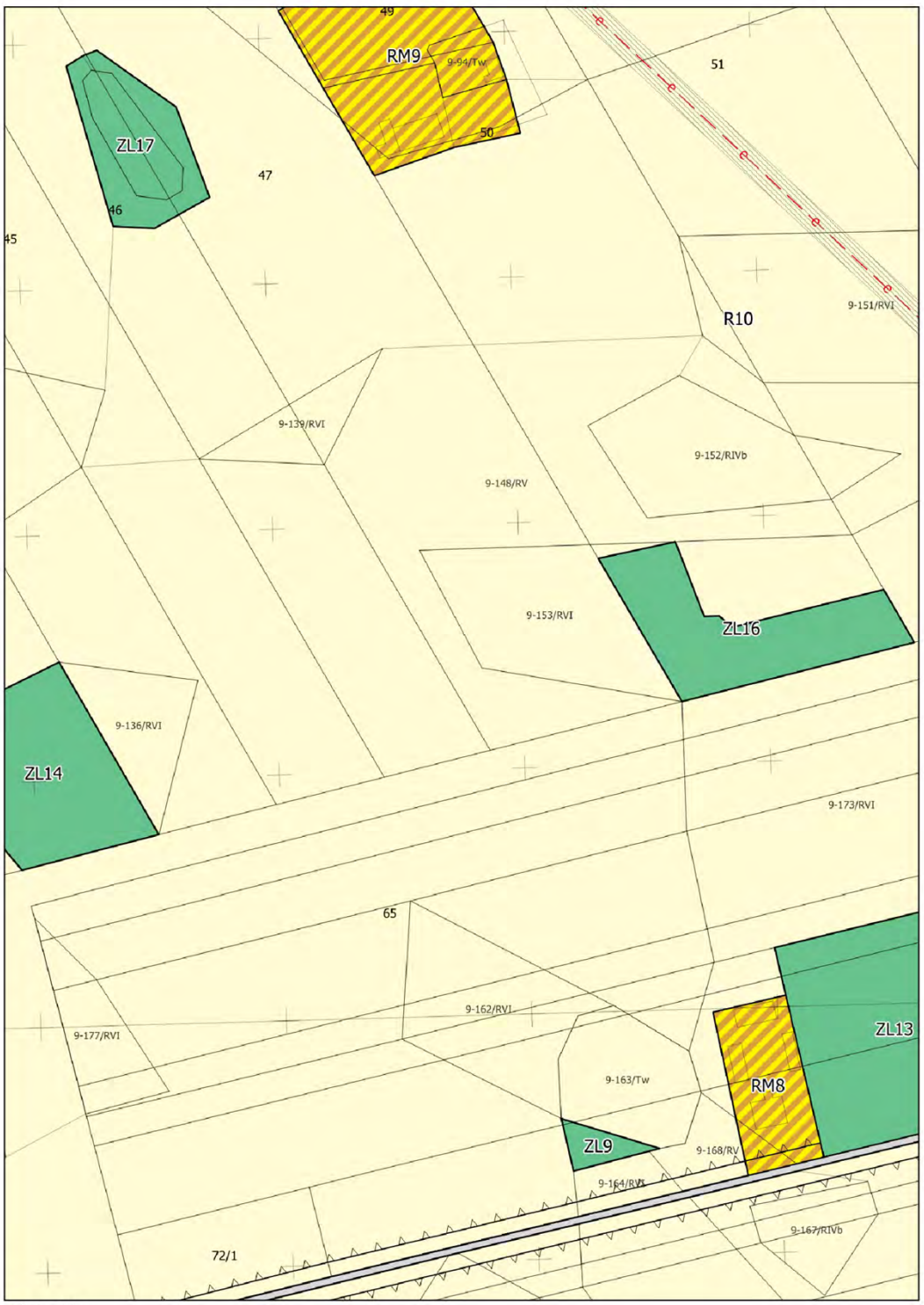

ZL25
149
150
148
9-116/tV
R2
ZL11
RM6
R8
9-126/RIVb
163
MN4
62
9-127/RV
9-128/RV
9-130/RV
164
9-129/RV
KDW5
9-219/RIVb
9-147/Tw
9-146/RVI
166
61
9-221/RVI
60
167
168
58
59
169
57
9-222/RIVb
9-149/RIVb
173
290
arkusz 20


25
149
150
151
ZL10
8-96/tV
155
156
157
152
9-123/tV
9-124/tV
158
9-122/RIVb
9-88/tV
159
MN4
160
161
9-127/RV
154
R3
236
ZL26
240
241
242/
9-192/tV
204
9-219/RIVb
205
206
166
207
208
209
9-189/RIVb
9-221/RVI
9-220/RV
167
168
210
169
211
9-190/RV
212
170
213
171
172
9-222/RIVb
214
265
174
9-63/Tw
292
215
175
216
291
217
288
290
178
arkusz 21

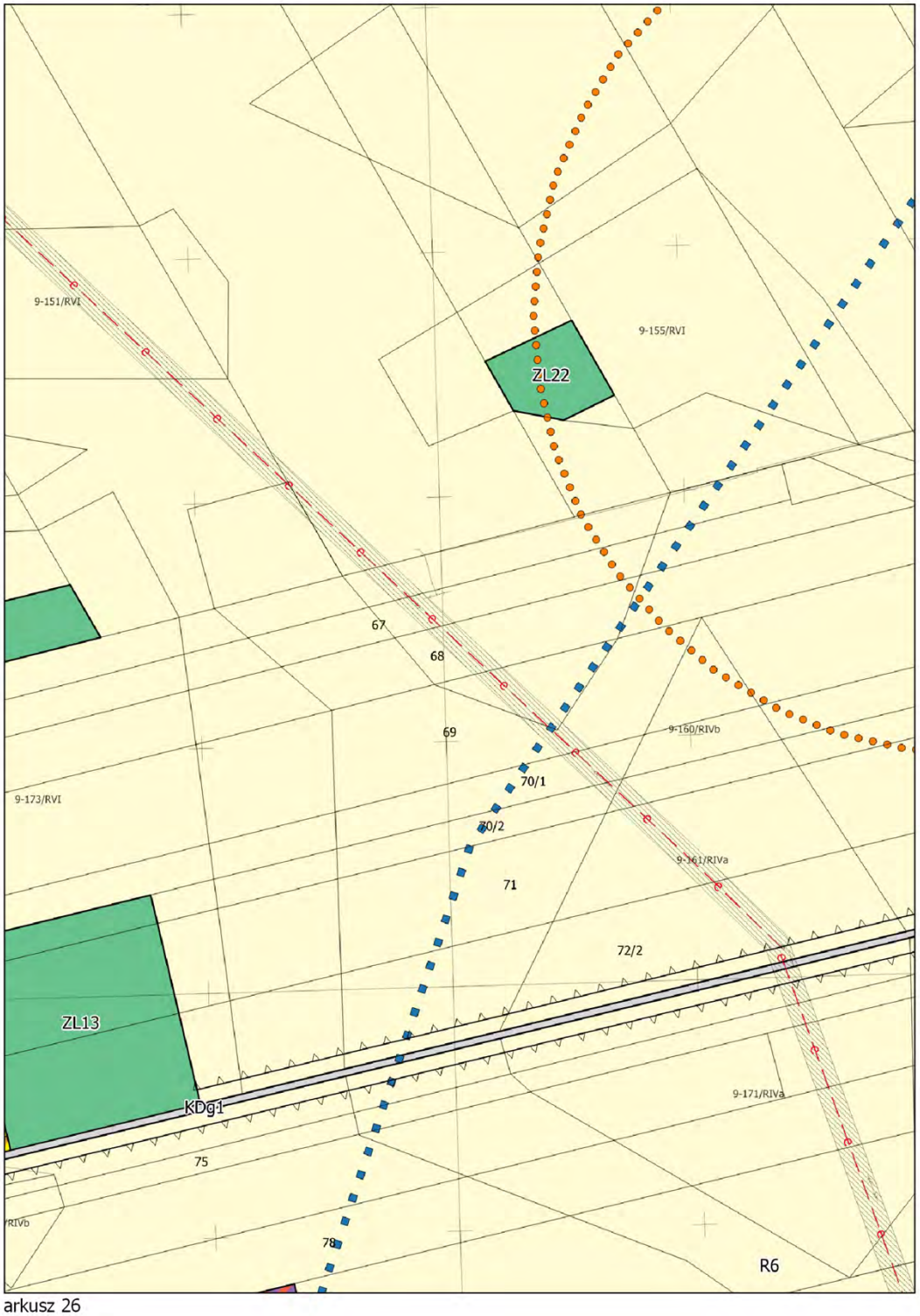

8-6/Tw
8-107/LsIV
8-106/RV
8-105/RVI
8-388/LsV
8-421/LsV
9-194/tIV
9-195/Tw
8-108/tV
239
9-197/tV
ZL23
WS4
243/2
241
242/1
243/1
9-193/tIV
244
245
246
247
248
249
250
256
257
251
255/1
259/1
9-201/tV
259/2
258
252
260
254
253
261
265
262
263
8-389/tIV
255/2
266
267
ZL3
8-109/tIV
arkusz 22

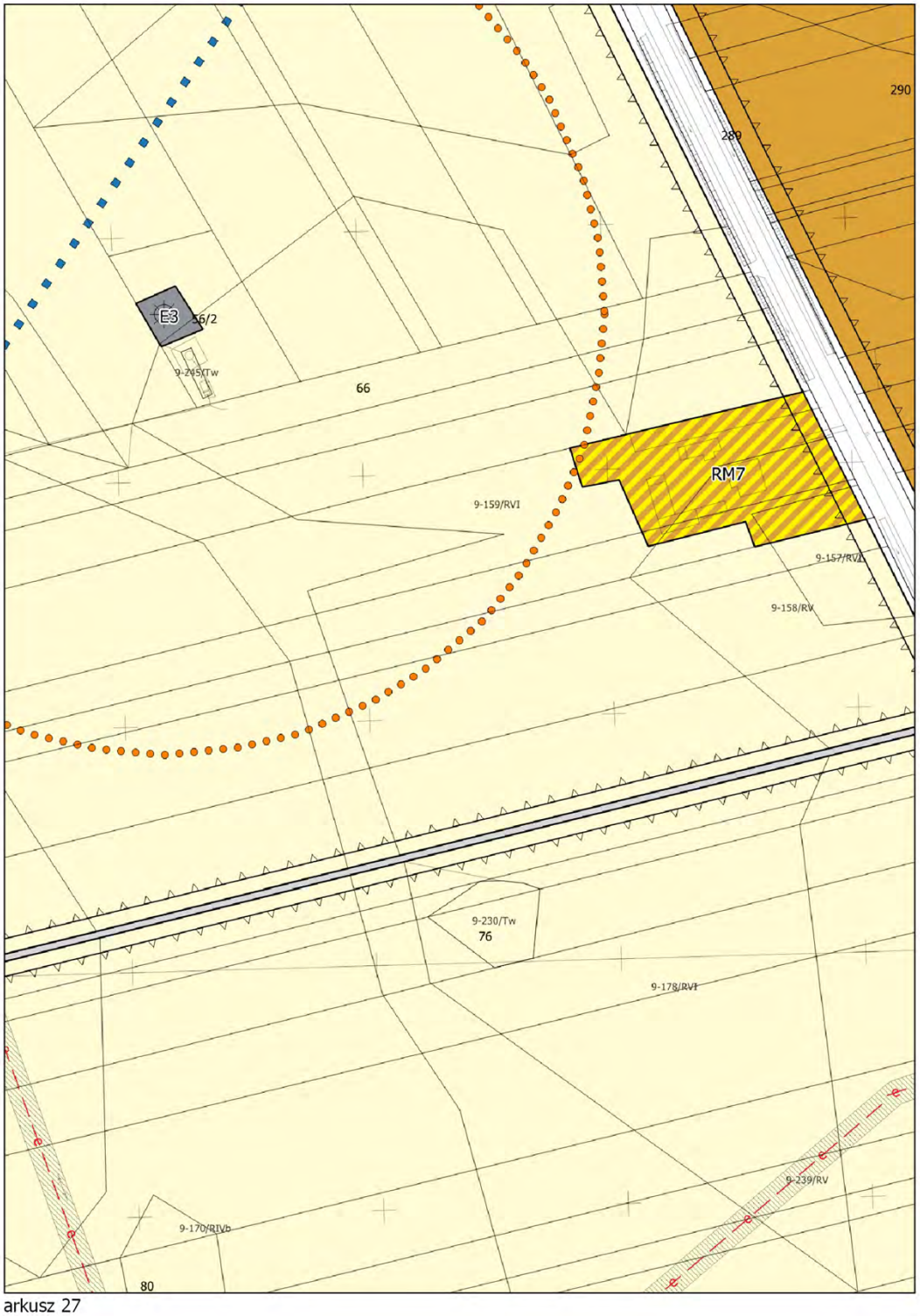

RM10
22-156/RV
41/3
41/4
22-193/RVI
22-95/RIVa
22-118/RIVb
22-195/RVI
KDW3
41/5
22-155/RV
22-196/RVI
22-119/RIVb
22-97/RIVa
22-120/RIVb
arkusz 23

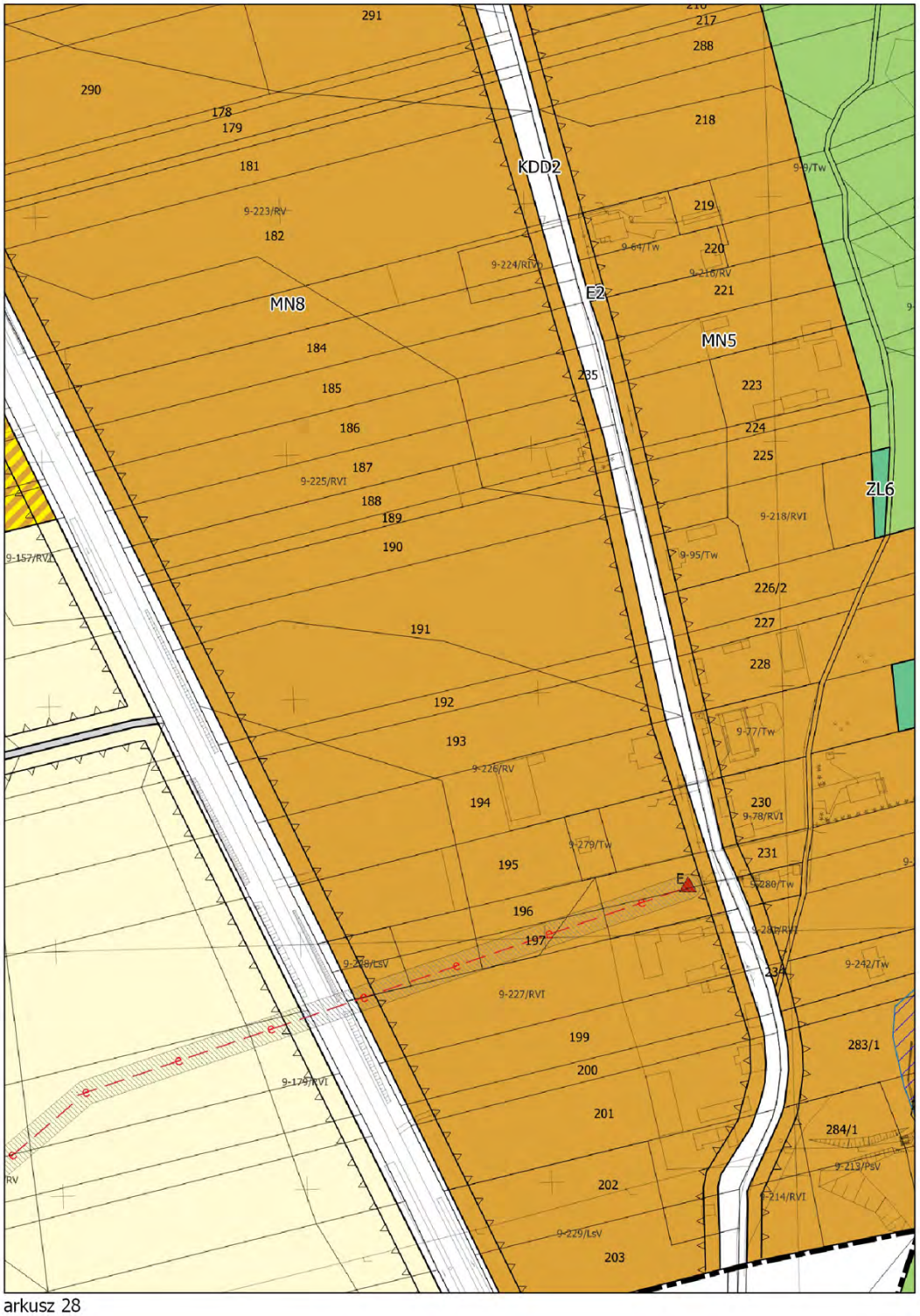

41/4
9-132/RVI
45
44
43/2
42
9-133/RVI
9-134/RVI
ZL15
KDW3
41/6
41/5
9-138/RVI
ZL14
22-196/RVI
9-177/
9-175/RVI
22-17/RVI
9-174/RVI
64
22-197/RVI
63/2
63/1
arkusz 24

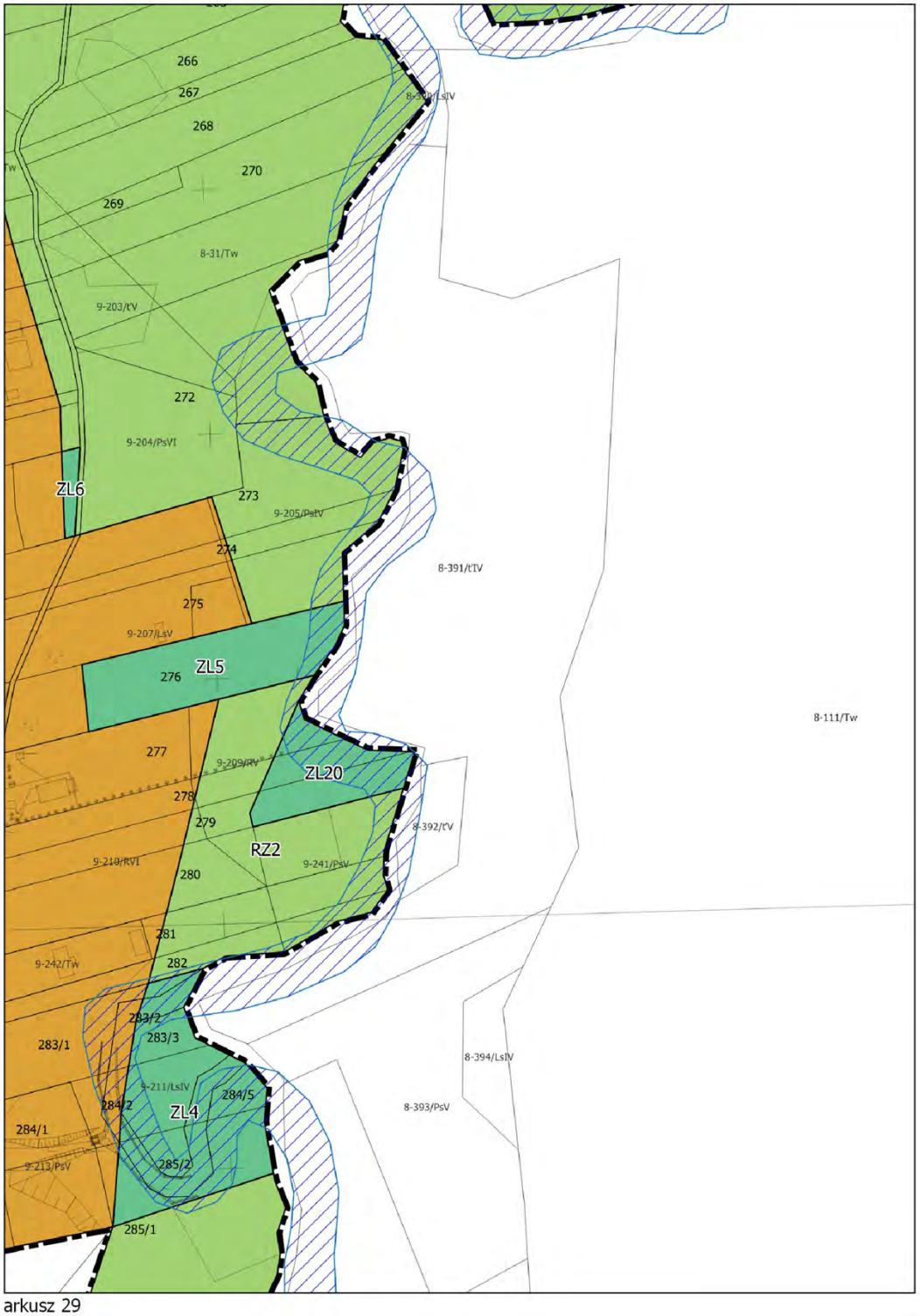

49
RM9
9-94/Tw
51
ZL17
50
47
46
45
9-151/RVI
R10
9-139/RVI
9-152/RIVb
9-148/RV
9-153/RVI
ZL16
9-136/RVI
ZL14
9-173/RVI
65
9-162/RVI
ZL13
9-177/RVI
9-163/Tw
RM8
ZL9
9-168/RV
9-164/RVt
9-167/RIVb
72/1

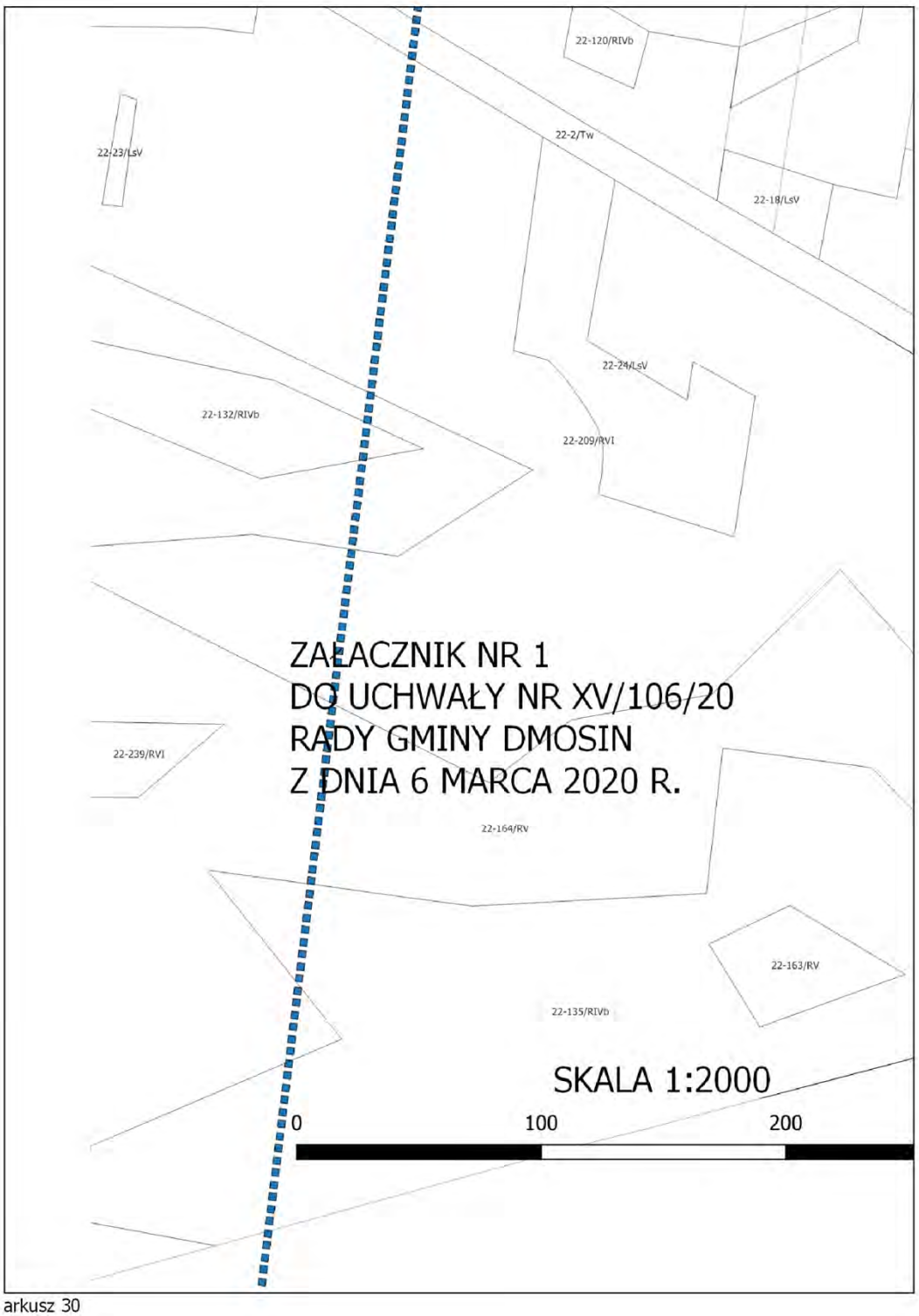
arkusz 25


9-151/RVI
9-155/RVI
ZL22
67
68
69
9-160/RIVb
70/1
70/2
9-173/RVI
9-161/RIVa
71
72/2
ZL13
KDG-1
9-171/RIVa
75
78
R6
arkusz 26

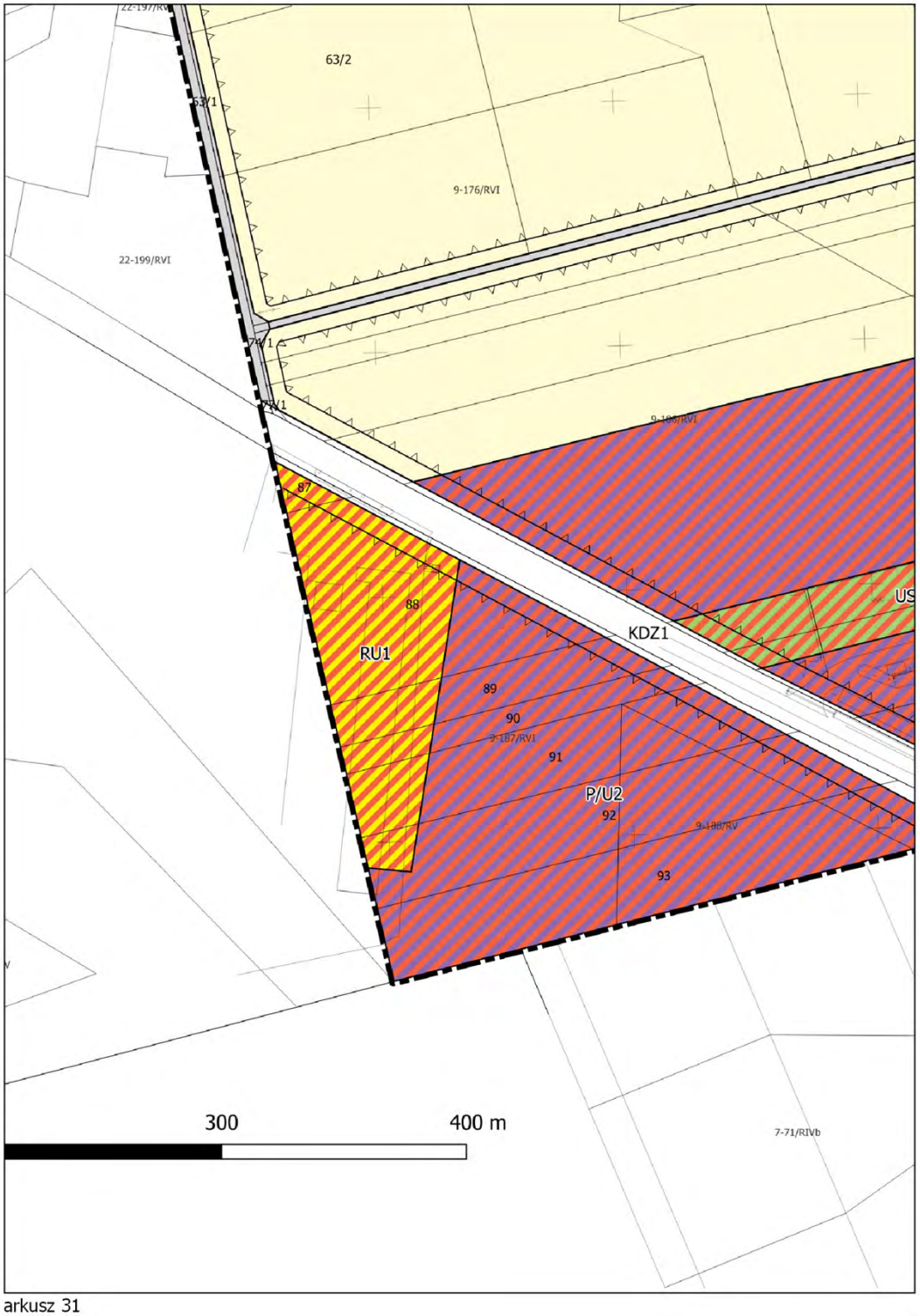

290
289
E3
56/2
9-295/Tw
66
RM7
9-159/RVI
9-157/RVI
9-158/RV
9-230/Tw
76
9-178/RVI
9-239/RV
9-170/RIVb
80
arkusz 27


291
290
178
179
181
182
9-223/RV
MN8
184
185
186
187
9-225/RVI
188
189
190
9-157/RVI
191
192
193
9-226/RV
194
195
196
197
9-228/LsV
9-227/RVI
199
200
201
202
9-229/LsV
203
9-179/RVI
RV
KDD2
E2
217
288
218
9-9/Tw
219
9-64/Tw
220
9-224/RV
9-216/RV
221
MN5
235
223
224
225
ZL6
9-218/RVI
9-95/Tw
226/2
227
228
9-77/Tw
230
9-78/RVI
9-279/Tw
231
9-280/Tw
E
9-242/Tw
283/1
284/1
9-213/PsV
9-214/RVI
arkusz 28

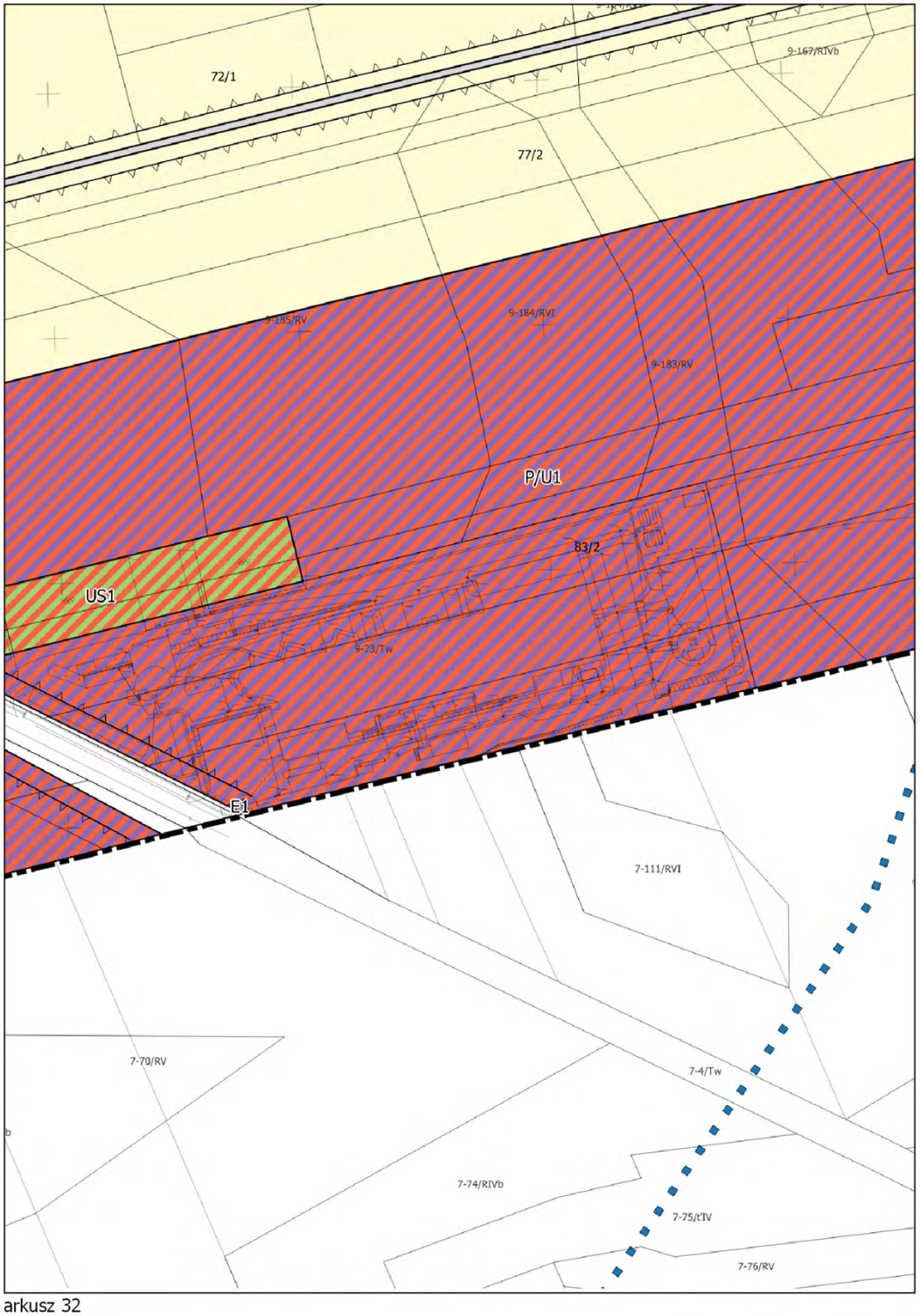

266
267
268
270
269
8-31/Tw
9-203/tV
272
9-204/PsVI
ZL6
273
9-205/PsIV
274
8-391/tIV
275
9-207/LsV
ZL5
276
277
9-209/RV
ZL20
278
279
8-392/tV
RZ2
9-241/PsV
9-210/RVI
280
281
9-242/Tw
282
283/2
283/3
283/1
8-394/LsIV
9-211/LsIV
284/5
284/2
ZL4
8-393/PsV
284/1
9-213/PsV
285/2
285/1
8-111/Tw
arkusz 29

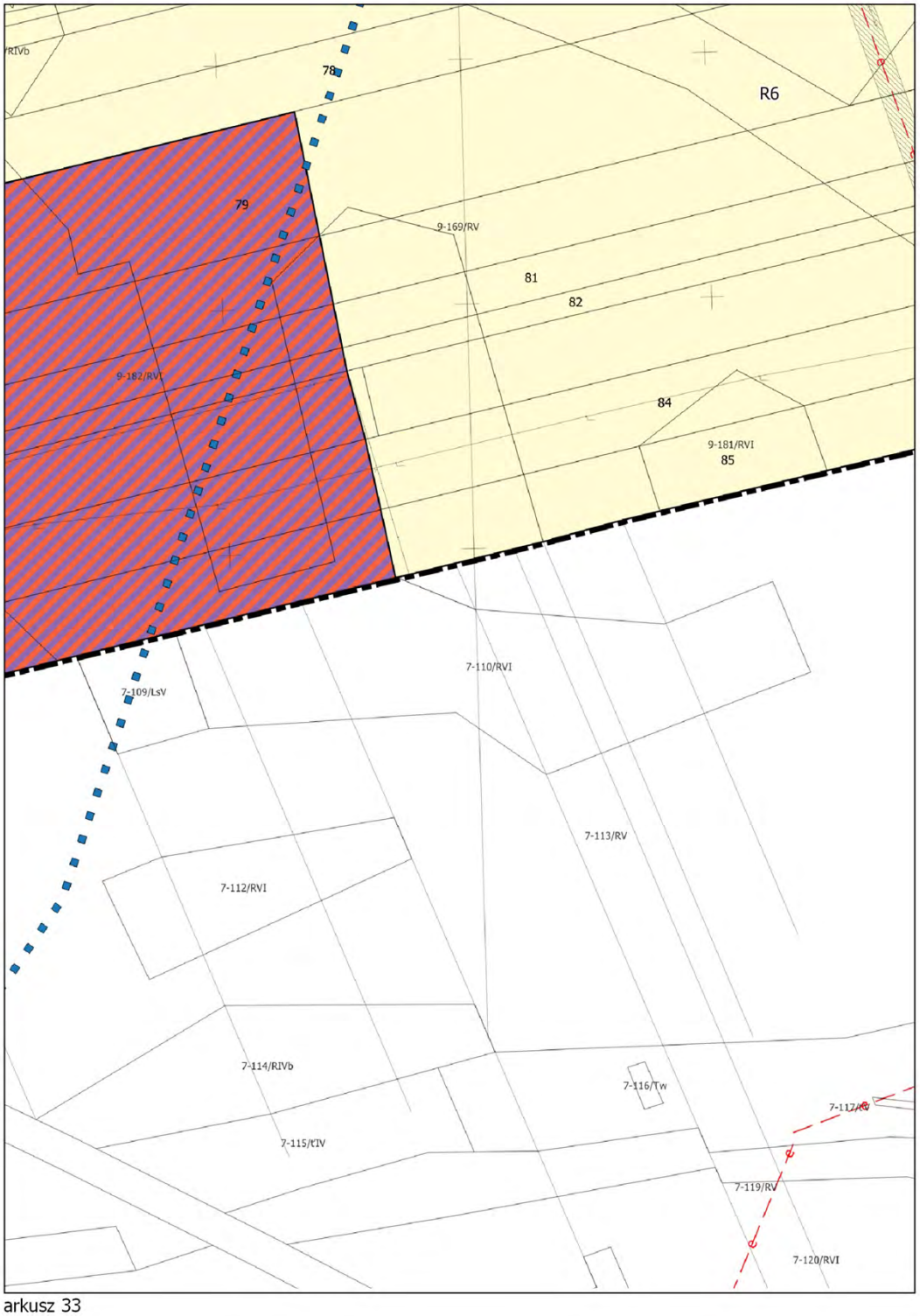

22-120/RIVb
22-2/Tw
22-23/LsV
22-18/LsV
22-24/LsV
22-132/RIVb
22-209/RVI
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XV/106/20
RADY GMINY DMOSIN
Z DNIA 6 MARCA 2020 R.
22-239/RVI
22-164/RV
22-163/RV
22-135/RIVb
SKALA 1:2000
0
100
200

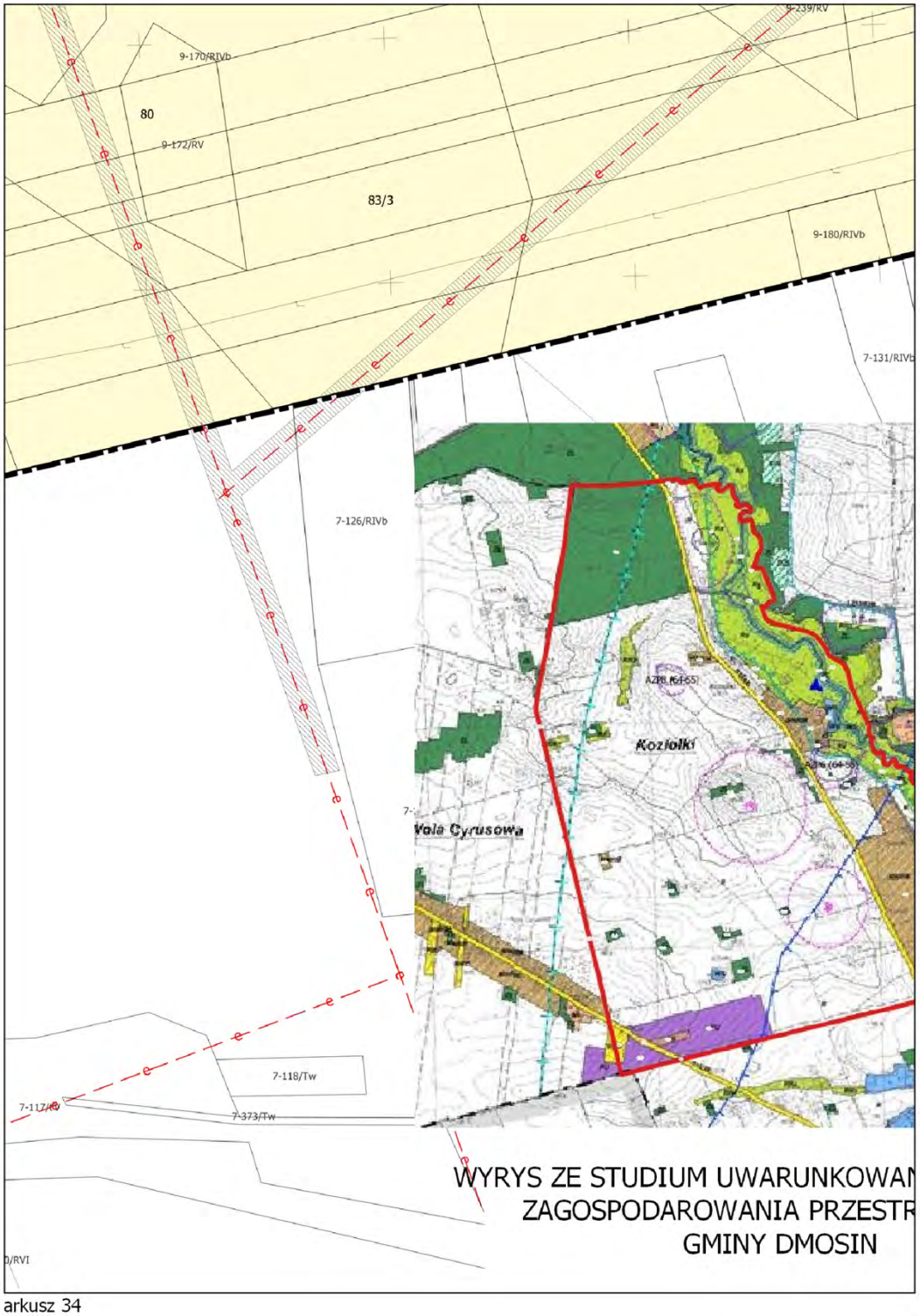
arkusz 30


63/2
9-176/RVI
22-199/RVI
87
88
RU1
KDZ1
89
90
91
P/U2
92
93
300
400 m
7-71/RIVb

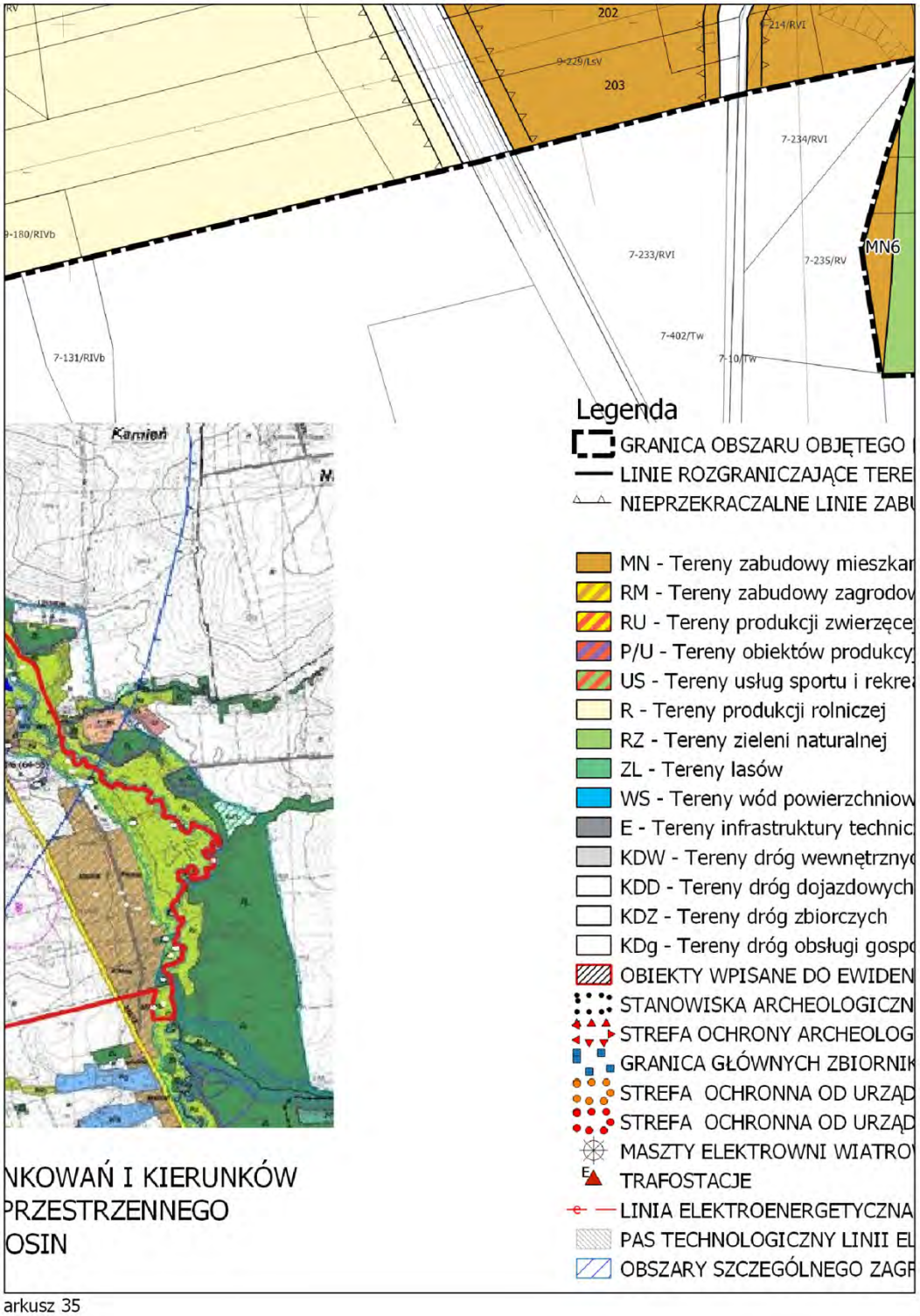
arkusz 31

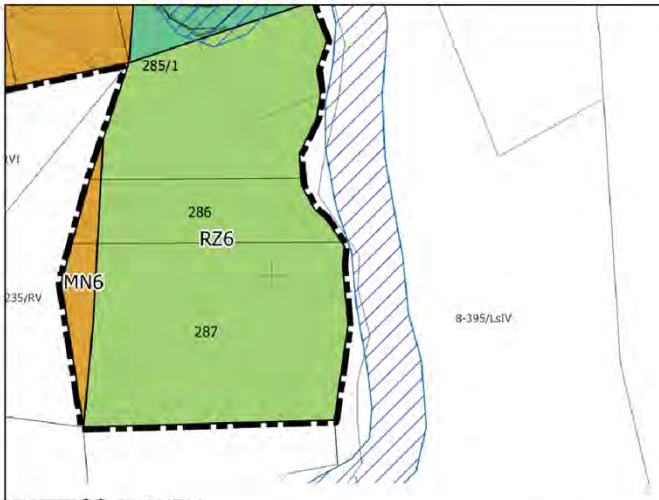

72/1
9-167/RIVb
77/2
9-185/RV
9-184/RVI
9-183/RV
P/U1
83/2
US1
9-73/Tw
E1
7-111/RVI
7-70/RV
7-4/Tw
7-74/RIVb
7-75/tIV
7-76/RV
arkusz 32


RIVb
78
R6
79
9-169/RV
81
82
9-182/RVI
84
9-181/RVI
85
7-110/RVI
7-109/LsV
7-113/RV
7-112/RVI
7-114/RIVb
7-116/Tw
7-115/tIV
7-119/RV
7-120/RVI
arkusz 33


9-239/RV
9-170/RIVb
80
9-172/RV
83/3
9-180/RIVb
7-131/RIVb
7-126/RIVb
AZP: K-I-55
Koziołki
Vola Cyrusowa
7-118/Tw
7-117/RV
7-373/Tw
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTR
GMINY DMOSIN

arkusz 34


202
203
214/RVI
7-234/RVI
7-233/RVI
7-235/RV
MN6
7-402/Tw
7-131/RIVb
Legenda
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERE
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZAB
MN - Tereny zabudowy mieszkar
RM - Tereny zabudowy zagrodov
RU - Tereny produkcji zwierzęce
P/U - Tereny obiektów produkcy
US - Tereny usług sportu i rekre
R - Tereny produkcji rolniczej
RZ - Tereny zieleni naturalnej
ZL - Tereny lasów
WS - Tereny wód powierzchniow
E - Tereny infrastruktury technic
KDW - Tereny dróg wewnętrzny
KDD - Tereny dróg dojazdowych
KDZ - Tereny dróg zbiorczych
KDg - Tereny dróg obsługi gospo
OBIEKTY WPISANE DO EWIDEN
STANOWISKA ARCHEOLOGICZN
STREFA OCHRONY ARCHEOLOG
GRANICA GŁÓWNYCH ZBIORNIK
STREFA OCHRONNA OD URZĄD
STREFA OCHRONNA OD URZĄD
MASZTY ELEKTROWNI WIATRO
TRAFOSTACJE
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
PAS TECHNOLOGICZNY LINII EL
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGR
NKOWAŃ I KIERUNKÓW
PRZESTRZENNEGO
OSIN
arkusz 35



)BJĘTEGO PLANEM
JĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIE ZABUDOWY

vy mieszkaniowej jednorodzinnej
vy zagrodowej
i zwierzęcej i obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
v produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej
ortu i rekreacji
rolniczej
turalnej

vierzchniowych
ury technicznej - elektroenergetyka
ewnętrznych
ojazdowych
iorczych
sługi gospodarstw rolnych
O EWIDENCJI ZABYTKÓW
OLOGICZNE
RCHEOLOGICZNEJ
H ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
OD URZĄDZEŃ PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ PRZEZ TURBINY WIATROWE - 180 M
OD URZĄDZEŃ PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ PRZEZ TURBINY WIATROWE - 250 M
II WIATROWYCH

GETYCZNA 15kV
NY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
NEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

arkusz 36


Legenda
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM - Tereny zabudowy zagrodowej
RU - Tereny produkcji zwierzęcej i obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
P/U - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej
US - Tereny usług sportu i rekreacji
R - Tereny produkcji rolniczej
RZ - Tereny zieleni naturalnej
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 obsługi gospodarstw rolnych
OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
GRANICA GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ PRZEZ TURBINY WIATROWE - 180 M
STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ PRZEZ TURBINY WIATROWE - 250 M
MASZTY ELEKTROWNI WIATROWYCH
E
TRAFOSTACJE
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/106/20

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 KOZIOŁKI

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 uwagi wniesionej przez: osobę fizyczną, dla dz. nr 38/6 w obrębie geodezyjnym Koziołki, złożonej w dniu 16.09.2019 r.

Uzasadnienie

Dla działki nr 38/6 obręb Koziołki, wnioskodawca wnosił w uwadze z prośbą o ustalenie dla tej nieruchomości możliwości realizacji paneli fotowoltaicznych. Niniejsza uwaga nie może być względniona ze względu na brak zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określa kierunek zagospodarowania przestrzennego dla tej nieruchomości. W studium powyższa nieruchomość nie znajduje się w obszarze lokalizacji urządzeń produkujących energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (energii słońca – paneli słonecznych, fotowoltaicznych) o mocy powyżej 100kW.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/106/20

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 Koziołki w gminie Dmosin sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XXXVI/217/2018 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018 r.

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

3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia2003r. *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 Koziołki 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 Koziołki 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 pozytywnej 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 Koziołki został uchwalony uchwałą nr X/78/19 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 Koziołki przez Radę Gminy Dmosin