UCHWAŁA NR XXVII/174/21
RADY GMINY DMOSIN

z dnia 26 marca 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVI/215/18 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Dmosin Wieś, 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 Dmosin Wieś.

§ 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. Załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne GML.

5. 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 stanowiąc co najmniej 51% terenu, 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 i 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.

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 konserwatorskiej „A”;

6) strefa ochrony ekspozycji;

7) pas technologiczny od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

8) pas technologiczny od linii elektroenergetycznych 15kV;

9) strefa 50m od terenu cmentarza.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN/U;

3) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem ML/MN;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

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

7) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;

8) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;

9) tereny produkcji rolniczej, oznaczone symbolem R;

10) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem RZ;

11) tereny lasów oznaczone symbolem ZL;

12) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;

13) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem W;

14) teren obsługi ruchu samochodowego, oznaczony symbolem KS;

15) teren drogi autostradowej, oznaczony, symbolem KDA;

16) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ;

17) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem KDL;

18) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;

19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

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 wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2) dla wszystkich terenów określonych w planie dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną,

b) zbiorniki wodne,

c) infrastrukturę techniczną;

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

a) wznoszenie obiektów gospodarczych i garażowych w granicy działki budowlanej z wyłączeniem granic działek graniczących z terenami przestrzeni publicznej,

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

c) wznoszenie zabudowy mieszkaniowej w granicy działki budowlanej z wyłączeniem granic działek graniczących z terenami przestrzeni publicznej, jeżeli szerokość działki jest mniejsza niż 16m.

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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;

3) część terenu planu znajduje się w strefie pośredniej ujęć wody, w której zagospodarowanie terenów powinno uwzględniać przepisy odrębne;

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

5) teren planu znajduje się w zasięgu GZWP nr 404 „Koluszki - Tomaszów”;

6) na terenie planu znajduje się ujęcie wody oznaczone symbolem W1 dla którego wyznaczono strefę ochrony pośredniej ujęć wody, w której zagospodarowania terenu musi uwzględniać przepisy odrębne;

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 symbolami ML/MN, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

c) dla terenów oznaczonych symbole MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) dla terenów oznaczonych symbolami RM oraz 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 takich jak:

a) dom mieszkalny, Dmosin 45,

b) kapliczka, Dmosin 58,

c) plebania w zespole kościoła parafialnego p.w. Św. Andrzeja i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy, pl. Kościelny 5,

d) brama główna w zespole kościoła parafialnego p.w. Św. Andrzeja i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy, pl. Kościelny 5,

e) brama cmentarna – zespół kościoła parafialnego p.w Św. Andrzeja Apostoła i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy obowiązują następujące wymogi:

- 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,

- należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

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

- należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;

2) na terenie planu ustala się:

a) strefę ochrony konserwatorskiej „A" w której znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa łódzkiego:

- kościół parafialny p.w. Św. Andrzeja, nr rej. A/217 z dnia 29. 05.1967 r.,

- dzwonnica, nr rej. A/218 z dnia 29.05.1967 r.,

- cmentarz przykościelny, nr rej. A/220 z dnia 19.11.1993r.,

- cmentarz rzymsko-katolicki (część), nr rej. A/219 z dnia 19.12.1991 r, dla których stosuje się przepisy odrębne,

b) strefę ochrony ekspozycji dla zabytkowego kościoła i cmentarza, dla której należy stosować następujące wymogi:

- zachować istniejące elementy kompozycji urbanistycznej,

- zachować skupiska i szpalery zieleni wysokiej na terenie zespołu zabytkowego,

- zakazuje się umieszczania obiektów budowlanych wpływających negatywnie na ekspozycję cmentarza i nakazuje się ograniczenie wysokości;

3) w obszarze strefy konserwatorskiej „A" należy stosować:

a) wymóg działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,

b) wymóg zachowania historycznych obiektów, linii zabudowy, kompozycji urbanistycznych i kompozycji zieleni.

§ 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 mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej i budynków użyteczności publicznej, przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt ludzi, a wszelkie działania w tym pasie również dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi winny być zgodne z przepisami odrębnymi oraz normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych:

a) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400kV ustala się zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenie roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),

b) w pasie technologicznym linii elektroenergettycznych dopuszcza się naprawy oraz prace remontowe;

2) pas technologiczny określony na rysunku planu o szerokości 15m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220KV, w którym nie dopuszcza się nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej i budynków użyteczności publicznej, przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt ludzi, a wszelkie działania w tym pasie również dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi winny być zgodne z przepisami odrębnymi oraz normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych:

   a) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220kV ustala się zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenie roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),

   b) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych dopuszcza się naprawy oraz prace remontowe;

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

4) dla zabudowy mieszkaniowej 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;

5) na terenie objętym niniejszym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, 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. 5m;

3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400kV dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie linii istniejącej;

4) obecna linia o napięciu 400kV w przypadku budowy nowej linii zostanie poddana rozbiórce przed realizacja nowej linii;

5) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii 400kV oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu.

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, ML/MN, MN/U:

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

b) szerokość frontu działek co najmniej 20m 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 2000m^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, US:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,

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 10m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,

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, ML/MN, MN/U, P/U, U, US, dla pozostałych terenów 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa dla terenów oznaczonych symbolami od MN2 do MN5, od MN7 do MN10, MN12, od MN14 do MN17,

b) zabudowa usługowa,

c) drogi wewnętrzne,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a, 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%,

d) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 11m z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem MN4 dla którego wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9m,

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) 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) 50m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi autostradowej, klasy A,

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

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy L (lokalnej),

d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D (dojazdowej),

e) 6m od linii rozgraniczającej z drogą klasy W (wewnętrznej);

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) na części terenu oznaczonego symbolem MN1, MN,5, MN8, MN9, MN11, MN14, MN17 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

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,

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

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m, z wyłączeniem budowli dla których wysokość nie może przekraczać 15m,

e) dachy płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe 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: 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z;

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) w południowej części terenu oznaczonego symbolem RM3 i RM4 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

e) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt od 30DJP.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MN/U1 do MN/U7, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny zabudowy usługowej;

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%,

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 – dla zabudowy mieszkaniowej 1000m^2, dla zabudowy usługowej 1500m^2, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1500 m^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 40m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

a) 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy Z (zbiorczej),

b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą klasy L (lokalnej),

c) 6m od linii rozgraniczającej z drogą klasy D (dojazdowej);

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) na terenach oznaczonym symbolem MN/U1, MN/U4 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U1 do P/U5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej;

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 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 15m, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem P/U1 dla którego wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6m,

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 40m^2 powierzchni użytkowej budynków;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi autostradowej, klasy A,

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

c) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L,

d) 6m 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) na terenie oznaczonym symbolem P/U5 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla terenu P/U4 obsługa terenu wyłącznie z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ3,

d) w pasie graniczącym z terenami zabudowanymi lub przeznaczonych pod zabudowę wprowadzić piętrową zieleń izolacyjną.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ML/MN1 ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy rekreacji indywidualnej w przedziale od 0 do 0,3, dla zabudowy mieszkaniowej od 0 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy rekreacji indywidualnej lub 50% dla zabudowy mieszkaniowej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej dla rekreacji indywidualnej lub 35% dla zabudowy mieszkaniowej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

e) dachy jednospadowe, dwuspadowe 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 na jedno mieszkanie;

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się - teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym 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 6m,

e) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 20°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

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 6m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną klasy L.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U1 do U2 ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, 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 dla terenu U1 nie może przekraczać 9m,

e) wysokość zabudowy dla terenu U2 nie może przekraczać 12m,

f) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów,

g) 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 8m 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, 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.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolami U3 ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej z zakresu usług sakralnych;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym 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 60% powierzchni działki budowlanej,

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

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 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) 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, z wyłączeniem obiektu znajdującego się w rejestrze zabytków (kościoła), który podlega przepisom odrębnym,

b) teren U3 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” - wszelkie działania podejmować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8,

c) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków, obowiązują przepisy odrębne,

d) na terenie U3 ustala się strefę 50 m od cmentarza w której obowiązują przepisy odrębne,

e) na terenie (przy kościele) znajduje się pomnik przyrody podlegający ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1 Dla terenów oznaczonych symbolami od RZ1 do RZ5 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 ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy.

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

1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, dla którego należy stosować zapisy §8 pkt 2 lit a;

2) teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji dla którego należy stosować zapisy §8 pkt 2 lit b.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KS1 ustala się: teren obsługi ruchu samochodowego, miejsca postojowe i parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

2) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 8 stanowisk, w tym miejsca parkingowe na kartę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „A" – dla którego należy stosować zapisy §8 pkt 3,

b) teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji dla którego należy stosować zapisy §8 pkt 2 lit b,

c) na terenie KS1 ustala się strefę 50 m od cmentarza w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się: przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - wodociągi (ujęcie wody).

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – na terenu przyległych do terenu ujęć wody wyznaczono strefę pośrednią ujęć wody, w której zagospodarowania terenów jest możliwe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od R1 do R8 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,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,

e) wysokość budowli nie może przekroczyć 30m,

f) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów,

g) 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) 50m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi autostradowej, klasy A,

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

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogi klasy D i W (wewnętrznych);

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 mniejsza niż 1 ha,

c) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt od 60DJP,

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

e) na terenach oznaczonych symbolami R1, R5, R6, R8 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dla części terenu R4, ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL15 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

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.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – dla części terenów ZL2, ZL3, ZL14, ZL15, ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS20 ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych.

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDA1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej klasy A (autostrada).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 80m do 116m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – część terenu drogi KDA1 znajduje w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDZ1 do KDZ4 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorczej).

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

1) dla drogi KDZ1 od 15m do 41m;

2) dla drogi KDZ2 od 11m do 21m;

3) dla drogi KDZ3 od 2m do 26m;

4) dla drogi KDZ4 od 23m do 69m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – część terenu drogi KDZ4 znajduje w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDL1 do KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej).

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

1) dla drogi KDL1 od 9m do 15m;

2) dla drogi KDL2 - 12m.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następującą szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 7m do 12m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW1, KDW2 ustala się przeznaczenie podstawowe na 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 KDW1od 4m do 10m;

2) dla drogi KDW2 od 7m do 8m.

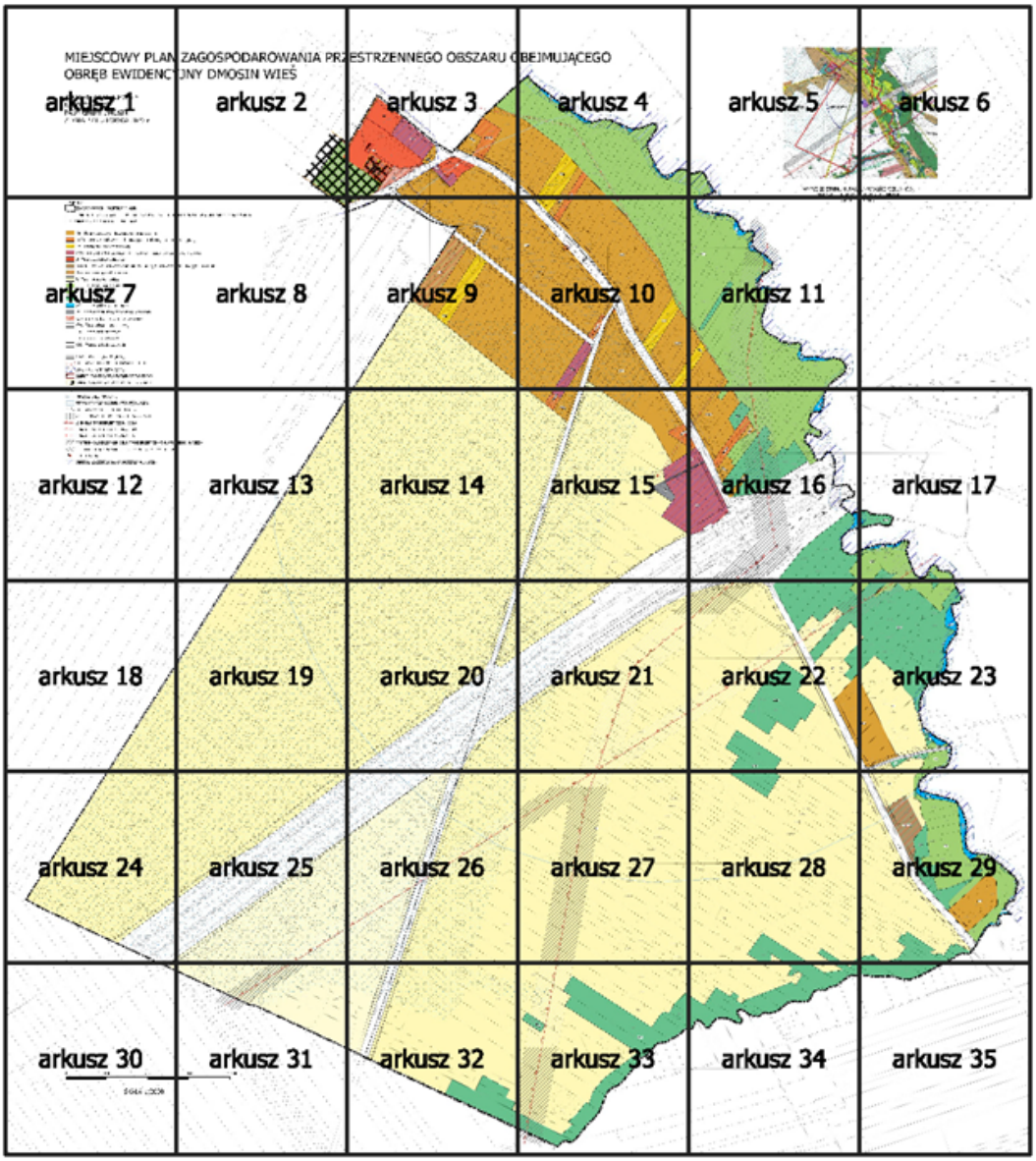
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – część terenu drogi KDW2 znajduje w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dmosin.

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

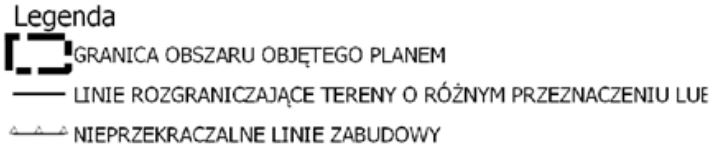
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/174/21
Rady Gminy Dmosin
z dnia 26 marca 2021 r.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO
OBRĘB EWIDENCYJNY DMOSIN WIEŚ
arkusz 1
arkusz 2
arkusz 3
arkusz 4
arkusz 5
arkusz 6
arkusz 7
arkusz 8
arkusz 9
arkusz 10
arkusz 11
arkusz 12
arkusz 13
arkusz 14
arkusz 15
arkusz 16
arkusz 17
arkusz 18
arkusz 19
arkusz 20
arkusz 21
arkusz 22
arkusz 23
arkusz 24
arkusz 25
arkusz 26
arkusz 27
arkusz 28
arkusz 29
arkusz 30
arkusz 31
arkusz 32
arkusz 33
arkusz 34
arkusz 35

schemat

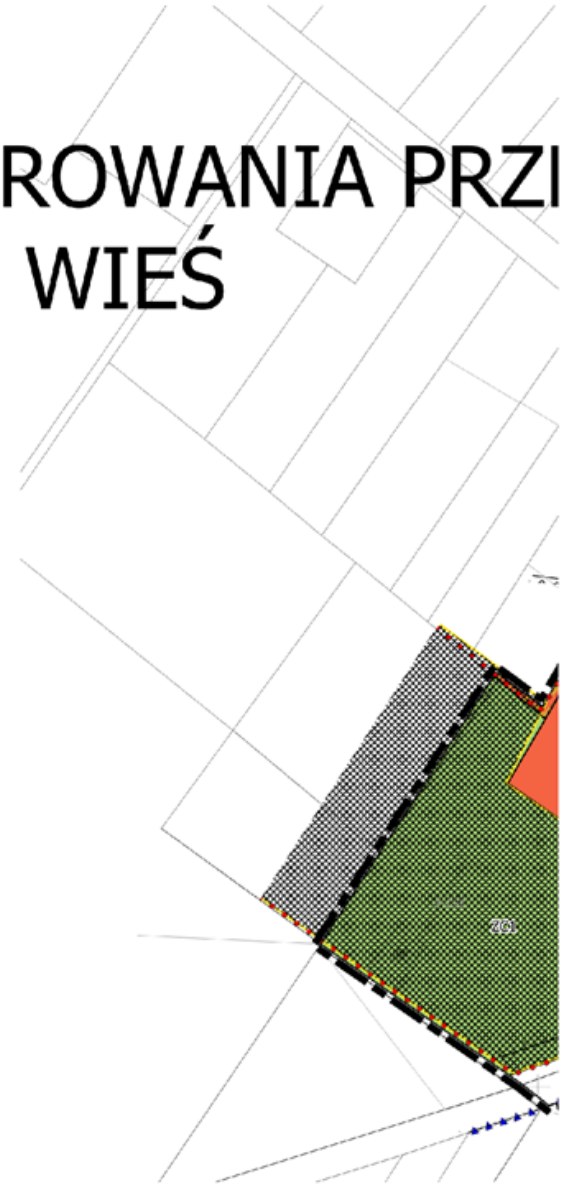
MIEJSCOWY PLAN
OBRĘB EWIDENCY.

ZAŁACZNIK DO UCHWAŁY
NR .....
RADY GMINY DMOSIN
Z DNIA ..... 2021 r.



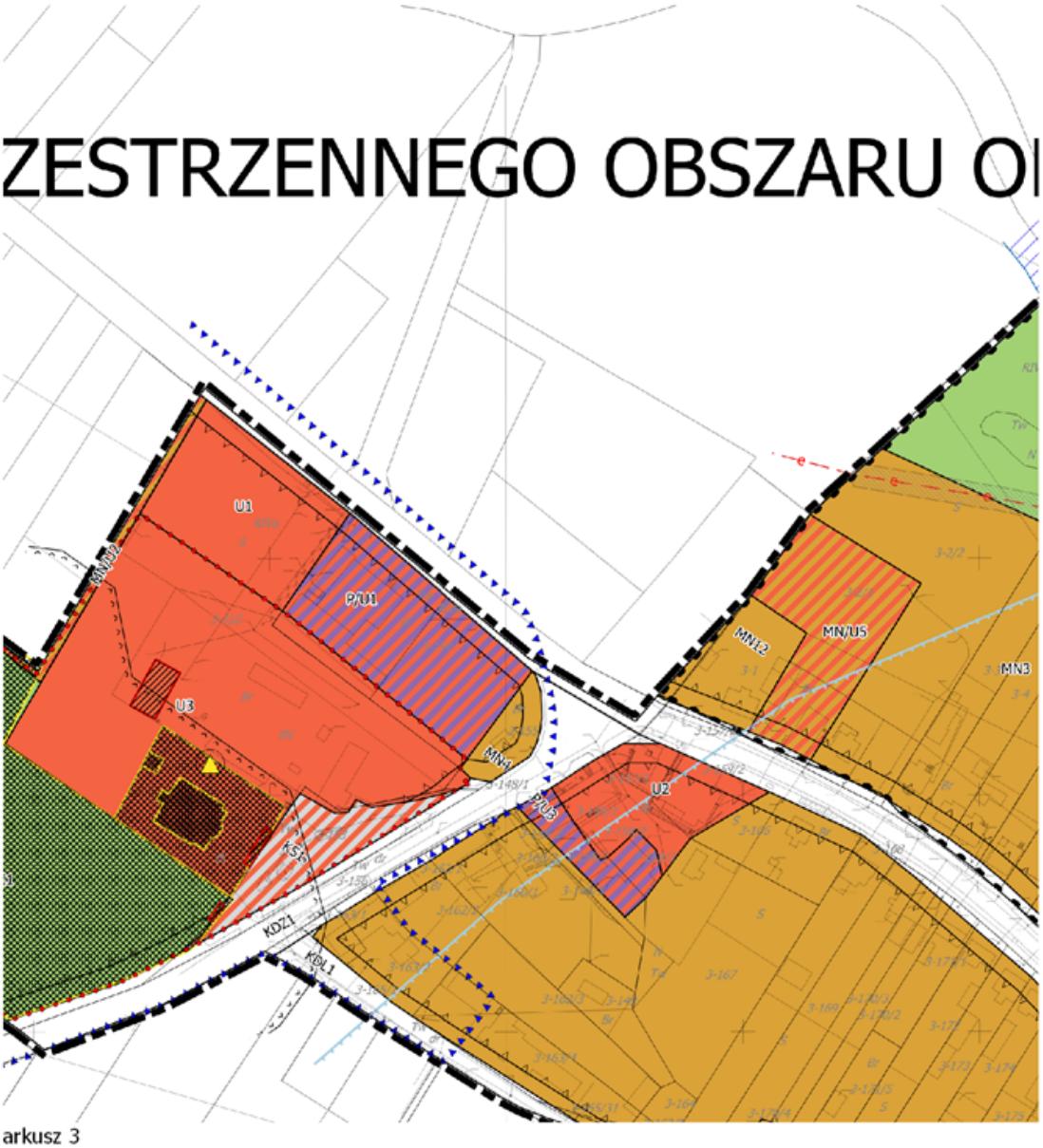
arkusz 1

ɴ ZAGOSPODAROWANIA PRZI
YJNY DMOSIN WIEŚ

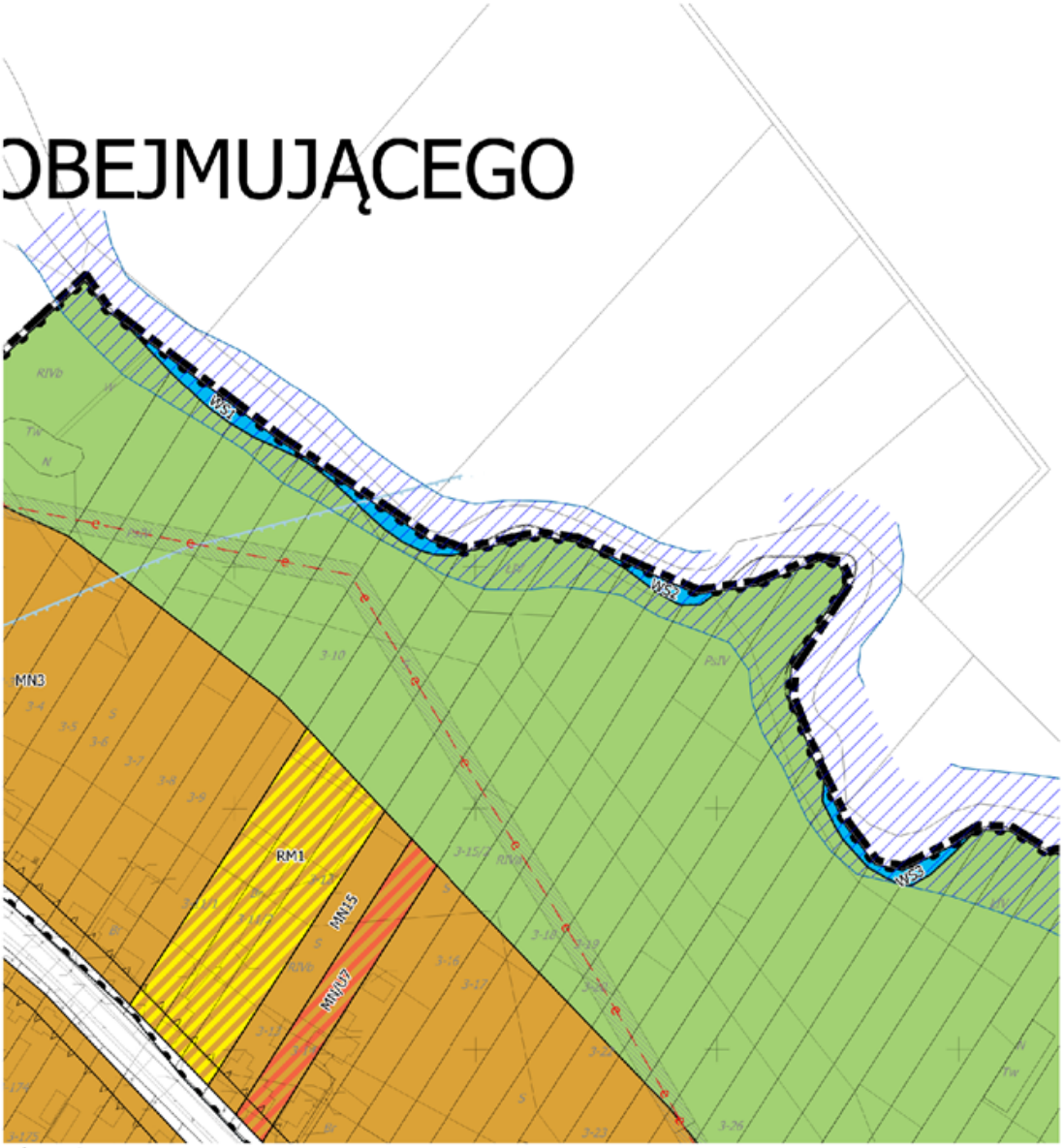


U LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

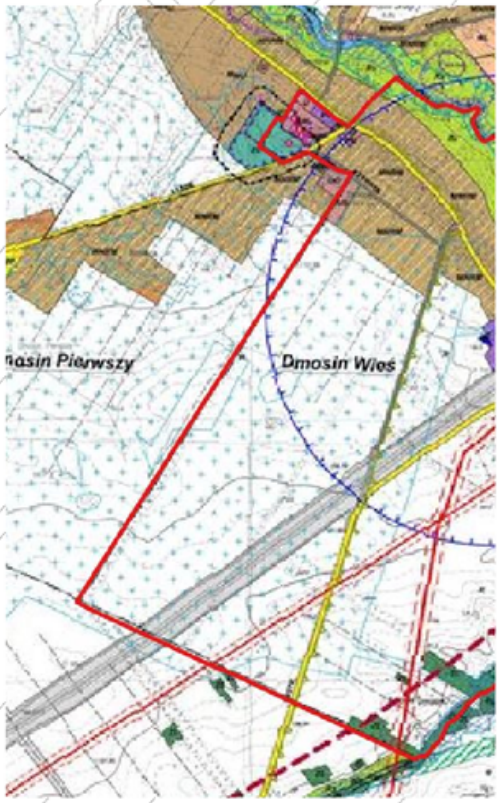
arkusz 2

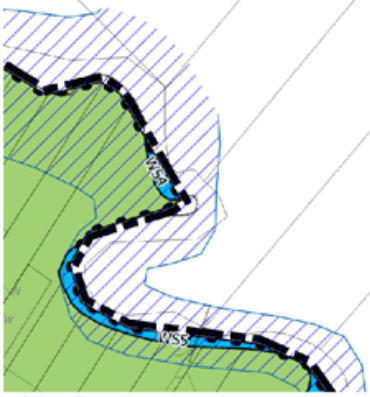

ZESTRZENNEGO OBSZARU O
U1
P/U1
U3
MN/U2
MN1
MN12
MN/U5
MN3
U2
P/U3
KS1
KDZ1
KDL1

arkusz 3



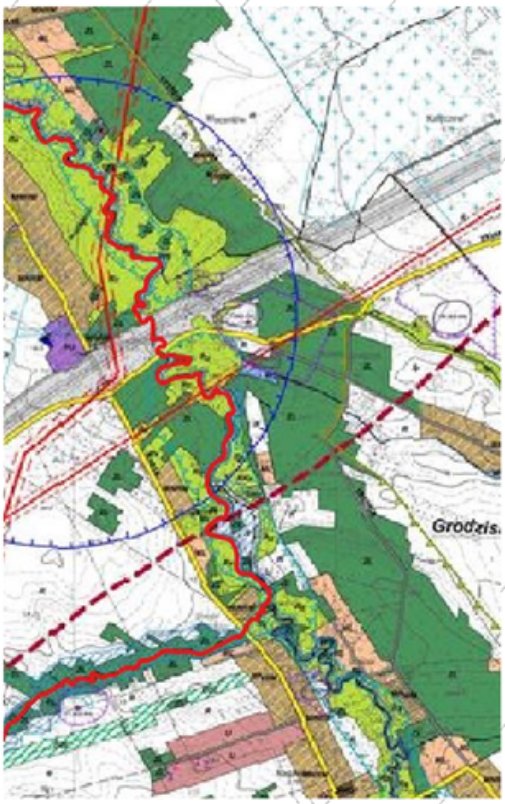
arkusz 4





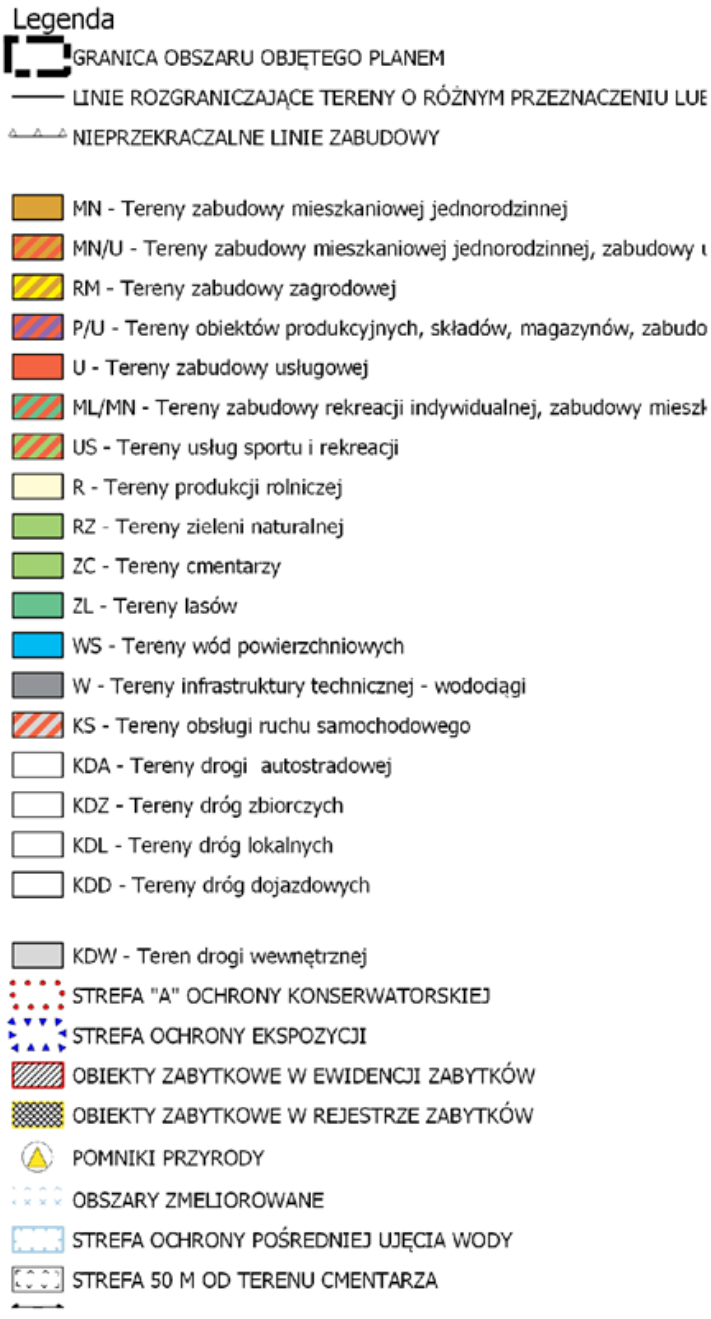
WYRYS ZE STUDIUM UWARUI
ZAGOSPODAROWANIA F
GMINY DM

arkusz 5



ARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
NIA PRZESTRZENNEGO
DMOSIN

arkusz 6


Legenda
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUE
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy u
RM - Tereny zabudowy zagrodowej
P/U - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudo
U - Tereny zabudowy usługowej
ML/MN - Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszk
US - Tereny usług sportu i rekreacji
R - Tereny produkcji rolniczej
RZ - Tereny zieleni naturalnej
ZC - Tereny cmentarzy
ZL - Tereny lasów
WS - Tereny wód powierzchniowych
W - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
KS - Tereny obsługi ruchu samochodowego
KDA - Tereny drogi autostradowej
KDZ - Tereny dróg zbiorczych
KDL - Tereny dróg lokalnych
KDD - Tereny dróg dojazdowych
KDW - Teren drogi wewnętrznej
STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
OBIEKTY ZABYTKOWE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBIEKTY ZABYTKOWE W REJESTRZE ZABYTKÓW
POMNIKI PRZYRODY
OBSZARY ZMELIOROWANE
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
STREFA 50 M OD TERENU CMENTARZA

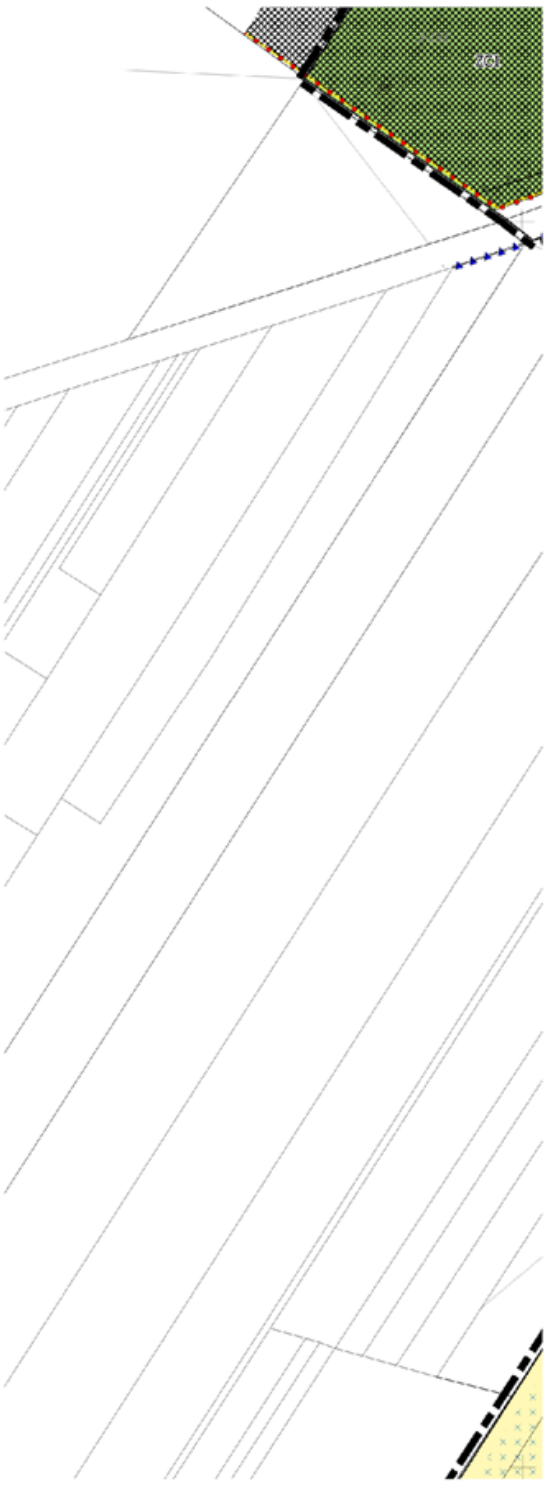
arkusz 7

U LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

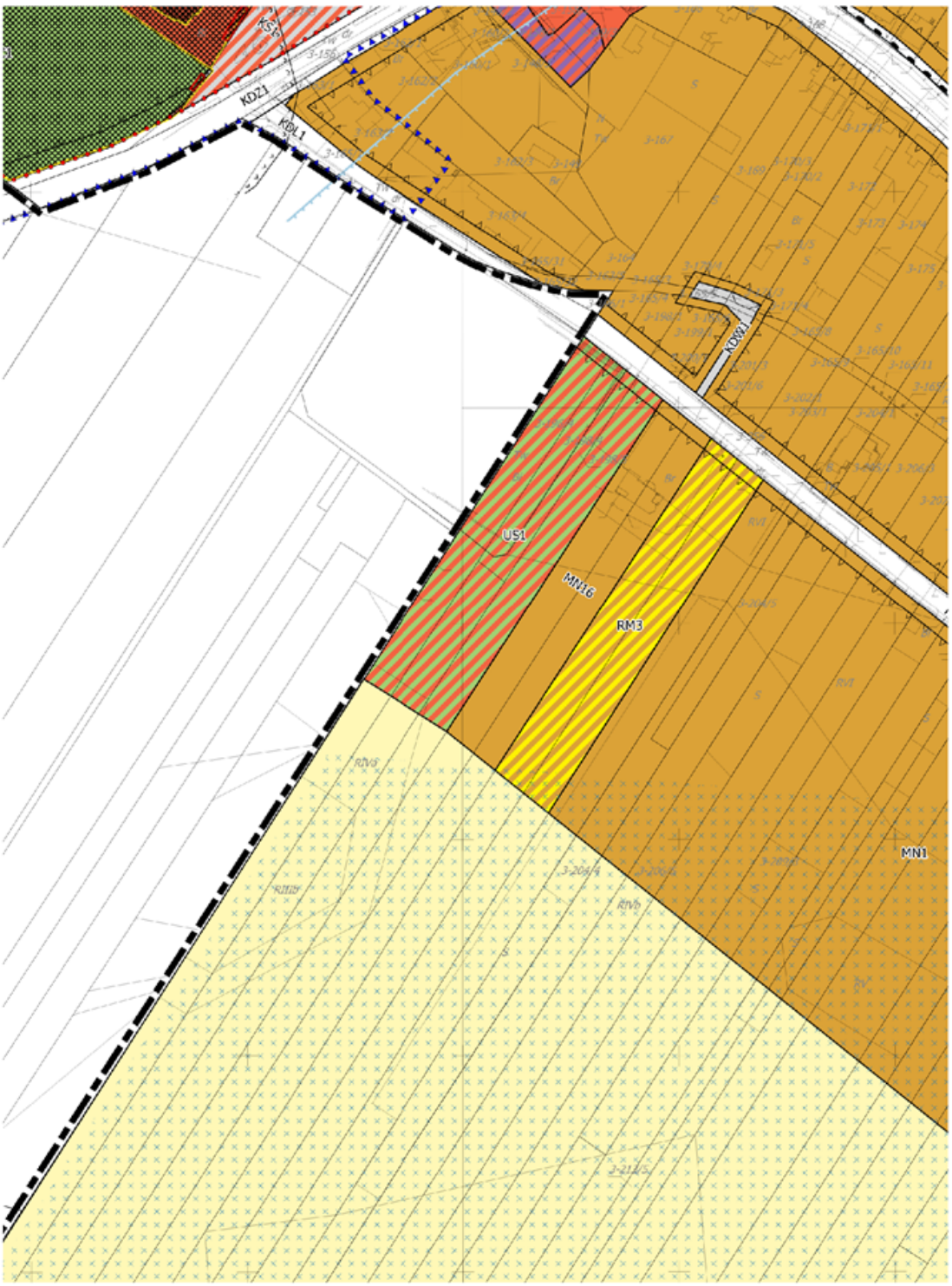
lowy usługowej

abudowy usługowej

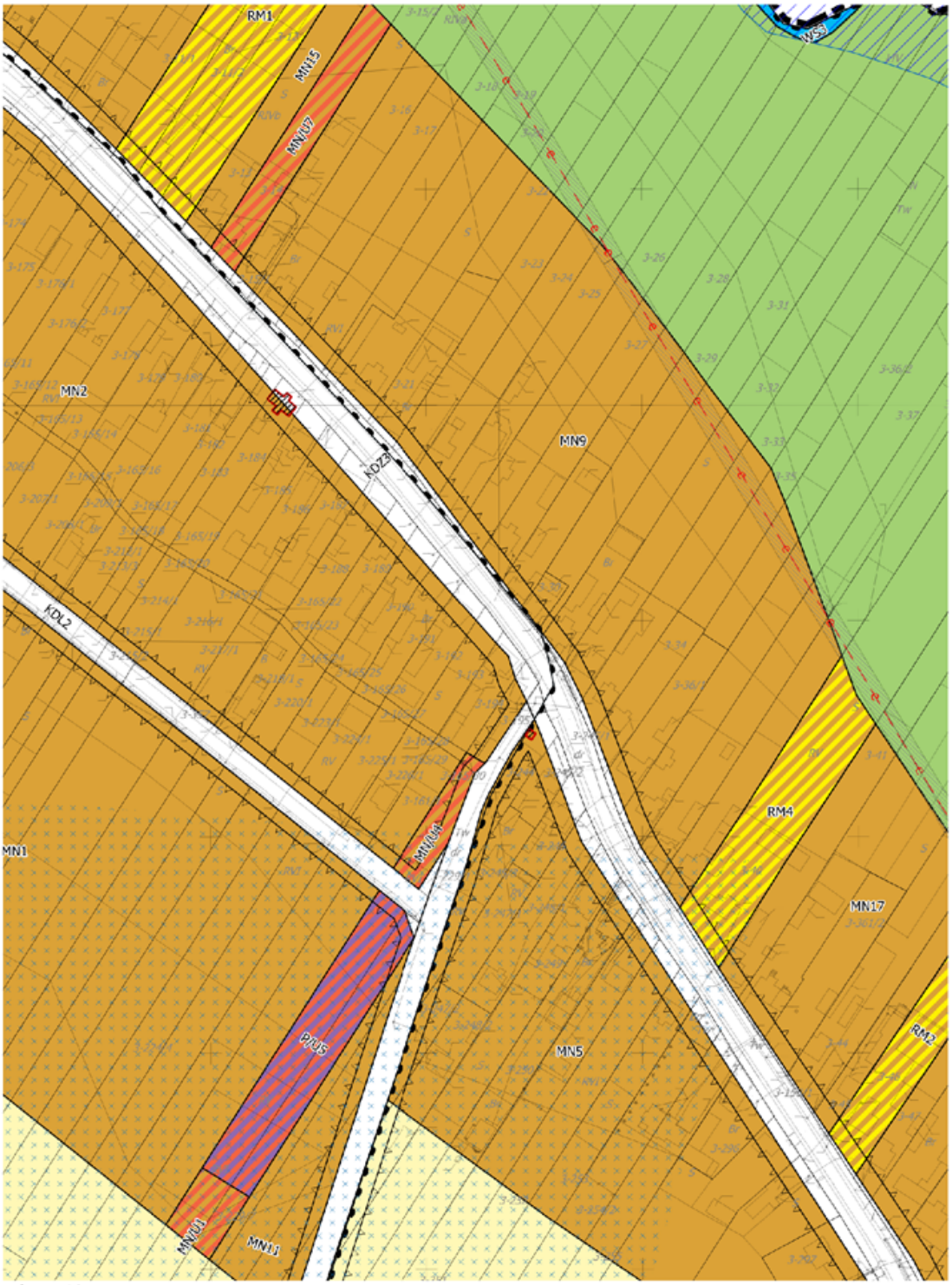
nieszkaniowej jednorodzinnej

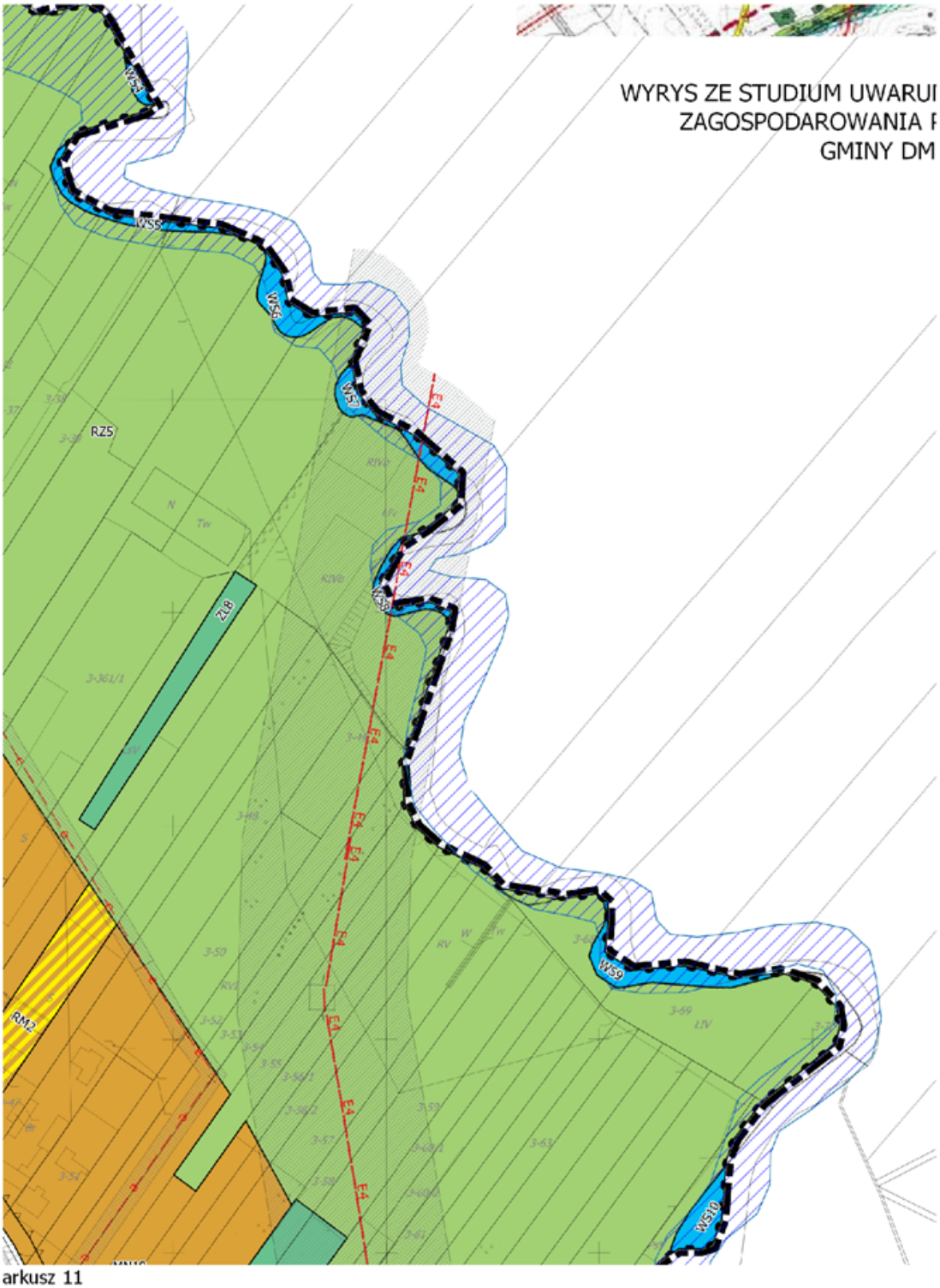


arkusz 8

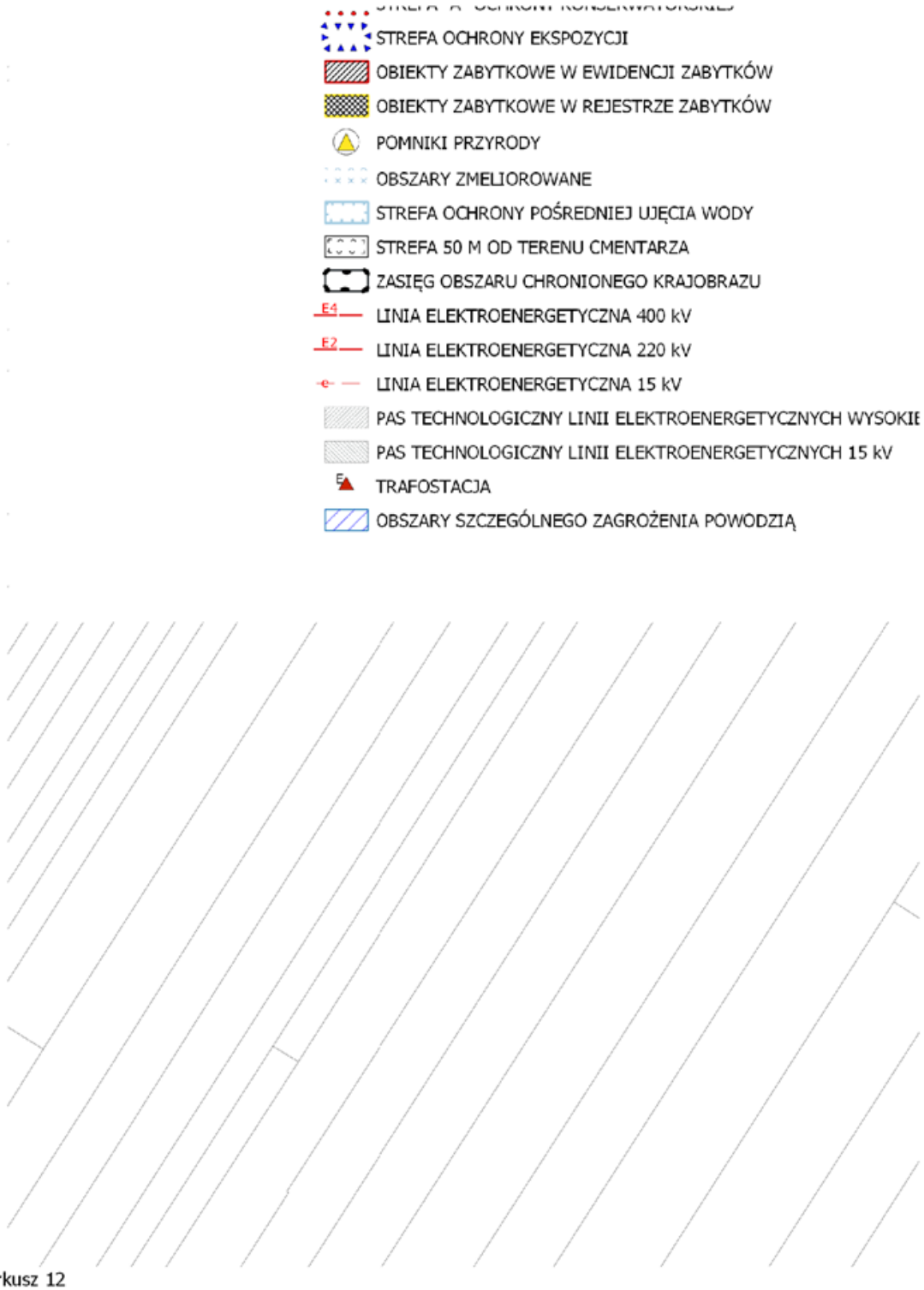


arkusz 9

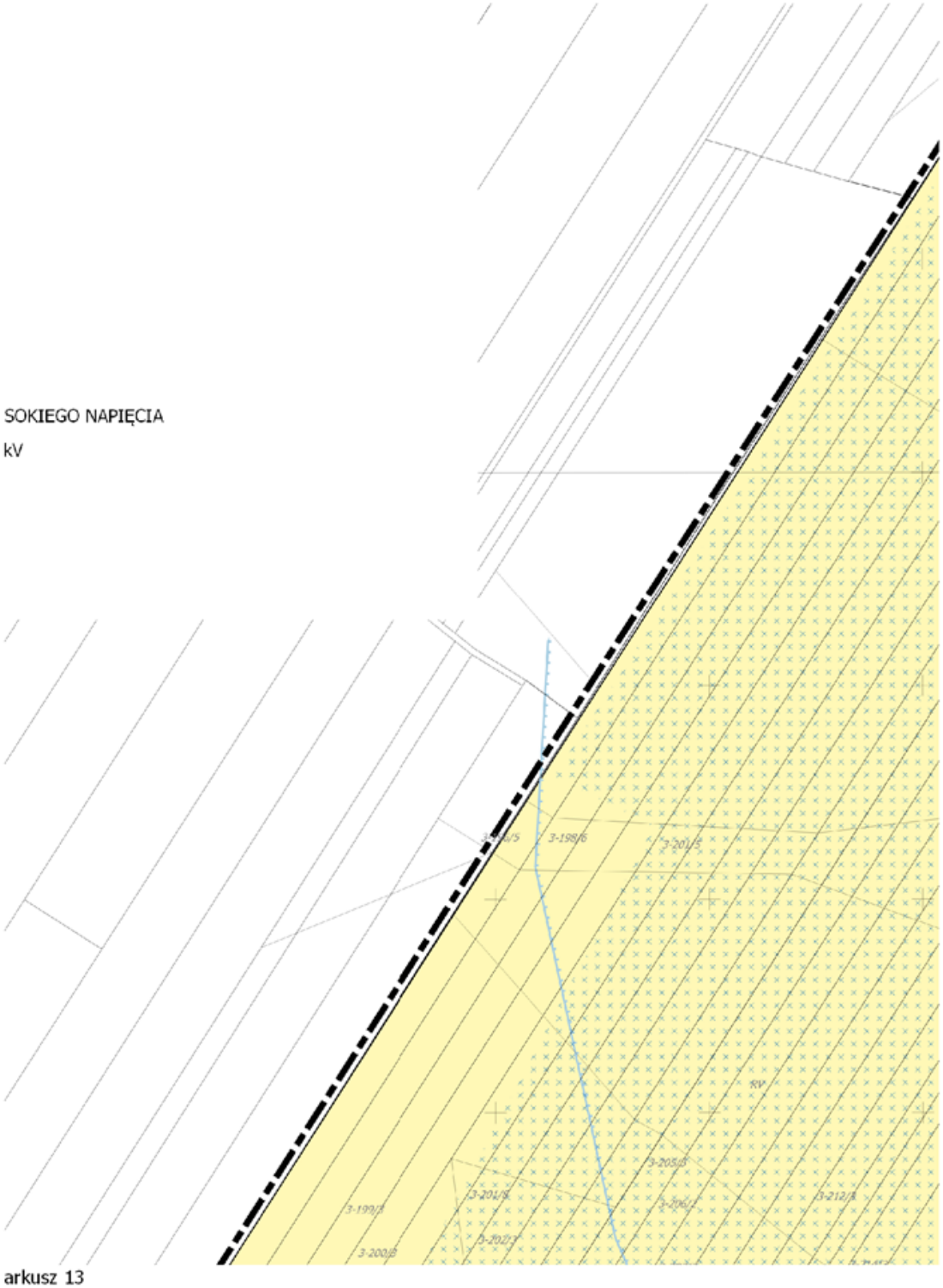

RM1
MN15
MN/U7
MN2
KDZ5
MN9
KDL2
MN/U4
MN1
RM4
MN17
P/U5
MN5
RM2
MN/U1
MN11
arkusz 10


WYRYS ZE STUDIUM UWARUI
ZAGOSPODAROWANIA F
GMINY DM
WS5
WS6
WS7
WS8
WS9
WS10
RZ5
ZL8
RM2
E4

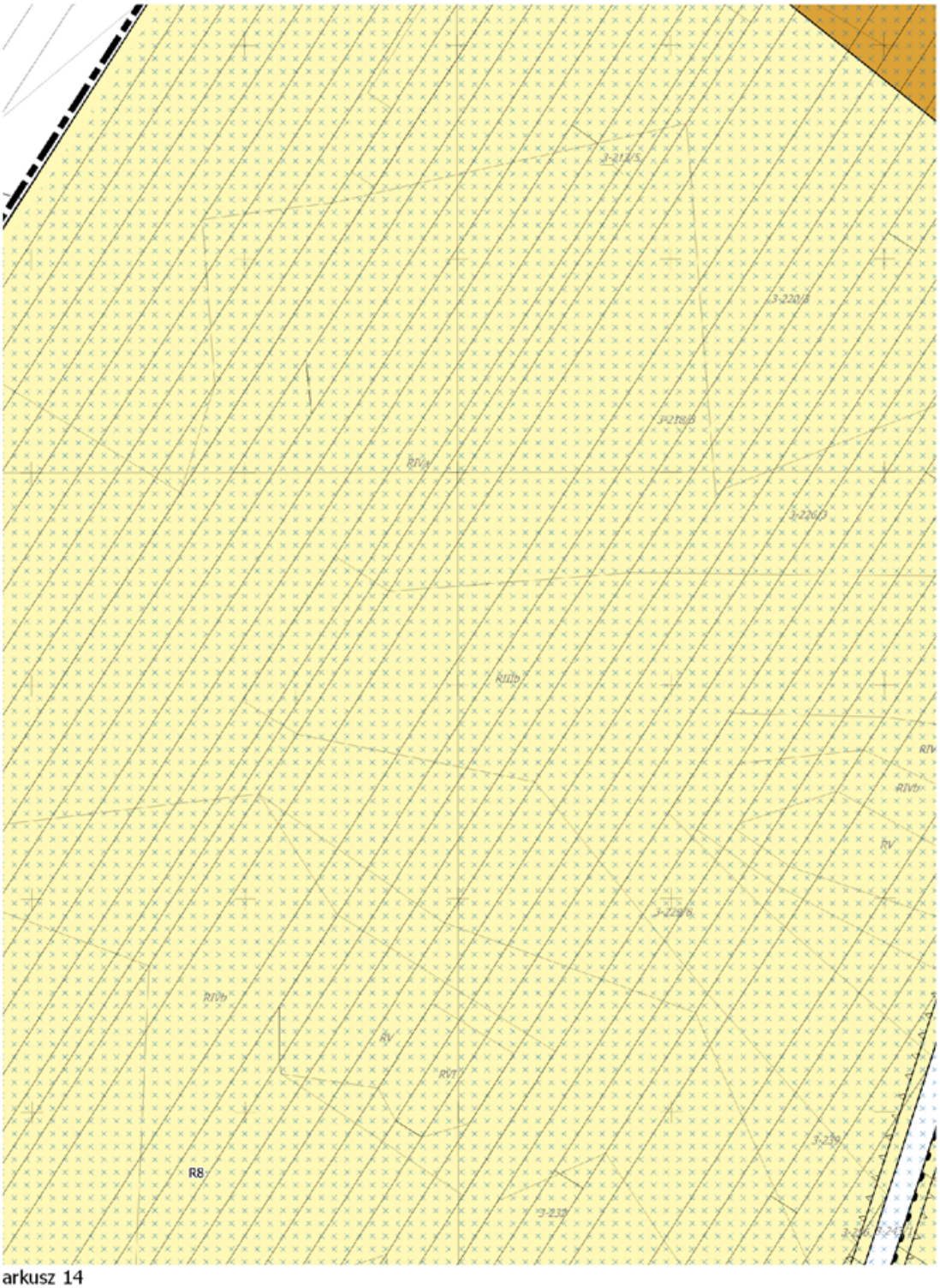
arkusz 11


STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
OBIEKTY ZABYTKOWE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBIEKTY ZABYTKOWE W REJESTRZE ZABYTKÓW
POMNIKI PRZYRODY
OBSZARY ZMELIOROWANE
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
STREFA 50 M OD TERENU CMENTARZA
ZASIĘG OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
E4
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV
E2
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV
e
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIE
PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
E
TRAFOSTACJA
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

arkusz 12


SOKIEGO NAPIĘCIA
kV
3-198/6
3-201/5
3-205/5
3-199/3
3-200/3
3-202/3
3-212/3

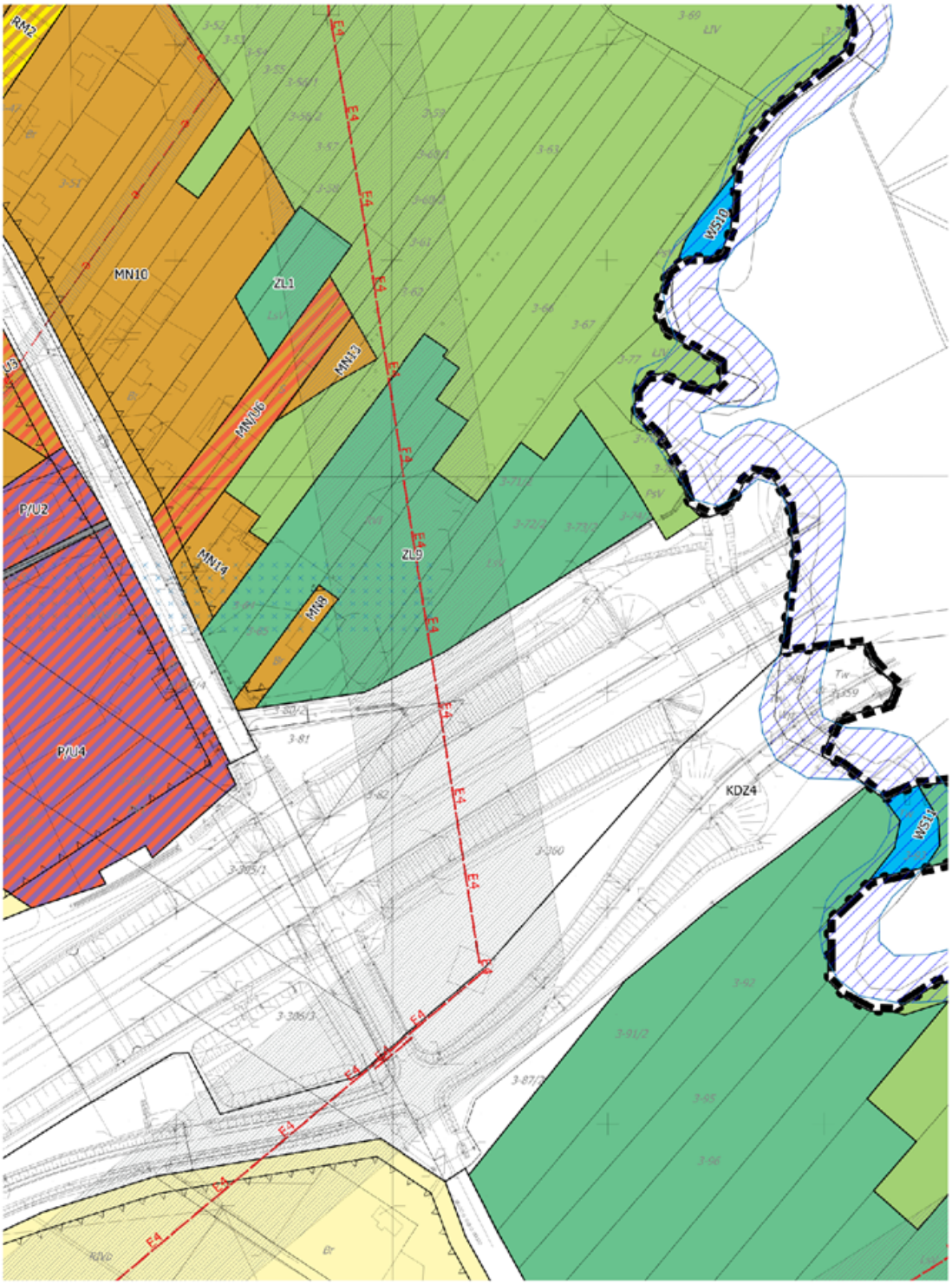
arkusz 13



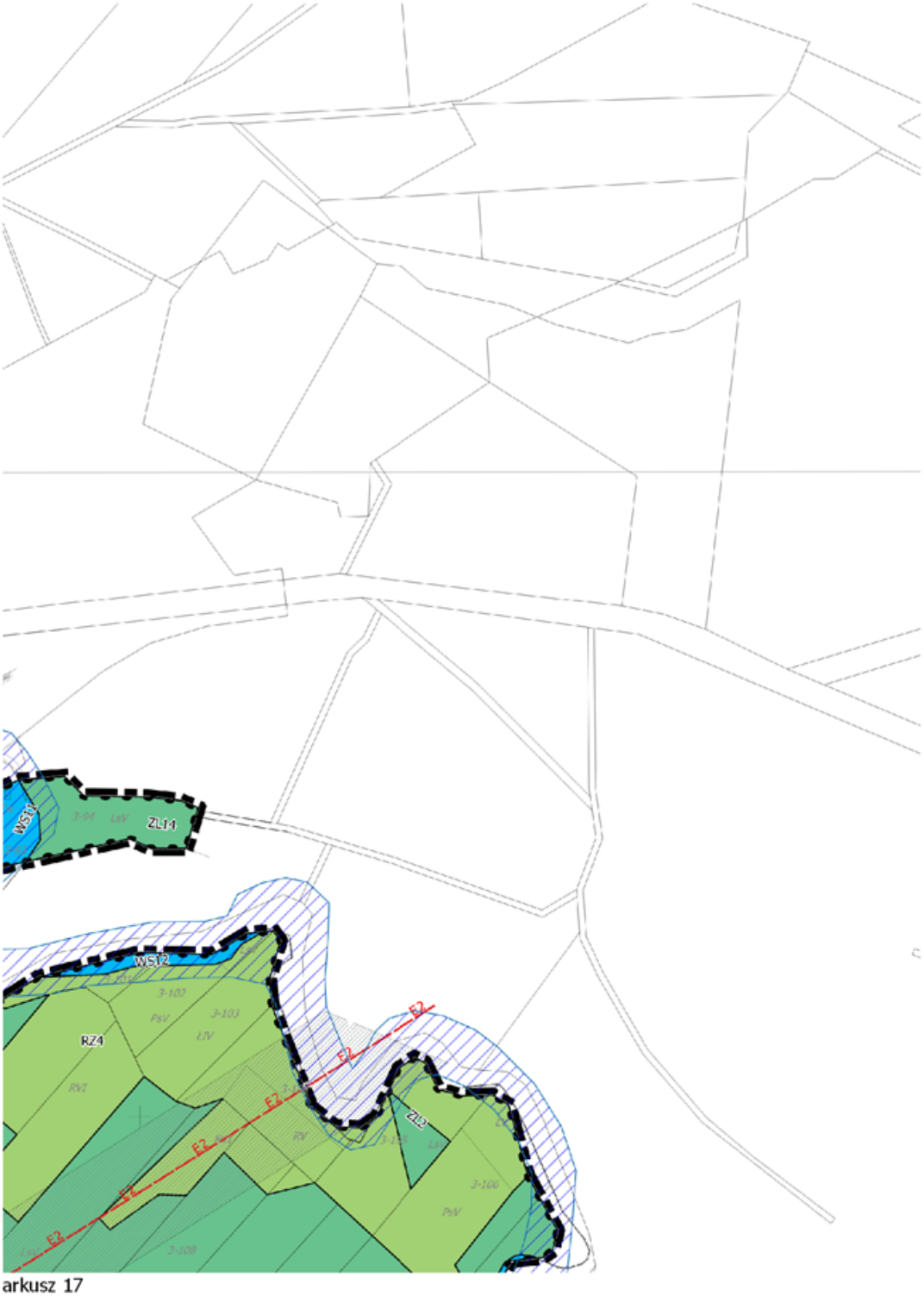
arkusz 14


P/U5
MN5
RM2
MN/U1
MN11
MN/U3
P/U2
W1
KDD1
R5
3-306/1
3-307/1
3-308/14
3-308/12
3-308/10
3-308/8
3-309/1
3-310/1
3-311/1
3-312/1

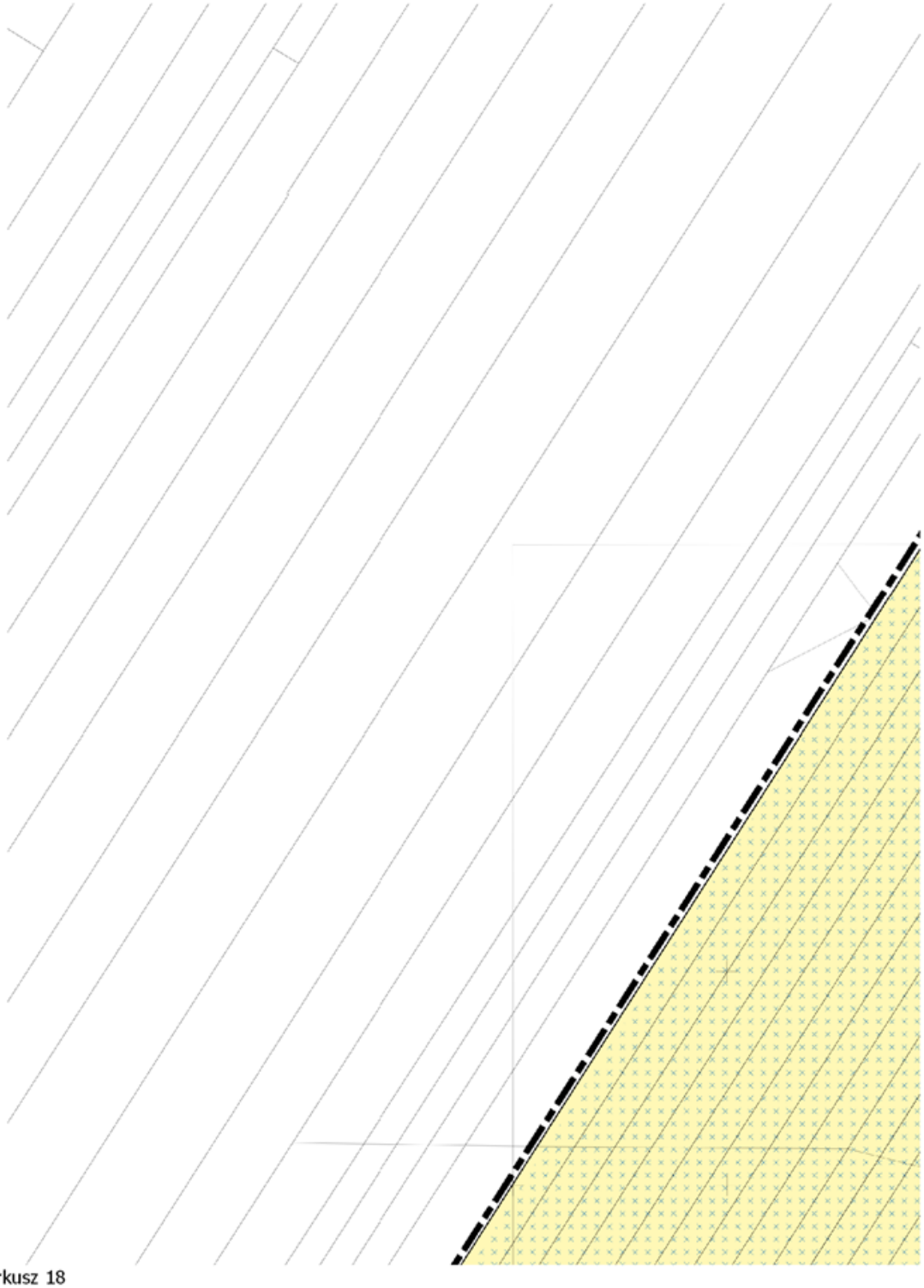
arkusz 15

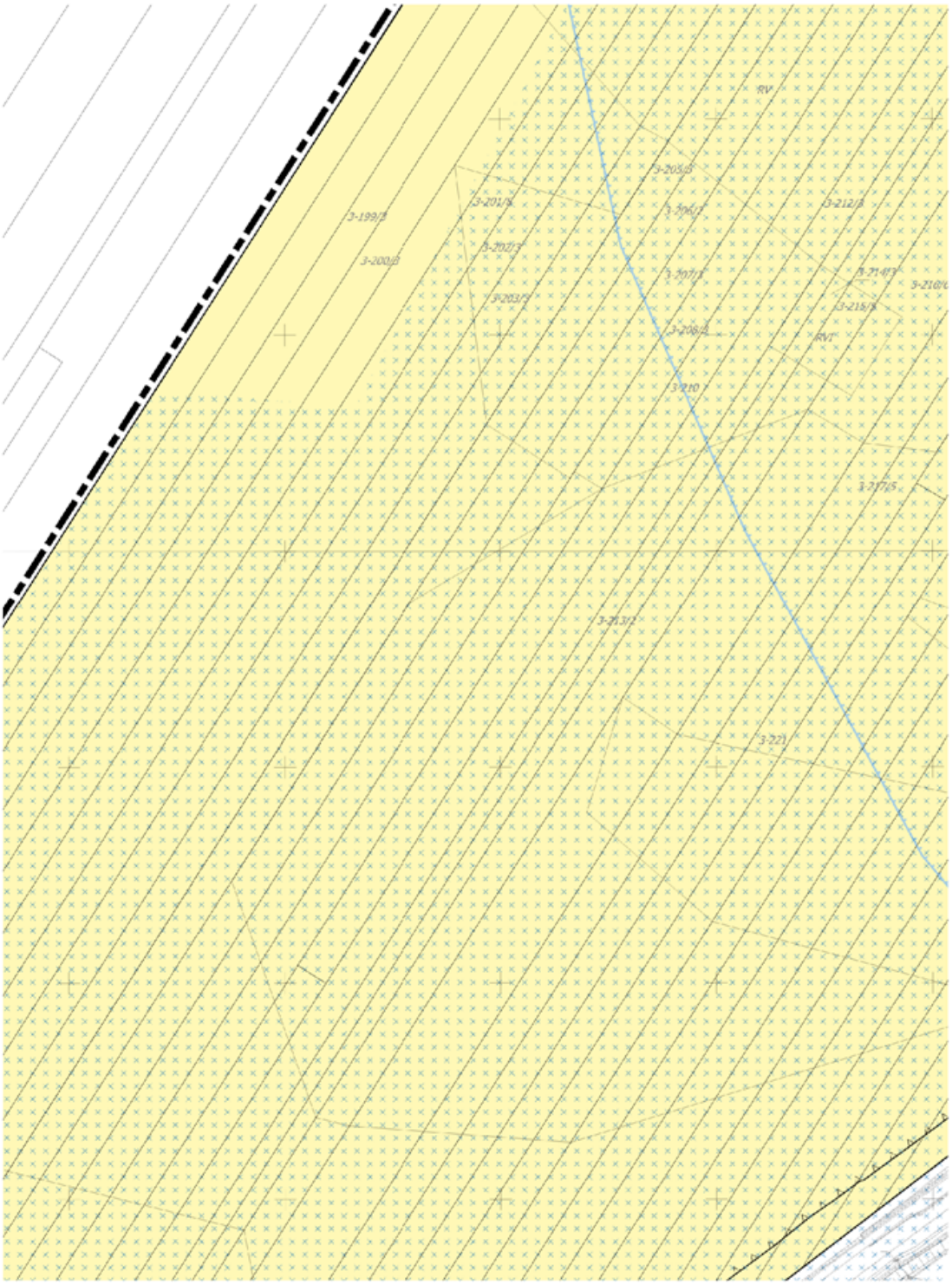


arkusz 16

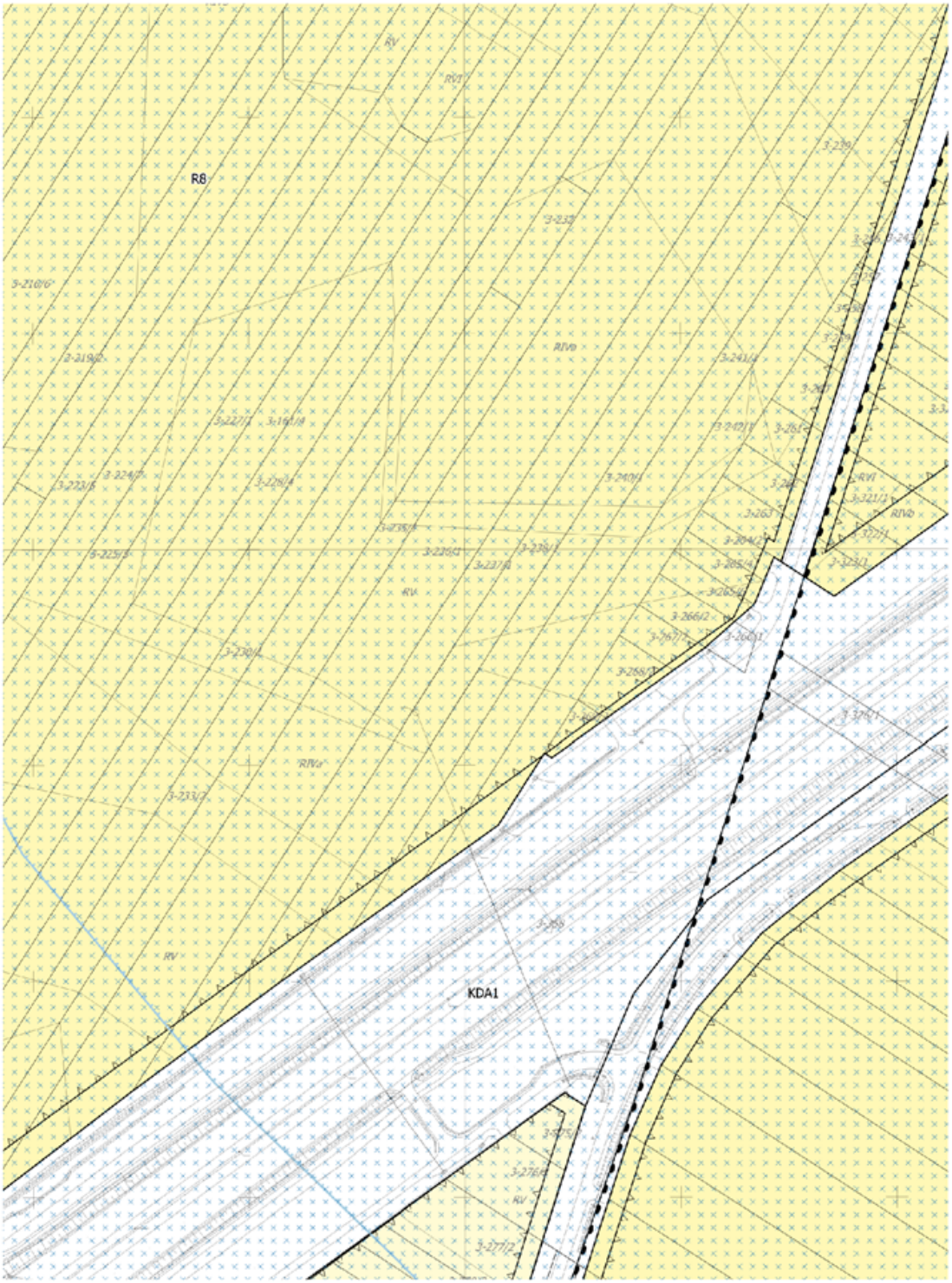


arkusz 17


arkusz 18

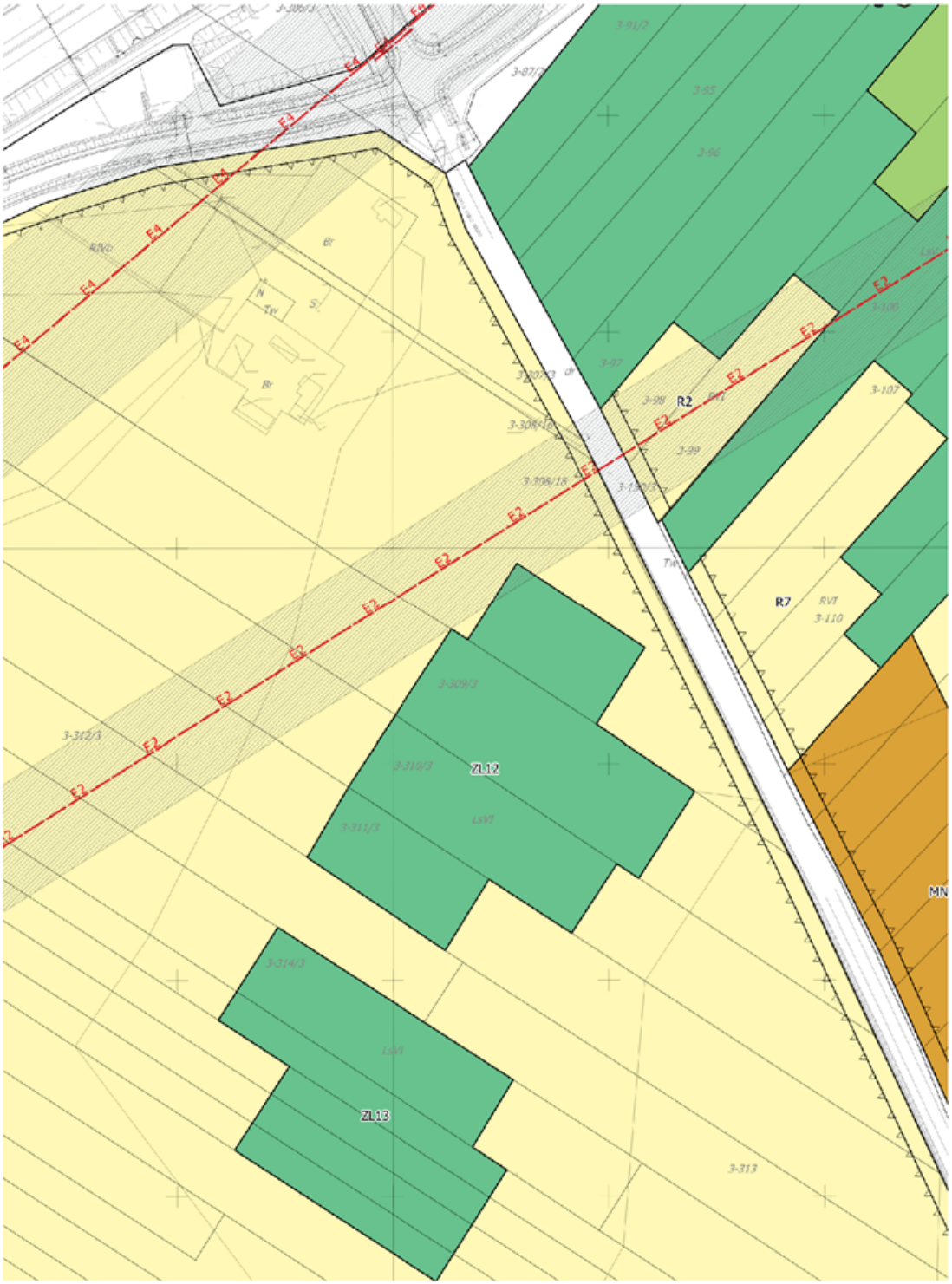

RV
3-205/3
3-201/3
3-199/3
3-212/3
3-202/3
3-200/3
3-207/3
3-214/3
3-216/3
3-203/3
3-218/3
3-208/3
RVI
3-210
3-217/5
3-213/3
3-222

arkusz 19

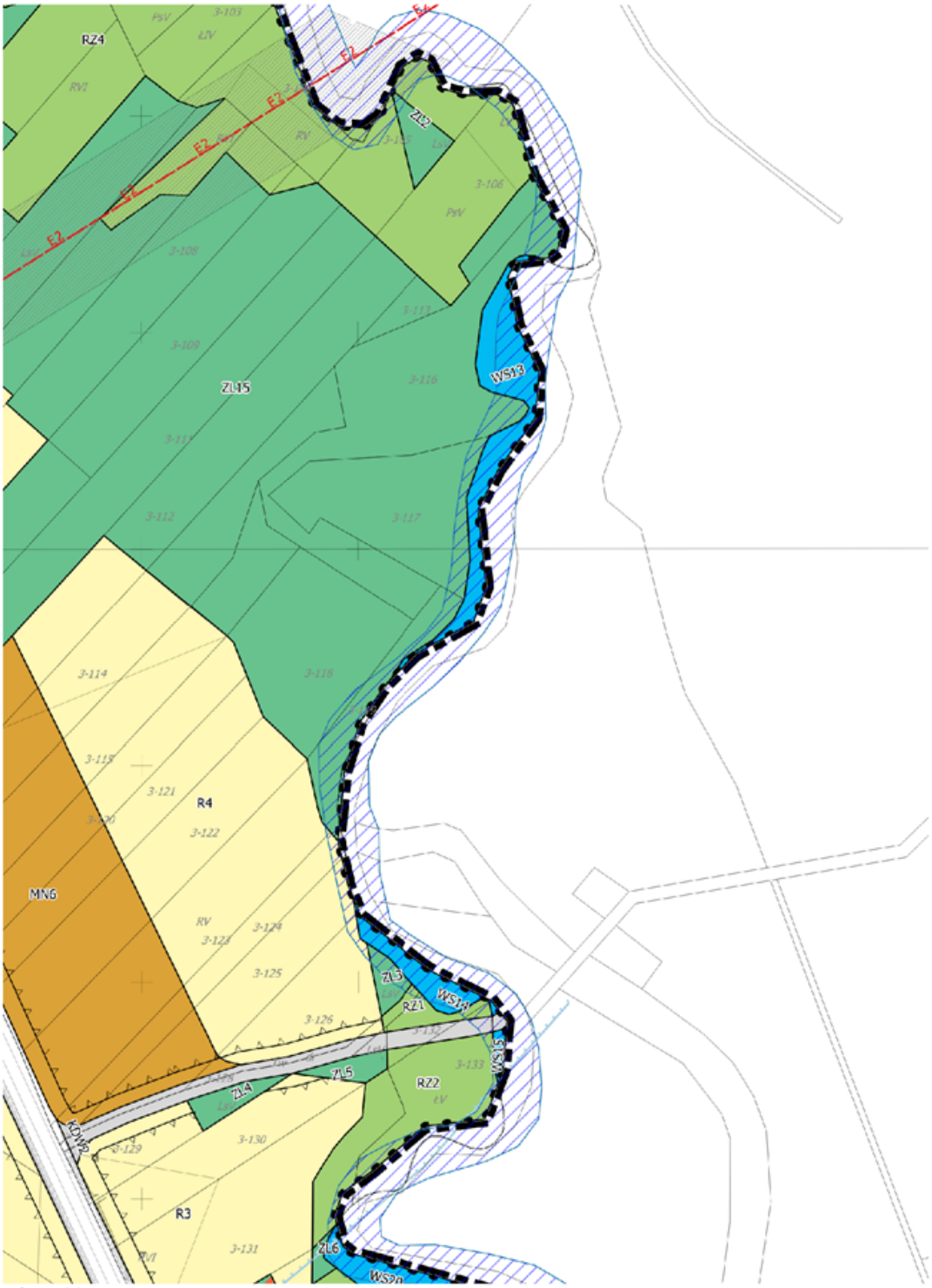


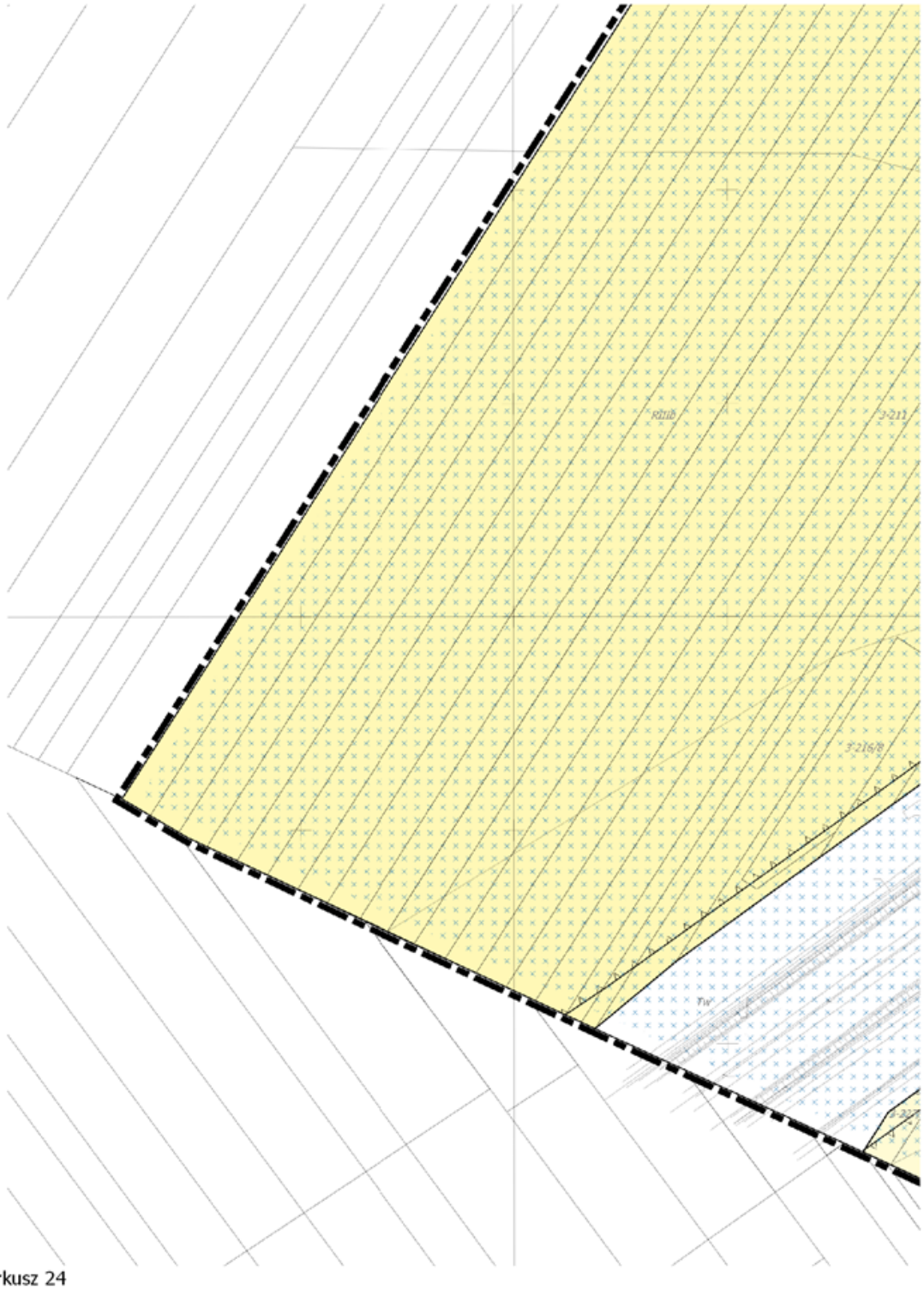
arkusz 20


3-308/8
3-309/1
3-316/1
3-311/1
3-312/1
3-314/1
3-317/1
3-318/1
3-319/1
3-321/3
3-325/4
3-325/6
E1
E2
E4
arkusz 21

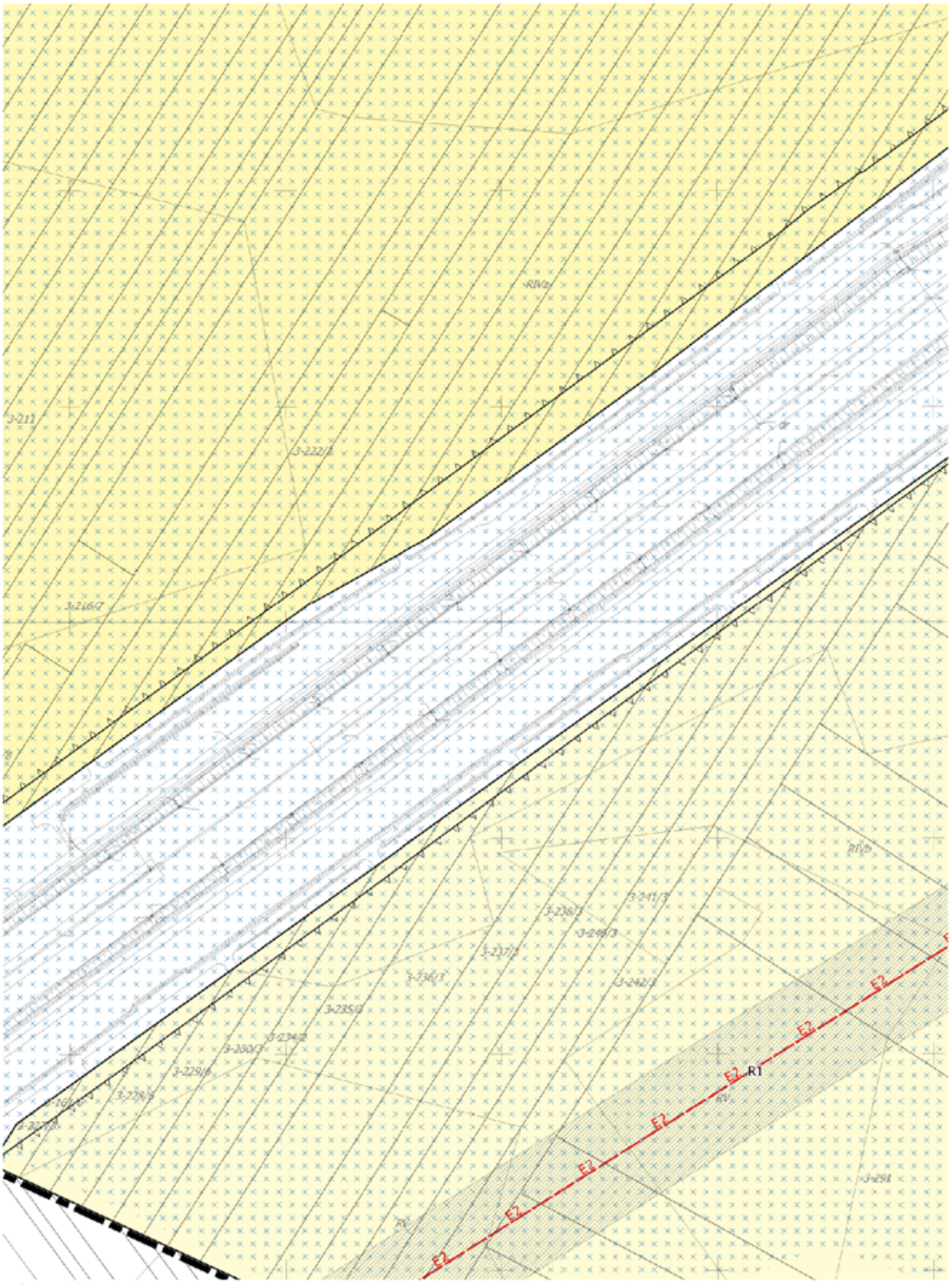


arkusz 22

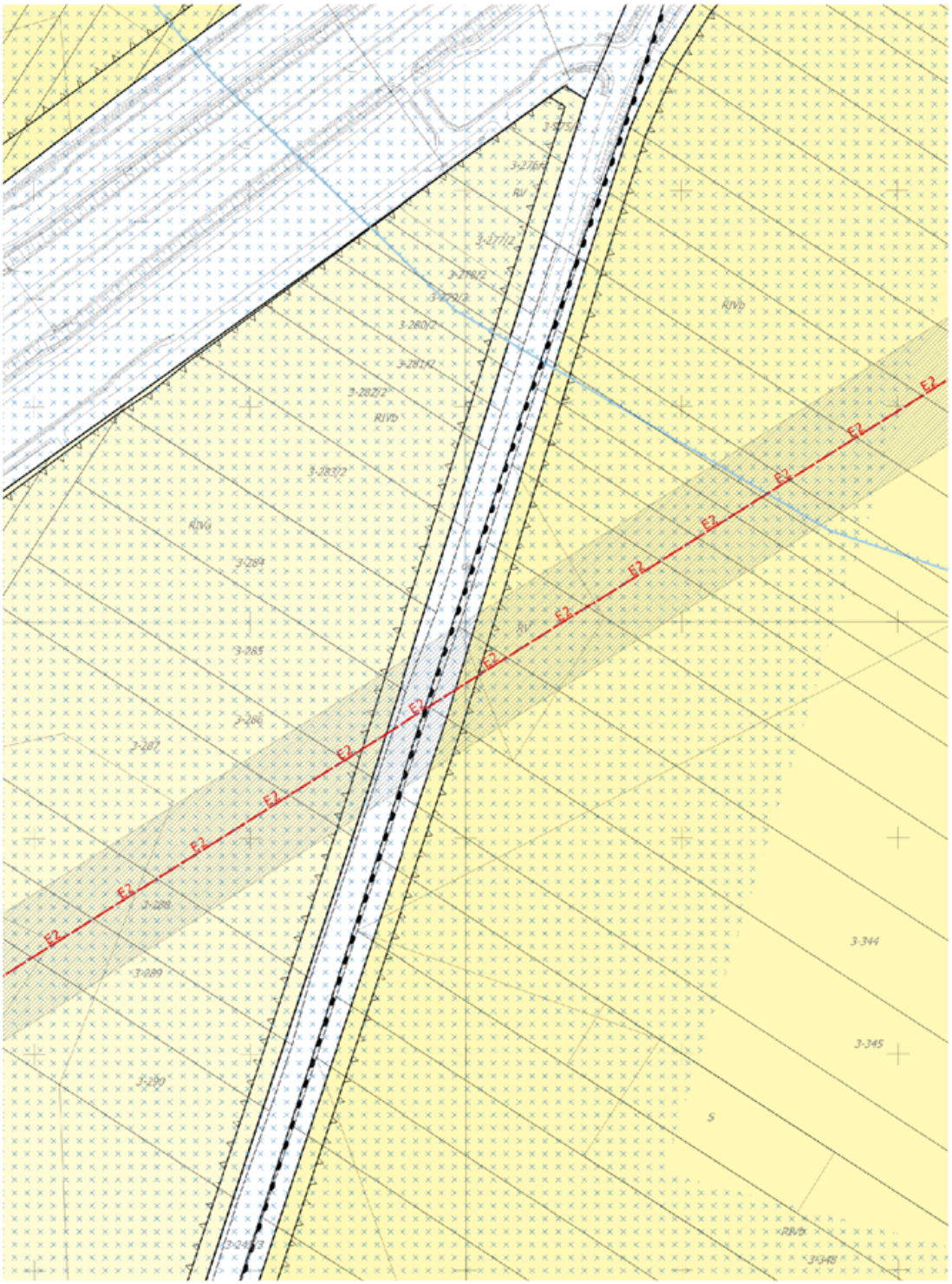

RZ4
RVI
PsV
ŁIV
3-103
E2
E2
E2
E2
E2
RV
ZL2
3-106
PsV
3-108
3-109
ZL15
3-113
3-116
WS13
3-111
3-112
3-117
3-114
3-118
3-115
3-121
R4
3-122
MN6
RV
3-123
3-124
3-125
ZL3
WS14
RZ1
3-126
3-132
WS15
3-133
ZL5
ZL4
RZ2
ŁV
KDW2
3-129
3-130
R3
3-131
ZL6
WS20
arkusz 23



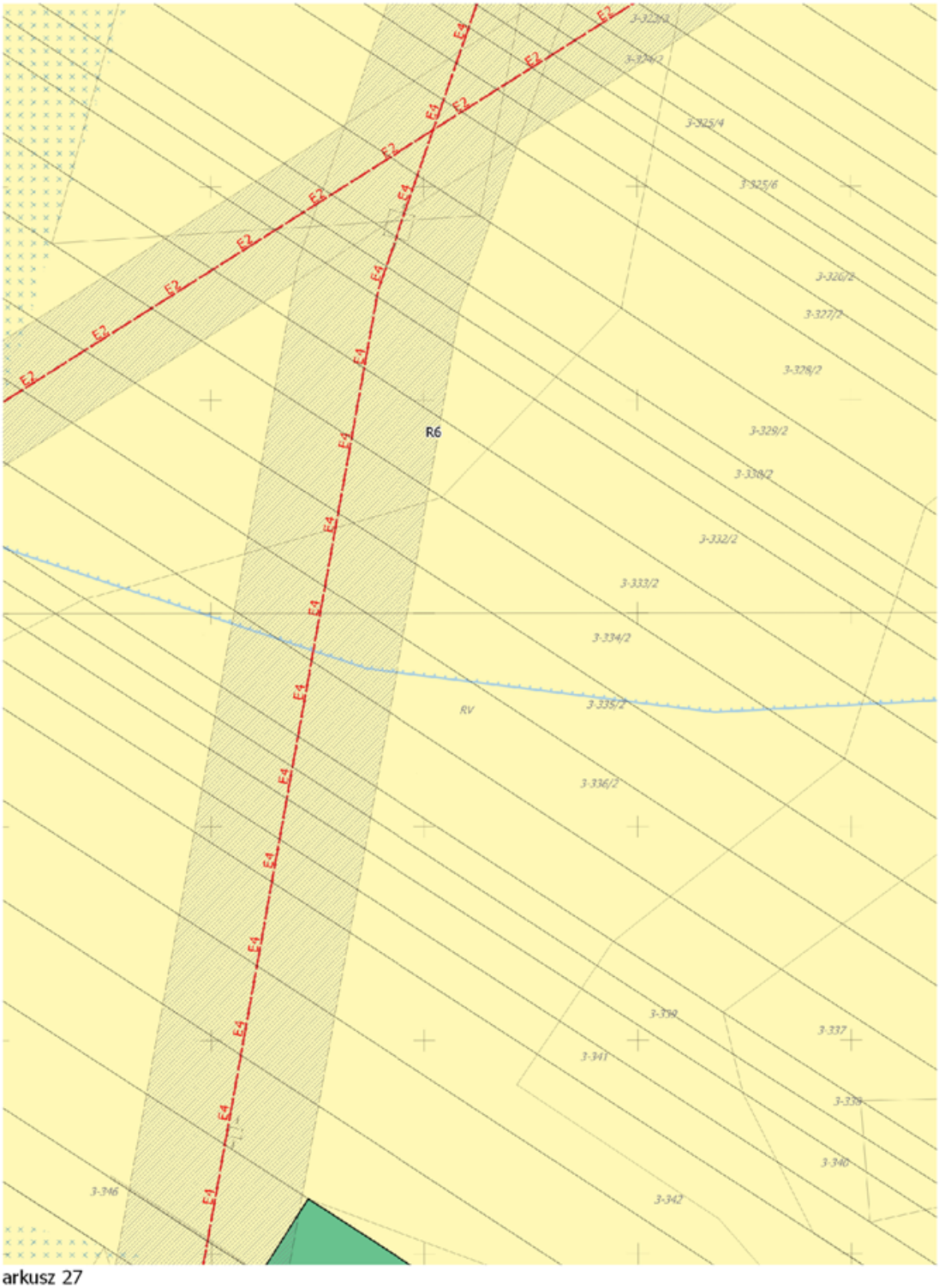
arkusz 24

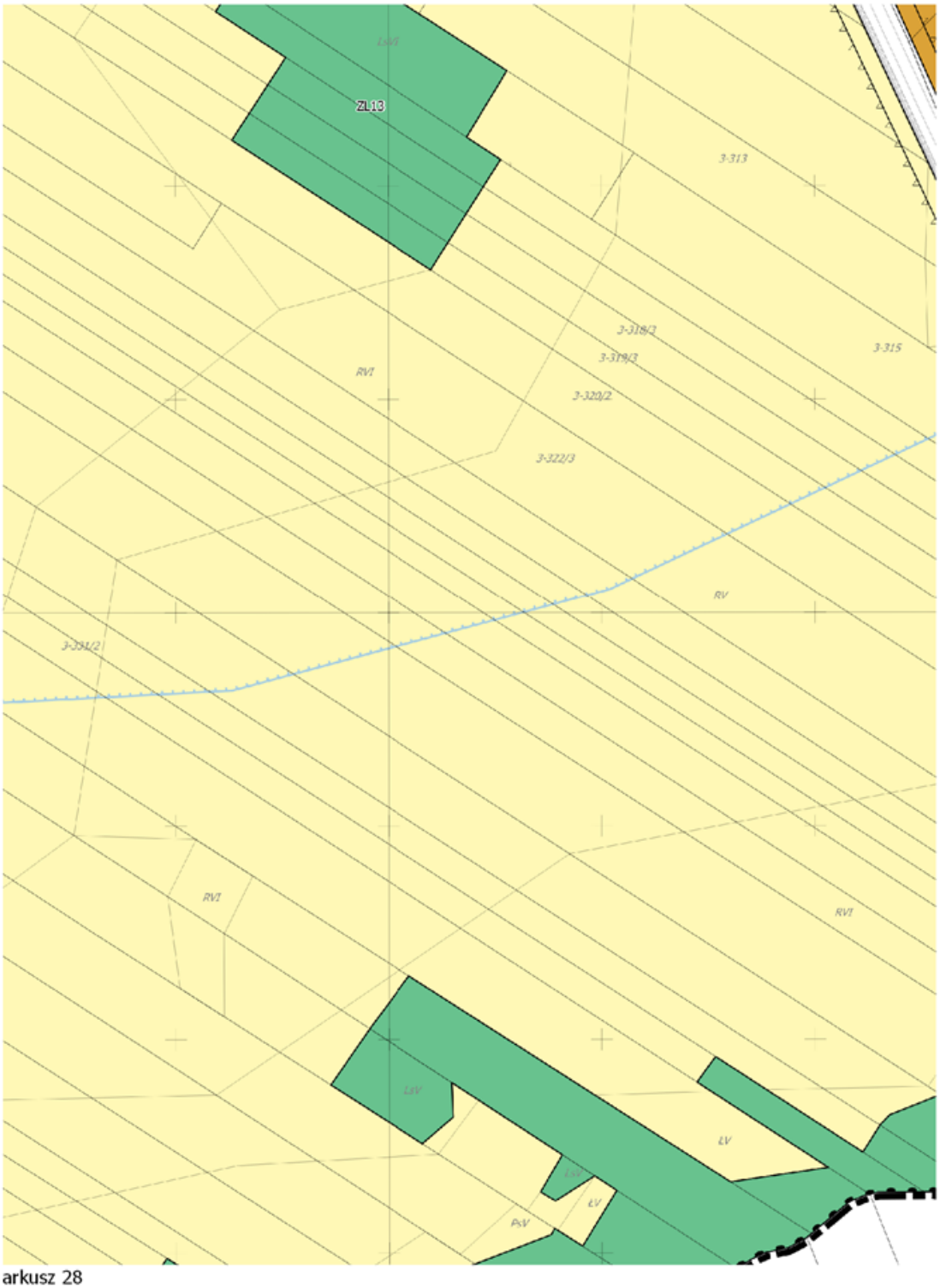

3-211
3-222/2
3-216/7
3-238/3
3-241/3
3-240/3
3-237/3
3-236/3
3-242/3
3-235/3
3-234/2
3-230/3
3-229/6
3-228/3
3-291
E2
R1

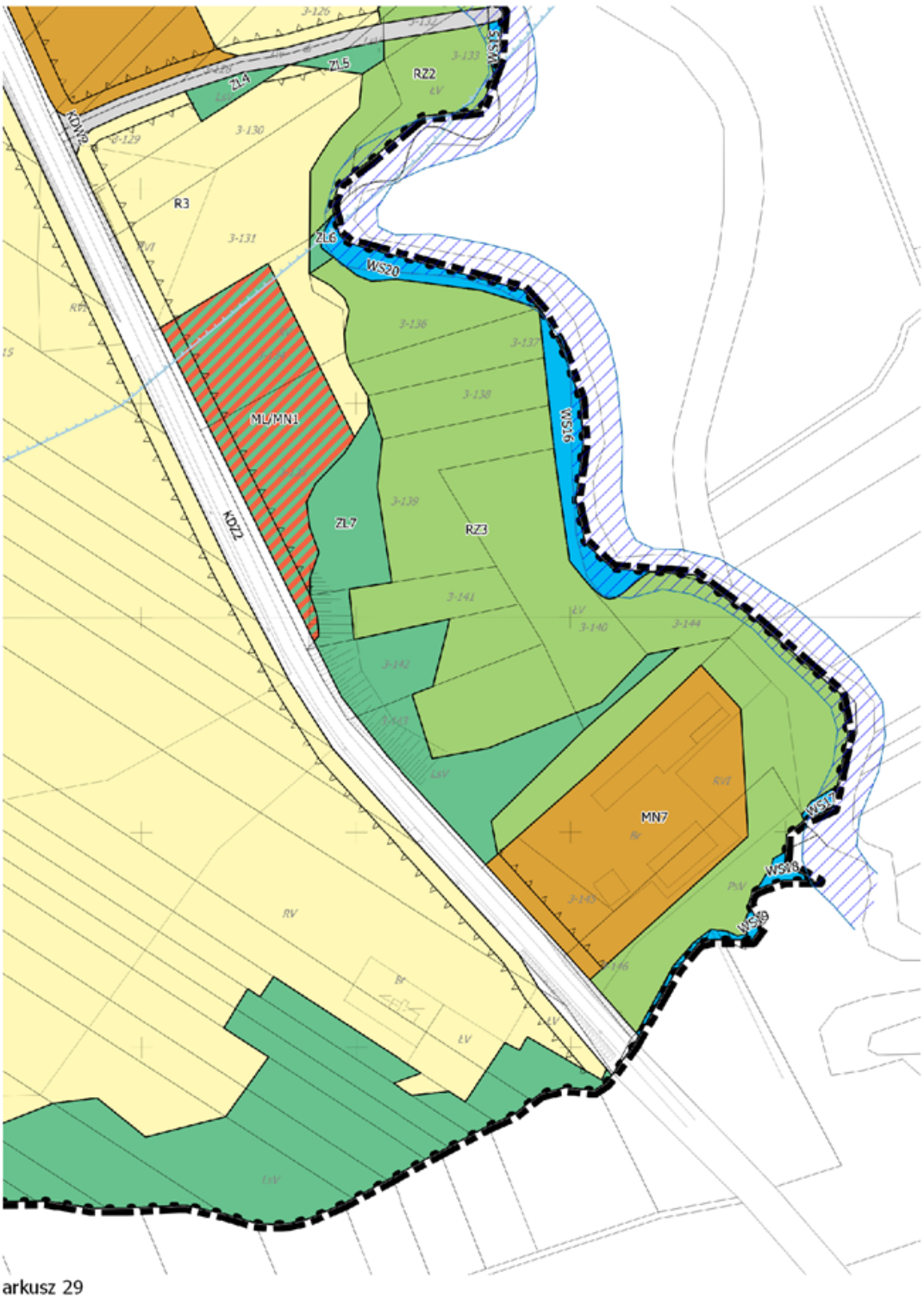
arkusz 25



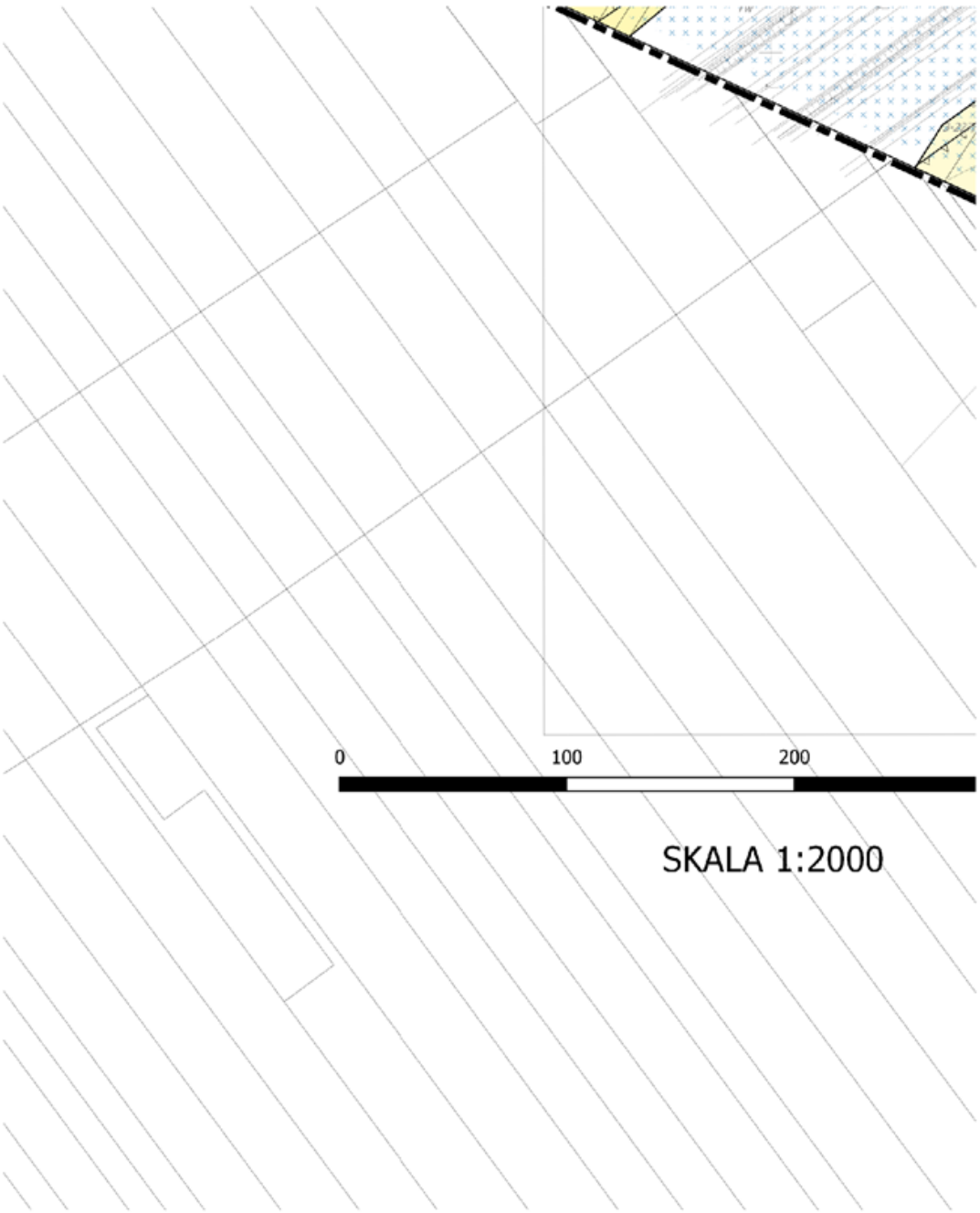
arkusz 26


E1
E2
E4
R6
RV
3-325/4
3-325/6
3-326/2
3-327/2
3-328/2
3-329/2
3-330/2
3-332/2
3-333/2
3-334/2
3-335/2
3-336/2
3-337
3-339
3-340
3-341
3-342
3-346
arkusz 27

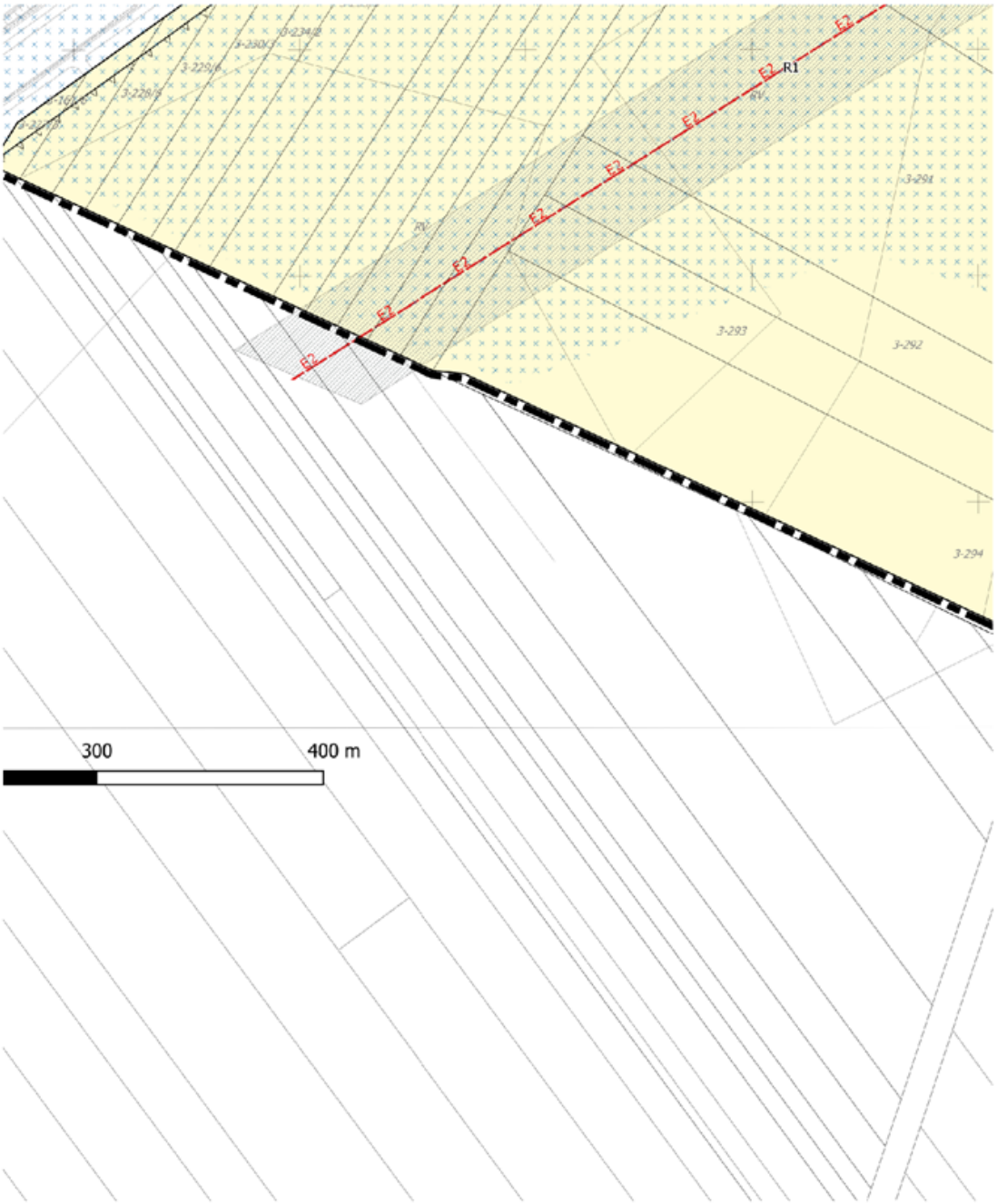

ZL13
3-313
3-318/3
3-319/3
3-315
RVI
3-320/2
3-322/3
RV
3-331/2
RVI
RVI
LV
LV
PsV
arkusz 28


ZL4
ZL5
RZ2
WS15
KDW2
R3
ZL6
WS20
ML/MN1
WS16
ZL7
RZ3
KDZ2
MN7
WS17
WS18
WS19
RV
ŁV
LsV

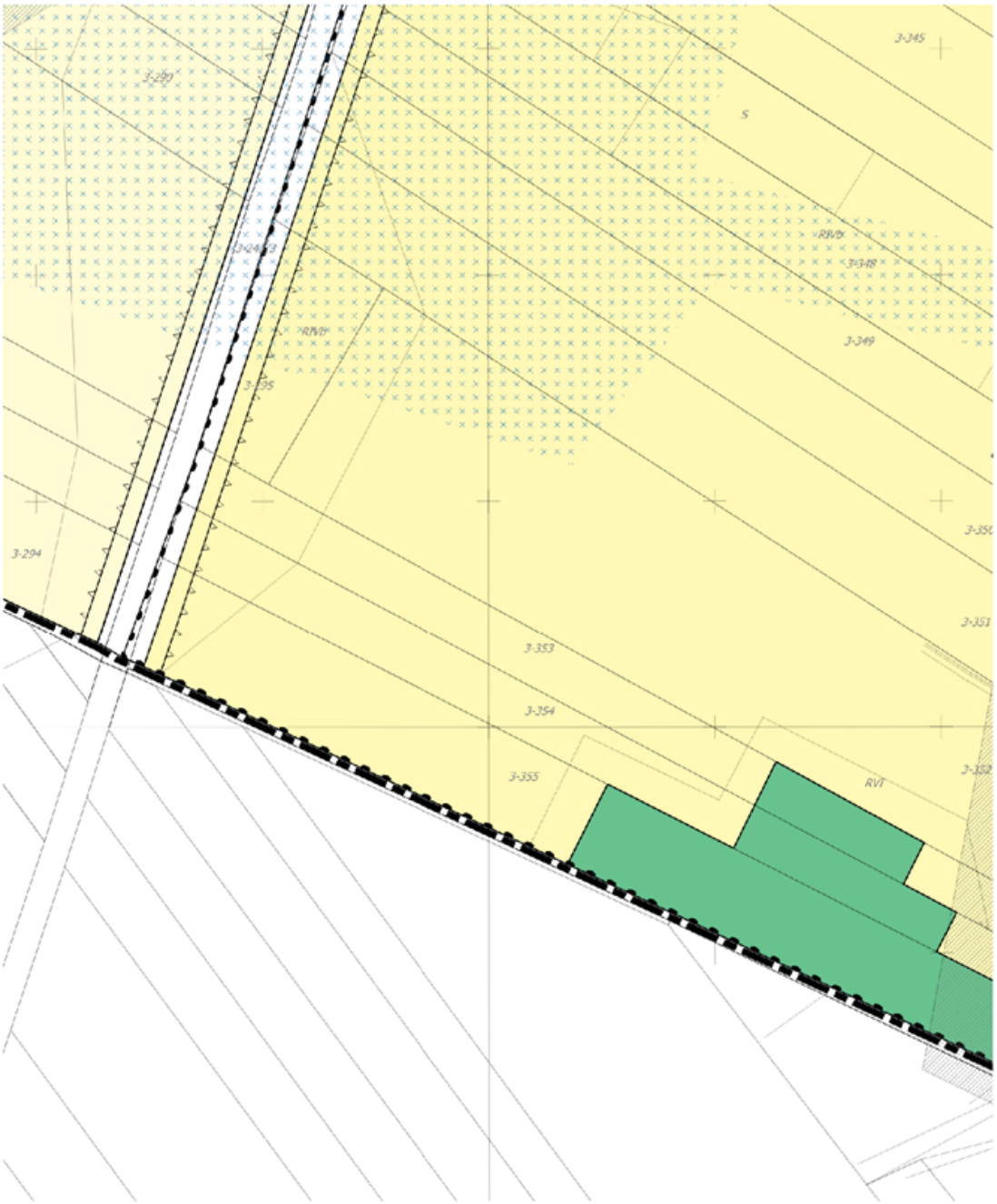
arkusz 29



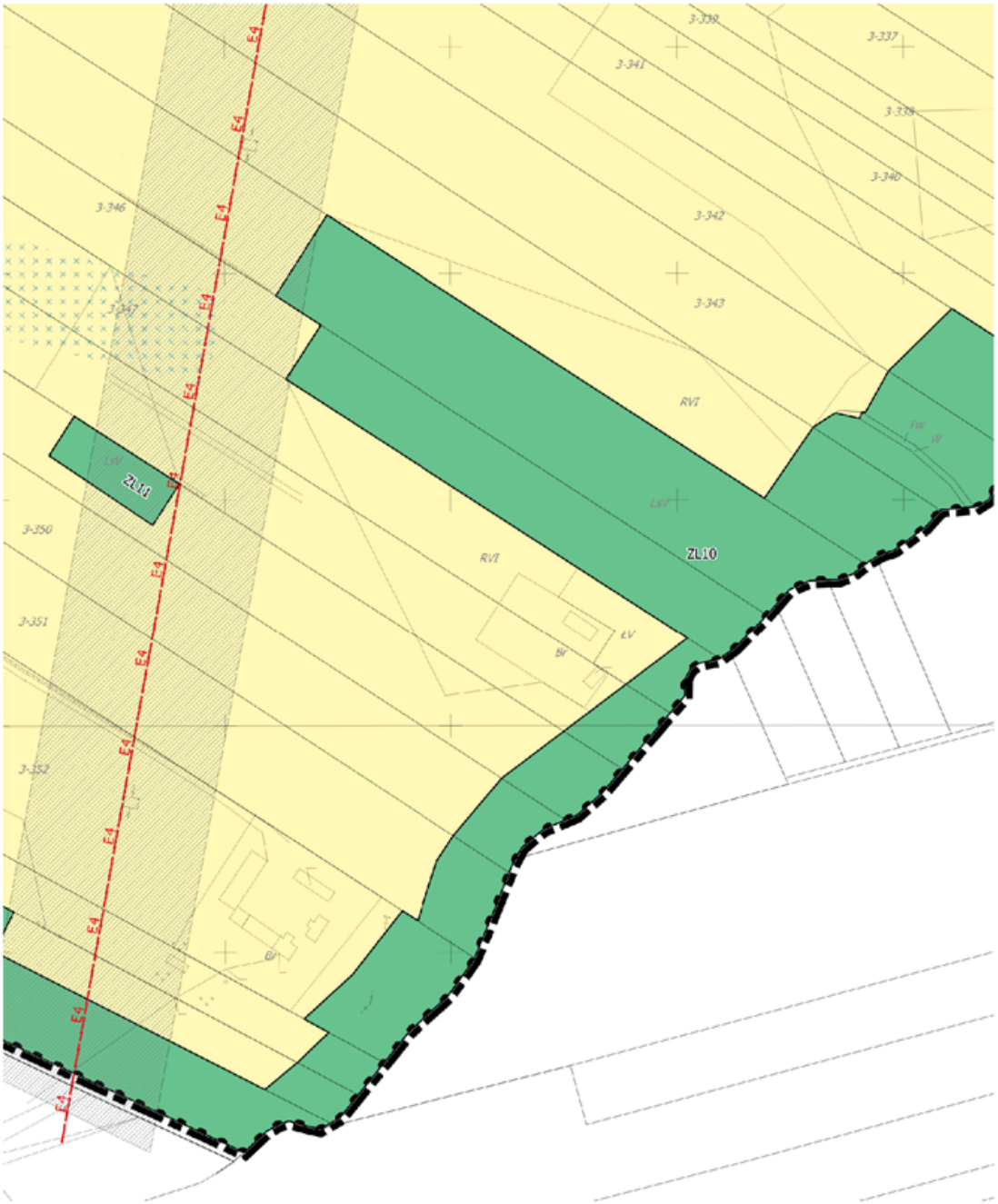
arkusz 30



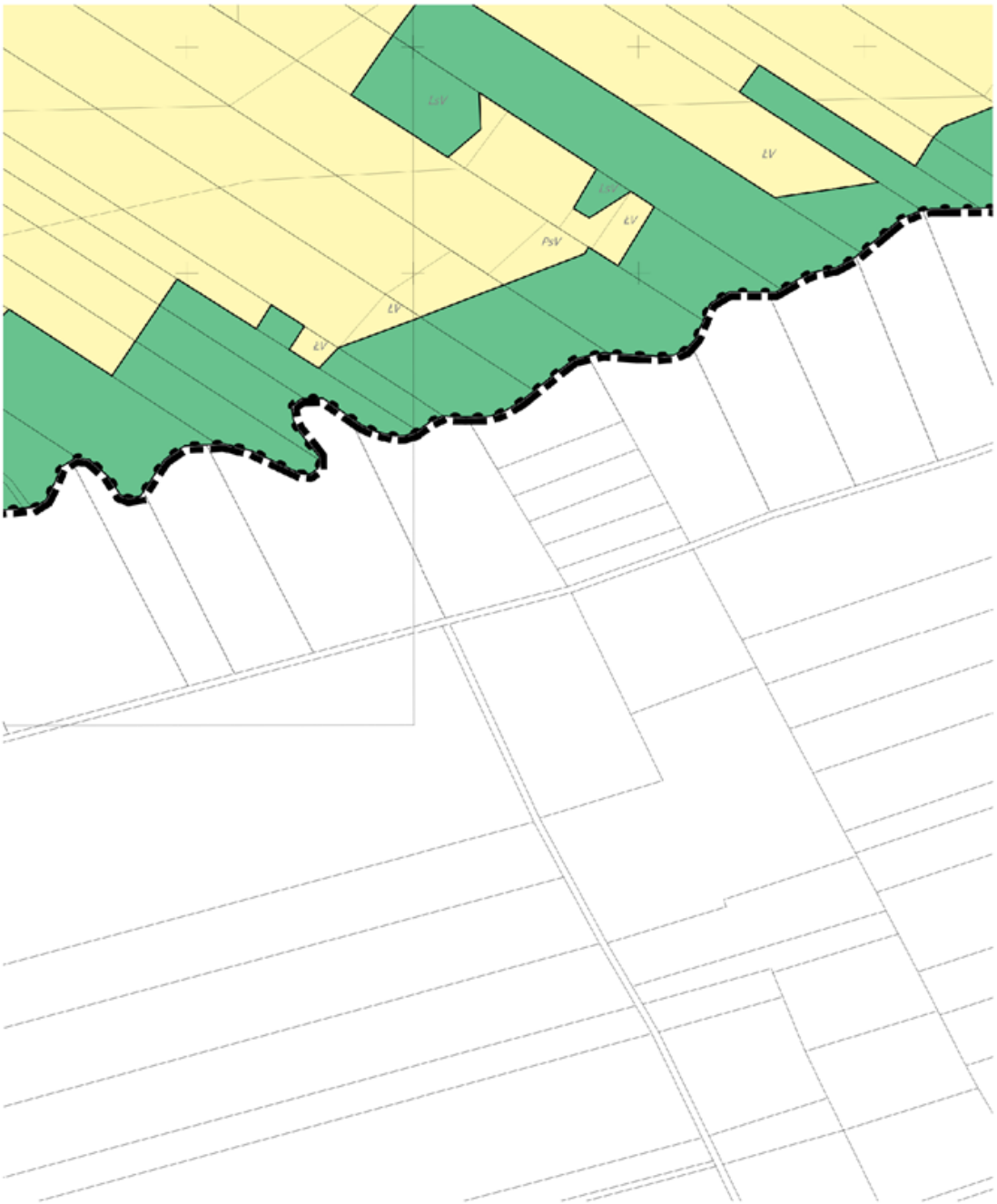
arkusz 31



arkusz 32


E4
3-339
3-337
3-341
3-338
3-340
3-346
3-342
3-347
3-343
RVI
ZL11
ZL10
3-350
RVI
LV
3-351
3-352

arkusz 33



arkusz 34



arkusz 35

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/174/21

Rady Gminy Dmosin

z dnia 26 marca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Dmosin Wieś

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

Nie uwzględnia się następujących uwag:

1) Uwagi wniesionej przez osoby fizyczne, właścicieli działek ewidencyjnych nr 64 i 65 w obrębie geodezyjnym Dmosin Wieś, złożonej w dniu 25.06.2020 r.

   W uwadze Wnioskodawcy wnoszą o przeznaczenie części działek (teren oznaczony symbolem ZL9) na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Dmosin dla w/w działek jest ustalony jako funkcja Zl – tereny leśne. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ gminy Dmosin.

2) Część uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, właścicielki działki ewidencyjnej nr 125 w obrębie geodezyjnym Dmosin Wieś, złożonej w dniu 30.06.2020r. dotyczącej pomniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi.

   Uwaga Wnioskodawcy dotyczy zmniejszenia linii zabudowy na działce nr 125 od linii rozgraniczającej drogę do niej przylegającą. W związku ze zmianą klasy technicznej, z drogi dojazdowej na drogę wewnętrzną (pomniejszenie parametrów drogi z 10m do 8m), powiększył się teren działki nr 125 przeznaczony pod zabudowę. Natomiast podtrzymuje się wartość 6m, jako nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi.

3) Uwagi wniesionej przez osoby fizyczne, właścicieli działek ewidencyjnych nr: 11/1, 11/2, 12 w obrębie geodezyjnym Dmosin Wieś, złożoną w dniu 10.07.2020r.

   Uwaga Wnioskodawców dotyczy poszerzenia pasa terenu zabudowy zagrodowej (RM). Uwaga powyższa nie może być uwzględniona z powodu niedopuszczenia takiej funkcji w SUiKZ gminy. Wnioskowane tereny w/w działek znajdują się obszarze funkcjonalnym Rz – tereny zieleni naturalnej, łąki i pastwiska, bez możliwości zabudowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/174/21

Rady Gminy Dmosin

z dnia 26 marca 2021 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), 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 2020 r. poz. 833 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 2020 r. poz. 2028) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.).

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/174/21
Rady Gminy Dmosin
z dnia 26 marca 2021 r.

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie geodezyjnym Dmosin Wieś w gminie Dmosin sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XXXVI/215/2018 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018 r.

2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla obrębu ewidencyjnego Dmosin Wieś, 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 z późn. zm.).

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 Dmosin Wieś 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 Dmosin Wieś w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu może generować konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych 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 z późn. zm.), 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 2021 r., poz. 247). 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 12 czerwca 2020r. do dnia 03 lipca 2020r. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do projektu planu i zostały rozpatrzone. 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.

- załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne GML

10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie geodezyjnym Dmosin Wieś w gminie Dmosin został uchwalony uchwałą nr XXII/148/20 Rady Gminy Dmosin w dniu 27 listopada 2020 r. Wojewoda Łódzki w dniu 31 grudnia 2020r. 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 21 stycznia 2021r do 11 lutego 2021r. 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 Dmosin Wieś* przez Radę Gminy Dmosin.