UCHWAŁA NR XXXI/195/21
RADY GMINY DMOSIN

z dnia 6 października 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVI/218/18 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Osiny oraz uchwały nr XXI/141/20 z dnia 2 października 2020r zmieniającą uchwałę Nr XXXVI/218/18 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018r, 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 część obszaru obrębu ewidencyjnego Osiny.

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

7) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu rozpoznanie zabytków archeologicznych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu 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) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 110kV;

7) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 15kV;

8) strefa bezpieczeństwa od radiolinii.

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) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy jednorodzinnej, oznaczone symbolem ML/MN;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

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

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 lokalnych, oznaczone symbolem KDL;

13) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;

14) 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) dla wszystkich terenów określonych w planie dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną,

b) zbiorniki wodne,

c) infrastrukturę techniczną;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, ML/MN, U, P/U 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;

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

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

5) teren planu znajduje się w zasięgu GZWP nr 402 „Stryków”;

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 symbolem MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) dla terenów oznaczonych symbolem ML/MN jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) 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) 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;

2) na obszarze lokalizacji zabytków 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 15 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110KV 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;

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

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

4) na terenie planu występuje radiolinia, realizowana zabudowa winna uwzględniać przepisy odrębne regulujące występowania radiolinii;

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. 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, ML/MN, U, MN/U:

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 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;

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN13 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) drogi wewnętrzne,

c) 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 przekraczać 11,

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) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy Z,

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

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

d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;

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

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

- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

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

b) 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) dla terenu oznaczonego symbolem MN1, ustala się ograniczenia w zabudowie przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi w odległości 15m od skrajnego przewodu linii wysokiego napięcia energetycznej 110 KV,

d) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN10, MN12 ustala się ograniczenia w zabudowie przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi w odległości 5m od skrajnego przewodu linii energetycznej średniego napięcia, 15 KV,

e) na terenach oznaczonych symbolami MN12, MN13 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) przez tereny oznaczone symbolami MN1 i MN5 przebiega radiolinia, a tereny oznaczone symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 MN7 w całości lub w części znajdują się w strefie oddziaływania radiolinii, realizowana zabudowa winna uwzględniać przepisy odrębne regulujące występowanie radiolinii.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U1 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, 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 0,8,

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 11m,

e) dachy płaskie, jednospadowe 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 oraz 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług;

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) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U1, ustala się ograniczenia w zabudowie przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi w odległości 5m od skrajnego przewodu linii energetycznej średniego napięcia, 15 KV.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem ML/MN1, ML/MN2, ML/MN3 ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 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 9 m,

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

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

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

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 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren oznaczony symbolem ML/MN1, znajduje się w strefie oddziaływania radiolinii, realizowana zabudowa winna uwzględniać przepisy odrębne regulujące występowania radiolinii.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

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

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

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

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

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,

e) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów,

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

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

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

b) na terenie występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami P/U1, P/U2 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 1,0,

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

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

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,

e) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów,

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

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

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L;

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) teren oznaczony symbolem P/U2, znajduje się w strefie oddziaływania radiolinii, realizowana zabudowa winna uwzględniać przepisy odrębne regulujące występowania radiolinii.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem E1 i E2 ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (istniejące stacje elektroenergetyczne).

2. w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: tereny oznaczone symbolami E1, E2 znajdują się w strefie oddziaływania radiolinii, realizowana zabudowa winna uwzględniać przepisy odrębne regulujące występowanie radiolinii.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RZ1 do RZ11 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:

1) tereny oznaczone symbolami RZ3, RZ4, RZ5, RZ6 w całości lub w części znajdują się w strefie oddziaływania radiolinii, realizowana zabudowa winna uwzględniać przepisy odrębne regulujące występowanie radiolinii;

2) dla całości lub części terenów oznaczonych symbolami RZ1, RZ8, RZ9, RZ10, RZ11 ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R5, 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,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,

e) wysokość budowli nie może być większa niż 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) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L (lokalnej), Z (zbiorczej),

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną;

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

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

b) realizacja zabudowy po spełnieniu następujących warunków:

- dostępu do drogi publicznej,

- dostępu do infrastruktury technicznej,

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

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

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

e) na terenach oznaczonych symbolami R2, R3 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) przez teren oznaczony symbolem R1, przebiega radiolinia i w całości znajdują się w strefie oddziaływania radiolinii, realizowana zabudowa winna uwzględniać przepisy odrębne regulujące występowanie radiolinii,

g) dla terenów oznaczonych symbolami R3, R4 R5 ustala się ograniczenia w zabudowie przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi w odległości 5m od skrajnego przewodu linii średniego napięcia energetycznej 15 KV.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL17 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:

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

2) przez tereny oznaczone symbolami ZL1 i ZL17 przebiega radiolinia, a tereny oznaczone symbolami ZL1, ZL4, ZL11, ZL12, ZL16, ZL17 w części lub w całości znajdują się w strefie oddziaływania radiolinii, realizowana zabudowa winna uwzględniać przepisy odrębne regulujące występowanie radiolinii;

3) dla terenu oznaczonego symbolem ZL7, ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS5 ustala się: przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych.

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren dróg publicznych klasy Z (zbiorczej).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 21 m do 22 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL1 ustala się przeznaczenie podstawowe – 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 od 8 m do 17 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD4 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowych).

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 18m;

2) dla drogi KDD2 od 0 m do 1,2 m, (część drogi znajdującej się terenie przyległym);

3) dla drogi KDD3 od 0 m do 0,5 m, (część drogi znajdującej się terenie przyległym);

4) dla drogi KDD4 od 5 m do 10 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW4 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

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

1) dla drogi KDW1- 10 m;

2) dla drogi KDW2 od 4 m do 5 m;

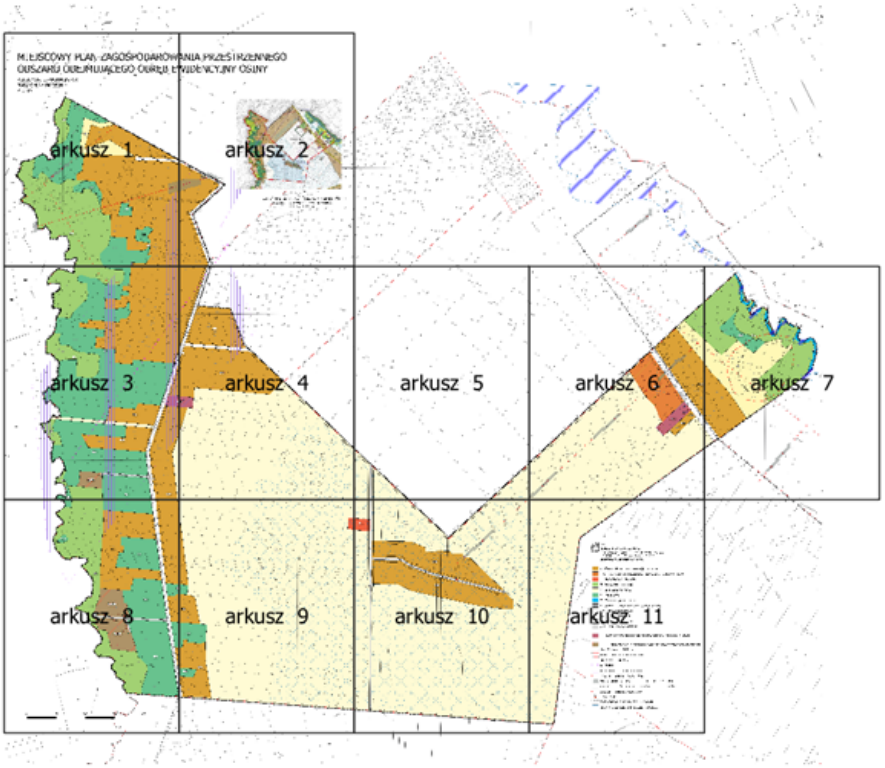
3) dla drogi KDW3, KDW4 od 6 m do 12 m.

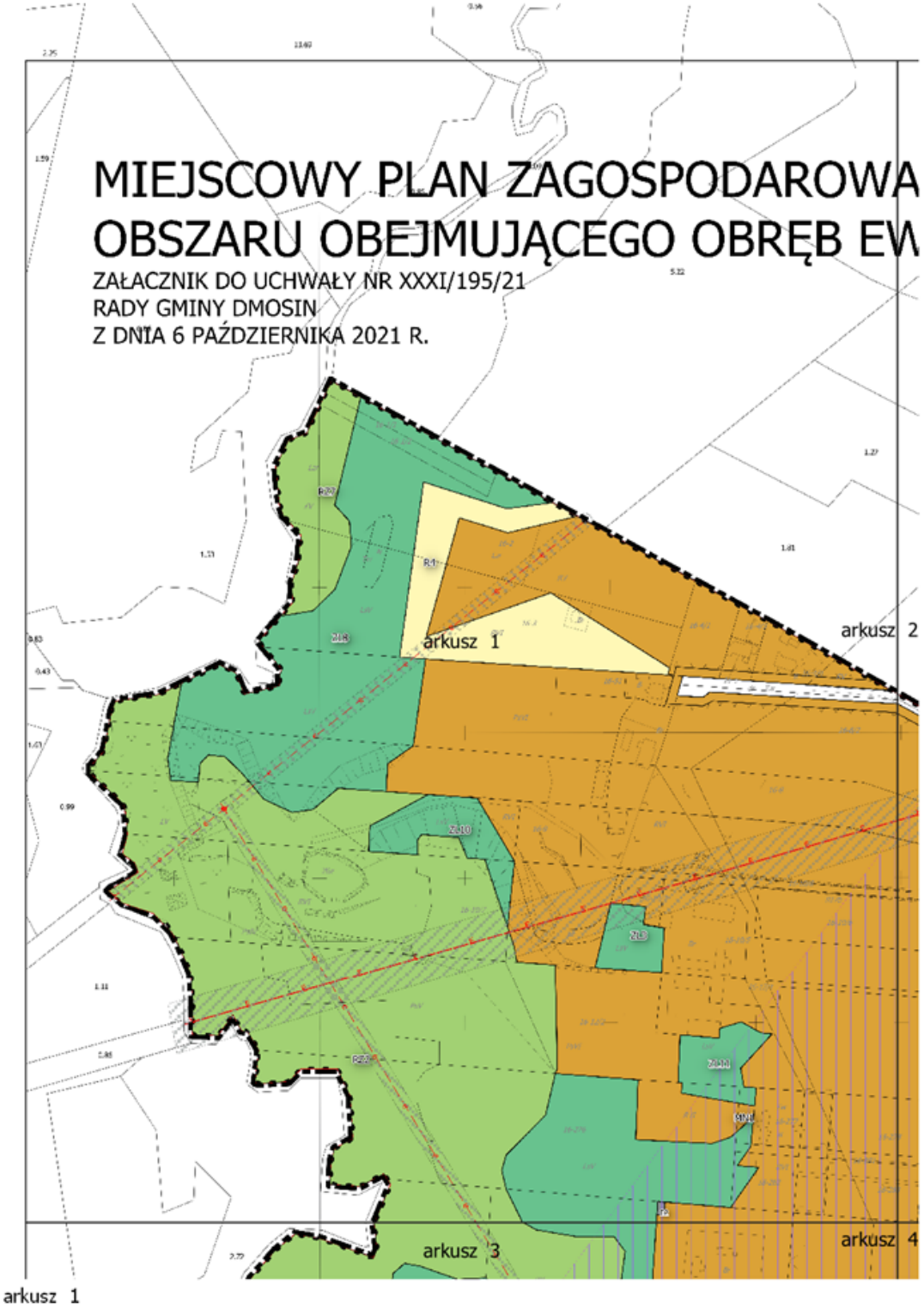
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

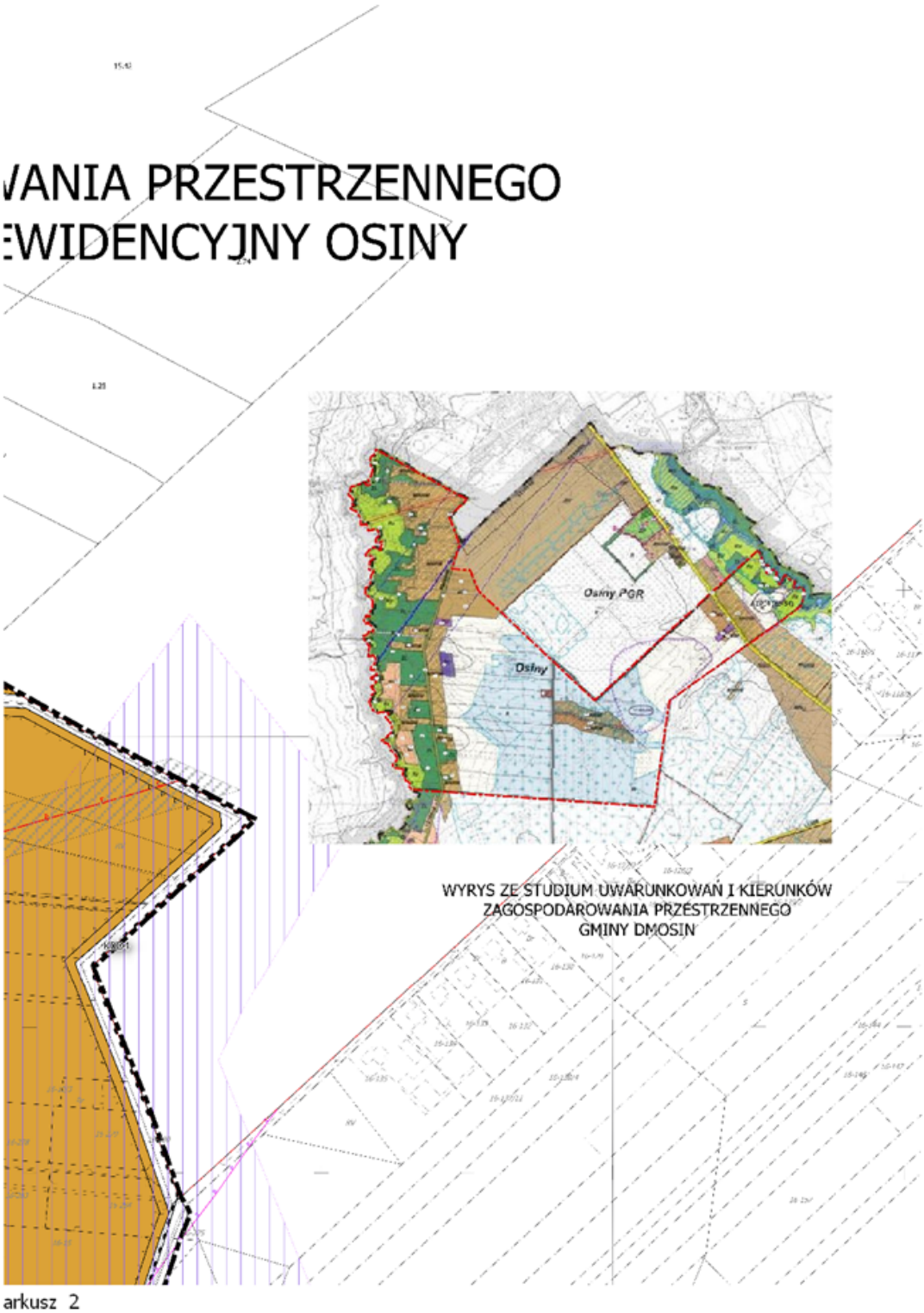
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dmosin.

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

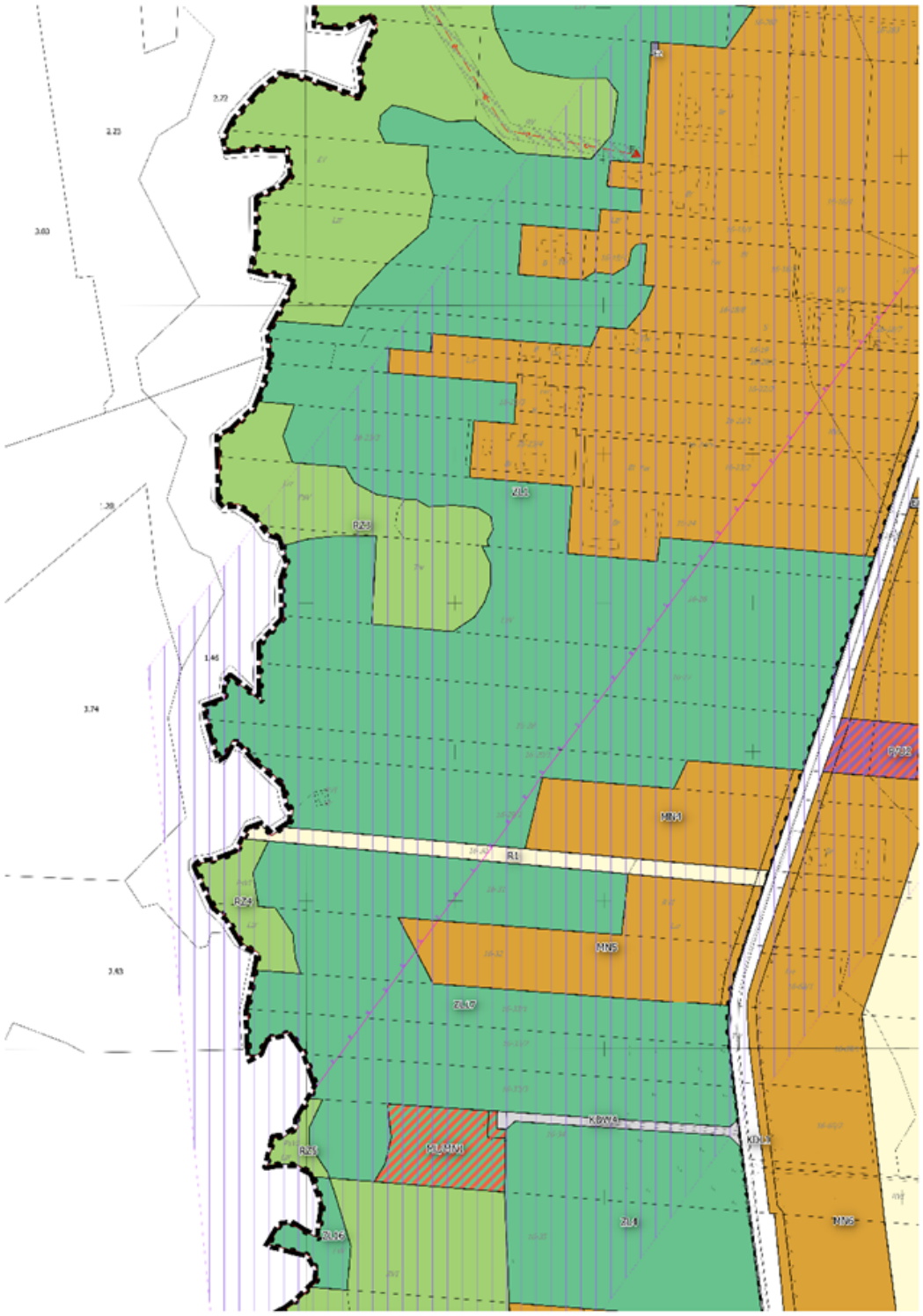
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/195/21
Rady Gminy Dmosin
z dnia 6 października 2021 r.



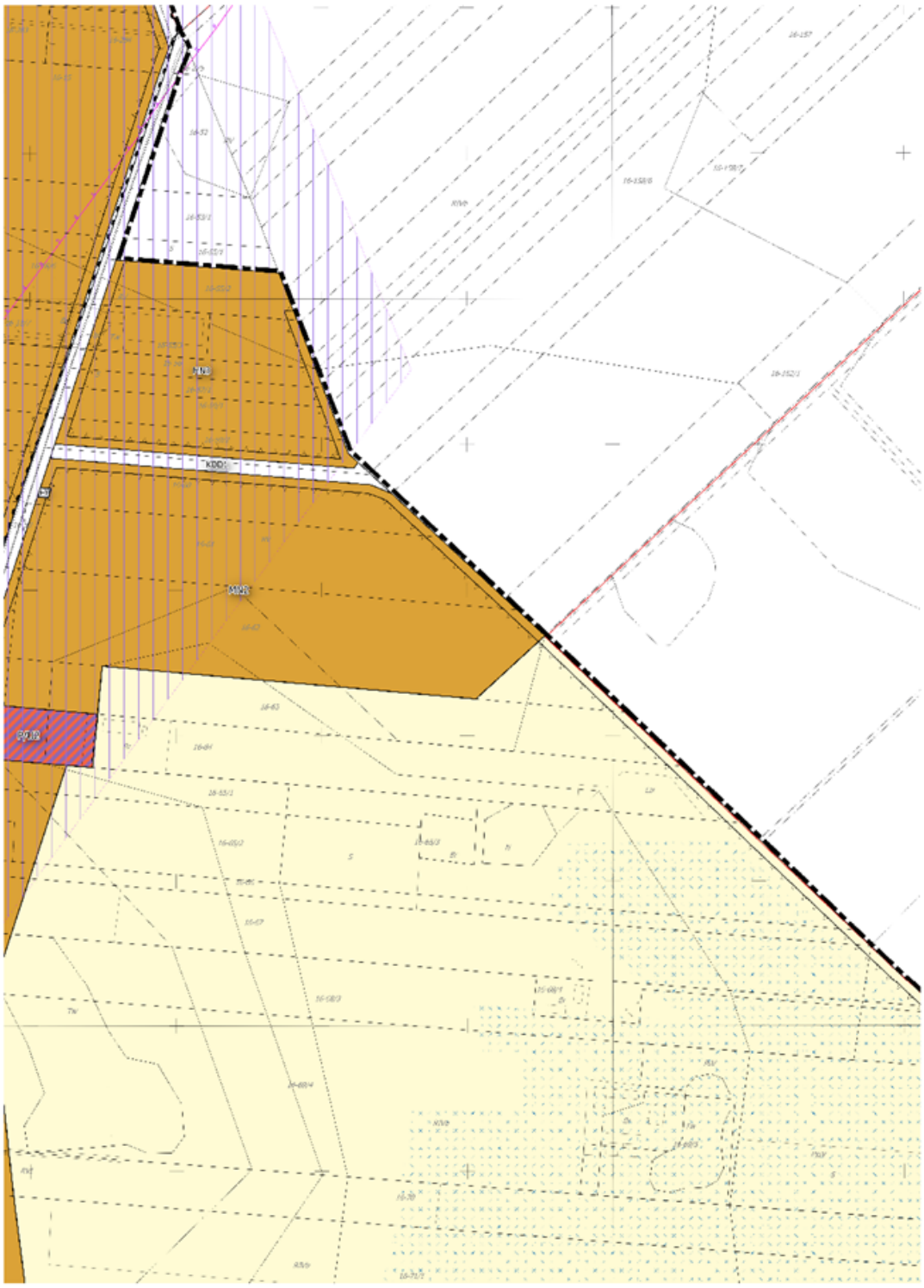

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA
OBSZARU OBEJMUJĄCEGO OBRĘB EW
ZAŁACZNIK DO UCHWAŁY NR XXXI/195/21
RADY GMINY DMOSIN
Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2021 R.
arkusz 1
arkusz 2
arkusz 3
arkusz 4
arkusz 1


VANIA PRZESTRZENNEGO
EWIDENCYJNY OSINY
Osiny PGR
Osiny
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DMOSIN

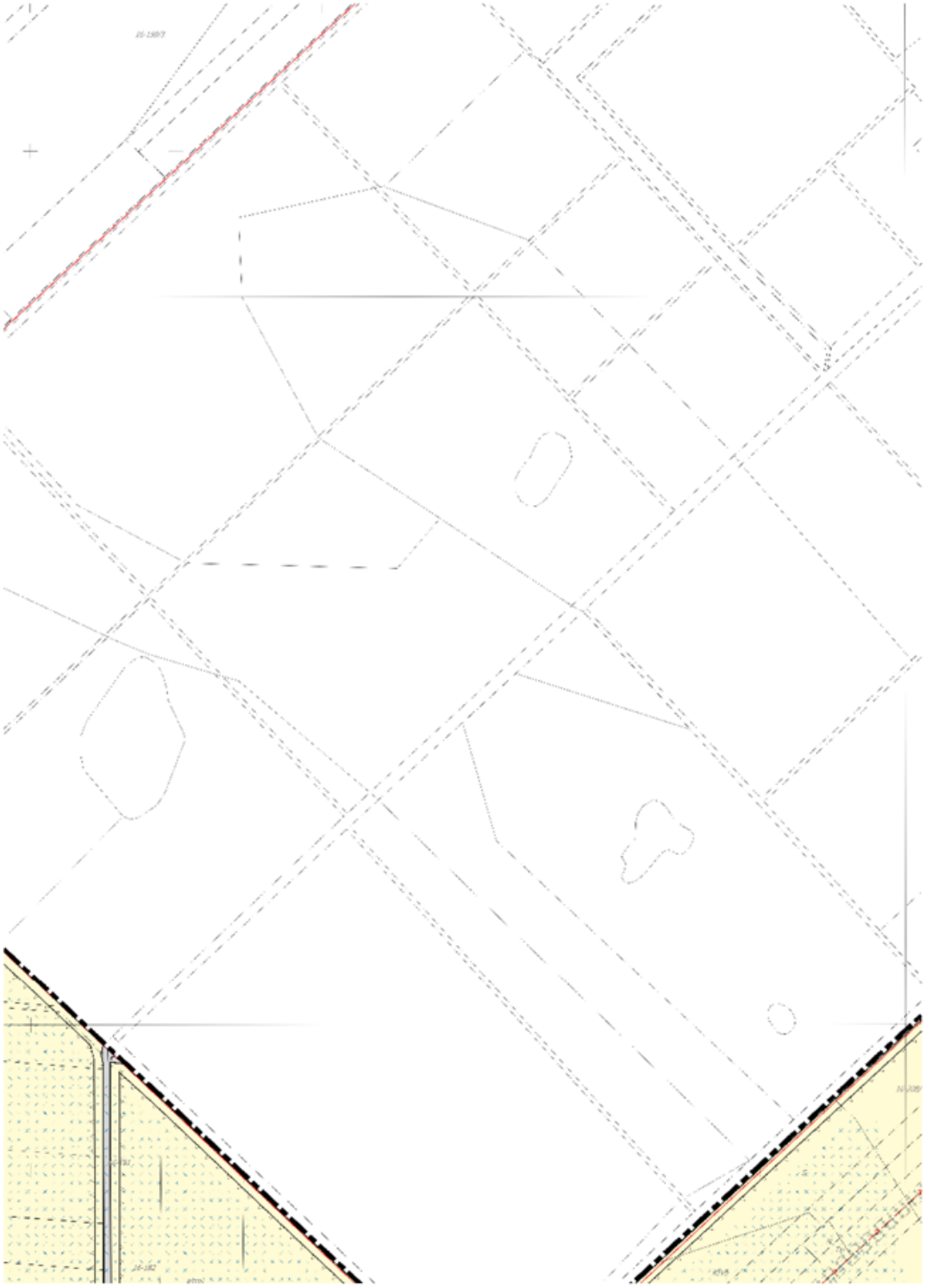
arkusz 2



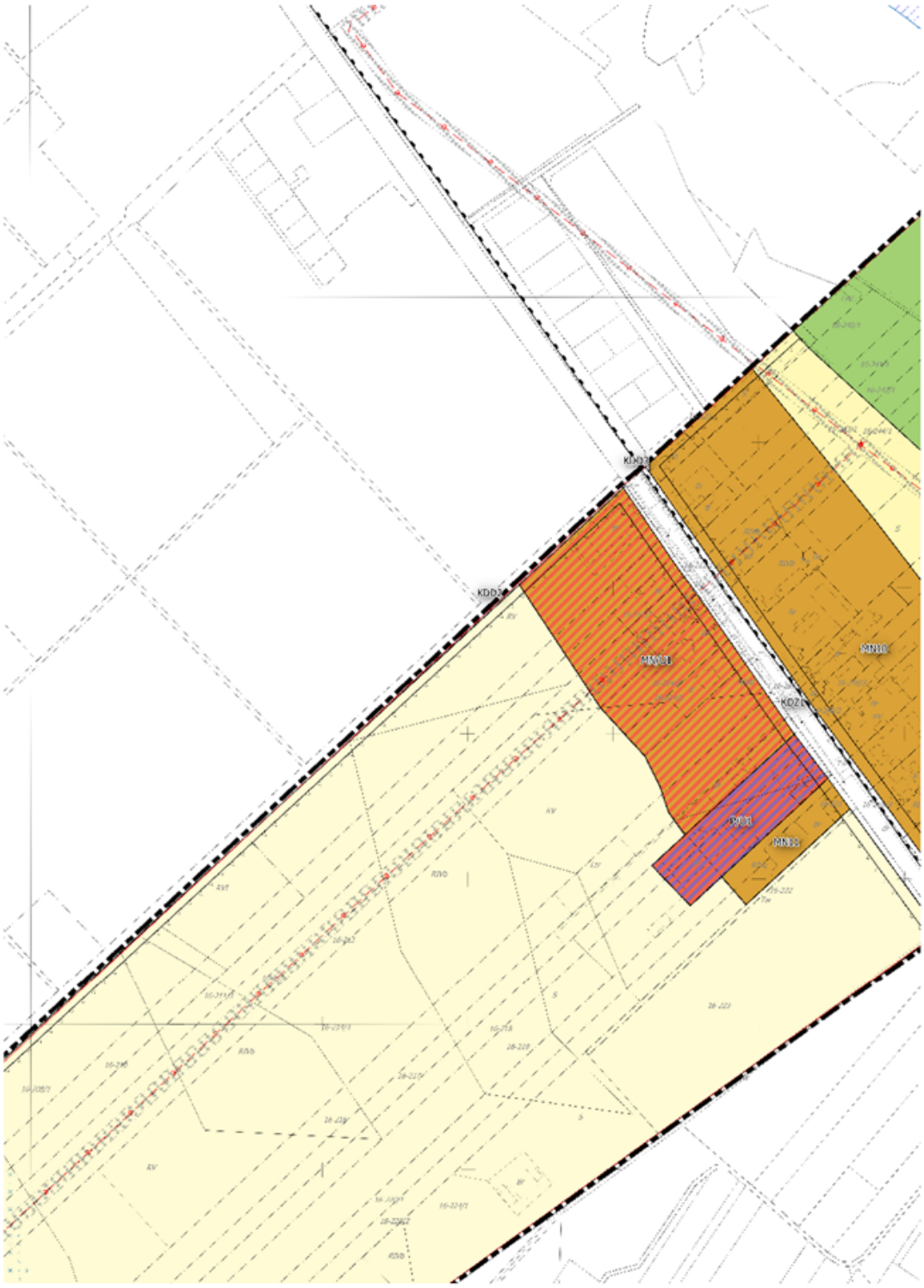
arkusz 3



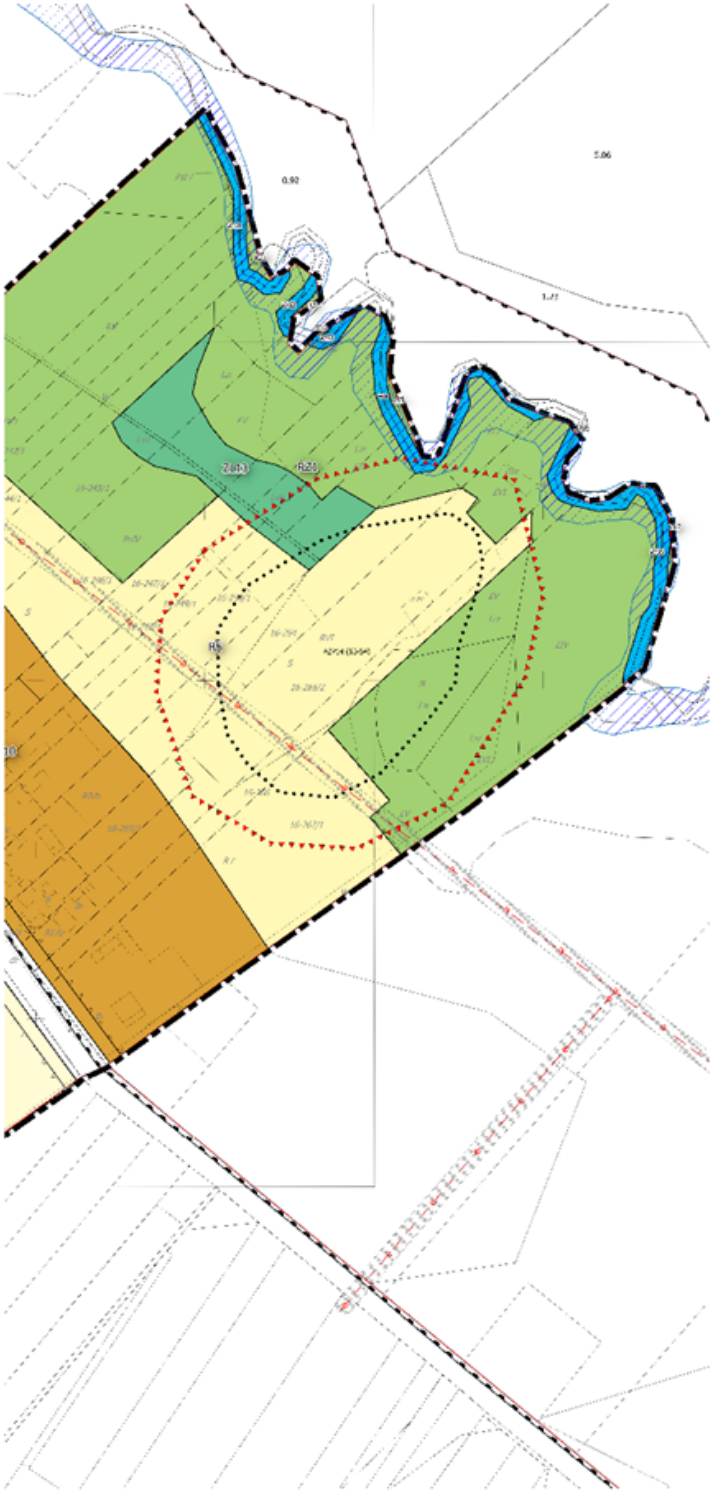
arkusz 4



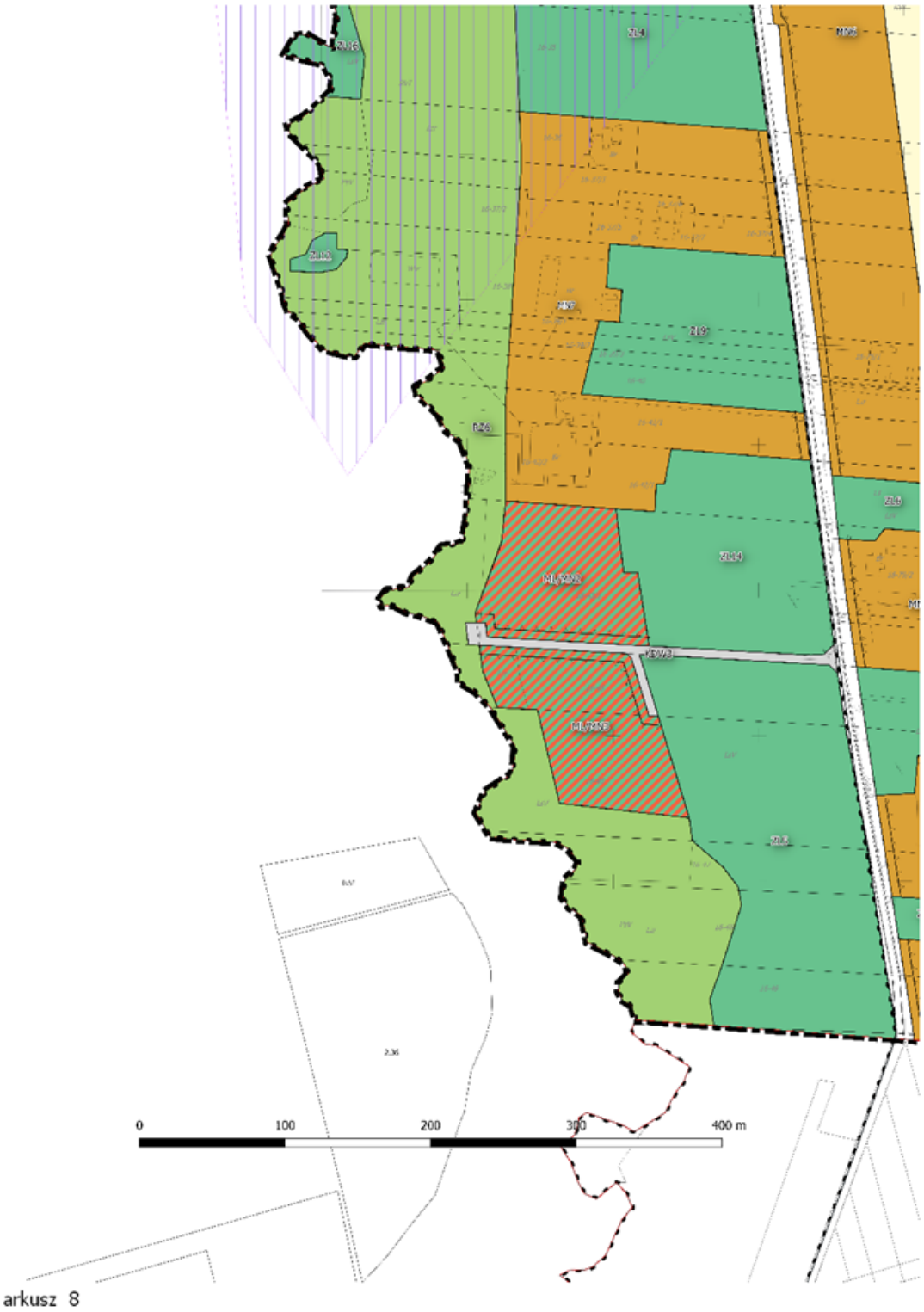
arkusz 5

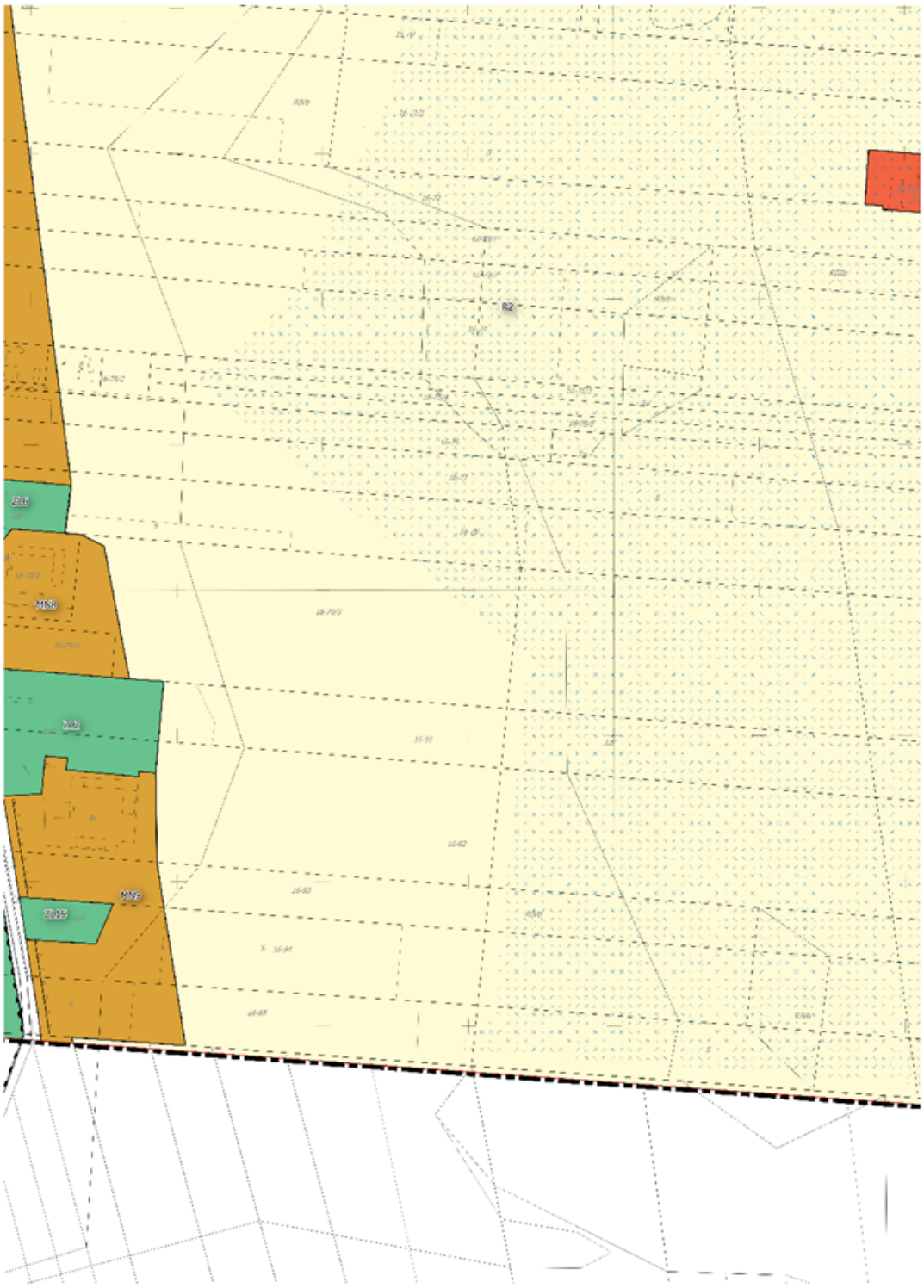


arkusz 6

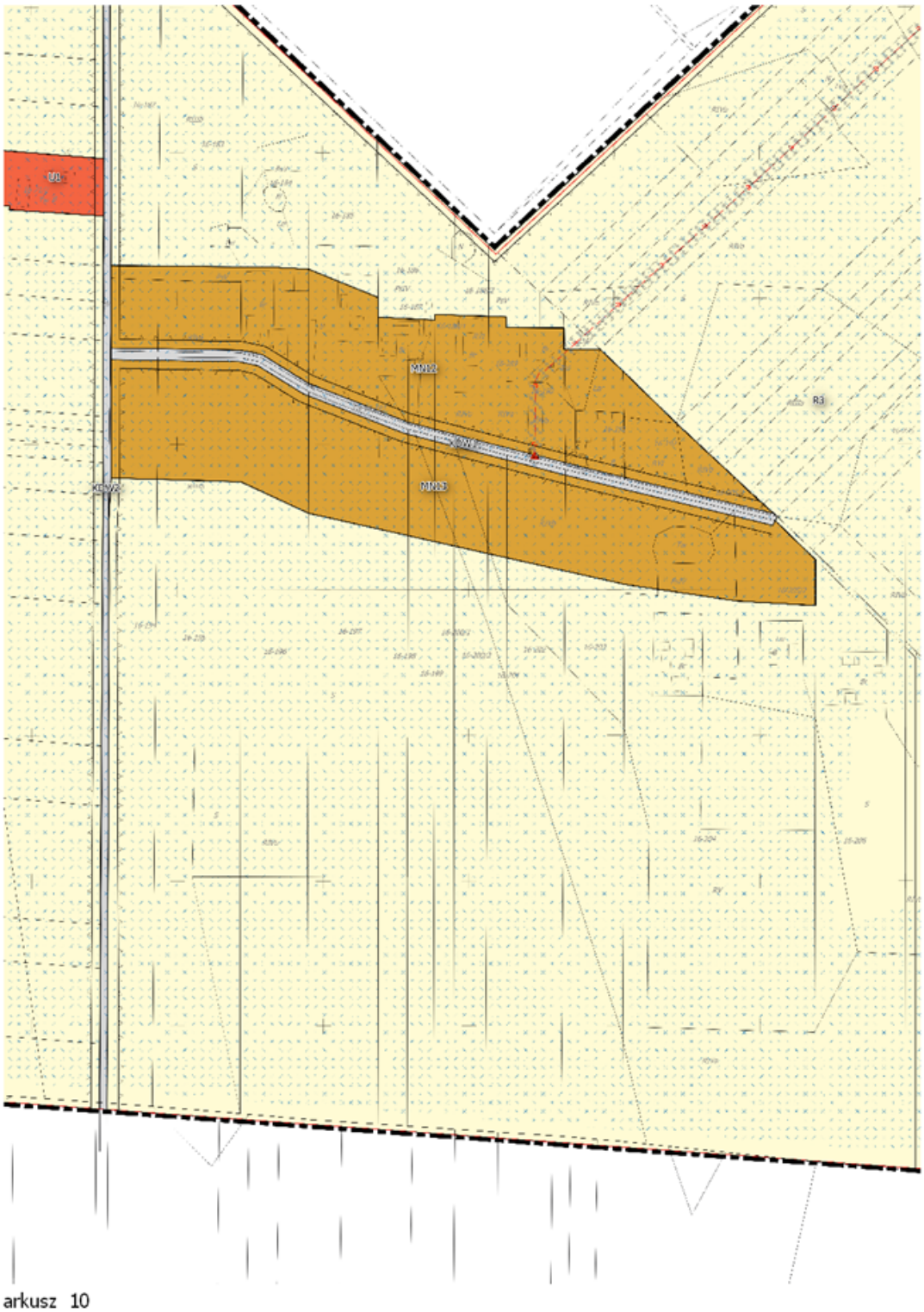


arkusz 7

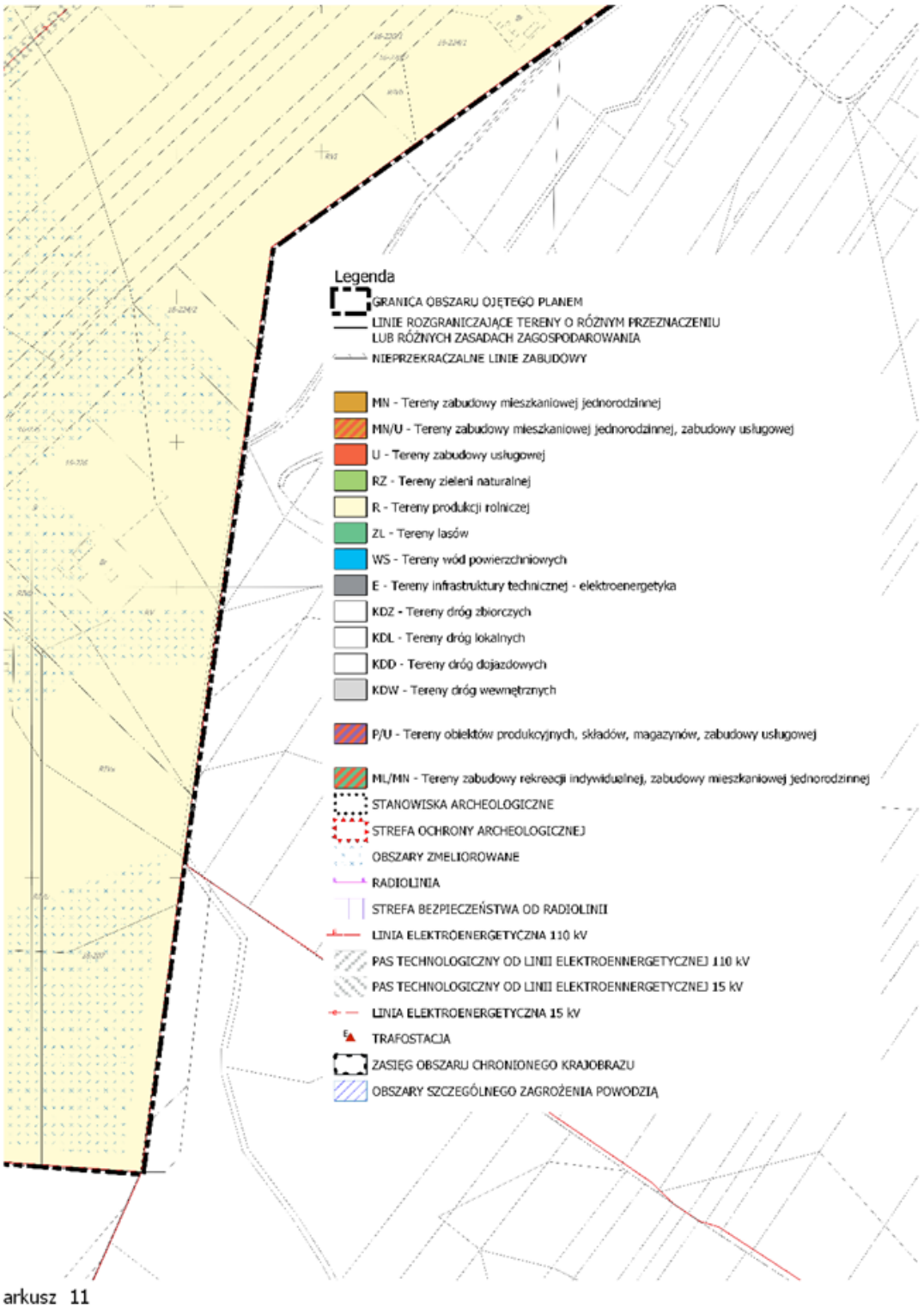

ZL6
ZL4
MN6
ZL10
MN5
ZL9
RZ6
ZL6
ZL14
ML/MN2
KDW3
ML/MN3
ZL5
0
100
200
300
400 m
arkusz 8

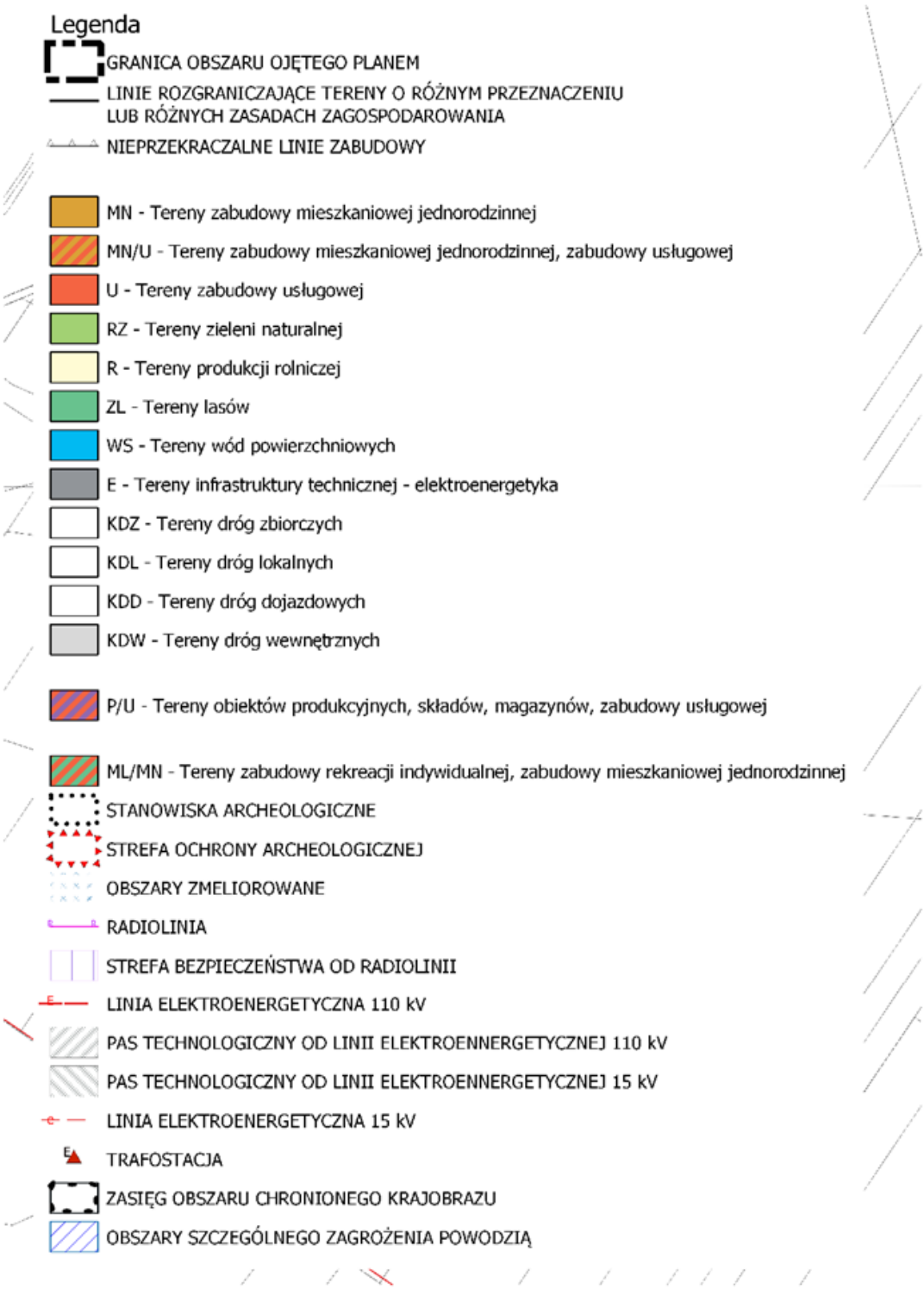


arkusz 9



arkusz 10


Legenda
GRANICA OBSZARU OJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
U - Tereny zabudowy usługowej
RZ - Tereny zieleni naturalnej
R - Tereny produkcji rolniczej
ZL - Tereny lasów
WS - Tereny wód powierzchniowych
E - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDZ - Tereny dróg zbiorczych
KDL - Tereny dróg lokalnych
KDD - Tereny dróg dojazdowych
KDW - Tereny dróg wewnętrznych
P/U - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej
ML/MN - Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
OBSZARY ZMELIOROWANE
RADIOLINIA
STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD RADIOLINII
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENNERGETYCZNEJ 110 kV
PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENNERGETYCZNEJ 15 kV
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
TRAFOSTACJA
ZASIĘG OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
arkusz 11


Legenda
GRANICA OBSZARU OJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
U - Tereny zabudowy usługowej
RZ - Tereny zieleni naturalnej
R - Tereny produkcji rolniczej
ZL - Tereny lasów
WS - Tereny wód powierzchniowych
E - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDZ - Tereny dróg zbiorczych
KDL - Tereny dróg lokalnych
KDD - Tereny dróg dojazdowych
KDW - Tereny dróg wewnętrznych
P/U - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej
ML/MN - Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
OBSZARY ZMELIOROWANE
RADIOLINIA
STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD RADIOLINII
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENNERGETYCZNEJ 110 kV
PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENNERGETYCZNEJ 15 kV
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
TRAFOSTACJA
ZASIĘG OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/195/21

Rady Gminy Dmosin

z dnia 6 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu ewidencyjnego Osiny

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Dmosin postanawia, co następuje:

Nie uwzględnia się następujących uwag:

1) Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, właściciela działki nr 208/1 w obrębie geodezyjnym Osiny, złożonej w dniu 28.06.2021 r.

   W uwadze, wnioskodawca wnosi o przeznaczenie całej działki na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Dmosin dla wnioskowanej części działki 208/1 został ustalony jako (R) – tereny rolne. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ gminy.

2) Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, dotyczącej zmiany parametrów drogi oznaczonej symbolem KDW3, złożonej w dniu 09.07.2021r.

   W uwadze wnioskodawca wnosi o zmiany parametrów drogi o symbolu KDW3 do szerokości 4m. Dla zapewnienia realizacji infrastruktury oraz dojazdu do wydzielanych nowych nieruchomości droga wewnętrzna winna mieć szerokość 6m.

3) Uwagi wniesionej przez osoby fizyczne, właścicieli działek nr 81, 83, 84 w obrębie geodezyjnym Osiny, złożonej w dniu 06.07.2021r.

   W uwadze wnioskodawca wnosi o przeznaczenie całej działki nr 81 na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dmosin dla wnioskowanej części działki 81 został ustalony jako (R) – tereny rolne oraz (ZL) – tereny lasów. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ Gminy.

   W uwadze wnioskodawca wnosi o przeznaczenie całej działki nr 83 na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dmosin dla wnioskowanej części działki 83 został ustalony jako (R) – tereny rolne oraz w części (MN) – zabudowa mieszkaniowa. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ Gminy.

   W uwadze wnioskodawca wnosi o przeznaczenie całej działki nr 84 na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dmosin dla wnioskowanej części działki 84 został ustalony jako (R) – tereny rolne, w części (MN) – zabudowa mieszkaniowa oraz (ZL) – tereny lasów. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ Gminy.

4) Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, właściciela działki nr 33/1 w obrębie geodezyjnym Osiny, złożoną w dniu 26.07.2021r.

   W uwadze wnioskodawca wnosi o przeznaczenie części lub całości działki na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dmosin dla wnioskowanej działki nr 33/1 został ustalony jako (ZL) – tereny lasów. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ Gminy.

5) Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, właściciela działki nr 33/3 w obrębie geodezyjnym Osiny, złożoną w dniu 26.07.2021r.

W uwadze wnioskodawca wnosi o przeznaczenie części lub całości działki na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dmosin dla wnioskowanej działki nr 33/3 został ustalony jako (ZL) – tereny lasów. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ Gminy.

6) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną, właściciela działki nr 33/2 w obrębie geodezyjnym Osiny, złożoną w dniu 26.07.2021r.

W uwadze wnioskodawca wnosi o przeznaczenie części lub całości działki na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dmosin dla wnioskowanej działki nr 33/2 został ustalony jako (ZL) – tereny lasów. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ Gminy.

7) Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, właścicielki działki ewidencyjnych nr 34 w obrębie geodezyjnym Osiny, złożoną w dniu 28.07.2021r.

W uwadze wnioskodawca wnosi o przeznaczenie całej działki nr 34 na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dmosin dla wnioskowanej części działki 34 został ustalony jako (ZL) – tereny lasów. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ Gminy Dmosin.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/195/21

Rady Gminy Dmosin

z dnia 6 października 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 2021 r. poz. 1372), 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 2021 r., poz. 716 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 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 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 XXXI/195/21
Rady Gminy Dmosin
z dnia 6 października 2021 r.

Załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne GML.

Uzasadnienie

1.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie geodezyjnym Osiny w gminie Dmosin sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XXXVI/218/2018 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018 r. oraz uchwały nr XXI/141/20 z dnia 2 października 2020r zmieniającej wcześniejszą uchwałę.

2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla części obrębu ewidencyjnego Osiny, 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 2021r. poz. 741 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, zabudowę produkcyjną, tereny komunikacji, zabudowę rekreacji indywidualnej i infrastrukturę techniczną uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Osiny 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 wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, natomiast 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) Walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem 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 Osiny w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu mogą generować konieczność 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 2021r. poz. 741 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. Natomiast zadanie dotyczące realizacji dróg publicznych winny być realizowane w niezbędnym zakresie po uprzednim wpisaniu zadania do budżetu Gminy.

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 z późn. zm.). 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 24 czerwca 2021r. do dnia 15 lipca 2021r. 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.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 Osiny przez* Radę Gminy Dmosin.