Uchwała Nr XXX/133/98
Rady Gminy w Dmosinie
z dnia 19 czerwca 1998 roku

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. z 1996 r. nr 13 poz.74, nr 58 poz.261, nr 89 poz.401, nr 106 poz.496, nr 132 poz.622, z 1997 r. nr 9 poz.43, nr 106 poz.679, nr 107 poz.686, nr 113 poz.734, nr 123 poz.775/ oraz art.8 ust.l i 2, art.lO ust.l i 3, art.26, art.28, art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 89 poz.415, z 1996 r. nr 106 poz.496, z 1997 r. nr 111 poz.726, nr 133 poz.885/ Rada Gminy w Dmosinie uchwala, co następuje :

§1

1. W miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin zatwierdzonym Uchwałą Nr W24/94 Rady Gminy Dmosin z dnia 13 grudnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1994 r. nr 18/19 poz.179/ wprowadza się zmianę dotycząca fragmentu wsi Kołacinek, Kolonia Nadolna, Nadolna i Kamień.

2. Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin ustala się przeznaczenie terenu oraz zasady i warunki zagospodarowania.

§2

Przedmiotem zmiany planu są:

1) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **PE** - wieś Kołacinek, Kolonia Nadolna,

2) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz dolesienie oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MRj, RL** - wieś Kamień,

3) tereny komunikacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1KD** - wieś Kolonia Nadolna, Nadolna, **2KD** - wieś Kolonia Nadolna, Kołacinek.

§3

1. Ustala się tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **PE** - wieś Kołacinek, Kolonia Nadolna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
   1) uciążliwość nie może wykraczać poza granice obszaru zmiany planu,
   2) wzdłuż granic obszaru o szerokości minimum 6,00 m. eksploatacja złoża jest niedopuszczalna,
   3) dopuszcza się realizację tymczasowych, przenośnych budynków socjalnych i gospodarczych służących wyłącznie potrzebom eksploatacji złoża i podlegających likwidacji po jej zakończeniu,
   4) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja o kierunku rolno-leśnym,
   5) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków i wywóz do zlewni przy projektowanej oczyszczalni ścieków we wsi Dmosinie, do czasu realizacji oczyszczalni do innej oczyszczalni ścieków,
   6) gromadzenie odpadów w oparciu o pojemniki i wywóz na projektowane wysypisko śmieci we wsi Kolonia Nadolna, do czasu realizacji wysypiska na inne wysypisko śmieci,
   7) wydobycie żwiru i piasku w ilości mniejszej niż 10 000 m^3 na rok.

§4

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz dolesienie oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MRj, RL** - wieś Kamień.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) uciążliwość nie może wykraczać poza granice obszaru zmiany planu,
   2) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliowścią realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
   3) zabudowa mieszkaniowa - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%),
   4) zabudowa gospodarcza, usługowa, produkcyjna parterowa,
   5) dopuszcza się dolesienie,
   6) zakaz podziału na działki budowlane,
   7) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
   8) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
   9) zakres podpiwniczenia dowolny,
   10) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 017KGp 15 m. od krawędzi jezdni, od dróg nieoznaczonych według przepisów szczególnych,
   11) infrastruktura techniczna
      a) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu wiejskiego, do czasu realizacji wodociągu indywidualne ujęcie wody,
      b) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji i oczyszczalni ścieków we wsi Dmosin, do czasu realizacji kanalizacji i oczyszczalni ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych i wywóz do zlewni przy innej oczyszczalni ścieków,
      c) gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz na projektowane

wysypisko śmieci we wsi Kolonia Nadolna, do czasu realizacji wysypiska na inne wysypisko śmieci,

d) zalecane ogrzewanie piecami olejowymi,

e) zaopatrzenie w energie elektryczną z istniejącej sieci elekroenergetycznej,

f) sieć telefoniczna w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną,

12) w trakcie prowadzenia prac ziemnych wymagane są nadzory archeologiczne w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§5

1. Ustala się tereny komunikacji - droga ogólnodostępna ruchu wewnętrznego / droga dojazdowa / - oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1KD** - wieś Kolonia Nadolna, Nadolna, **2KD** - wieś Kolonia Nadolna, Kołacinek.

2. Na terenie **1KD**, o którym mowa w ust.l ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m.,
   2) poszerzenie drogi symetryczne w stosunku do osi,
   3) linia zabudowy nieprzekraczalna 10,00 m. od linii rozgraniczającej,
   4) szerokość jezdni minimum 5,00 m.,
   5) dopuszcza sie realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

3. Na terenie **2KD**, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m.,
   2) linia zabudowy nieprzekraczalna 15,00 m. od linii rozgraniczającej,
   3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§6

Dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :

1) obszar **PE; MRj,RL** - 15%,
2) obszar **1KD; 2KD** - 0%.

§7

1. Integralną częścią zmiany planu są rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązujące :
   1) granice obszaru objętego zmianą planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

§8

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

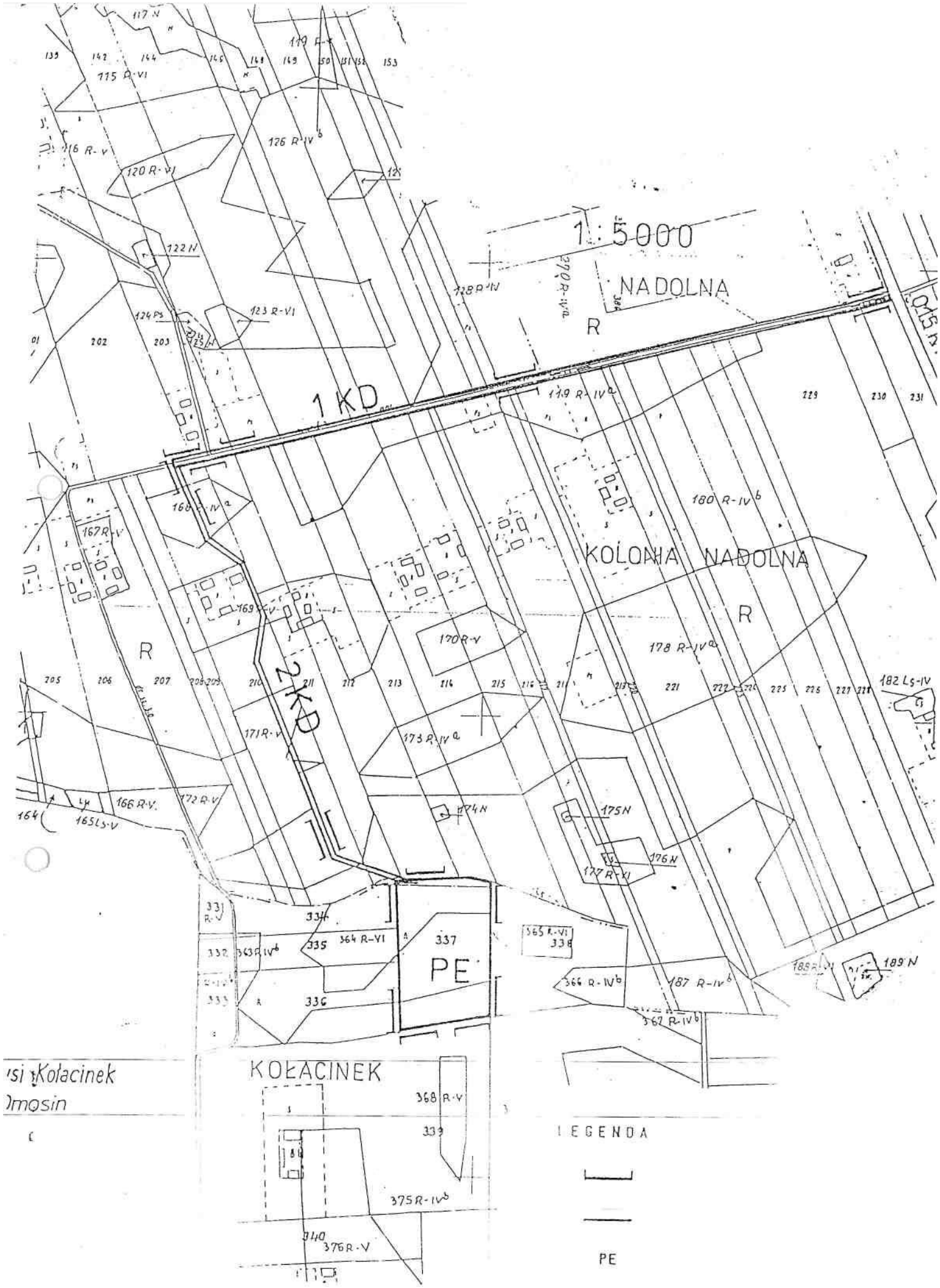
Przewodniczący Rady Gminy

Marian Czapnik

Rysunek zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXX/133/98
Rady Gminy w Dmosinie z dnia 19.06.1998r.




1 : 5000
NADOLNA
KOLONIA NADOLNA
KOŁACINEK
1KD
2KD
PE
R
117 N
119 R-V
115 R-VI
116 R-V
120 R-VI
122 N
123 R-VI
124 Ps
125 N
126 R-IV b
128 R-IV
120 R-IV a
119 R-IV a
180 R-IV b
167 R-V
169 R-V
170 R-V
178 R-IV a
182 Ls-IV
171 R-V
173 R-IV a
174 N
175 N
176 N
177 R-VI
189 N
166 R-V
172 R-V
165 Ls-V
164
331 R-V
334
335
364 R-VI
337
338
365 R-VI
363 R-IV b
366 R-IV b
187 R-IV b
362 R-IV b
336
368 R-V
339
375 R-IV b
340
376 R-V
LEGENDA
PE

GMINA DMOSIN

PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY
miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Opracowanie : mgr inż. arch. Ewa Starzec

•ngrinż.arch. EWA STARZEC
uprawnienia urbanistyczne
NR 1474/96

Dmosin -1997 r.

1. Podstawa prawna opracowania

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowania przestrzennym /Dz.U. nr 89 poz.415 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływo ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze /Dz.U. nr 29 poz. 150/.

2. Obszar opracowania

Obszar opracowania to fragment wsi Kołacinek, Kolonia Nadolna, Nadolna i Kamień.

3. Stan środowiska

Zmiana planu dotyczy fragmentów gminy Dmosin położonych we wsiach Kołacinek, Kolonia Nadolna, Nadolna i Kamień. Tereny w w/w wsiach są użytkowane w formie gruntów rolnych i dróg dojazdowych. Nie występuje przekroczenie zanieczyszczeń powietrza, gleby, wody oraz dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji. Teren we wsi Kamień położony jest przy drodze gminnej, pozostałe obszary przy drogach dojazdowych przenoszących niewielki ruch lokalny oraz drodze wojewódzkiej / obszar zmiany dotyczący komunikacji /. Na obszarach zmiany planu występują następujące grunty rolne :

- wieś Kołacinek - klasy R-IVb, R-V, R-VI,
- wieś Kolonia Nadolna - klasy R-IVa, R-IVb, R-V, R-VI, N, Ps,
- wieś Nadolna - klasy R-IVa, R-IVb,
- wieś Kamień - klasy R-VI, R-V.

Nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Część obszaru opracowania, wsie : Kamień, Kolonia Nadolna, Nadolna są położone w obszarze krajobrazu chronionego. Dla w/w obszaru obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w Uchwale Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 26 czerwca 1986 r. w sprawie utworzenia Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i obszarów krajobrazu chronionego /Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego nr 5 poz. 126/.

4. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania zmiany planu jest:
- wieś Kamień - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz dolesienie,
- wieś Kołacinek, Kolonia Nadolna - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych wraz z drogą dojazdową,
- wieś Kolonia Nadolna, Nadolna - tereny komunikacji.

5. Skutki wpływu realizacji ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze

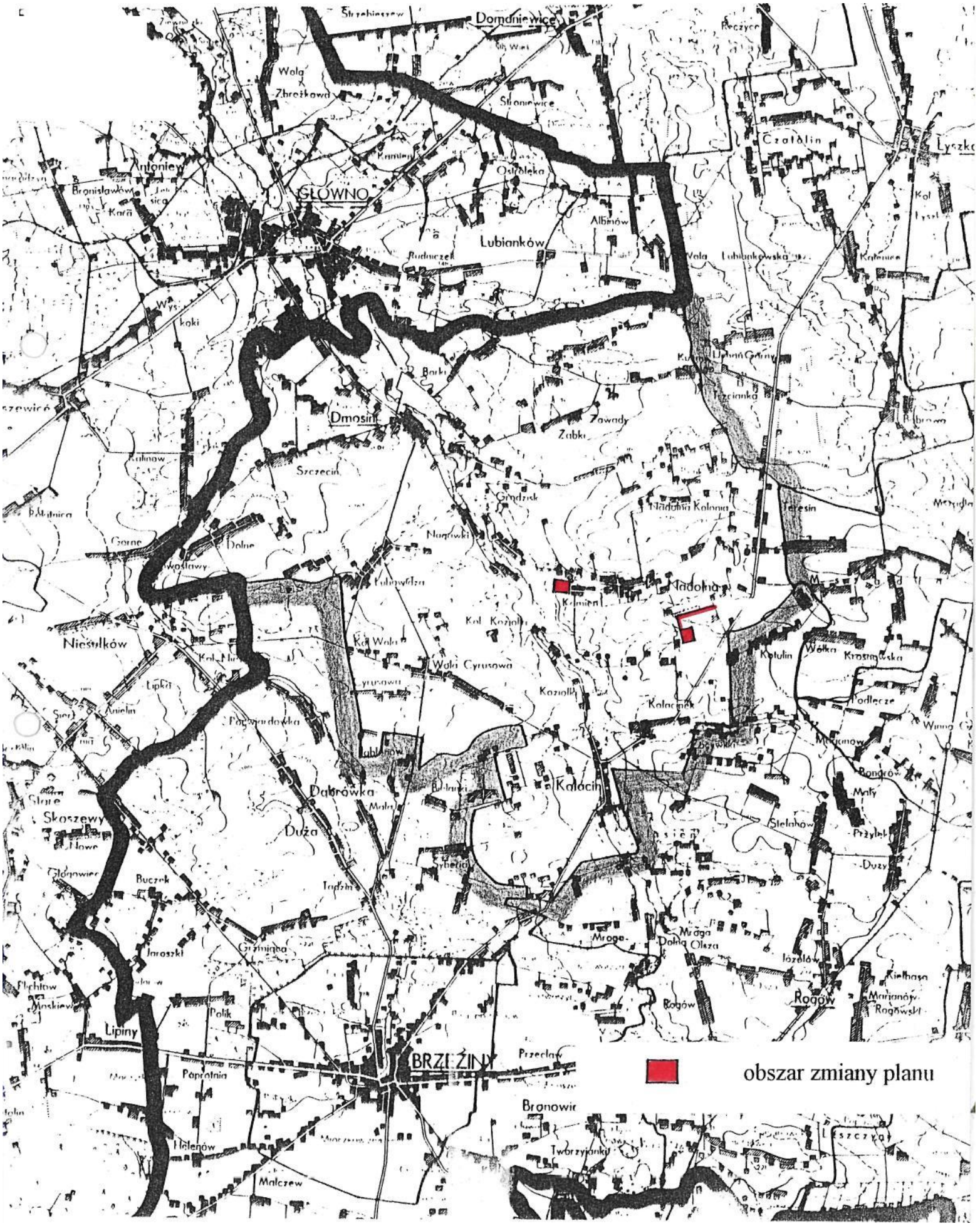
Dla obszaru objętego zmianą planu wystąpią:
- niewielka emisja do powietrza spalin i hałasu związane z komunikacją, eksploatacją złoża oraz zabudową zagrodową, mieszkaniową, usługowo-produkcyjną,
- likwidacja wierzchniej warstwy gleby,
- zmniejszenie terenu gruntów rolnych,
- obca w krajobrazie forma wyrobiska,
- naruszenie zwierciadła wód podziemnych,
- zwiększenie terenów zielonych / dolesienie /.

Ustalenia zmiany planu określające funkcję oraz zasady zagospodarowania ograniczają uciążliwość wprowadzanej funkcji do granic działki. Wyznaczenie w terenach rolnych nowych funkcji będzie miało na środowisko przyrodnicze w zakresie ochrony powietrza, gleby, wód niewielki wpływ.

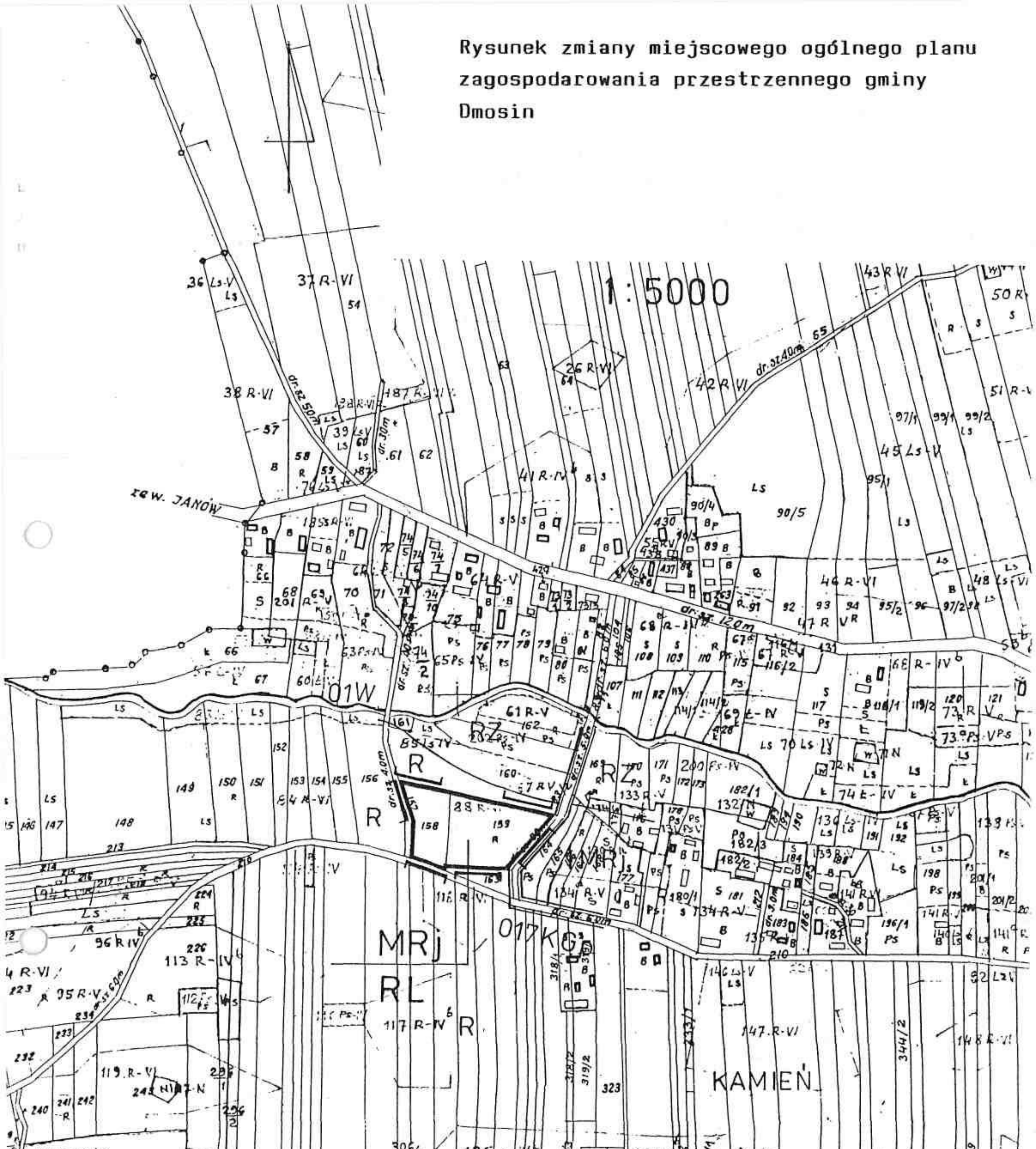
Można stwierdzić, że ustalenia zmiany planu nie spowodują zmiany w zachowaniu równowagi przyrodniczej terenu oraz nie pogorszą stanu środowiska.

Gmina Dmosin

Lokalizacja obszarów zmiany planu

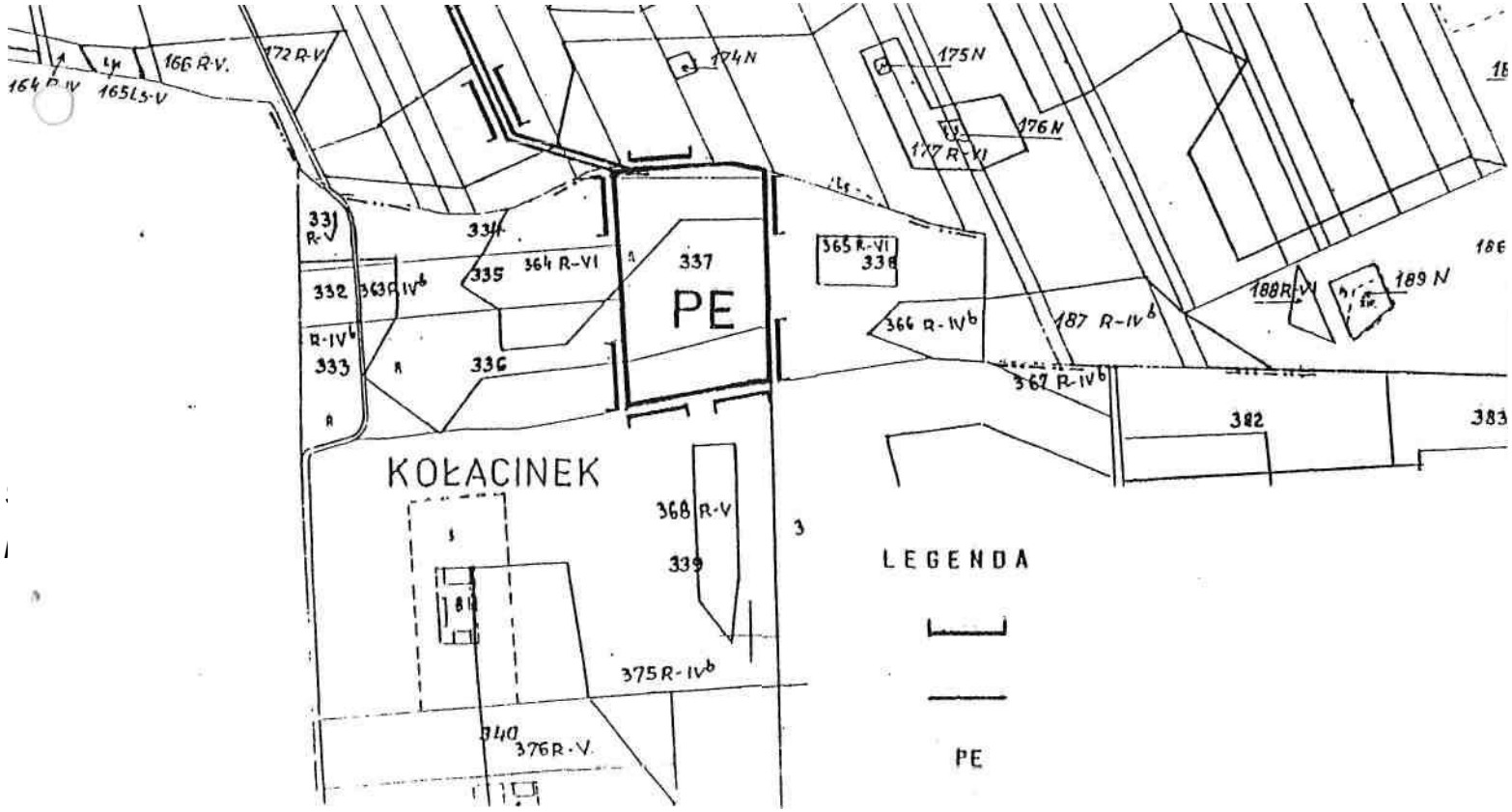


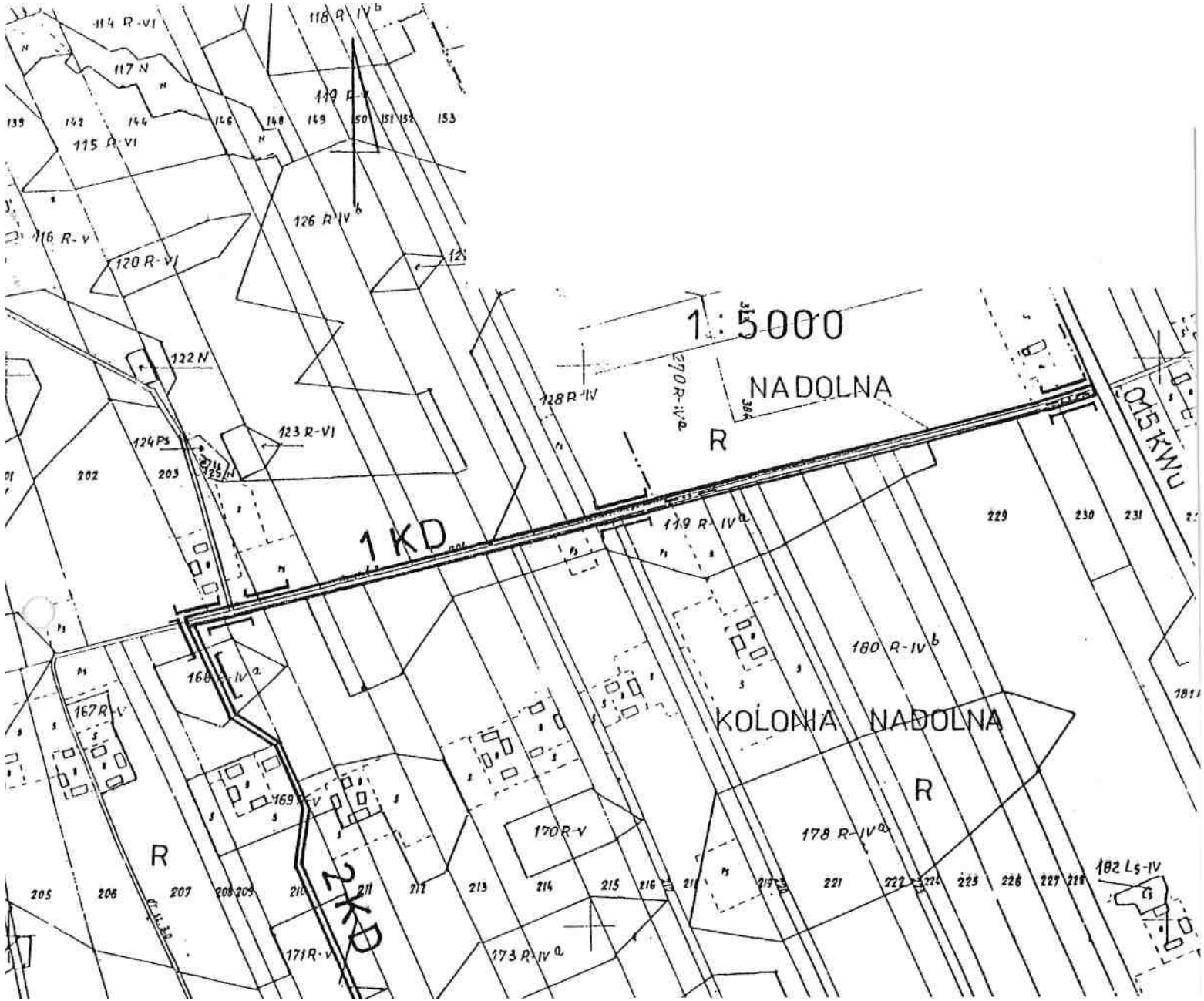
Rysunek zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin



LEGENDA

PE


166 R-V.
172 R-V
165 LS-V
174 N
175 N
176 N
177 R-VI
331 R-V
334
335
364 R-VI
337
PE
565 R-VI
338
332
363 R-IV b
R-IV b
333
336
366 R-IV b
187 R-IV b
367 R-IV b
188 R-VI
189 N
382
383
KOŁACINEK
368 R-V
339
375 R-IV b
340
376 R-V
LEGENDA
PE


1:5000
NADOLNA
R
1 KD
2 KD
KOLONIA NADOLNA
R
R
114 R-VI
117 N
115 R-VI
116 R-V
118 R-IV b
119 R-V
126 R-IV b
120 R-VI
122 N
123 R-VI
124 Ps
128 R-IV
127 R-IV a
129 R-IV a
180 R-IV b
178 R-IV a
170 R-V
171 R-V
173 R-IV a
182 Ls-IV
015 KWU