



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 kwietnia 2012 r.

Poz. 1323

UCHWAŁA NR XII/103/2012 RADY GMINY DMOŚIN

z dnia 5 marca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar we wsi Wola Cyrusowa Kolonia, Dmosin i Dmosin Drugi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) w związku z uchwałą Rady Gminy Dmosin Nr XLVI/346/10 z dnia 27 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar we wsi Dmosin, Dmosin Drugi i Wola Cyrusowa Kolonia zmienioną uchwałą Rady Gminy Dmosin Nr XXX/16/10 z dnia 29 grudnia 2010 r. Rada Gminy Dmosin uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 53, poz. 424) obejmujący obszary we wsiach: Wola Cyrusowa Kolonia, Dmosin i Dmosin Drugi.

2. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu stanowiące załączniki: Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 5 do niniejszej Uchwały.

3. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary we wsiach: Wola Cyrusowa Kolonia, Dmosin i Dmosin Drugi nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin”.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Dmosin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) zmianie planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącą przedmiotem niniejszej Uchwały;
- 3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000;
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) obszarze zmiany planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą zmianą planu w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi;
- 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zespół działań możliwych do realizacji w danym terenie;
- 8) podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć określony w zmianie planu rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie;
- 9) uzupełniającym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku zmiany planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku obiektu budowlanego, od którego została ustalona; nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku, jak: balkon, okap, rynna;
- 12) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki) - należy przez to rozumieć liczbę uzyskaną z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie (lub działce) przez powierzchnię tego terenu (lub działki);
- 13) zabudowie rzemieślniczej i usługowo-magazynowej nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której uciążliwość winna zamykać się w granicach własności;
- 14) ogrodzeniach ażurowych - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przeszło stanowi maksimum 40% całej powierzchni przeszła.

§ 3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ML;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RM.

§ 4. W zmianie planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. 1. Integralną częścią zmiany ustaleń planu stanowiącej treść niniejszej Uchwały są rysunki zmiany planu stanowiące załączniki: Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej Uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 7) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy.

3. Inne oznaczenia na rysunkach zmiany planu posiadają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 6. Tereny objęte zmianą planu zlokalizowane są we wsiach: Wola Cyrusowa Kolonia, Dmosin i Dmosin Drugi.

§ 7. Projektowane tereny zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej we wsi Wola Cyrusowa Kolonia na fragmencie działek nr 246/2 i nr 247/2 w celu powiększenia terenów zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej zlokalizowanych po sąsiedzku na działce nr 244/4.

§ 8. Część terenów objętych zmianą planu we wsi Dmosin i Dmosin Drugi znajduje się w zasięgu obszaru „centrum wsi” wyznaczonym w Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Dmosin na lata 2005-2012.

§ 9. Lokalizacja ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej drogi określonej na rysunku zmiany planu o maksymalnej wysokości 1,8 m; ogrodzenia ażurowe; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych.

§ 10. Zakaz lokalizowania zabudowy na stały pobyt ludzi w strefie od linii elektroenergetycznej 15 kV (7,5 m od osi linii) i linii elektroenergetycznej 400 kV (40 m od osi linii) oraz zakaz nasadzeń roślinności wysokiej pod linią; warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych należy uzgadniać z właścicielem linii.

§ 11. Dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

§ 12. Utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

§ 13. Ze względu na istniejące uwarunkowania nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej - nie występują obszary, który mogłyby być uznane za obszary przestrzeni publicznej.

§ 14. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszą zmianą planu obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. Dla terenu we wsi Wola Cyrusowa Kolonia oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi), obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia;
- 2) dla budynku mieszkalnego obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - do 10,0 m,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kierunek głównej kalenicy dachu prostopadły lub równoległy do granic działki nr 280/2,
 - d) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach i dachach,
 - e) zaleca się stosowanie barw pastelowych w elewacjach,
 - f) zakaz stosowania w elewacjach substandardowych materiałów wykończeniowych (typu siding),
 - g) zaleca się pokrycie dachów z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych;
- 3) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych;
- 4) możliwość realizacji budynków garażowych i gospodarczych, jako budynków wolnostojących;
- 5) dla budynków garażowych i gospodarczych obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – do 6,0 m,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - c) dachy jednospadowe lub wielospadowe,
 - d) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach i dachach,
 - e) zaleca się stosowanie barw pastelowych w elewacjach,
 - f) zaleca się pokrycie dachów z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych;
- 6) wskaźnik zabudowy – maksymalnie 0,4;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki;
- 8) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku zmiany planu;
- 9) obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na działce wliczając w to miejsce w garażu;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

§ 16. Dla terenu we wsi Wola Cyrusowa Kolonia oznaczonego na rysunku planu symbolem ML (tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa i rekreacyjna (budynek rekreacji indywidualnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi), obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia;
- 2) dopuszcza się zmianę funkcji letniskowej i rekreacyjnej na mieszkaniową jednorodziną;
- 3) dla budynku rekreacji indywidualnej obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - do 8,0 m,

- b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach i dachach,
 - e) zaleca się stosowanie barw pastelowych w elewacjach,
 - f) zaleca się pokrycie dachów z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych;
- 4) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek rekreacji indywidualnej lub integralnie z nim związanych;
- 5) możliwość realizacji budynków garażowych i gospodarczych, jako budynków wolnostojących;
- 6) dla budynków garażowych i gospodarczych obowiązują:
- a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – do 6,0 m,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - c) dachy jednospadowe lub wielospadowe,
 - d) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach i dachach,
 - e) zaleca się stosowanie barw pastelowych w elewacjach,
 - f) zaleca się pokrycie dachów z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych;
- 7) wskaźnik zabudowy – maksymalnie 0,4;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki;
- 9) obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na działce wliczając w to miejsce w garażu;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej znajdującej się poza obszarem zmiany planu albo z drogi wewnętrznej poprzez działkę nr 244/4.

§ 17. Dla terenu we wsiach: Dmosin i Dmosin Drugi oznaczonego na rysunku planu symbolem RM (tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (budynki mieszkalne wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz budynki gospodarcze przeznaczone do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz przechowywania i przetwarzania produktów rolnych, budynki inwentarskie), obiekty związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i obsługą rolnictwa oraz obiekty z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego realizowane wyłącznie na działkach zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rzemieślnicza i usługowo-magazynowa nieuciążliwa, budynki garażowe, gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy, dojścia;
- 3) dla nowych budynków mieszkalnych obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - do 10,0 m,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kierunek głównej kalenicy dachu prostopadły lub równoległy do granic działki,
 - d) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach i dachach,
 - e) zaleca się stosowanie barw pastelowych w elewacjach,
 - f) zakaz stosowania w elewacjach substandardowych materiałów wykończeniowych (typu siding),
 - g) zaleca się pokrycie dachów z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych obowiązują:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m; dla budynków wyższych dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
 - b) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - d) część rozbudowywana, przebudowywana i nadbudowywana musi tworzyć z budynkiem całość architektoniczną;
- 5) dla nowych budynków rzemieślniczych i usługowo-magazynowych obowiązują:
- a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - do 10,0 m,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - c) dachy jednospadowe lub wielospadowe,
 - d) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach i dachach,
 - e) zaleca się stosowanie barw pastelowych w elewacjach,
 - f) zaleca się pokrycie dachów z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych;
- 6) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych, gospodarczych i usługowych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych;
- 7) możliwość realizacji budynków garażowych i gospodarczych jako budynków wolno stojących;
- 8) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych, oprócz budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej przeznaczonych do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz przechowywania i przetwarzania płodów rolnych i budynków inwentarskich obowiązują:
- a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – do 6,0 m,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - c) dachy jednospadowe lub wielospadowe,
 - d) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach i dachach,
 - e) zaleca się stosowanie barw pastelowych w elewacjach,
 - f) zaleca się pokrycie dachów z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych;
- 9) wskaźnik zabudowy – maksymalnie 0,8;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna na:
- a) działce niezainwestowanej - minimum 20% powierzchni działki,
 - b) działce zainwestowanej - minimum 10% powierzchni działki;
- 11) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku zmiany planu; dla zabudowy zlokalizowanej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę bez prawa przekroczenia lica budynku w kierunku drogi;
- 12) zakaz realizacji nowych obiektów produkcji zwierzęcej (chów i hodowla zwierząt) o wielkości powyżej 30DJP (dużych jednostek przeliczeniowych);
- 13) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej licząc od linii rozgraniczającej drogi dopuszcza się realizację nowych obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie poniżej 10DJP (dużych jednostek przeliczeniowych);
- 14) obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na działce wliczając w to miejsce w garażu;
- 15) dla obiektów rzemieślniczych i usługowo-magazynowych obowiązuje minimum 1 miejsce postojowe na 3 stanowiska pracy oraz dla obiektów usługowych 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i z drogi gminnej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 18. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:

- 1) na obszarach objętych zmianą planu we wsiach: Wola Cyrusowa Kolonia, Dmosin i Dmosin Drugi występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy (Rozporządzenie Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu) oraz we wsi Wola Cyrusowa Kolonia otulina Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Rozporządzenie Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Wzniesień Łódzkich”);
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - b) pozostałych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) poza terenem inwestycji winny być dotrzymane standardy jakości środowiska;
- 4) tereny pod względem akustycznym zalicza się do następujących rodzajów terenów przeznaczonych:
 - a) Wola Cyrusowa Kolonia, działka nr 280/2 - pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) Wola Cyrusowa Kolonia, działki nr 246/2 i 247/2 - na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - c) Dmosin i Dmosin Drugi -na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) uciążliwość obiektów rzemieślniczych i usługowo-magazynowych winna zamykać się w granicach własności;
- 7) zaleca się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki dla obiektów rzemieślniczych i usługowo-magazynowych;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz realizacji nowych obiektów produkcji zwierzęcej (chów i hodowla zwierząt) o wielkości powyżej 30DJP (dużych jednostek przeliczeniowych);
- 10) eksploatacja instalacji lub urządzenia powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza, obowiązek stosowania urządzeń ograniczających tę emisję;
- 11) zaleca się stosowanie ekologicznych czynników grzewczych, jak olej, energia elektryczna, gaz, źródła odnawialne;
- 12) obowiązek zagospodarowania ścieków i wód deszczowych gwarantujący ochronę środowiska, w tym wód przed zanieczyszczeniem;
- 13) zbieranie i magazynowanie odpadów w pojemnikach z zastosowaniem segregacji i wywóz na składowisko odpadów;
- 14) równoczesna lub wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej z realizacją obiektów budowlanych;
- 15) zakaz lokalizacji obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska;
- 16) w proponowanej strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody zakaz:
 - a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
 - d) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
 - e) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,

- f) grzebania zwłok zwierzęcych,
- g) lokalizowania nowych ujęć wody.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 19. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:

- 1) ze względu na istniejące uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na obszarze nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;
- 2) w przypadku odkrycia przedmiotu archeologicznego w trakcie prowadzenia prac ziemnych należy znaleźć i zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) ze względu na istniejące uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - na obszarze nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 20. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:

- 1) dopuszcza się w zależności od potrzeb przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych (zbieracz i studzienka) we wsi Dmosin w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie na warunkach Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych;
- 2) ze względu na istniejące uwarunkowania nie określa się granic i sposobu zagospodarowania podlegających ochronie terenów górniczych - na obszarze nie występują tereny górnicze;
- 3) ze względu na istniejące uwarunkowania nie określa się granic i sposobu zagospodarowania podlegających ochronie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - na obszarze nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) ze względu na istniejące uwarunkowania nie określa się granic i sposobu zagospodarowania podlegających ochronie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - na obszarze nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:

- 1) ze względu na istniejące uwarunkowania nie określa się zasad i warunków scalania;
- 2) ze względu na istniejące uwarunkowania nie określa się zasad i warunków podziału nieruchomości.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji infrastruktury technicznej

§ 22. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) teren MN - z drogi gminnej,
 - b) teren ML - z drogi gminnej znajdującej się poza obszarem zmiany planu albo z drogi wewnętrznej poprzez działkę nr 244/4,
 - c) teren RM - z drogi powiatowej i z drogi gminnej;
- 2) parkowanie samochodów - na terenie istniejących działek;
- 3) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dla linii 15 kV należy przewidzieć pas ochronny o szerokości 15 m (7,5 m od osi linii) i linii elektroenergetycznej 400 kV (40 m od osi linii) z zakazem zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz z zakazem nasadzeń ro-

- ślinności wysokiej pod linią; warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych należy uzgadniać z właścicielem linii; w granicy terenu RM dopuszcza się realizację słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w zależności od potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej wiejskiej, należy zabezpieczyć awaryjne ujęcie wody oraz uzbroić sieć w hydranty nadziemne;
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - zaleca się stosowanie ekologicznych czynników grzewczych, jak olej, energia elektryczna, gaz, źródła odnawialne;
 - 7) odprowadzenie ścieków - poprzez istniejącą lub projektowaną gminną sieć kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki i wywóz do oczyszczalni ścieków; dla obszarów we wsi Wola Cyrusowa Kolonia dopuszcza się dodatkowo lokalne urządzenia do odprowadzania ścieków;
 - 8) odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowo z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu; odprowadzenie wód deszczowych z terenów utwardzonych obiektów rzemieślniczych i usługowo-magazynowych, na których będzie prowadzona działalność stwarzająca zagrożenie dla wód i gleby z obowiązkiem wstępnego oczyszczenia;
 - 9) sieć telefoniczna - z istniejącej sieci telefonicznej; należy przewidzieć możliwość przygotowania łączności alarmowej dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacji szczególnej;
 - 10) usuwanie odpadów - zbieranie i magazynowanie odpadów w pojemnikach z zastosowaniem segregacji i wywóz na składowisko odpadów (w oparciu o gminny plan gospodarki odpadami);
 - 11) równoczesna lub wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej z realizacją obiektów budowlanych;
 - 12) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej (liniowe i kubaturowe) na terenie obszaru opracowania w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających, według państwowej ewidencji gruntów, opis użytku rozpoczynający się od litery „B”.

§ 24. Traci moc Uchwała Nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 53, poz. 424) w zakresie określonym niniejszą Uchwałą.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy:
Wanda Michalska

Załącznik nr 1
do uchwały nr XII/103/2012
Rady Gminy Dmosin
z dnia 5 marca 2012 r.

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKROCZALNA LINIA ZABUDOWY

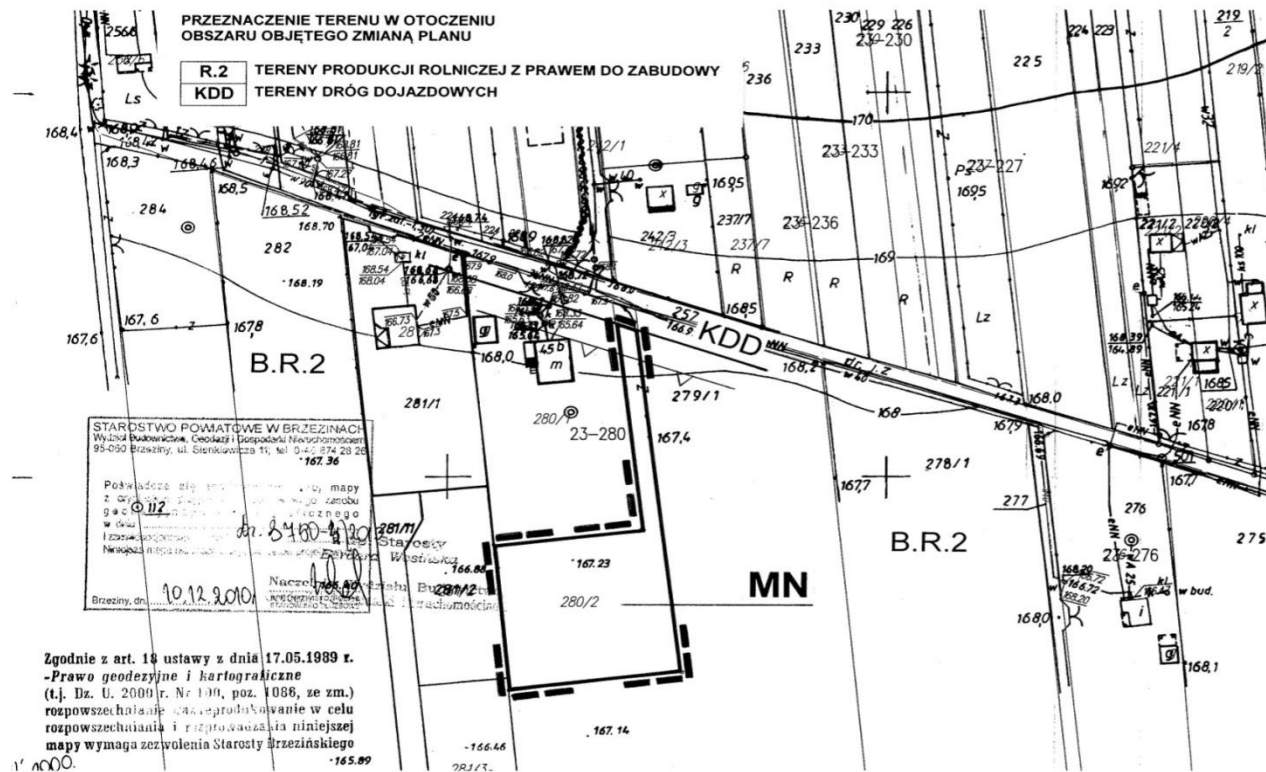
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY D MOSIN**

WOLA CYRUSOWA KOLONIA

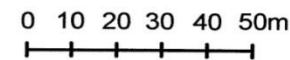
RYSUNEK ZMIANY PLANU

1: 1000

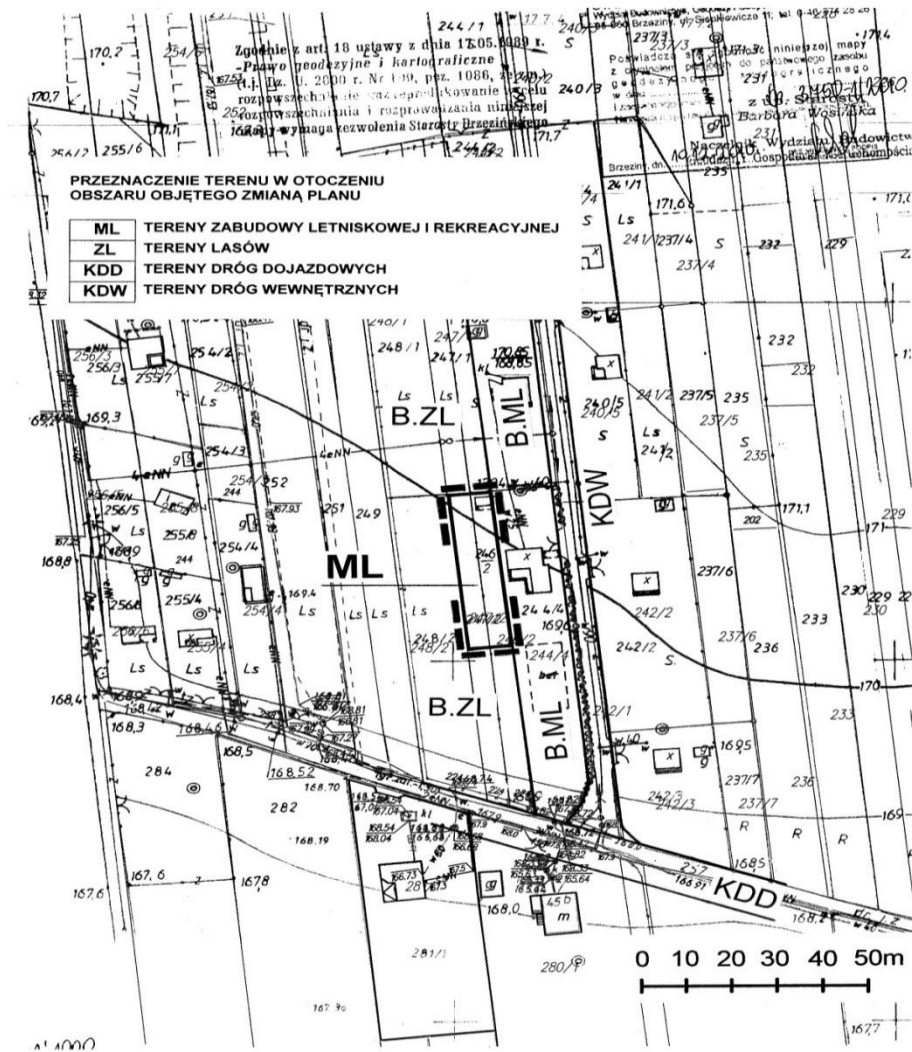
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/103/2012
RADY GMINY D MOSIN
Z DNIA 5 MARCA 2012 ROKU



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY D MOSIN**



Załącznik nr 2
do uchwały nr XII/103/2012
Rady Gminy Dmosin
z dnia 5 marca 2012 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚIN

WOLA CYRUSOWA KOLONIA

RYSUNEK ZMIANY PLANU 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XII/103/2012
RADY GMINY DMOŚIN
Z DNIA 5 MARCA 2012 ROKU

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACYJNEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚIN

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Załącznik nr 3
do uchwały nr XII/103/2012
Rady Gminy Dmosin
z dnia 5 marca 2012 r.

mapa topograficzna
skala 1:1000 ogólna, Dmosin II, 1000/1000

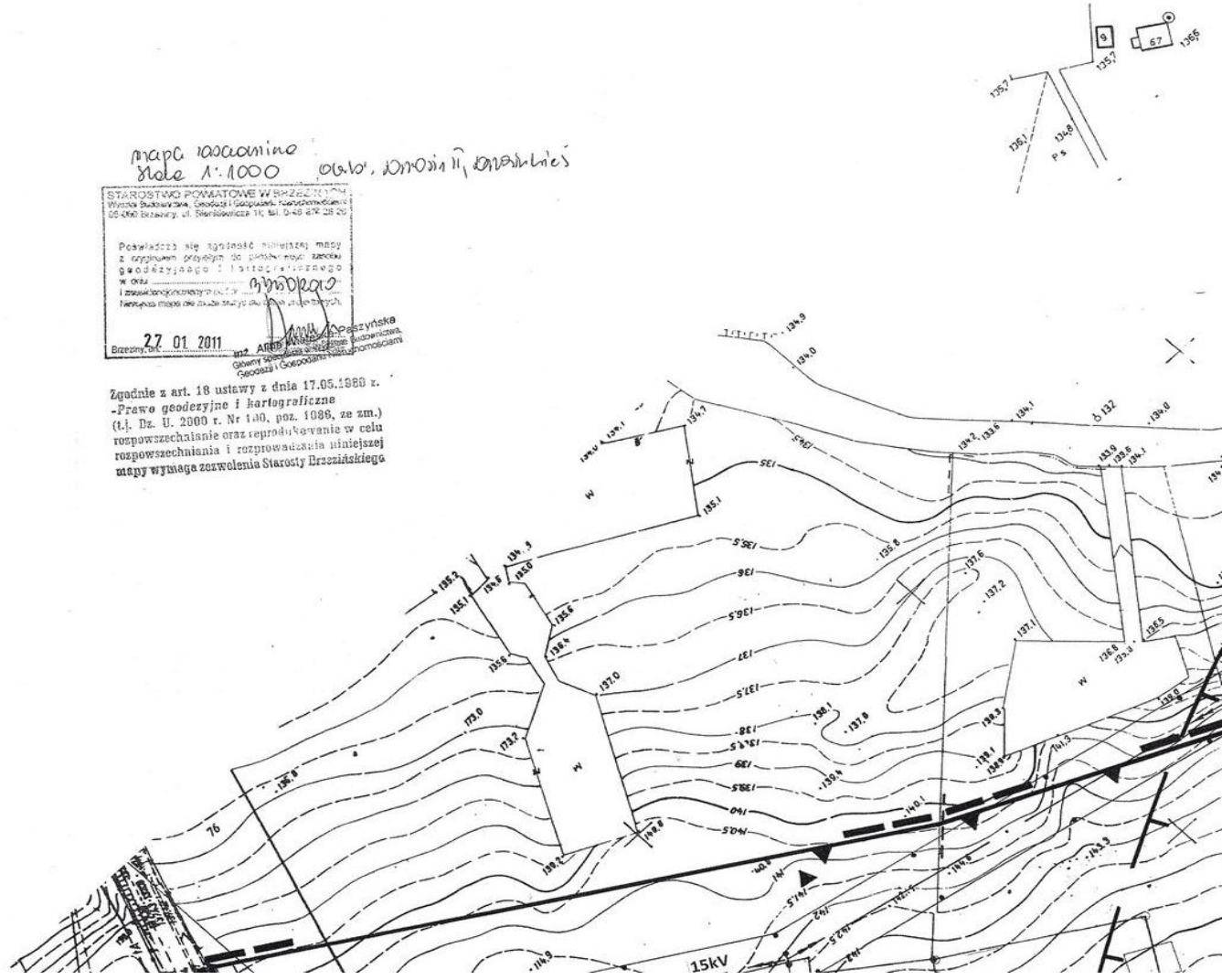
STAROSTWO POWIATOWE W BRZEZINIE
Wydział Budowlany, Geodezji i Gospodarki Funduszemian
05-400 Brzeziny, ul. Świerkowskiego 11, tel. 0-48 472 28 20

Powiadza się zgodnie z niniejszą mapą
z rozpiętym przybliżeniem do skali mapy, zgodnie
z wytycznymi, które zostały przyjęte w sprawie
w sprawie wytycznych, które zostały przyjęte w sprawie
i z wytycznymi, które zostały przyjęte w sprawie
i z wytycznymi, które zostały przyjęte w sprawie

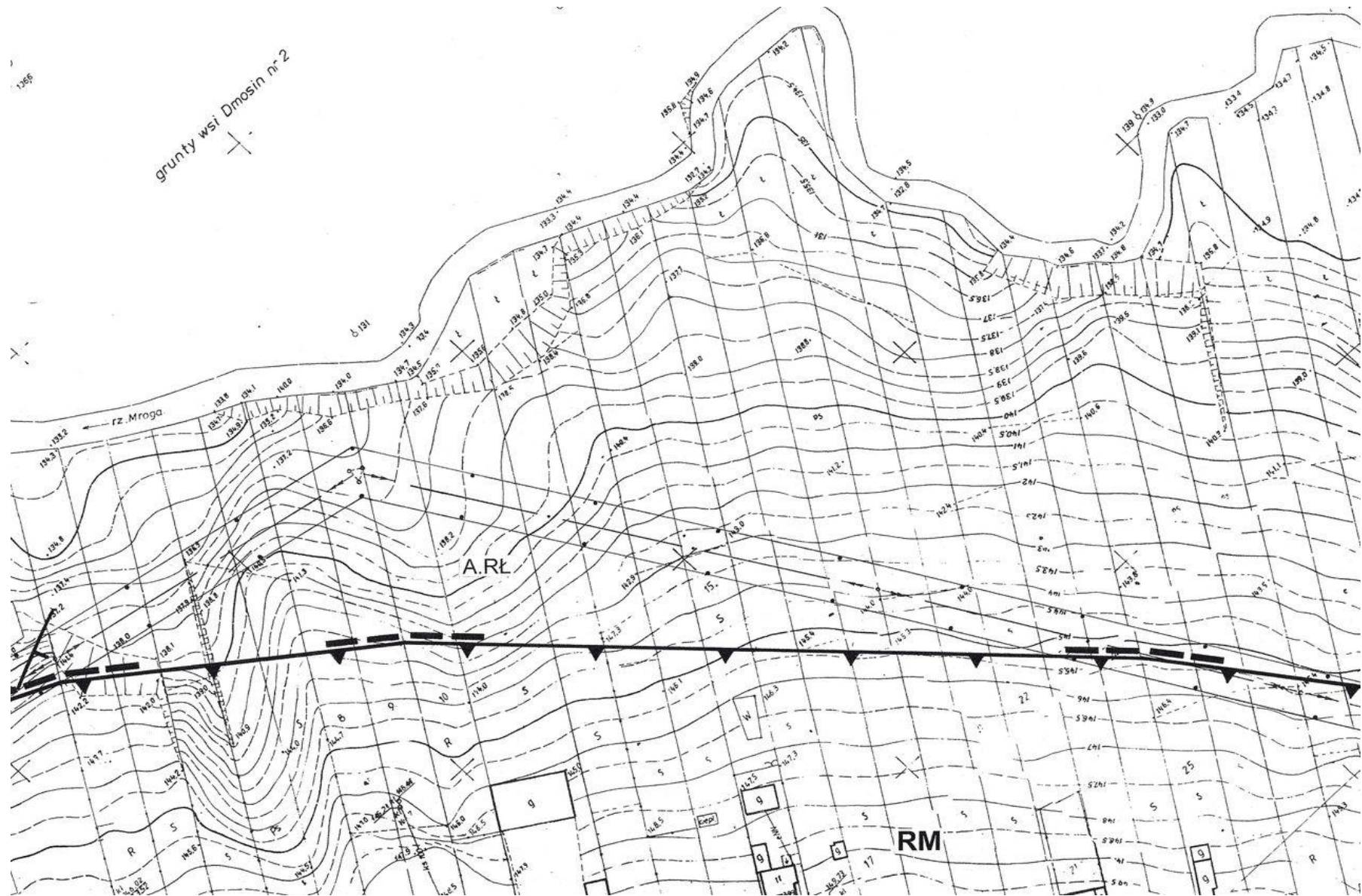
27 01 2011

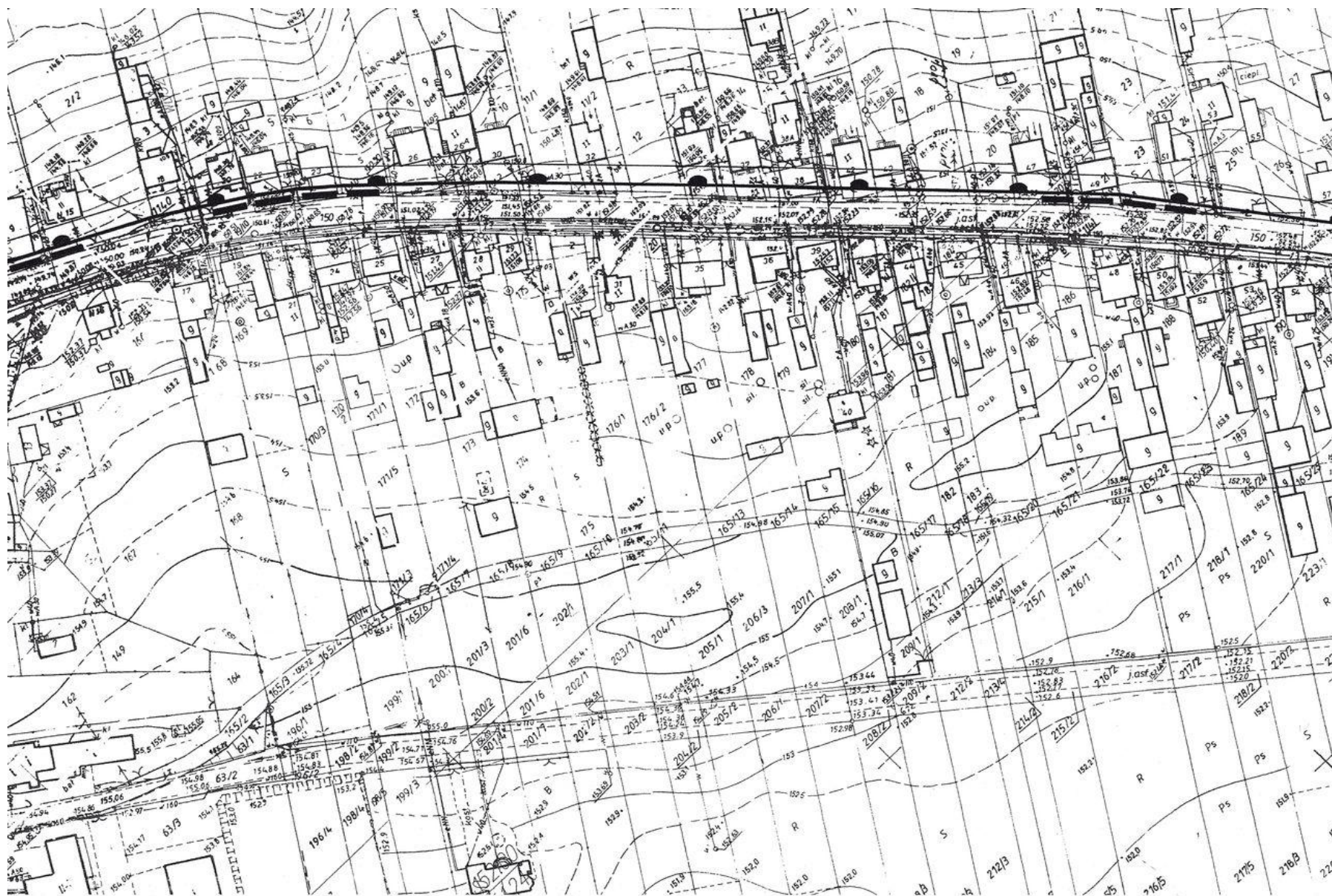
Starosta Powiatowy
Główny Geodeta Powiatowy
Geodezja i Gospodarka Funduszemian

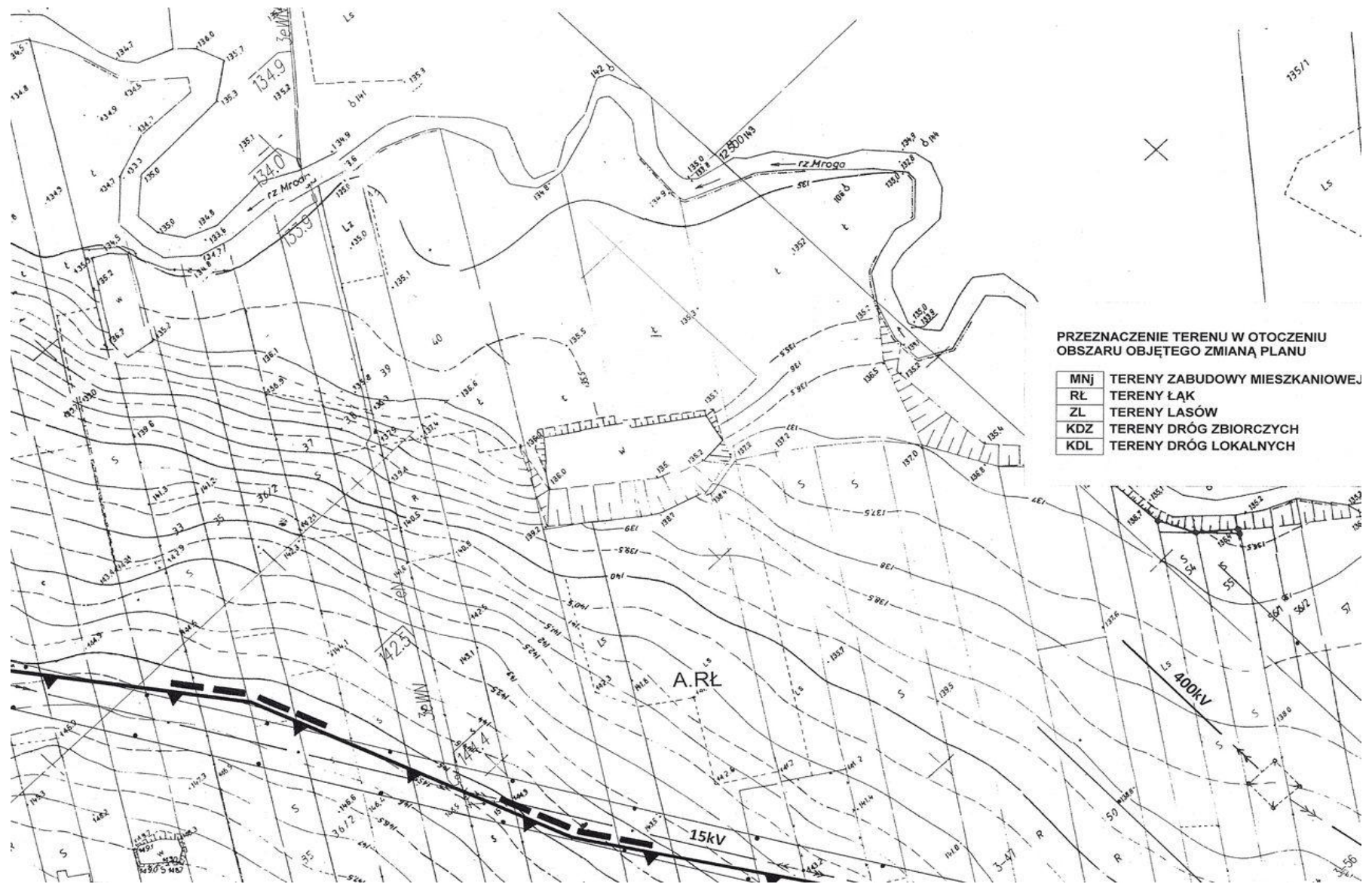
Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1988 r.
-Prawo geodezyjne i kartograficzne
(t.j. Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1086, ze zm.)
rozwyszczalanie oraz reprodukcje w celu
rozwyszczalania i rozpowszechniania niniejszej
mapy wymaga zezwolenia Starosty Brzezinińskiego

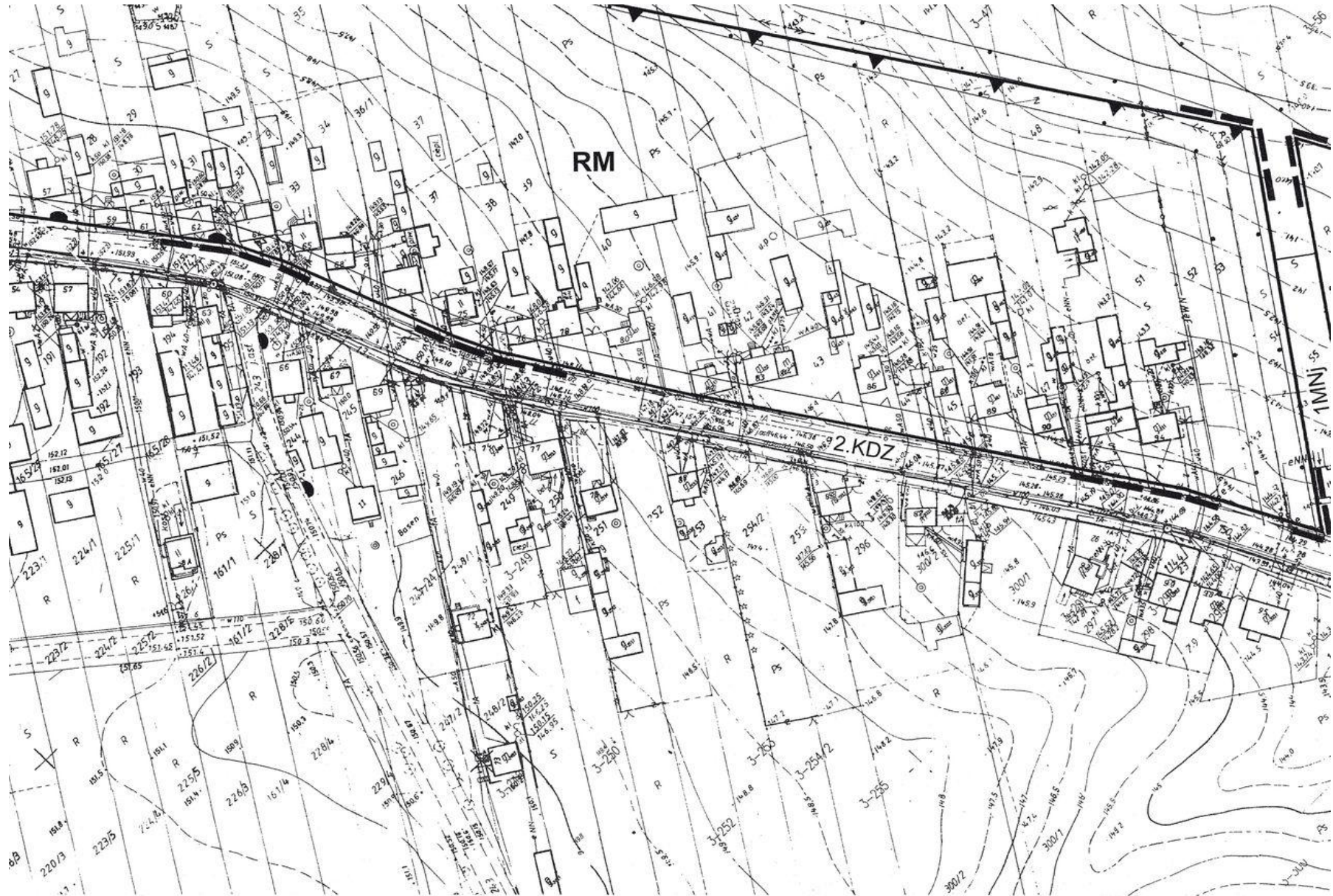


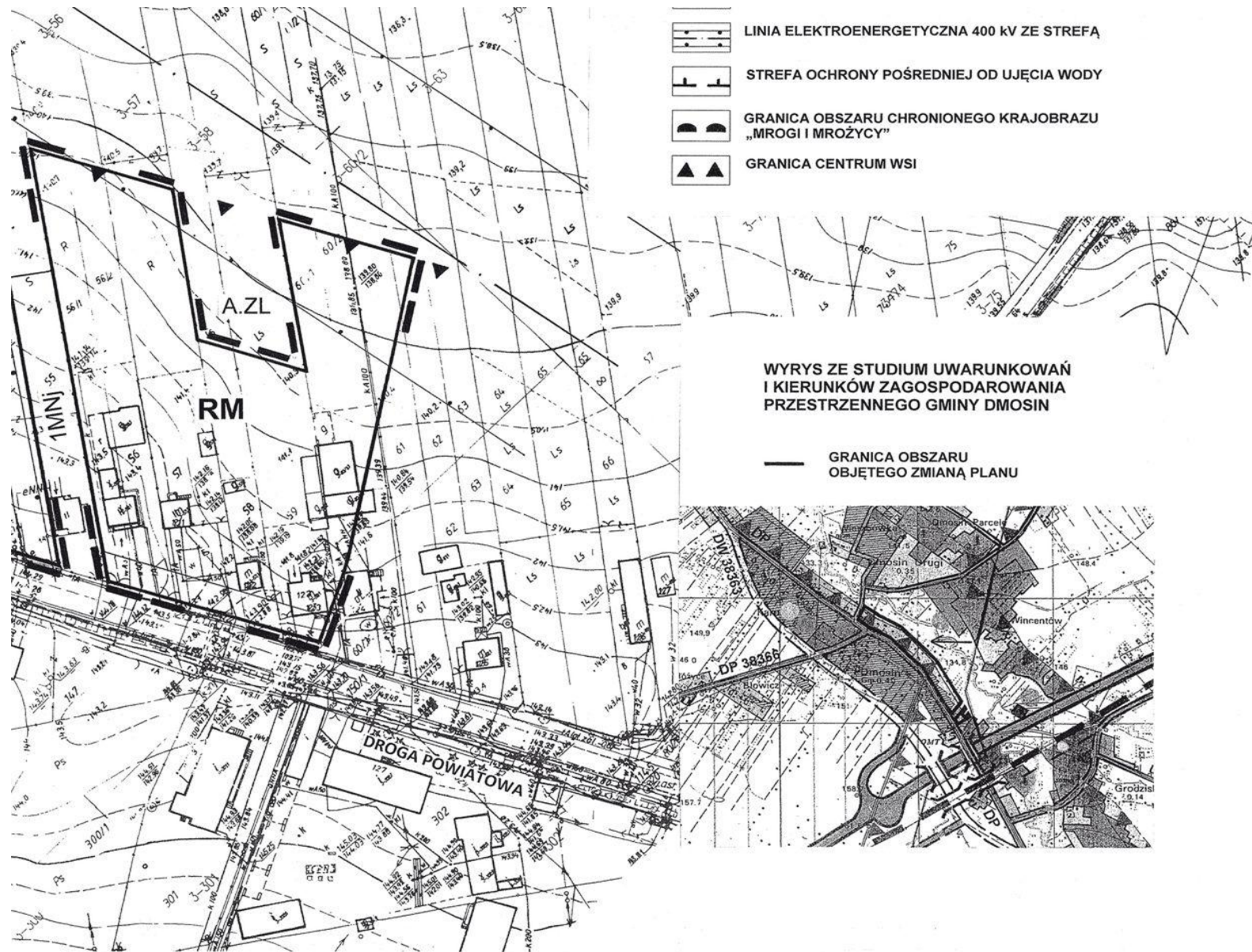


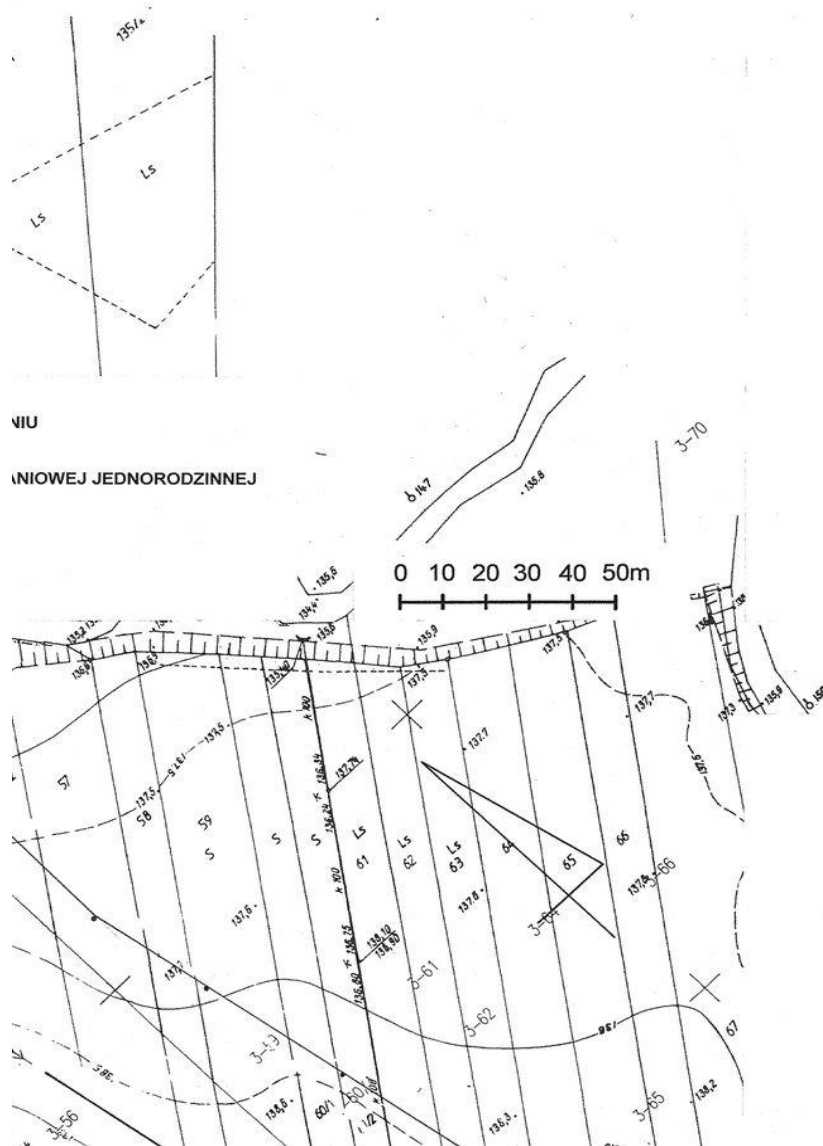












ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DMOSIN

DMOSIN I DMOSIN DRUGI

RYSUNEK ZMIANY PLANU 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XII/103/2012
RADY GMINY DMOSIN
Z DNIA 5 MARCA 2012 ROKU

Załącznik nr 4
do uchwały nr XII/103/2012
Rady Gminy Dmosin
z dnia 5 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZARY WE WSIACH WOLA CYRUSOWA KOLONIA, DMOSIN
I DMOSIN DRUGI**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary we wsiach Wola Cyrusowa Kolonia, Dmosin i Dmosin Drugi Rada Gminy Dmosin nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Załącznik nr 5
do uchwały nr XII/103/2012
Rady Gminy Dmosin
z dnia 5 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. W związku z tym nie określa się sposobu ich realizacji oraz zasad ich finansowania.