

UCHWAŁA NR LVI/343/23
RADY GMINY DMOŚIN

z dnia 17 października 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów
Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr XXXIX/255/22 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dmosin przyjętego uchwałą Nr XXV/137/17 Rady Gminy Dmosin z dnia 13 lutego 2017 r., Rada Gminy Dmosin uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1: 1000 będące integralną częścią uchwały - załączniki Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 17 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 18 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych - załącznik Nr 19 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwala dotyczy obszarów, których granice określono w uchwale Nr XXXIX/255/22 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu;
- 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 5) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 6) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 8) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 4) strefa sanitarna od cmentarza.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami literowymi RZM - MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami literowymi MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami literowymi MN-U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami literowymi MN-ML;
- 5) tereny usług oznaczone symbolami literowymi U;
- 6) tereny produkcji lub składów i magazynów lub usług oznaczone symbolami literowymi P-PS-U;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami literowymi RZM;
- 8) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolami literowymi RZ;

- 9) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem literowym RN;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami literowymi WS;
- 11) tereny lasów oznaczone symbolami literowymi L;
- 12) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami literowymi ZN;
- 13) tereny drogi głównej oznaczone symbolami literowymi KDG;
- 14) tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolami literowymi KDZ;
- 15) tereny drogi lokalnej oznaczone symbolami literowymi KDL;
- 16) tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolami literowymi KDD;
- 17) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami literowymi KR.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem jej przekraczania budynkami, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. W granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi RZM-MN dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

4. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania części budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Dopuszcza się rozbudowę części budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi od której linia zabudowy została wyznaczona.

6. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

7. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jasnozielonym, żółtym lub niebieskim.

8. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

9. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielania działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunek minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej lub dokonania podziału po linii rozgraniczającej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji na całym obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczonych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące ponadnormatywnego wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Część obszarów objętych planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mroźcy, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RZM-MN, MN, MN-ML jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN-U jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RZM oraz terenu 3RZ jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla istniejącej zabudowy na terenie 2P-PS-U, do czasu jej wyburzenia jak dla zabudowy zagrodowej.

4. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

5. Na wszystkich obszarach objętych planem występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych dla których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 10 metrów;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych.

Rozdział 5.

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 10. W granicach obszarów planu wstępują obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla których zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RZM-MN, MN, MN-U, MN-ML, U, P-PS-U należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 17 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Dmosin.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Przy lokalizacji obiektów budowlanych nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wynoszącą 30,0 m od osi linii w której obowiązuje zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

3. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

4. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

5. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 7,5 m od osi linii.

6. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

7. W strefie sanitarnej od cmentarza w odległości do 150 m od cmentarza zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowyujących artykuły żywności i studni.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM-MN, 2RZM-MN, 3RZM-MN, 4RZM-MN ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, zabudowy jednorodzinnej, budynków garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 4 – 35%;

- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 40%;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%;
 - 7) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 10 – 12 m;
 - 10) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych – 10 m;
 - 11) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
 - 12) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) pozostałych obiektów i budynków oraz budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - c) pokrycie głównych połaci dachowych budynków w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m².

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 3MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 6) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan – 6 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 9) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) pozostałych obiektów i budynków oraz budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. Ustala się rodzaj i kolorystykę stosowanych materiałów budynków:

- 1) materiały elewacyjne:
 - a) tynki mineralne w odcieniach bieli, beży, szarości,
 - b) ceramiczne,
 - c) drewno lub okładziny drewniane,
 - d) kamień;

- 2) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 3) materiały pokrycia głównych połaci dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna, blacha, blachodachówka w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych,
 - b) pokrycia bitumiczne lub z tworzywa sztucznego w odcieniach grafitowych,
 - c) gont.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) pozostałych obiektów i budynków oraz budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - c) pokrycie głównych połaci dachowych budynków w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, usług, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 450 m².

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, usług, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 3 – 35%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej – 60%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-ML**, **2MN-ML** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków rekreacji indywidualnej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych lub rekreacji indywidualnej jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U**, **2U** ustala się przeznaczenie jako tereny usług.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji usług, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 6) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;
- 7) wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 8) dachy:
 - a) budynków usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4. Ustala się rodzaj i kolorystykę stosowanych materiałów budynków:

- 1) materiały elewacyjne:
 - a) tynki mineralne w odcieniach bieli, beży, szarości,
 - b) ceramiczne,
 - c) drewno lub okładziny drewniane,
 - d) kamień;
- 2) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 3) materiały pokrycia głównych połaci dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna, blacha, blachodachówka w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych,
 - b) pokrycia bitumiczne lub z tworzyw sztucznych w odcieniach grafitowych,
 - c) gont.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m².

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1P-PS-U**, **2P-PS-U** ustala się przeznaczenie jako tereny produkcji lub składów i magazynów lub usług.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych, urządzeń technologicznych i instalacji związanych z produkcją, składów i magazynów, budynków lub pomieszczeń biurowo-socjalnych;
- 2) obiektów budowlanych o funkcji usługowej;
- 3) budynków gospodarczych, garażowych lub technicznych;
- 4) wiat, dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 3 – 10%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu na terenie 2P-PS-U – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy z zastrzeżeniem pkt 5 – 70%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu na terenie 2P-PS-U – 40%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0 z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) intensywność zabudowy dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu na terenie 2P-PS-U od 0,01 do 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 i 10 – 15 m;

- 9) maksymalna wysokość budowli, urządzeń technologicznych i instalacji związanych z produkcją lub magazynowaniem – 20 m;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu na terenie 2P-PS-U – 10 m;
- 11) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu na terenie 2P-PS-U ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2RZM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, obiektów budowlanych związanych z agroturystyką, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZ**, **2RZ** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym budynków gospodarczych, wiat, altan, budowli rolniczych oraz dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,001;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 10 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli – 14 m;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3RZ** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, obiektów budowlanych związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, w tym obiektów budowlanych i urządzeń związanych z przetwórstwem mięsnym i warzywnym, wiat, altan, budowli rolniczych oraz dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;
- 7) maksymalna wysokość nowych budynków – 10 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenu dopuszcza się możliwość lokalizacji podziemnych lub nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojść, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni naturalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów przez teren zieleni naturalnej.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDG, 2KDG** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg głównych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg zbiorczych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg lokalnych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg dojazdowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** ustala się przeznaczenie jako tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych.

Rozdział 9.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 34. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów za pomocą terenów oznaczonych symbolami literowymi KDG, KDZ, KDL, KDD i KR oraz poprzez istniejące drogi graniczące z obszarami objętymi planem z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Obsługa komunikacyjna terenu 5MN za pomocą terenu 2KR.

3. Ustala się tereny dróg głównych:

1) teren 1KDG o szerokości 19,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren 2KDG o szerokości 21,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się tereny dróg zbiorczych:

1) teren 1KDZ o szerokości zmiennej od 15,9 m do 22,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren 2KDZ o szerokości zmiennej od 14,6 m do 16,3 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren 3KDZ o szerokości 16,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren 4KDZ o szerokości zmiennej od 17,2 m do 19,3 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren 5KDZ o szerokości 17,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren 6KDZ o szerokości zmiennej od 5,0 m do 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

7) teren 7KDZ o szerokości 17,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

8) teren 8KDZ o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi.

5. Ustala się tereny dróg lokalnych:

- 1) teren 1KDL o szerokości zmiennej od 7,8 m do 12,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDL o szerokości 7,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDL o szerokości 7,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KDL o szerokości 9,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KDL o szerokości zmiennej od 9,0 m do 19,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się tereny dróg dojazdowych:

- 1) teren 1KDD o szerokości zmiennej od 5,0 m do 9,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDD o szerokości zmiennej od 1,0 m do 2,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 3) teren 3KDD o szerokości zmiennej od 0,0 m do 8,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 4) teren 4KDD o szerokości 1,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 5) teren 5KDD o szerokości zmiennej od 1,9 m do 7,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 6) teren 6KDD o szerokości zmiennej od 10,0 m do 15,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się tereny drogowej komunikacji wewnętrznej:

- 1) teren 1KR o szerokości 3,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KR o szerokości zmiennej od 8,4 m do 9,5 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KR o szerokości zmiennej od 4,0 m do 4,6 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KR o szerokości 5,5 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KR o szerokości 6,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

8. Ustala się minimalną szerokości pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) 6 m do nie więcej niż czterech działek budowlanych;
- 2) 8 m do więcej niż czterech działek budowlanych.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynku rekreacji indywidualnej nie mniej niż 1 miejsca na 1 budynek,
 - c) dla usług nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 4 osoby zatrudnione,
 - e) dla pozostałych obiektów nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) dla każdej o funkcji miejsca parkingowe należy bilansować licząc dla każdej funkcji oddzielnie;

- 4) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 35. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji i wykorzystywania indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazu przewodowego po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11. Na całym obszarze planu dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje będące inwestycją celu publicznego.

13. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 36. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego ustala się w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RZM-MN, MN, MN-U, MN-ML, U, P-PS-U, RZM;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

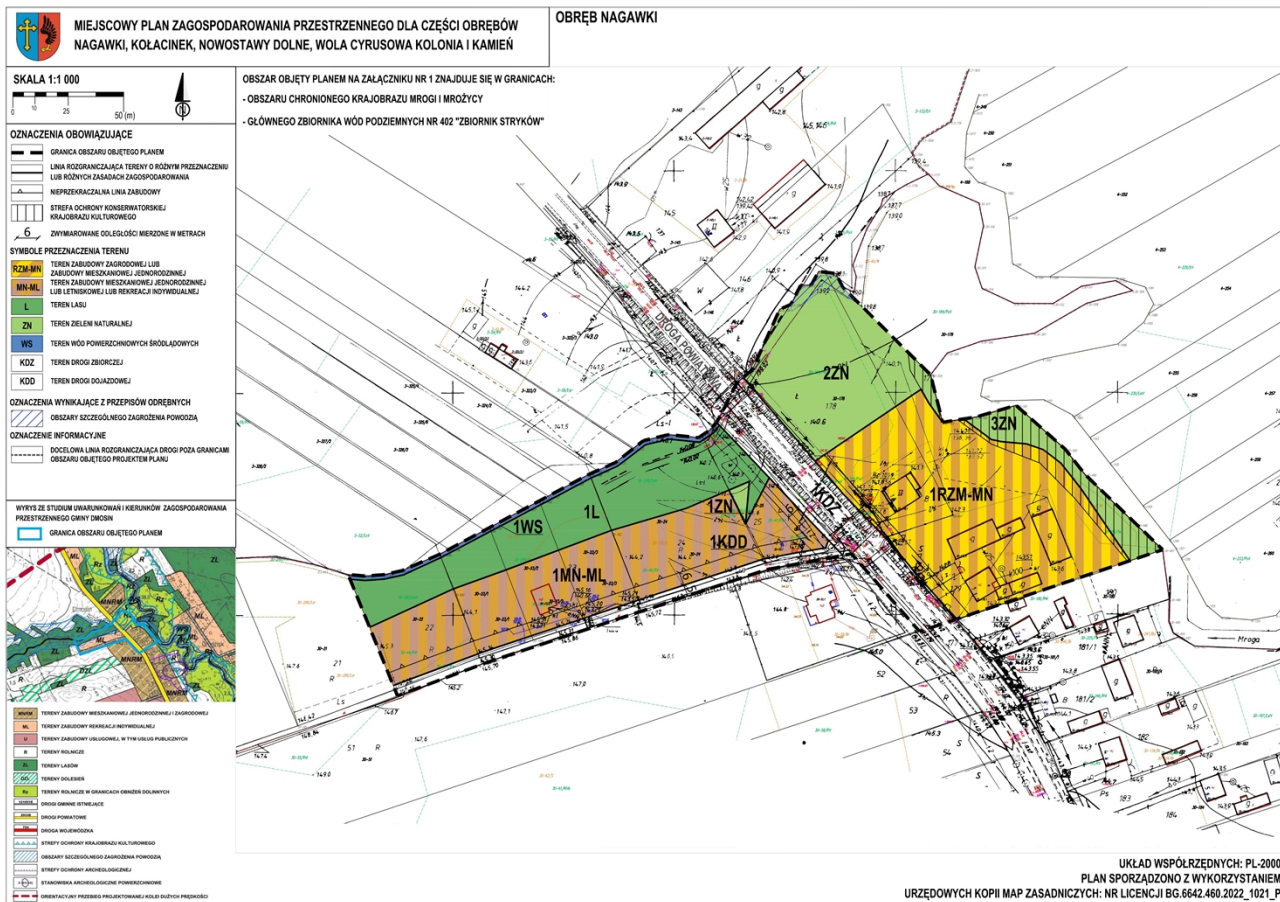
§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dmosin.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Kosma

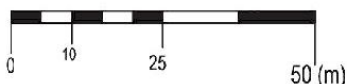
z dnia 17 października 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA C NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOLNE, WOLA CYRUSOWA KŁOCZKOWA

SKALA 1:1 000



OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MRC
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

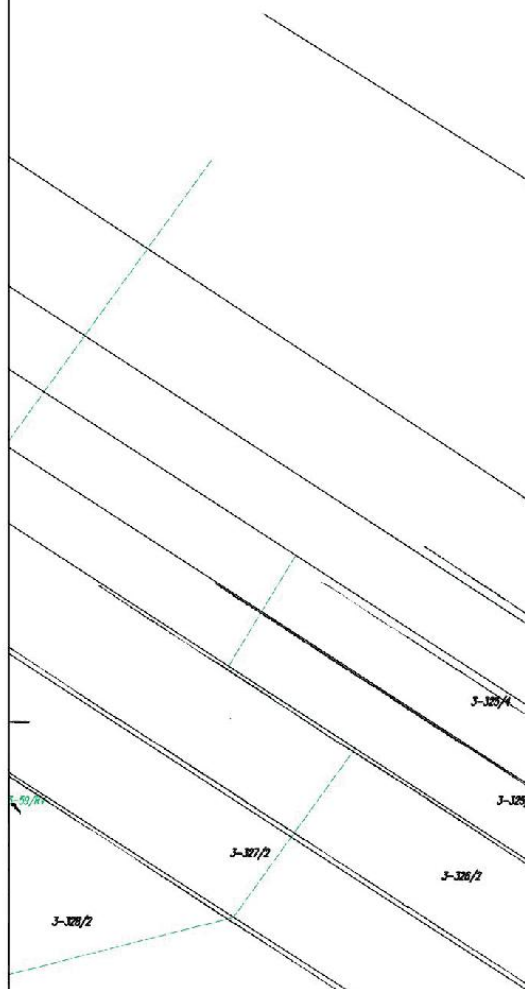
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TEREN LASU
	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
--	--

OZNACZENIE INFORMACYJNE

	DOCELOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
--	---



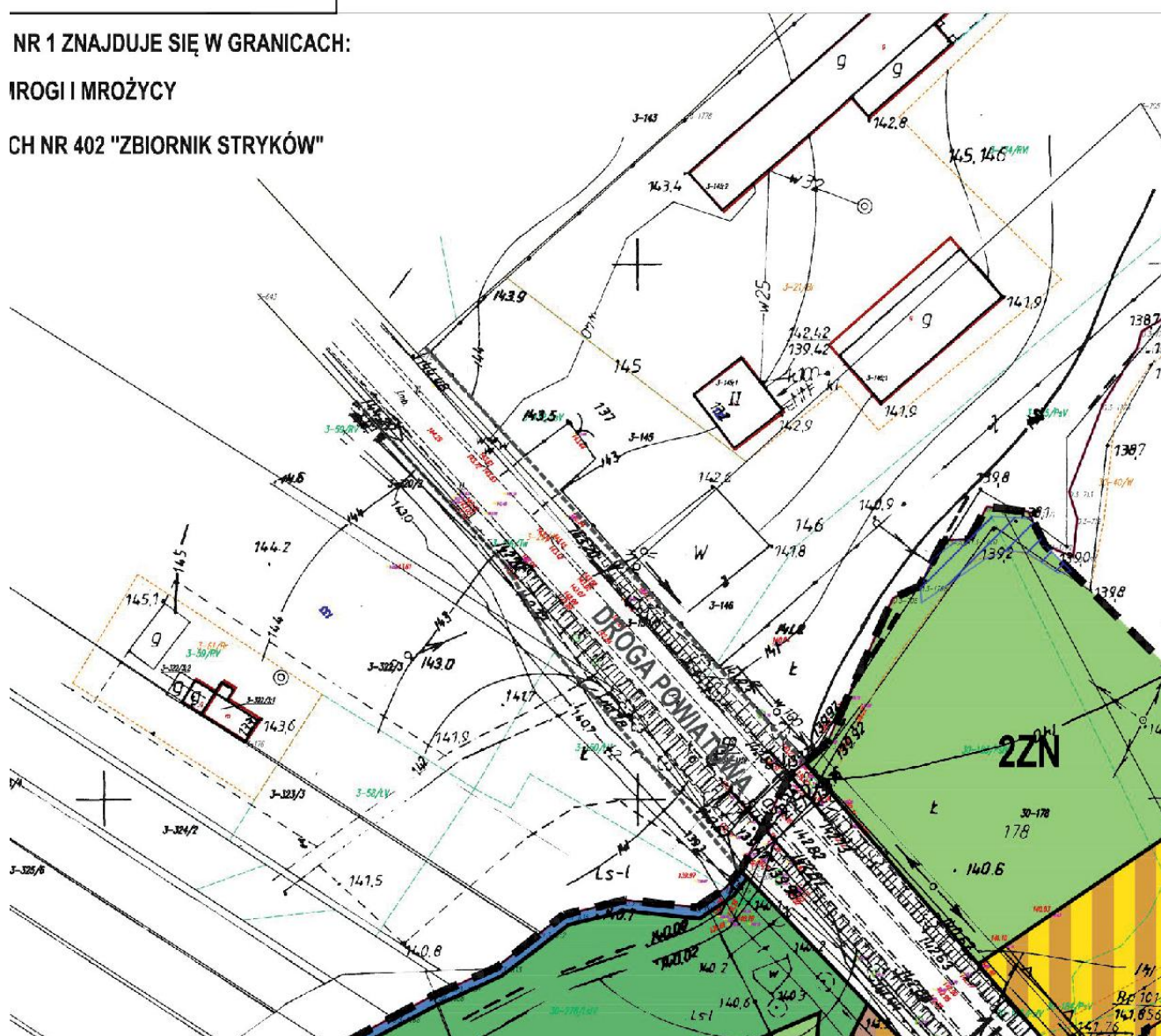
A CZĘŚCI OBREBÓW
KOLONIA I KAMIEN

OBREB NAGAWKI

NR 1 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

IROGI I MROŻYCY

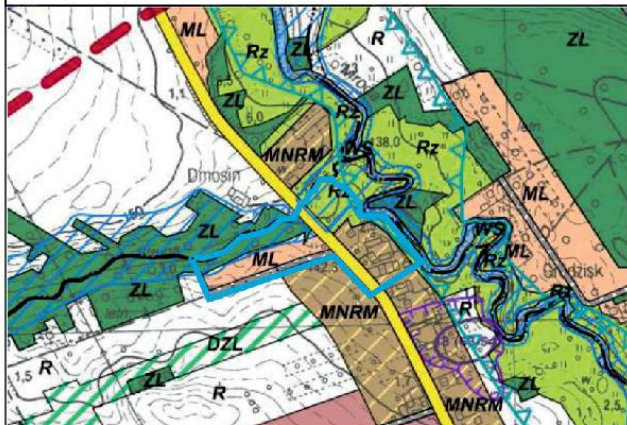
CH NR 402 "ZBIORNIK STRYKÓW"



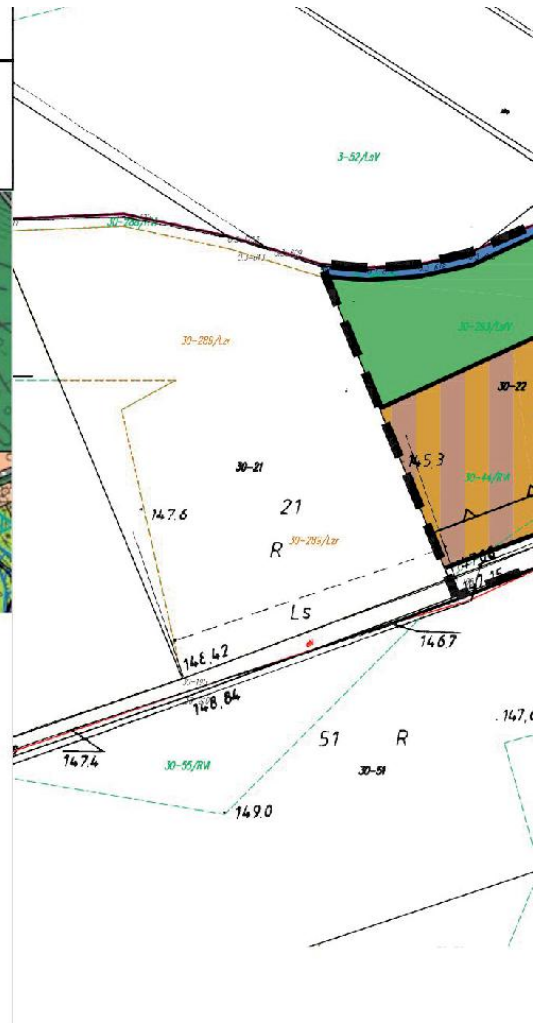
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚCIN

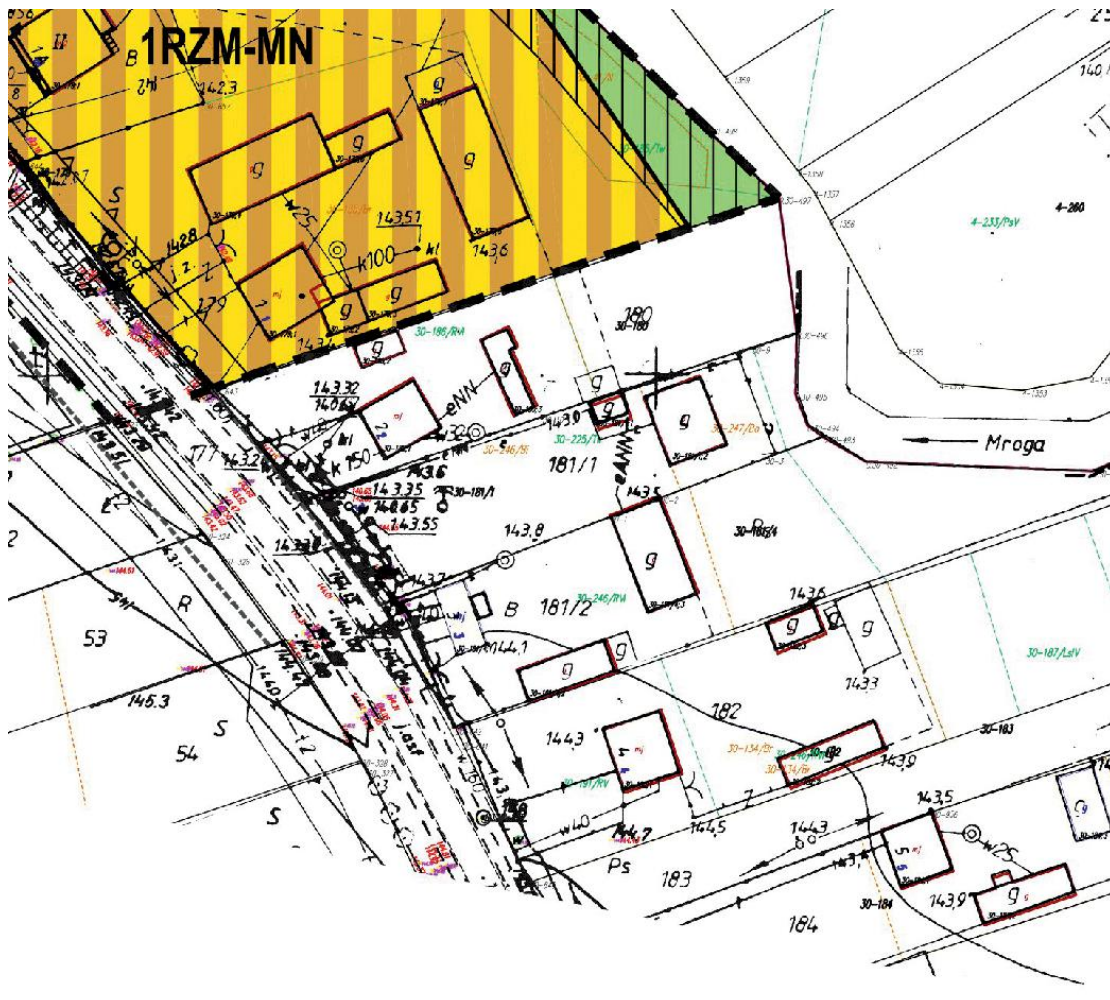


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



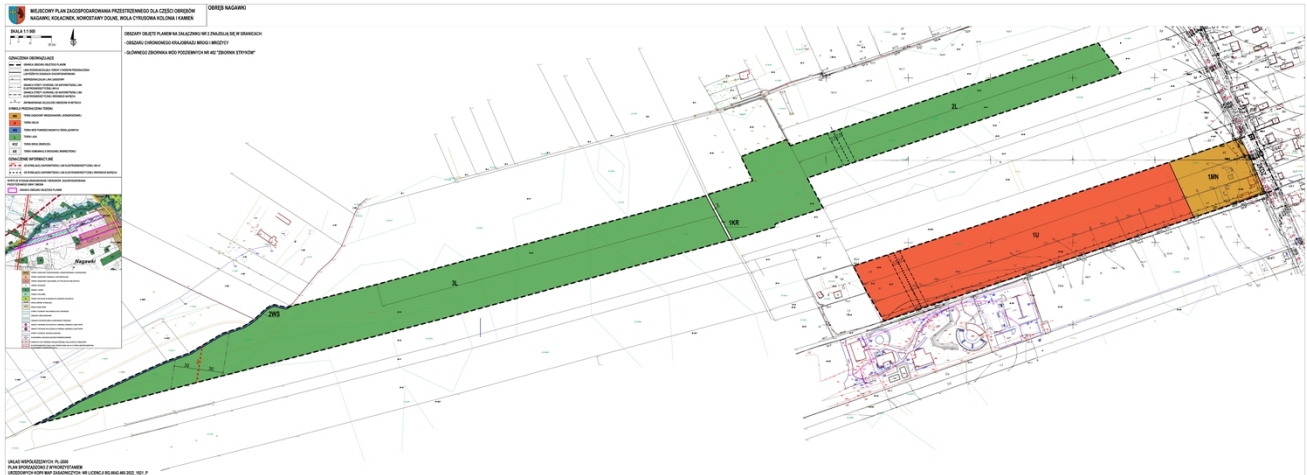
- | | |
|--|--|
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ |
| | TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH |
| | TERENY ROLNICZE |
| | TERENY LASÓW |
| | TERENY DOLESIEŃ |
| | TERENY ROLNICZE W GRANICACH OBNIŻEŃ DOLINNYCH |
| | DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE |
| | DROGI POWIATOWE |
| | DROGA WOJEWÓDZKA |
| | STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO |
| | OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ |
| | STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ |
| | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POWIERZCHNIOWE |
| | ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI |





UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI BG.6642.460.2022_1021_P

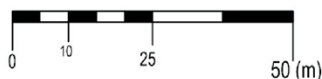
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/343/23
Rady Gminy Dmosin
z dnia 17 października 2023 r.





MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘB NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOLNE, WOLA CYRUSOWA KOLONIA I KAM

SKALA 1:1 000



OBSZARY OBJĘTE PLANEM NA ZAŁ
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOŁ
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD POD

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY OD NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV
	GRANICA STREFY OCHRONY OD NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

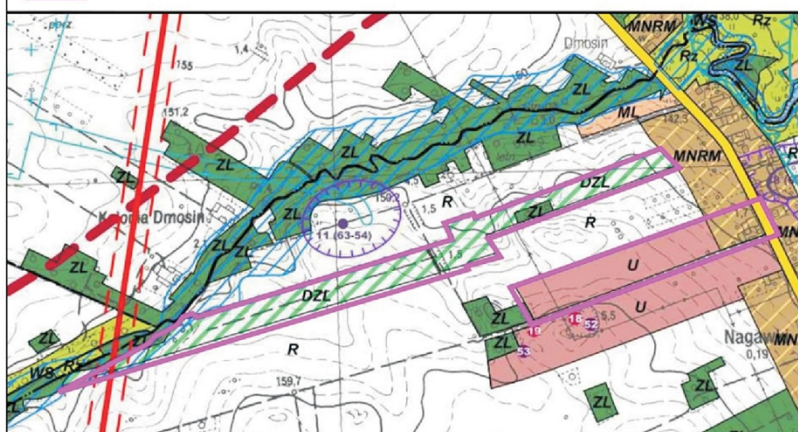
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN USŁUG
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN LASU
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE

	OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV
	OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚIN

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



RĘBÓW
ZAMIEŃ

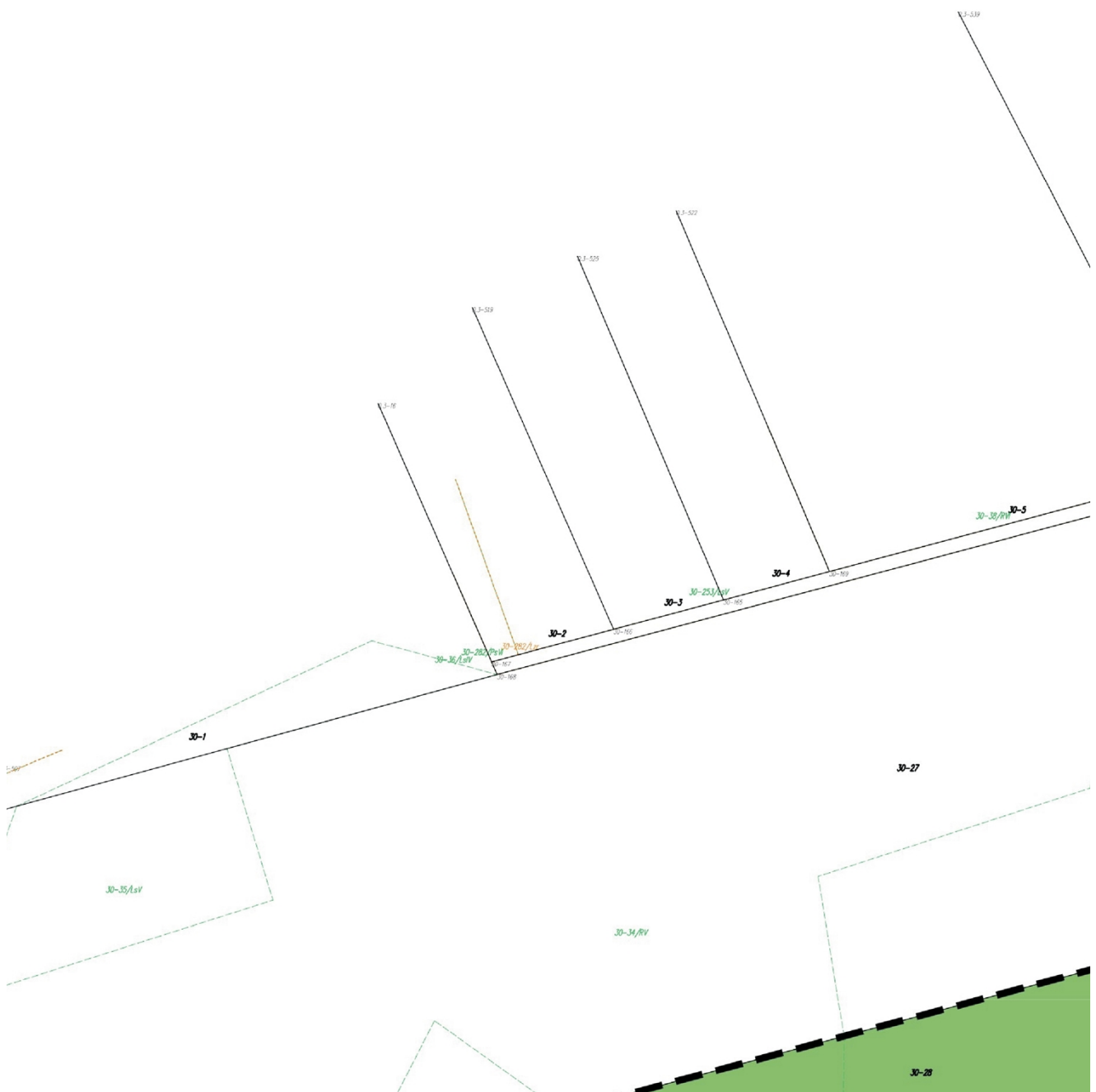
OBRĘB NAGAWKI

AŁĄCZNIKU NR 2 ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH:

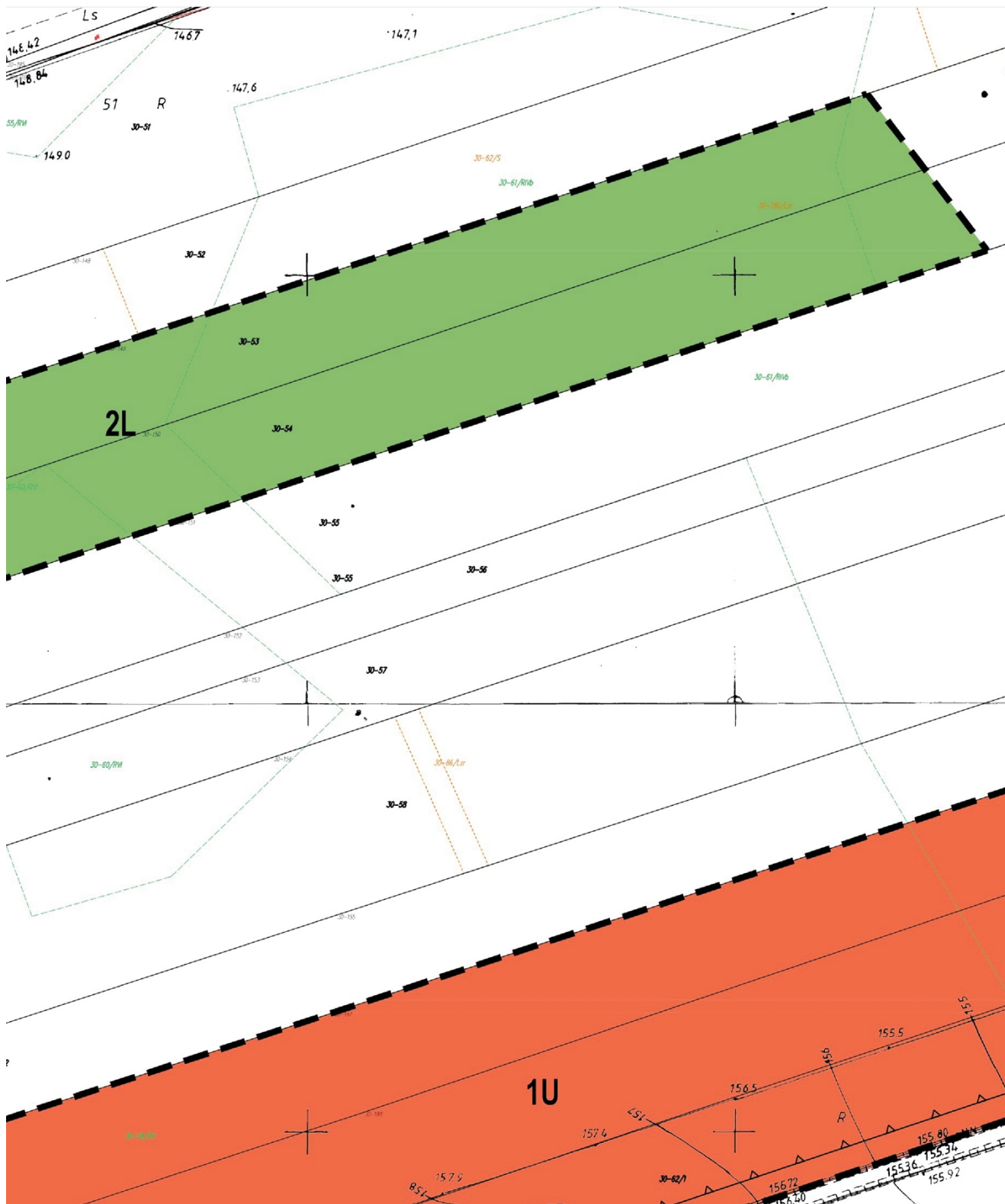
IOBRAZU MROGI I MROŻYCY

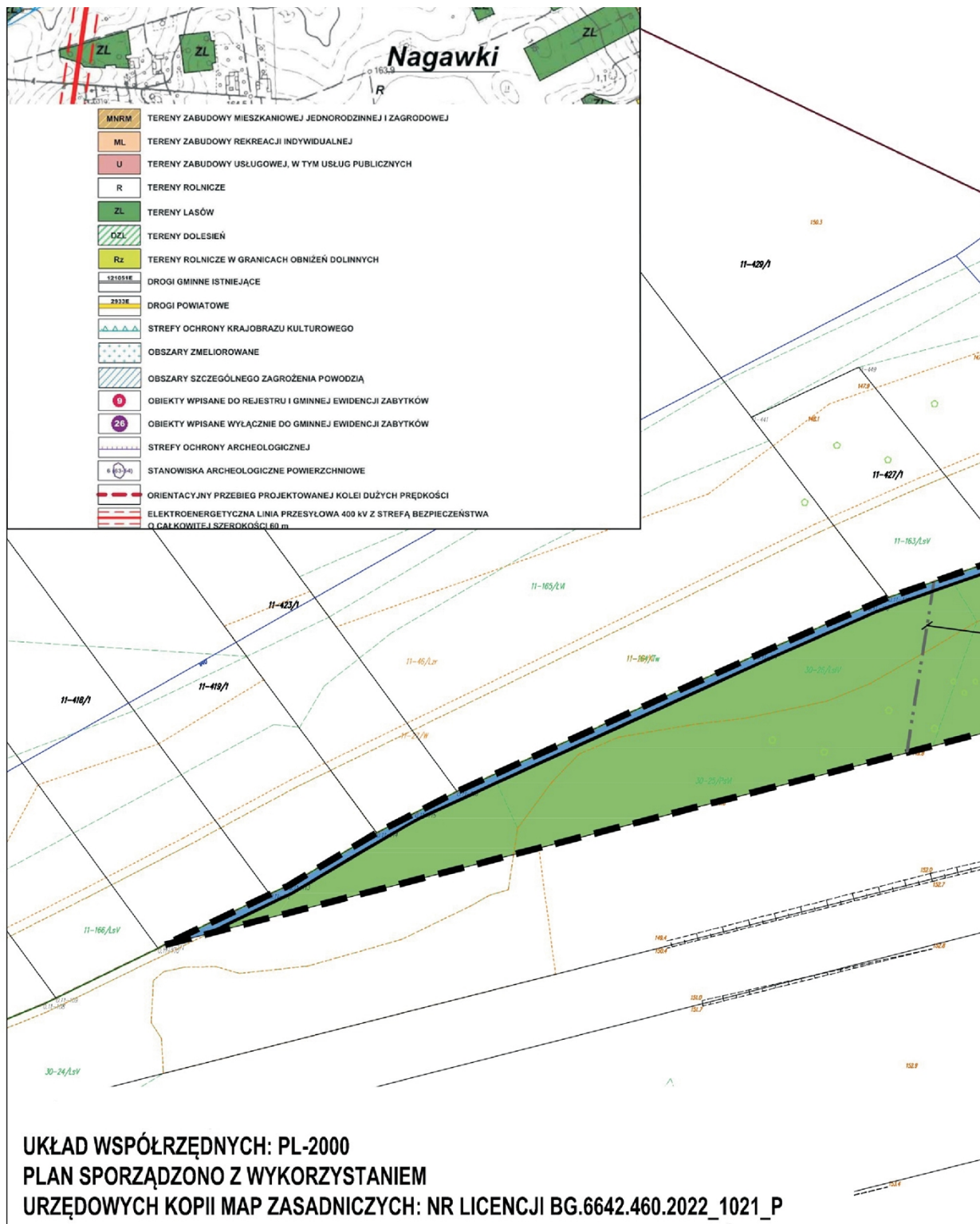
ODZIEMNYCH NR 402 "ZBIORNIK STRYKÓW"

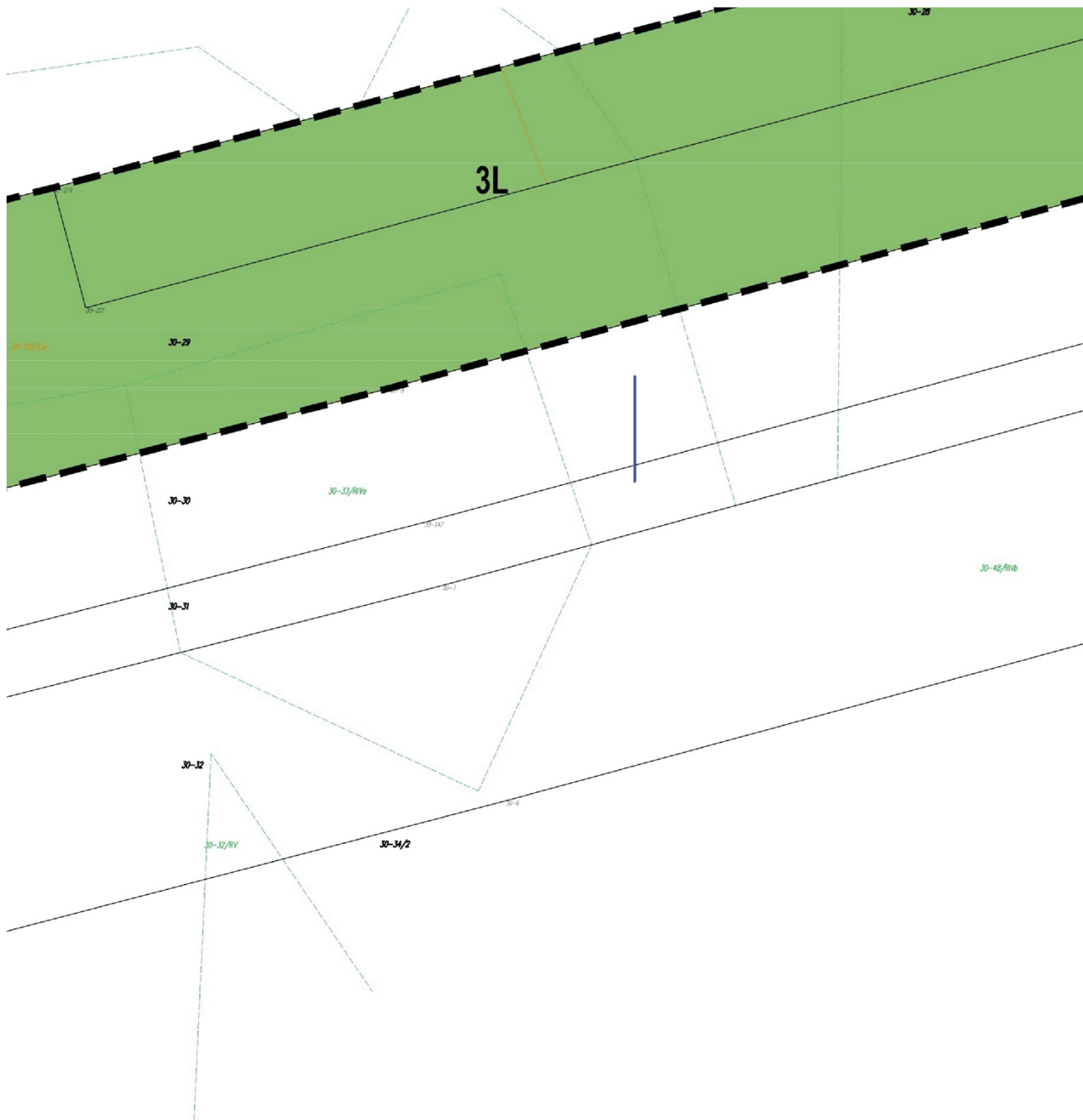


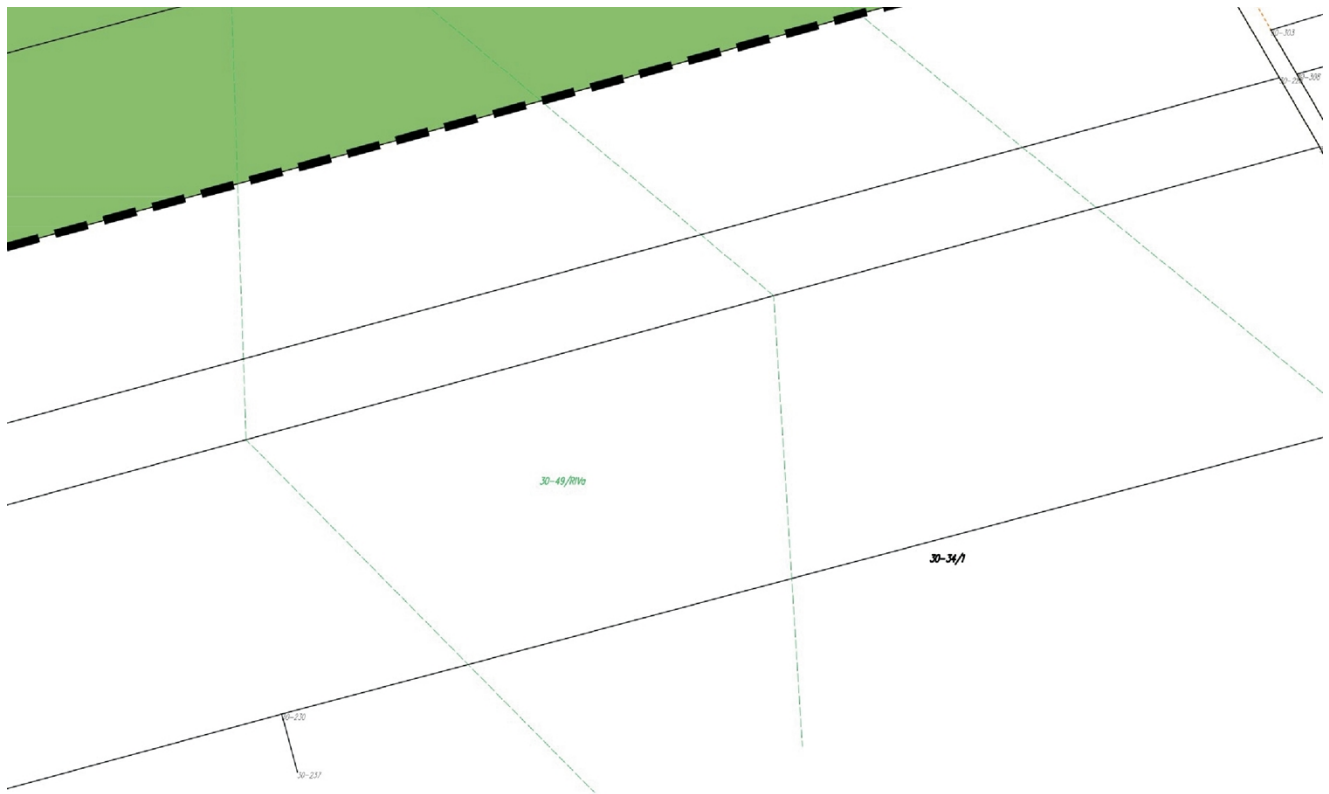


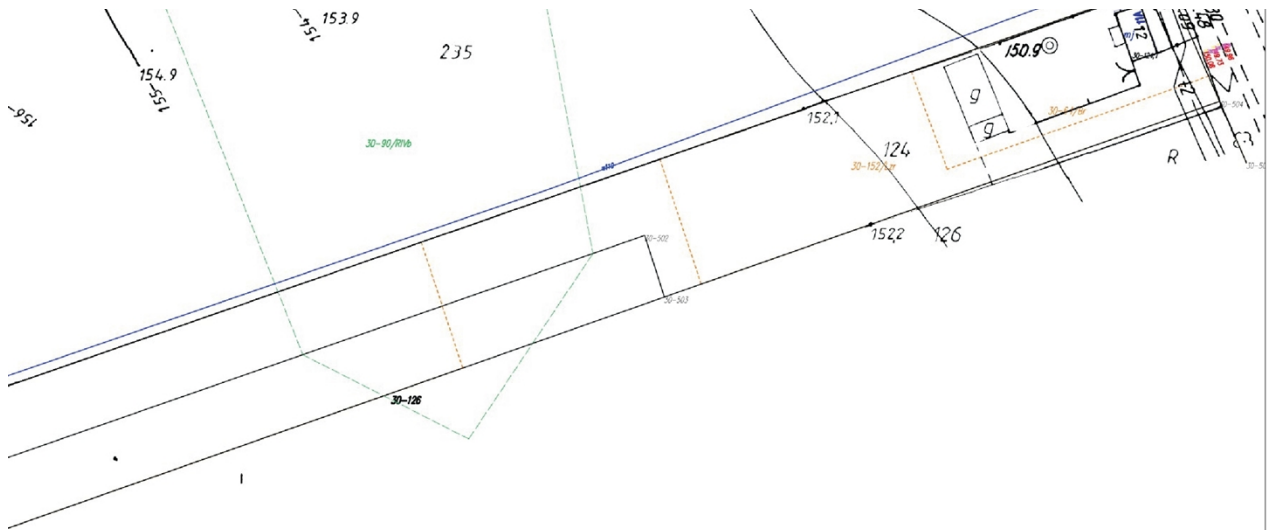




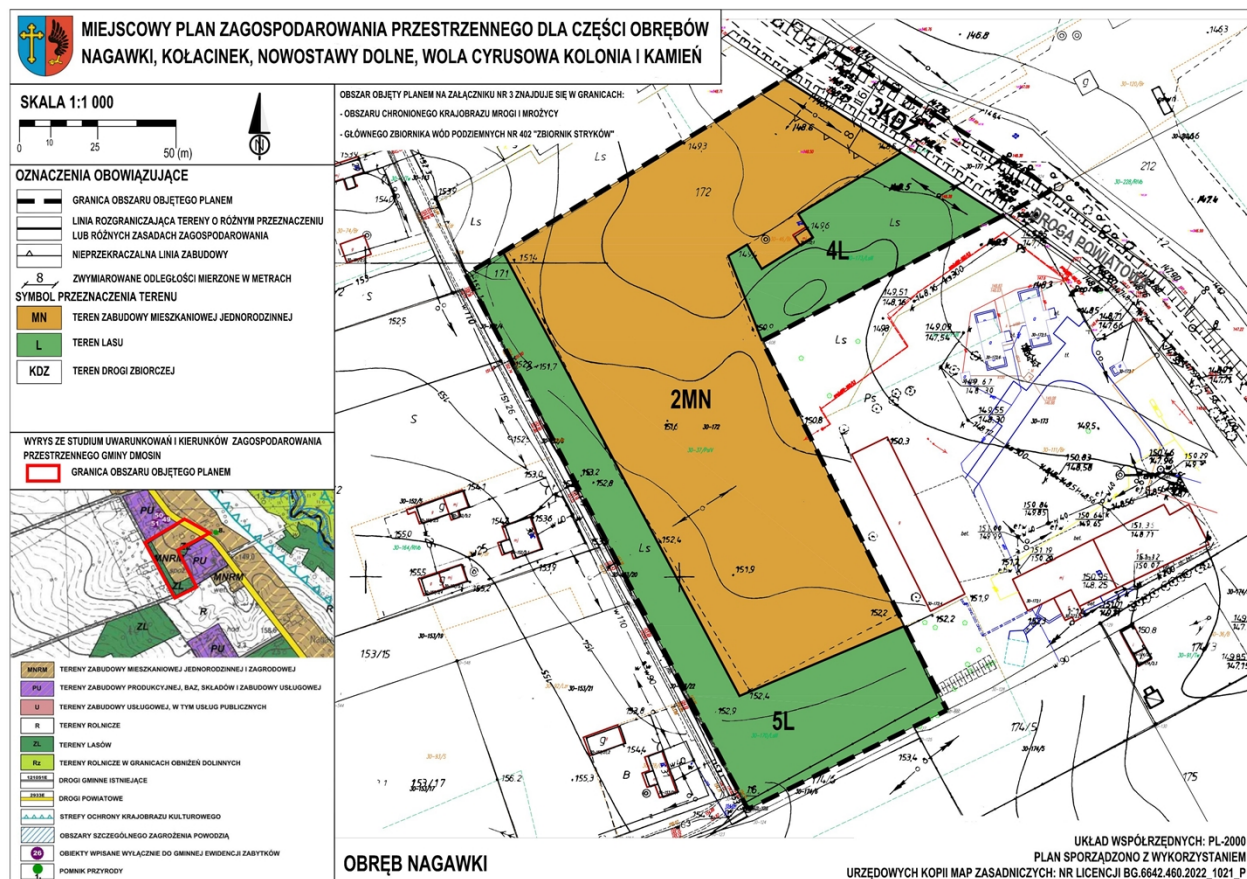








Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/343/23
Rady Gminy Dmosin
z dnia 17 października 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI C NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOLNE, WOLA CYRUSOWA KOLONIA I

SKALA 1:1 000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

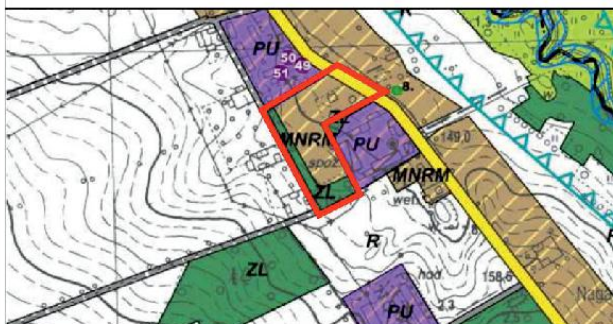
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

	MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	L	TEREN LASU
	KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚCIN

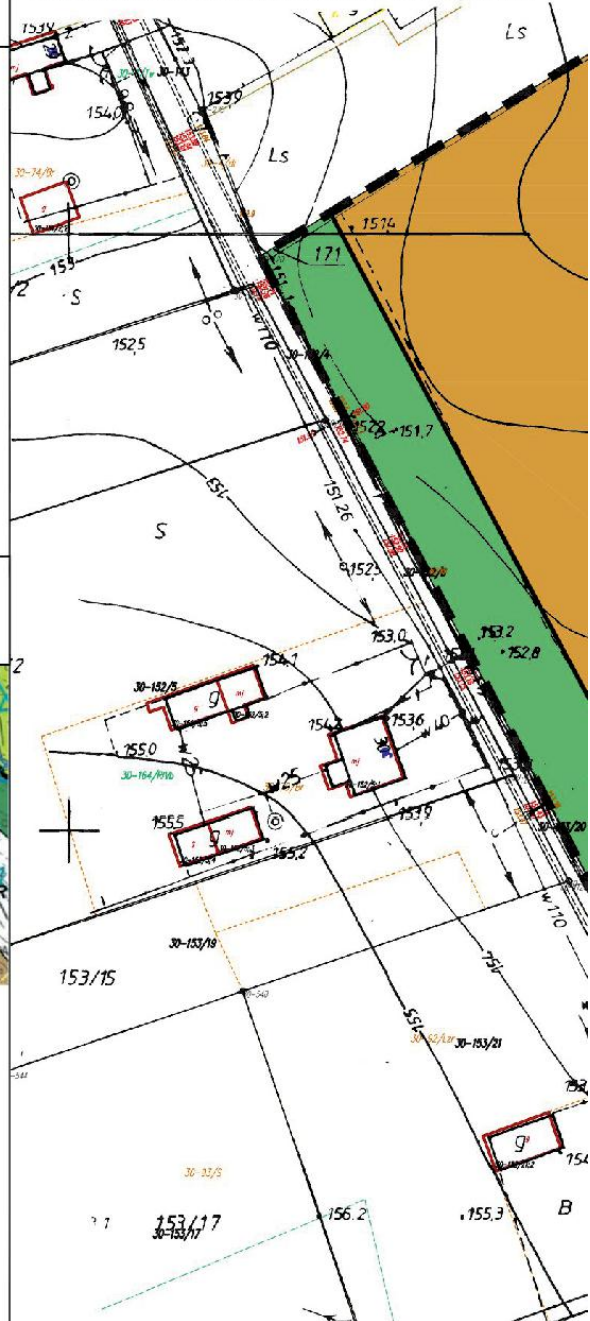
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



	MNRM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
	PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, BAZ, SKŁADÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH
	R	TERENY ROLNICZE
	ZL	TERENY LASÓW
	Rz	TERENY ROLNICZE W GRANICACH OBNIŻEŃ DOLINNYCH
	121051E	DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE
	2033E	DROGI POWIATOWE
		STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	26	OBIEKTY WPISANE WYŁĄCZNIE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	1	POMNIK PRZYRODY

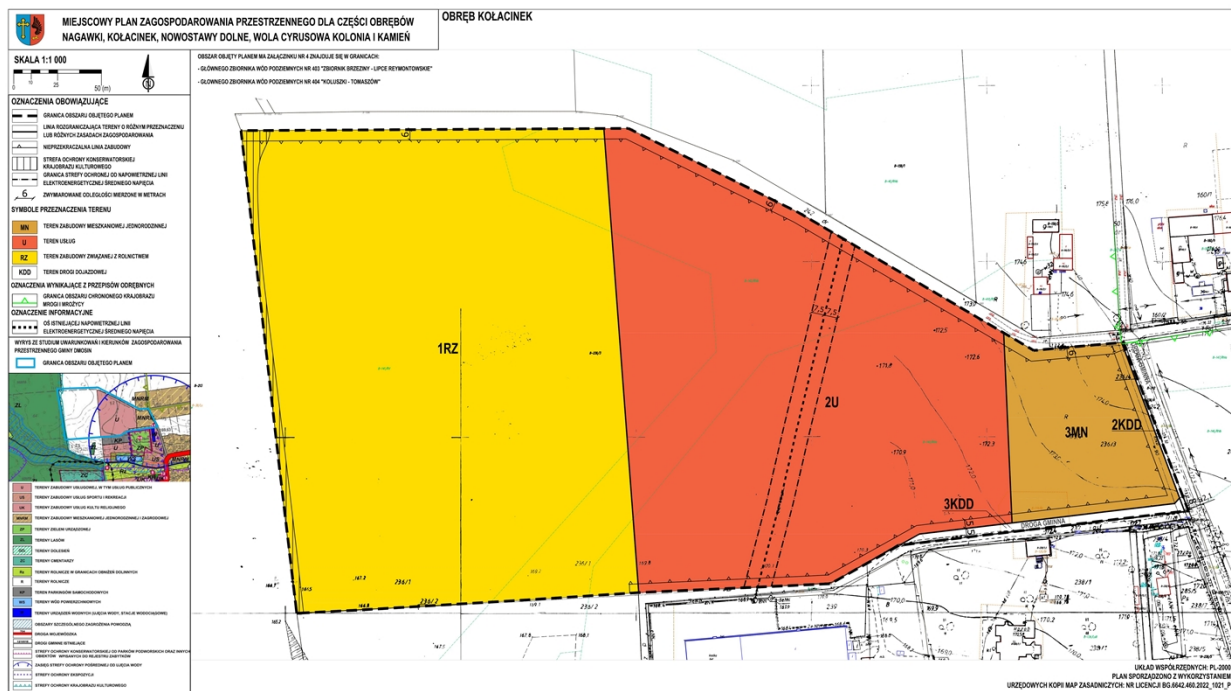
OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MROGI I MROŻYCY
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 402 "ZBIORNIK STRYKÓW"



Id: A6582B04-3D86-47EE-B2CE-D595ECC9303C. Podpisany

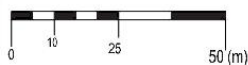
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/343/23
Rady Gminy Dmosin
z dnia 17 października 2023 r.





MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOLNE, WOLA CYRUSOWA KOLONIA

SKALA 1:1 000



OBSZAR OBJĘTY PLANEM MA ZAŁĄCZNIK NR 4 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403 "ZBIORNIK BRZEZINY"
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 404 "KOLUSZKI - TOMASZ"

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY OD NAPONIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TEREN USŁUG
- RZ TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

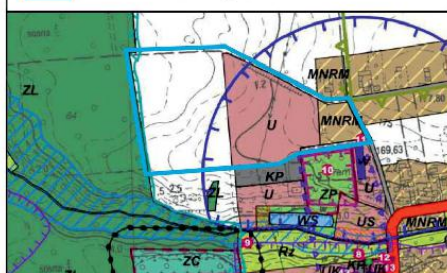
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
MROGI I MROŻYCY

OZNACZENIE INFORMACYJNE

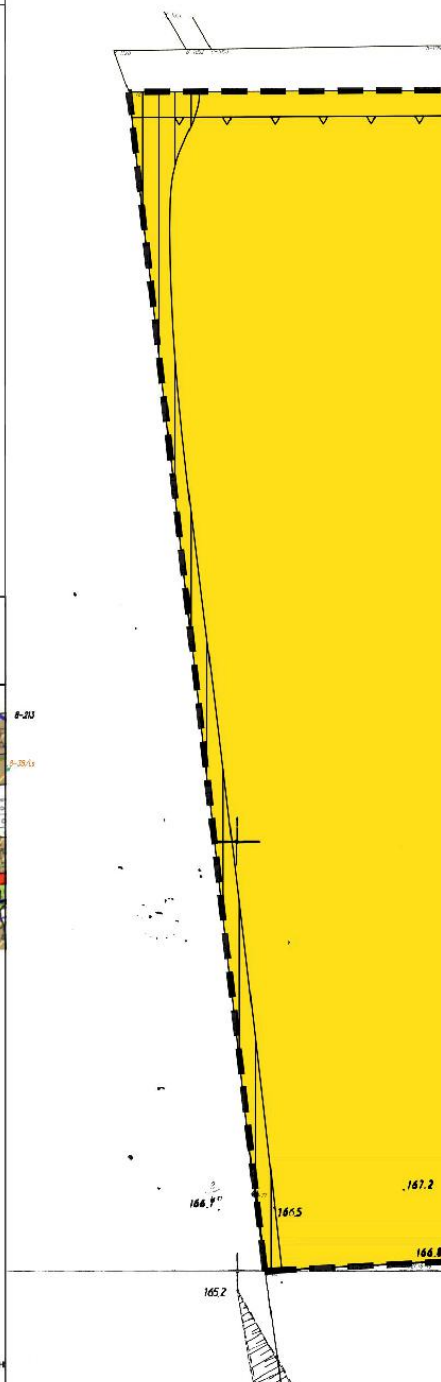
- OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPONIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚIN

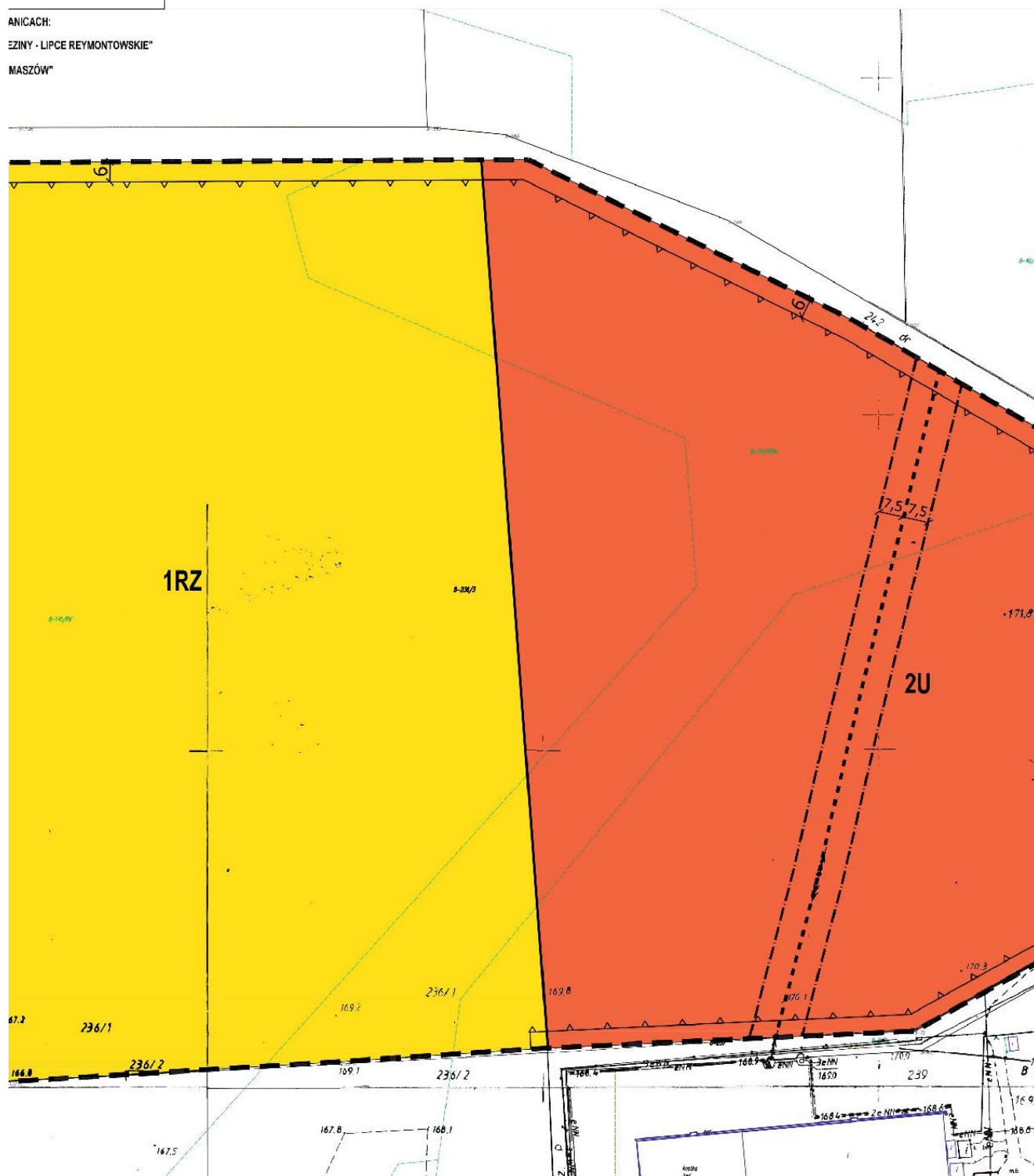
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

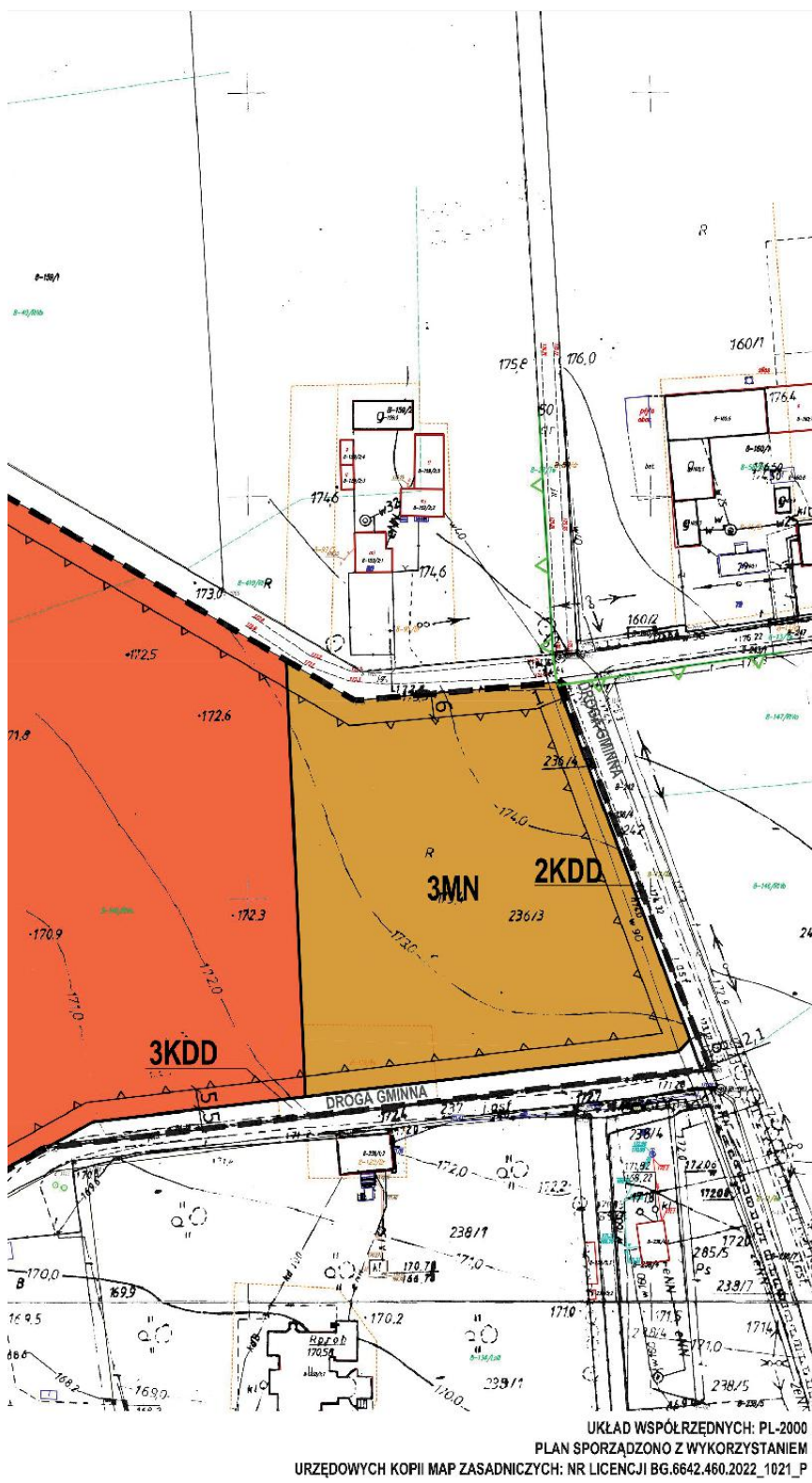


- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH
- US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UK TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- MNRM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- OC TERENY DOLESIEŃ
- ZC TERENY CMENTARZY
- Rz TERENY ROLNICZE W GRANICACH OBNIŻEN DOLINNYCH
- R TERENY ROLNICZE
- KP TERENY PARKINGÓW SAMOCHODOWYCH
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- W TERENY URZĄDZEŃ WODNYCH (UJĘCIA WODY, STACJE WODOCIĄGOWE)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- 701 DROGA WOJEWÓDZKA
- 100010 DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OD PARKÓW PODWORSKICH ORAZ INNYCH
OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZASIĘG STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ OD UJĘCIA WODY
- STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

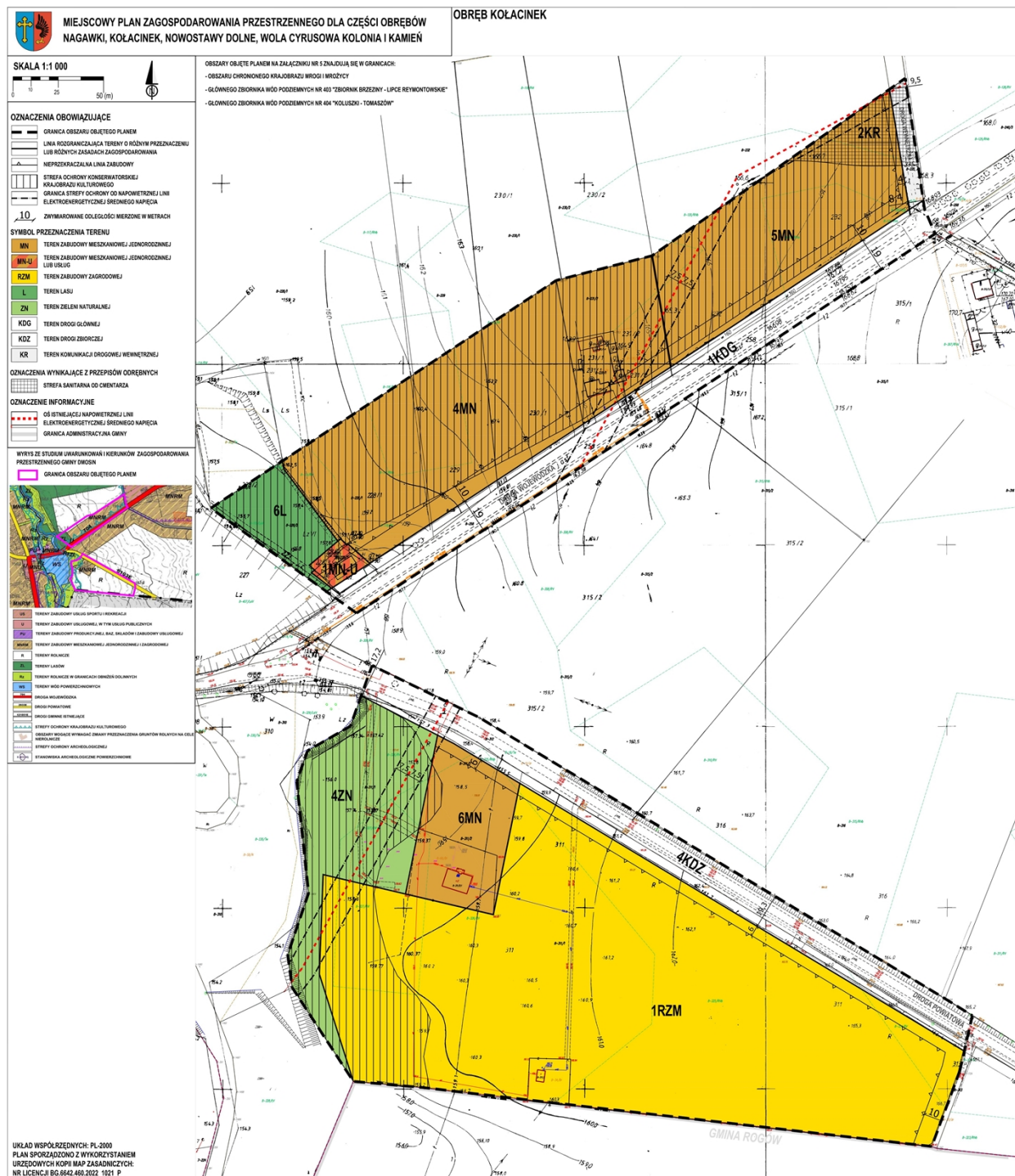


ANICACH:
EZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE"
MASZÓW"





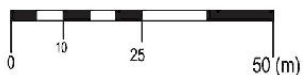
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LVI/343/23
Rady Gminy Dmosin
z dnia 17 października 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZE NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOLNE, WOLA C

SKALA 1:1 000



OBSZARY OBJĘTE PLANEM NA ZAŁĄC

- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBR

- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZI

- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	GRANICA STREFY OCHRONY OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

	MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	RZM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	L	TEREN LASU
	ZN	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	KDG	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

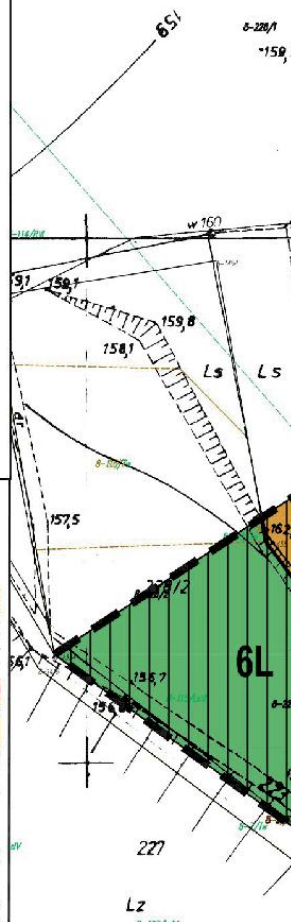
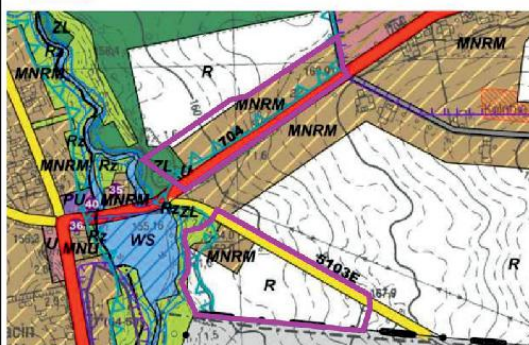
	STREFA SANITARNA OD CMENTARZA
--	-------------------------------

OZNACZENIE INFORMACYJNE

	OŚ ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚIN

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

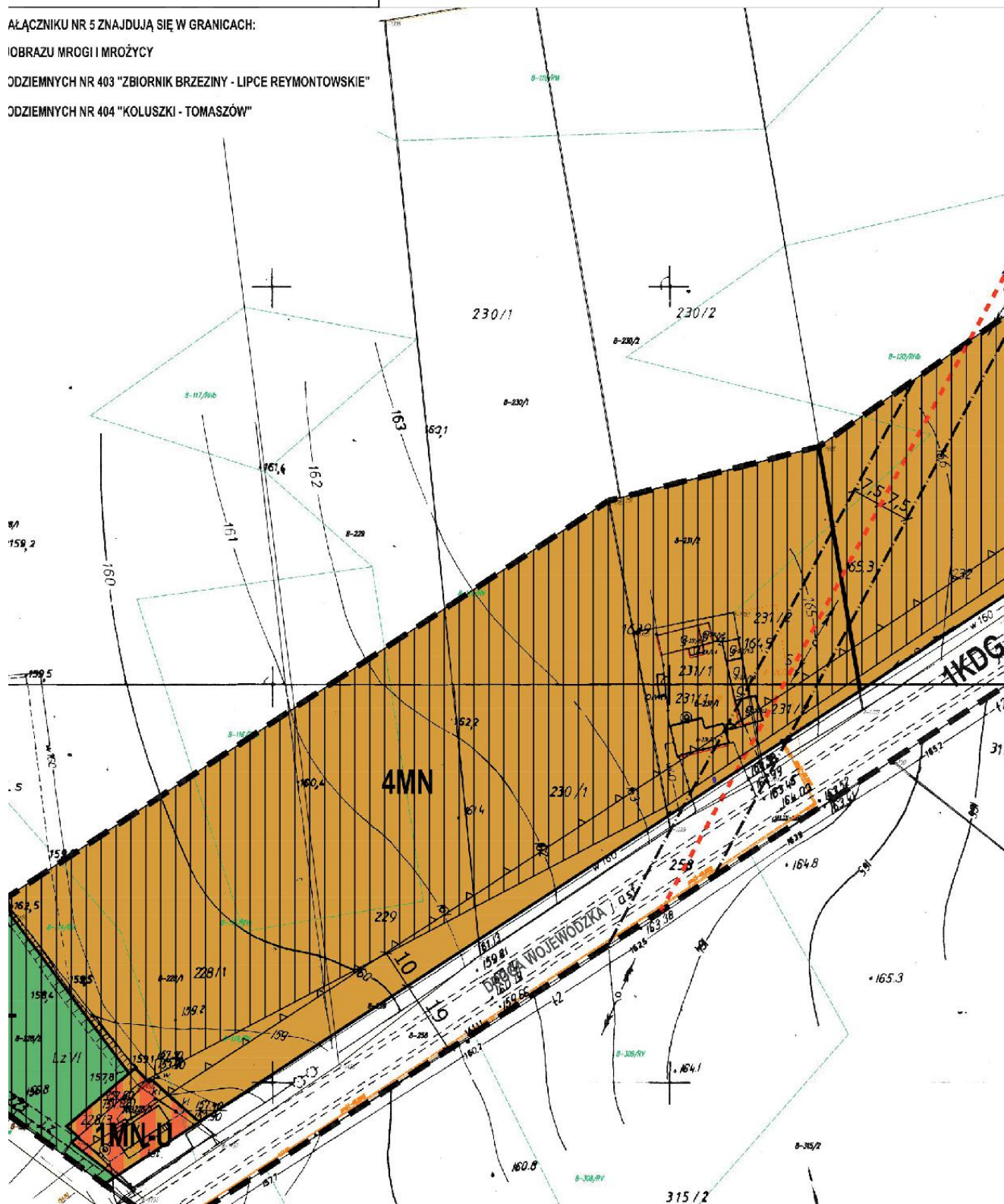


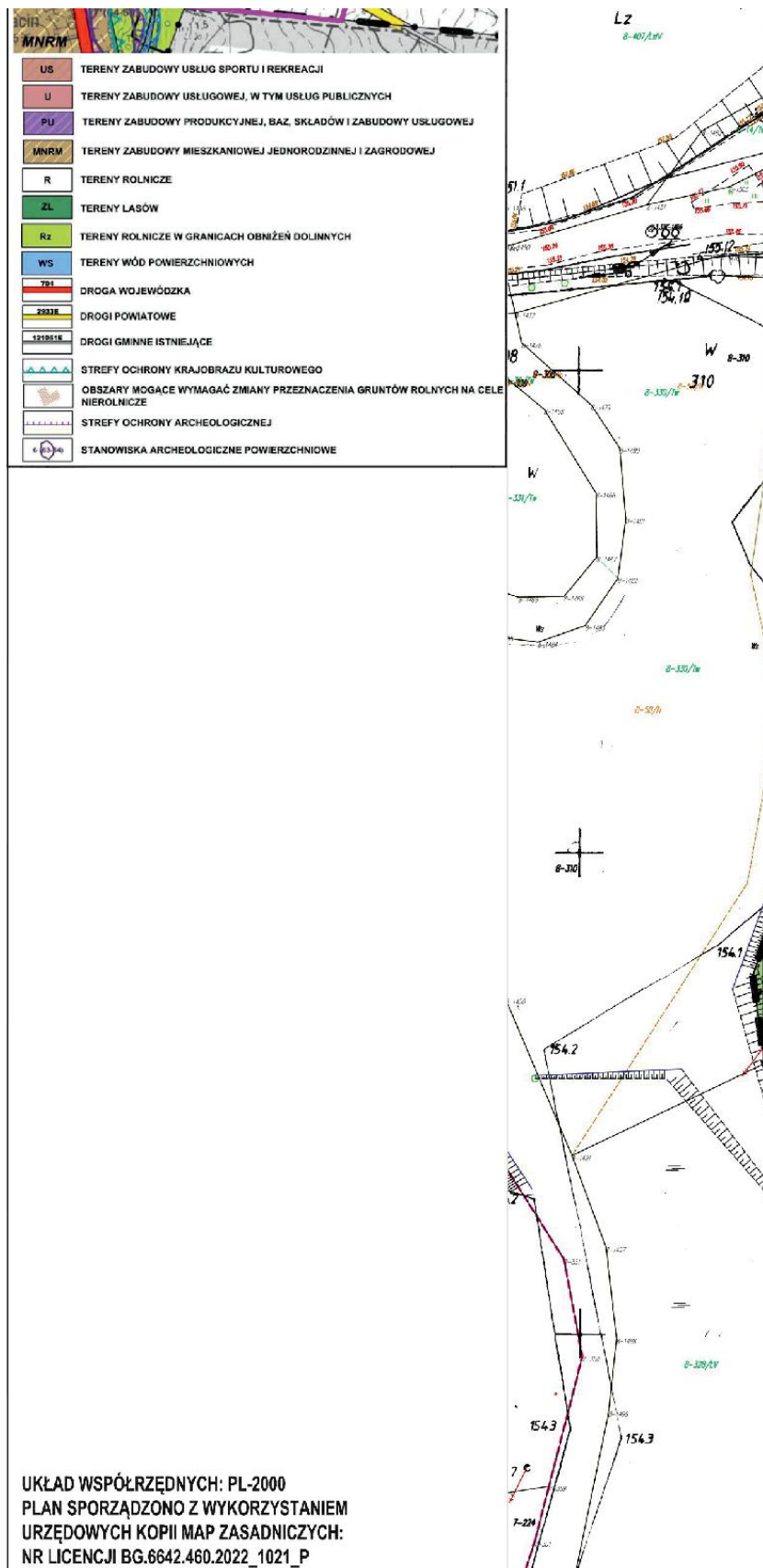
OBREB KOŁACINEK

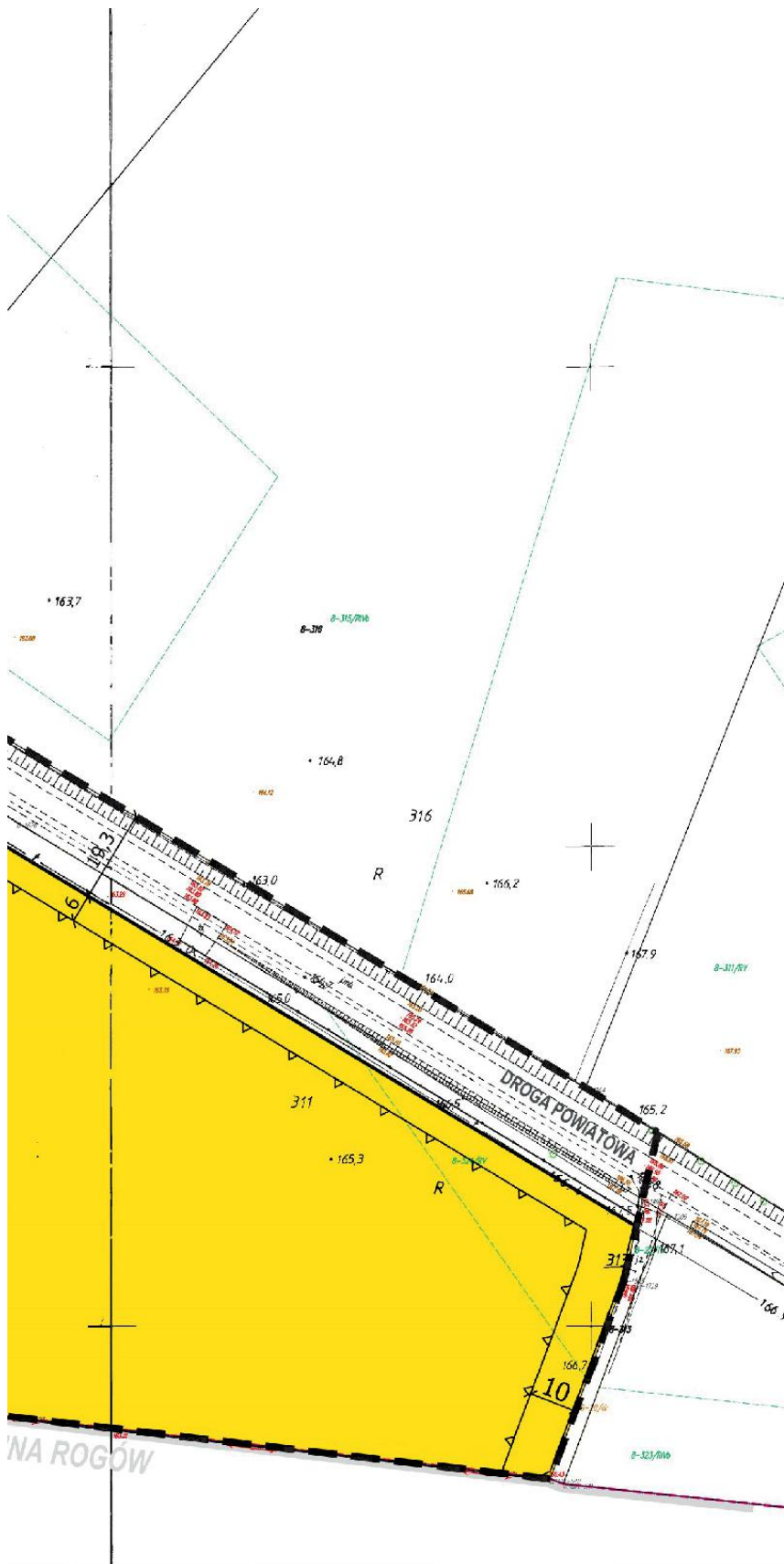
OBRAZU MROGI I MROŻYCY

ODZIEMNYCH NR 403 "ZBIORNIK BRZYZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE"

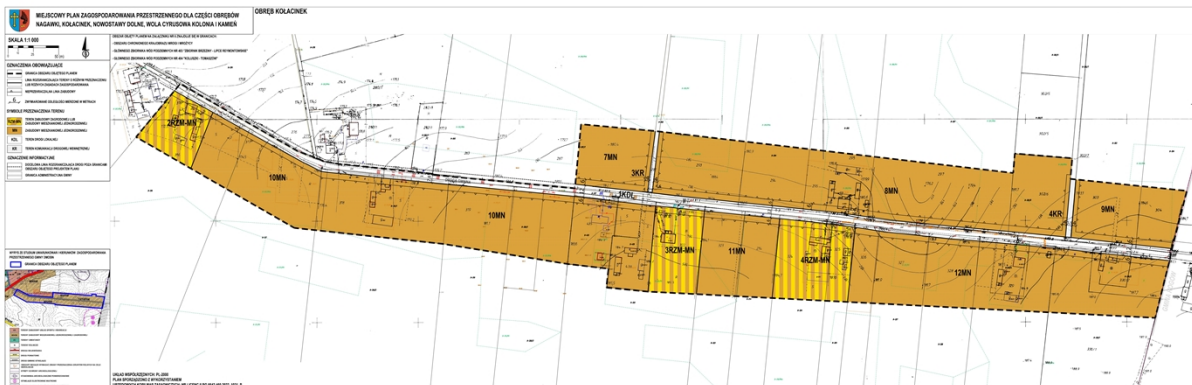
ODZIEMNYCH NR 404 "KOLUSZKI - TOMASZÓW"







z dnia 17 października 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOLNE, WOLA I

SKALA 1:1 000



OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU

- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

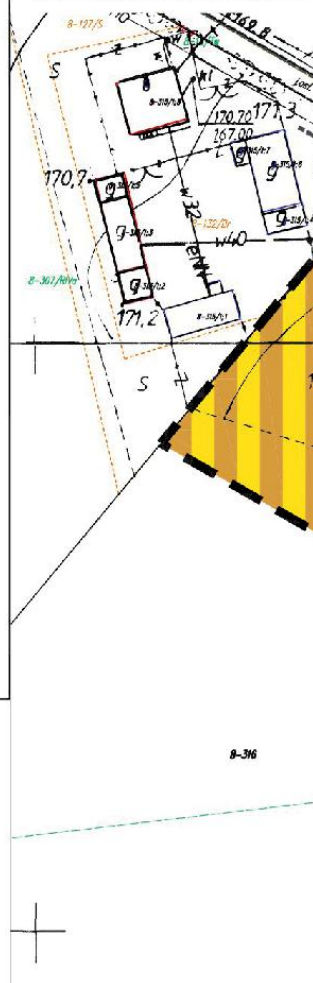
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN DROGI LOKALNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE

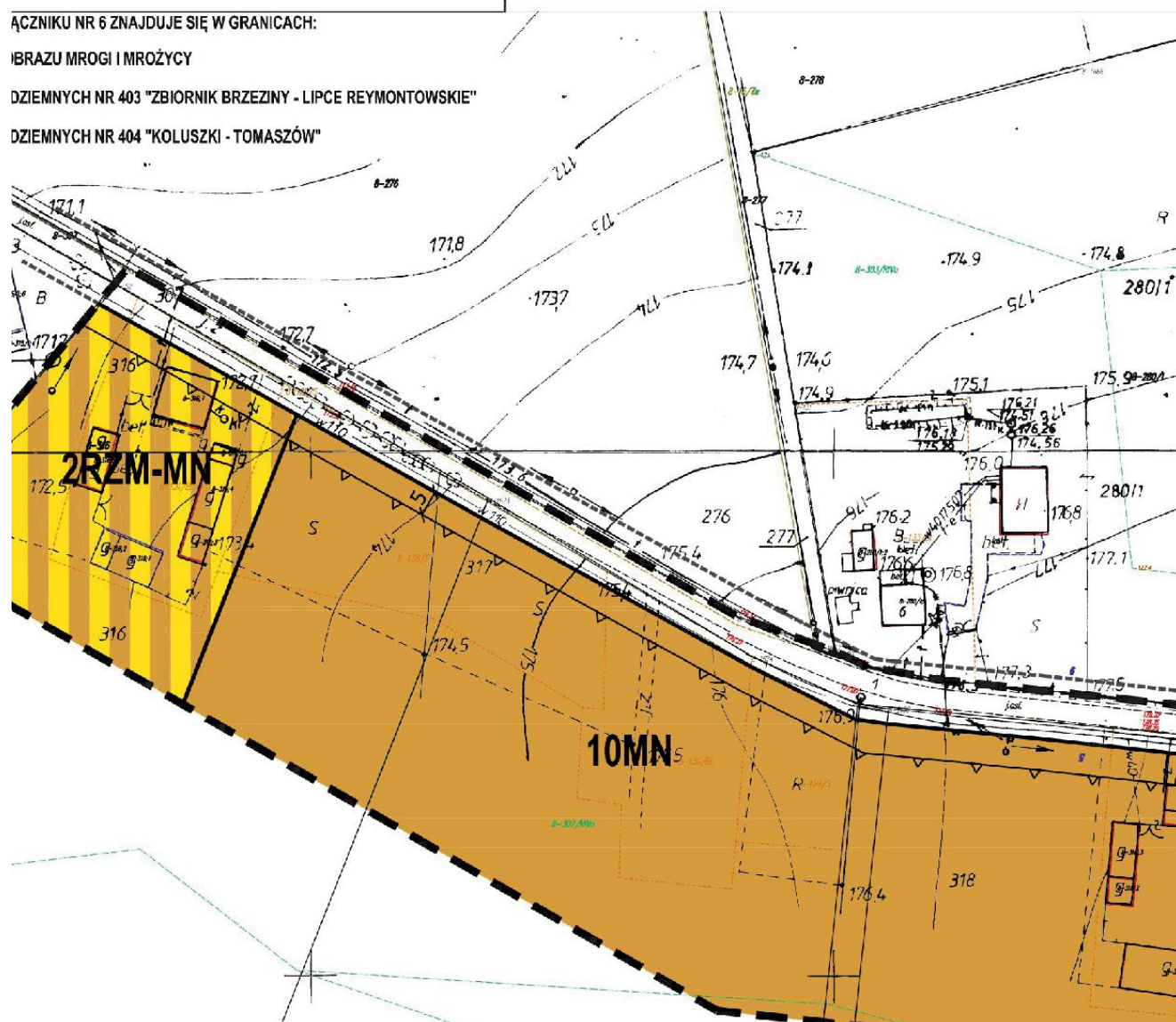
- DOCELOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



OBREB KOŁACINEK

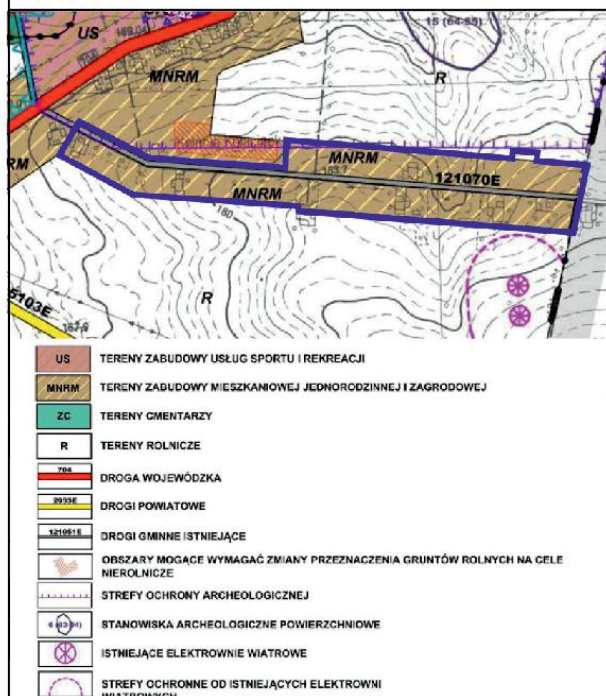
OBRAZU MROGI I MROŻYCY

DZIEMNYCH NR 404 "KOLUSZKI - TOMASZÓW"

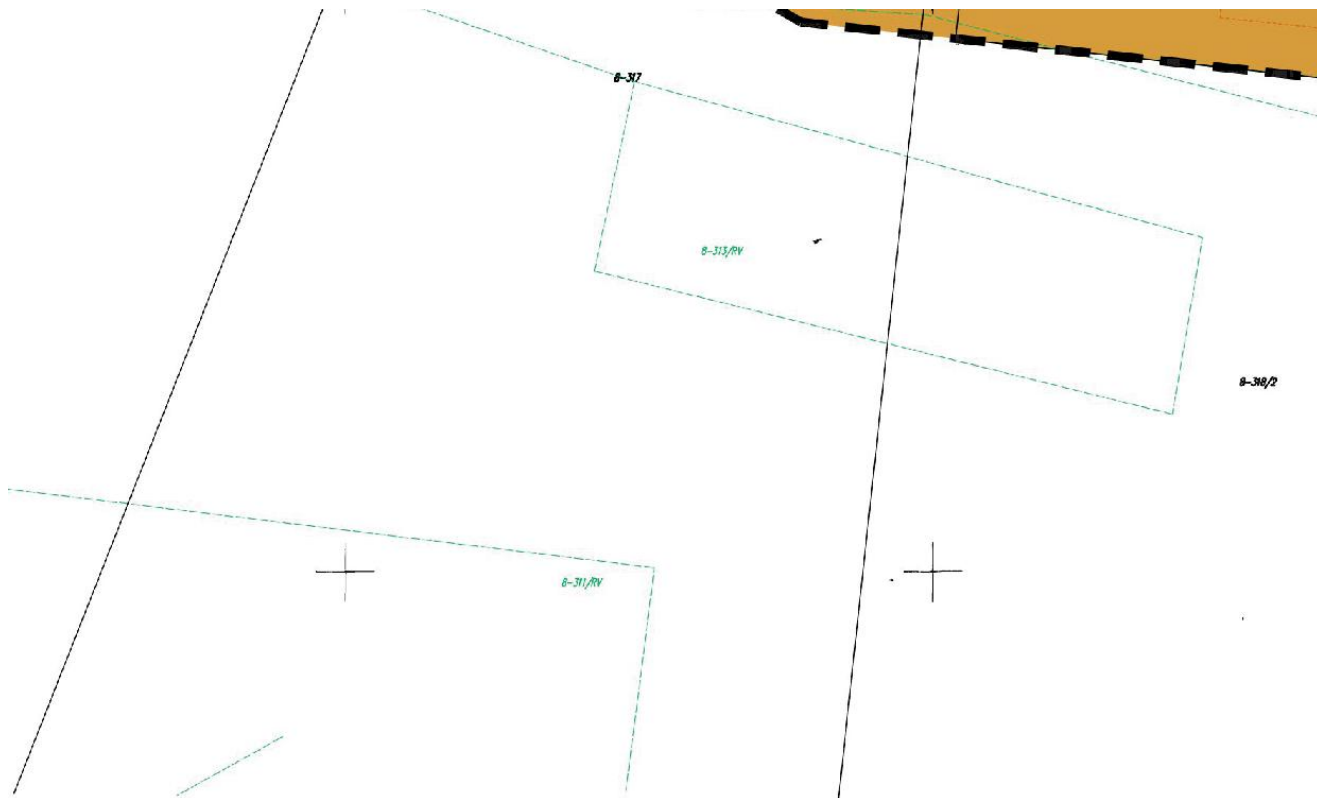


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DMOSIN

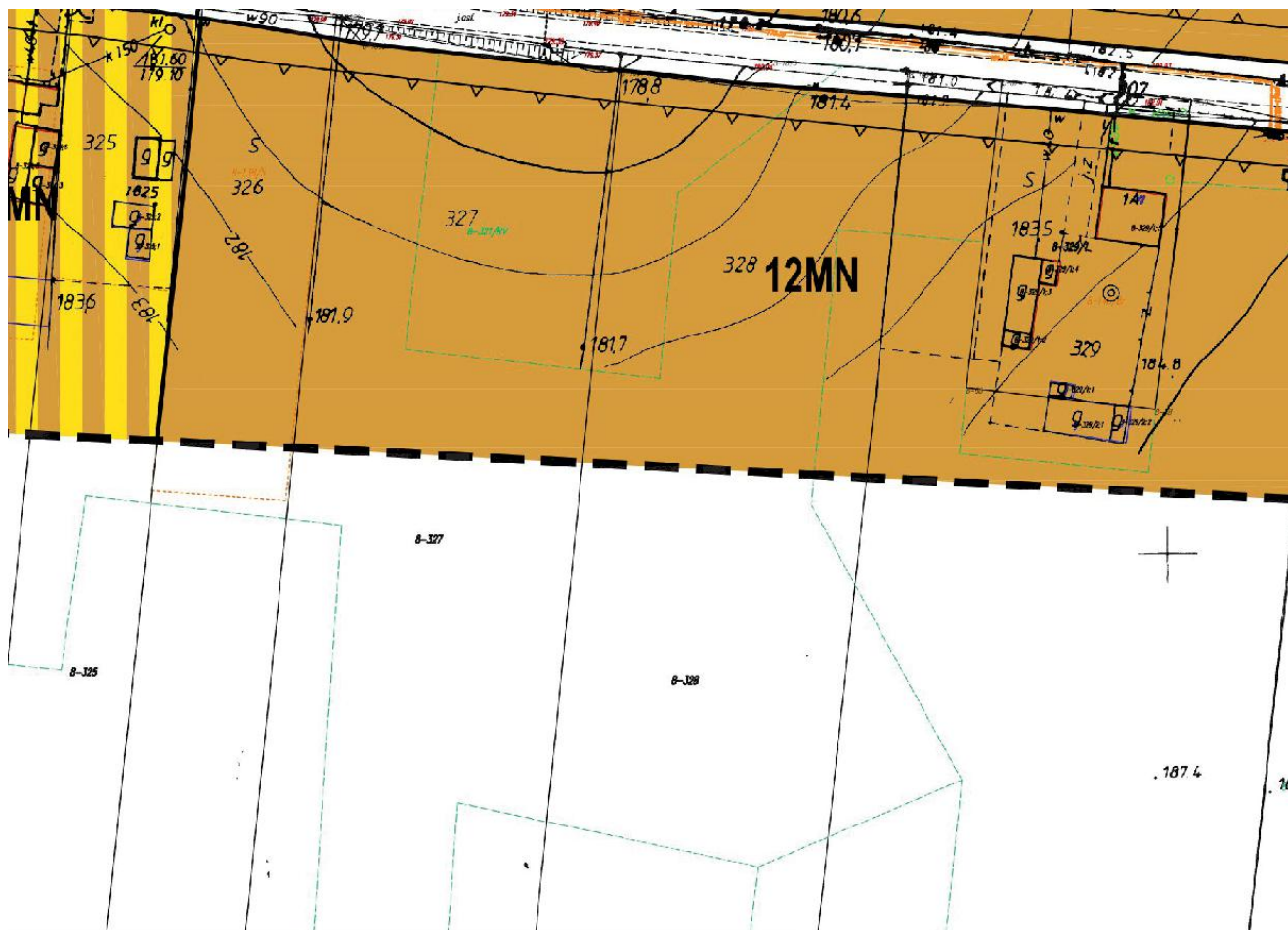
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

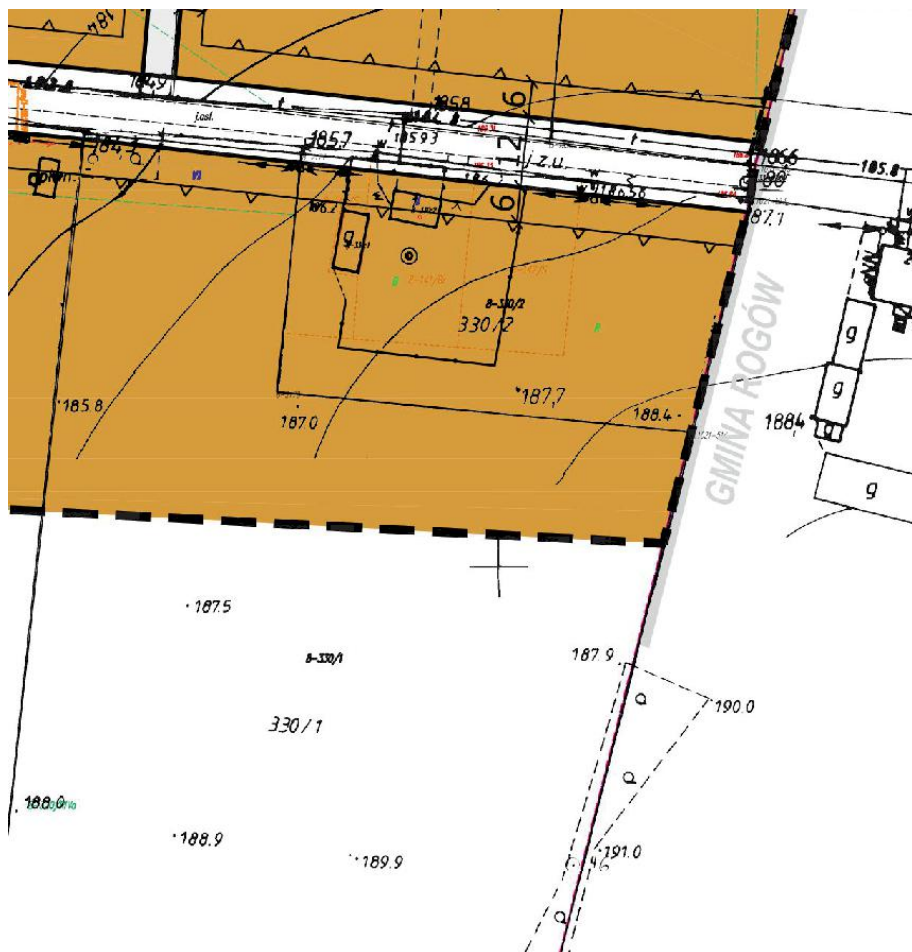


UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKOR.
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASA

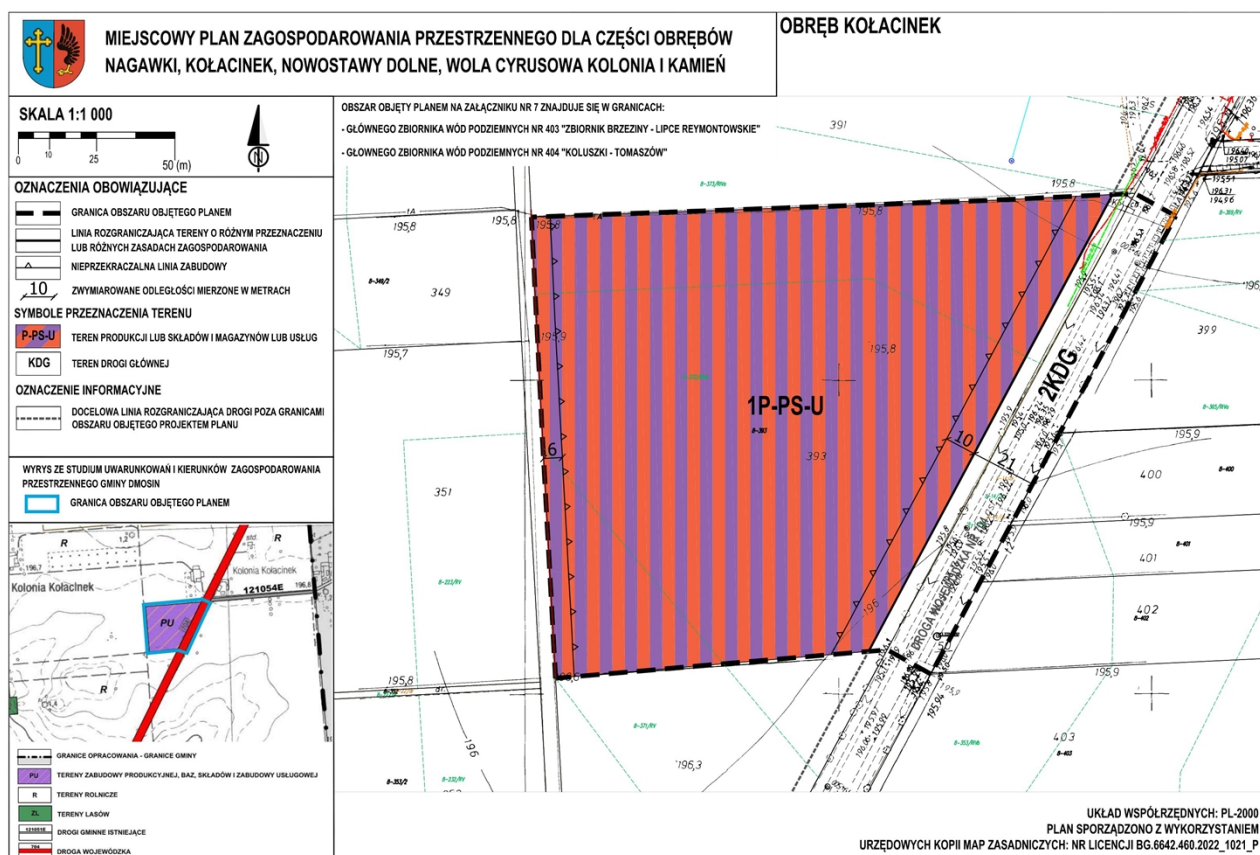


PL-2000
KORZYSTANIEM
KADASTROWYCH: NR LICENCJI BG.6642.460.2022_1021_P





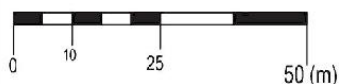
Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LVI/343/23
Rady Gminy Dmosin
z dnia 17 października 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OSIEDLI: NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOLNE, WOLA CYRUSOWA KOLONIA I WOLA

SKALA 1:1 000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

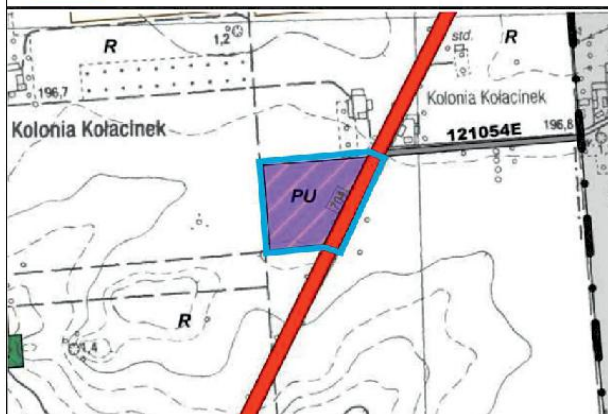
- P-PS-U** TEREN PRODUKCJI LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB USŁUG
- KDG** TEREN DROGI GŁÓWNEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE

- DOCELOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚIN

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- GRANICE OPRACOWANIA - GRANICE GMINY
- PU** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, BAZ, SKŁADÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R** TERENY ROLNICZE
- ZL** TERENY LASÓW
- DROGI GMINNE ISTNIĄCE
- DROGA WOJEWÓDZKA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 7 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403 "ZBIORNIK BRZĘZINY - LIPC"
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 404 "KOLUSZKI - TOMASZÓW"



OBRĘBÓW
I KAMIEŃ

OBRĘB KOŁACINEK

H:

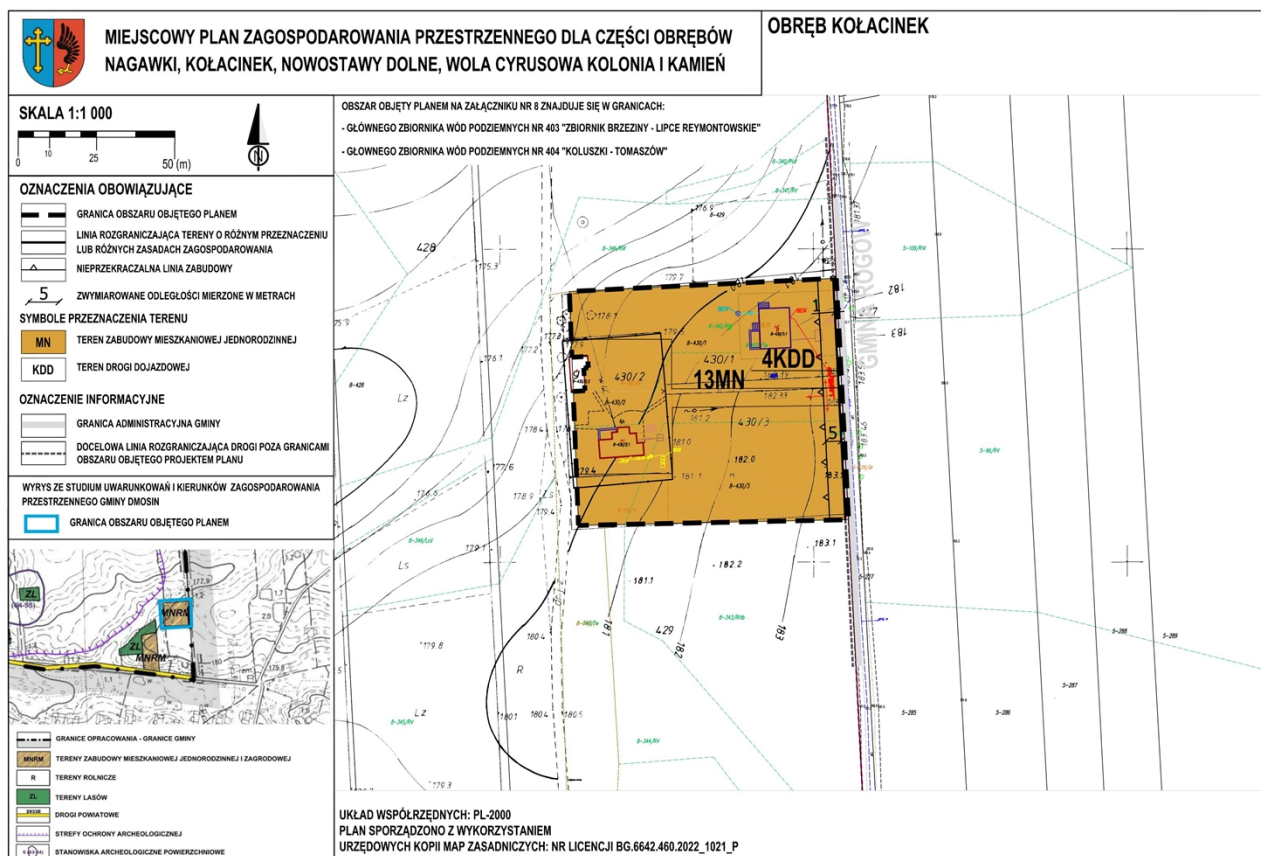
LIPCE REYMONTOWSKIE"

W"



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI BG.6642.460.2022_1021_P

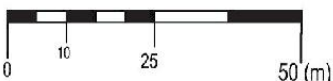
Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LVI/343/23
Rady Gminy Dmosin
z dnia 17 października 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OSIEDLI: NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOLNE, WOLA CYRUSOWA KOLONIA I

SKALA 1:1 000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- DOCELOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚIN

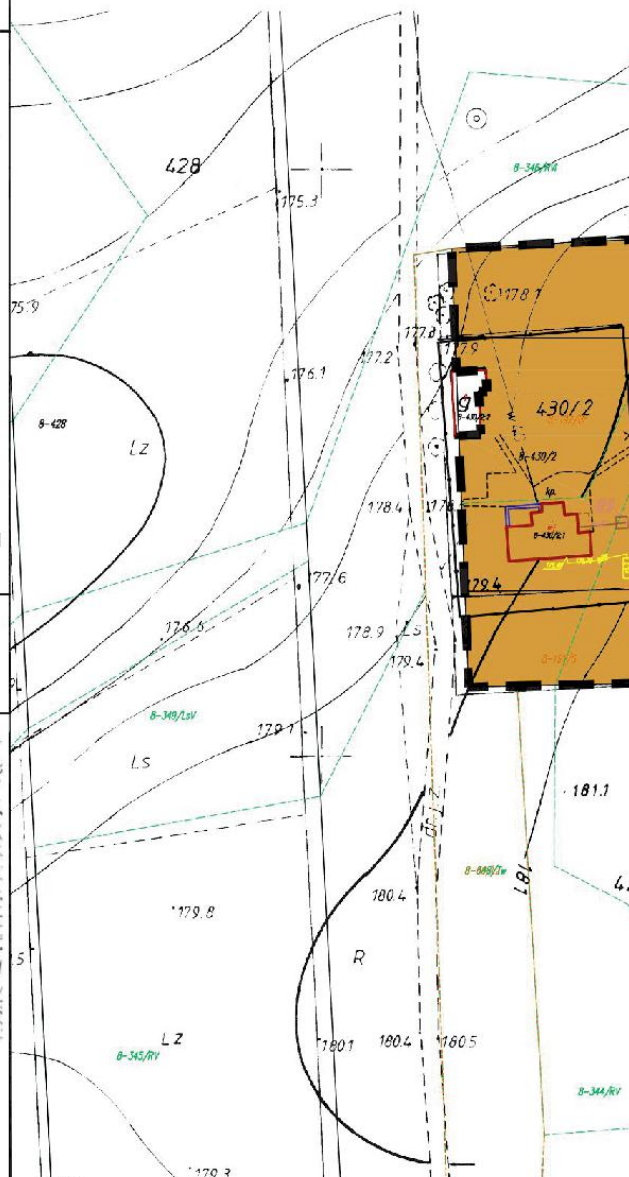
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- GRANICE OPRACOWANIA - GRANICE GMINY
- MNRM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY LASÓW
- 2933E DROGI POWIATOWE
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POWIERZCHNIOWE

OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 8 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403 "ZBIORNIK BRZEZINY - LIP"
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 404 "KOLUSZKI - TOMASZÓW"



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI BG.6642.46

OBRĘBÓW I KAMIEŃ

OBREB KOŁACINEK

CH:

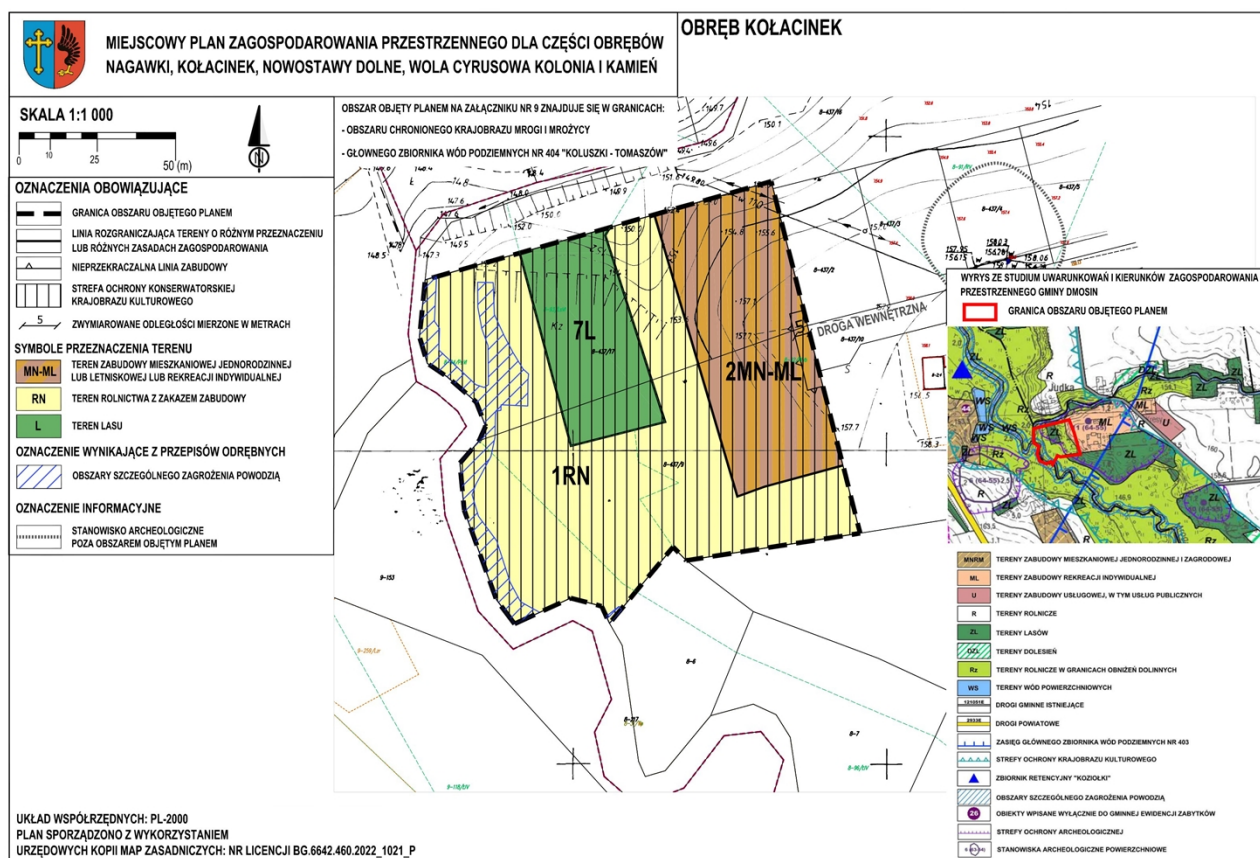
- LIPCE REYMONTOWSKIE"

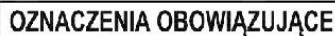
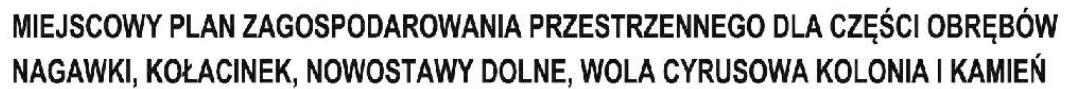
ÓW''



2.460.2022_1021_P

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LVI/343/23
Rady Gminy Dmosin
z dnia 17 października 2023 r.





	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOWOŚCI KULTUROWEGO
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

MN-ML TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ

RN	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
----	------------------------------------

L TEREN LASU

OZNACZENIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

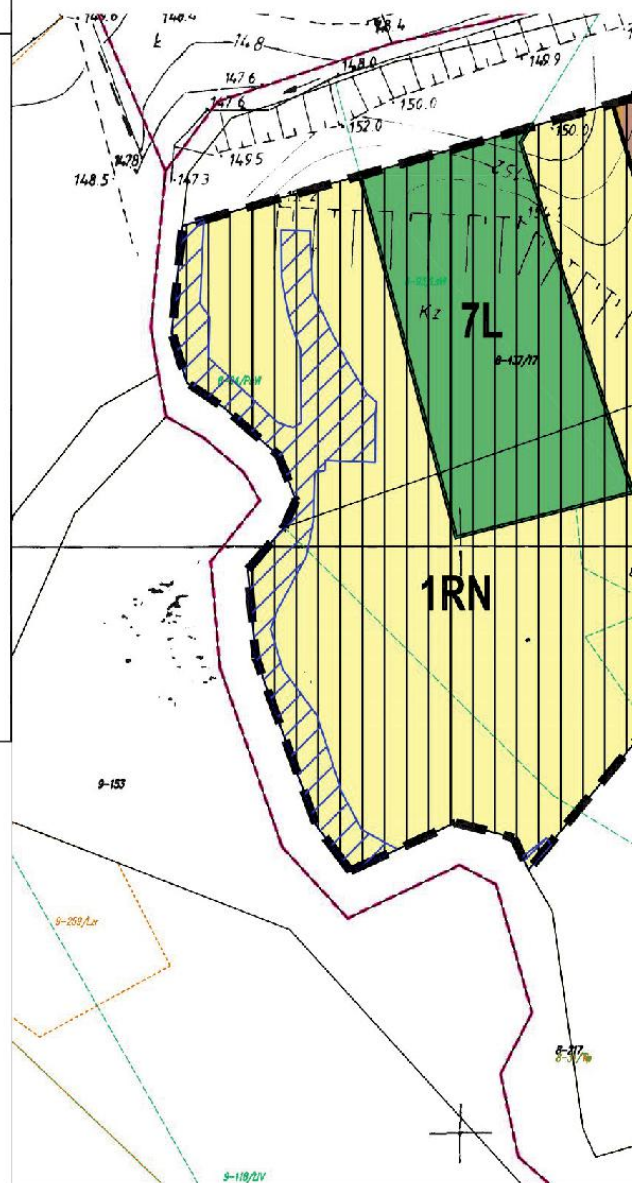
 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OZNACZENIE INFORMACYJNE

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MROGI I MROŻYCY

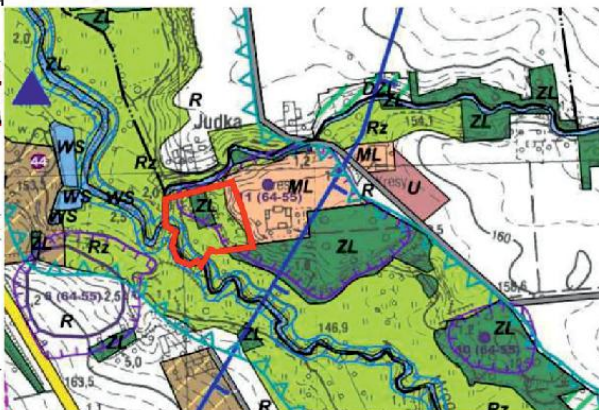
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 404 "KOLUSZKI - TOMASZÓW"



PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM

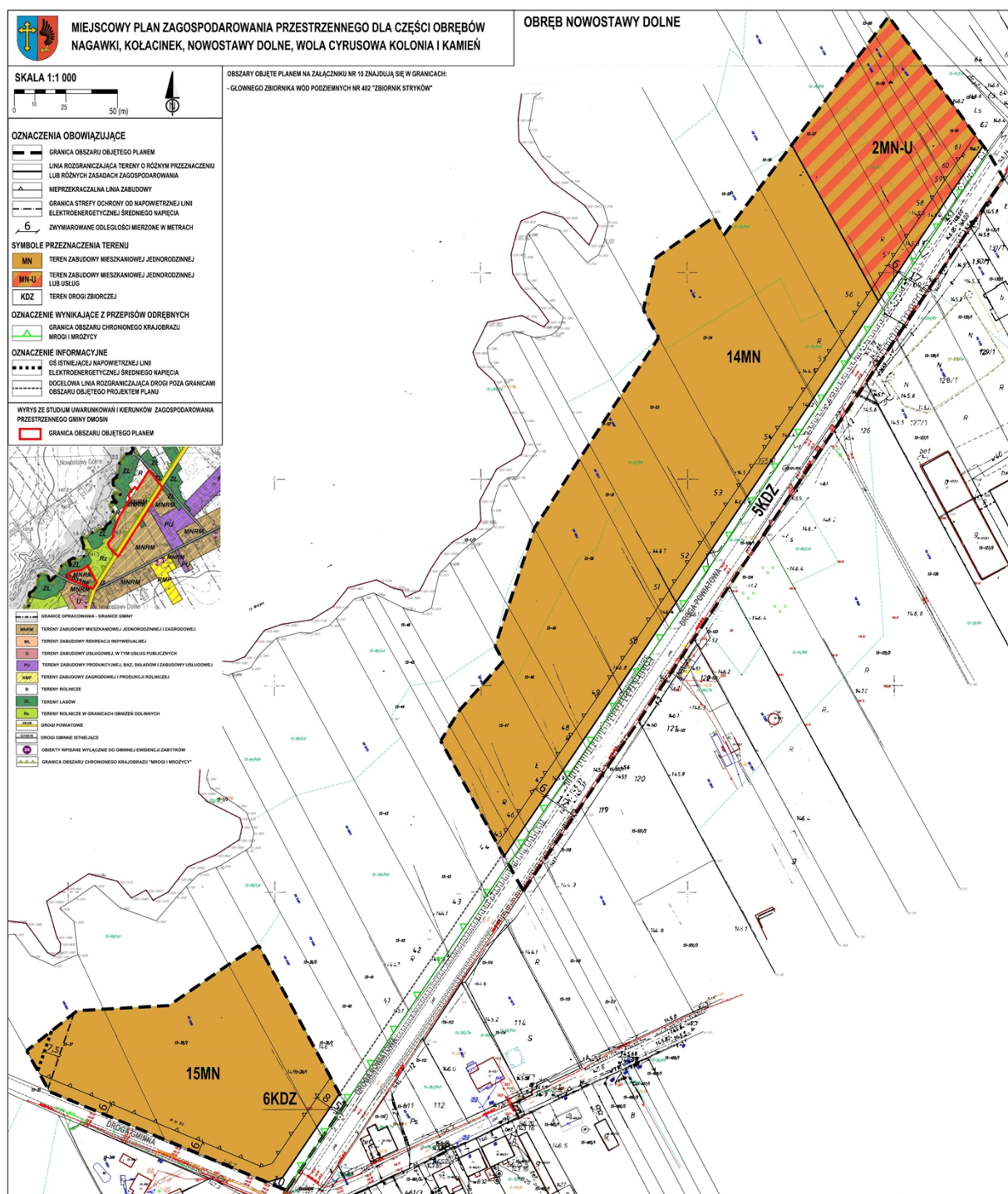
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI BG.6642.460.2022 1021 P

W
N

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY LASÓW
	TERENY DOLEŚIŃ
	TERENY ROLNICZE W GRANICACH OBNIŻEN DOLINNYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE
	DROGI POWIATOWE
	ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403
	STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	ZBIORNIK RETENCYJNY "KOZIÓŁKI"
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBIEKTY WPISANE WYŁĄCZNIE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POWIERZCHNIOWE

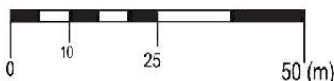
Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LVI/343/23
Rady Gminy Dmosin
z dnia 17 października 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOI

SKALA 1:1 000



OBSZARY OBJĘTE
- GŁÓWNEGO ZBI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY OD NAPIĘT LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

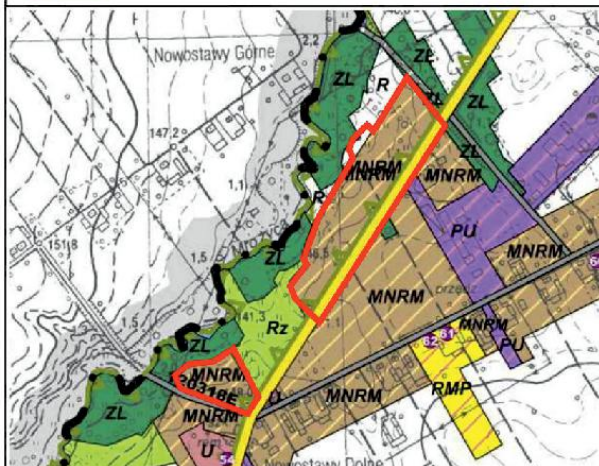
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWOŚCI MROGI I MROŻYCY
--	---

OZNACZENIE INFORMACYJNE

	OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPIĘT LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	DOCELOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚCIN

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
--	---------------------------------



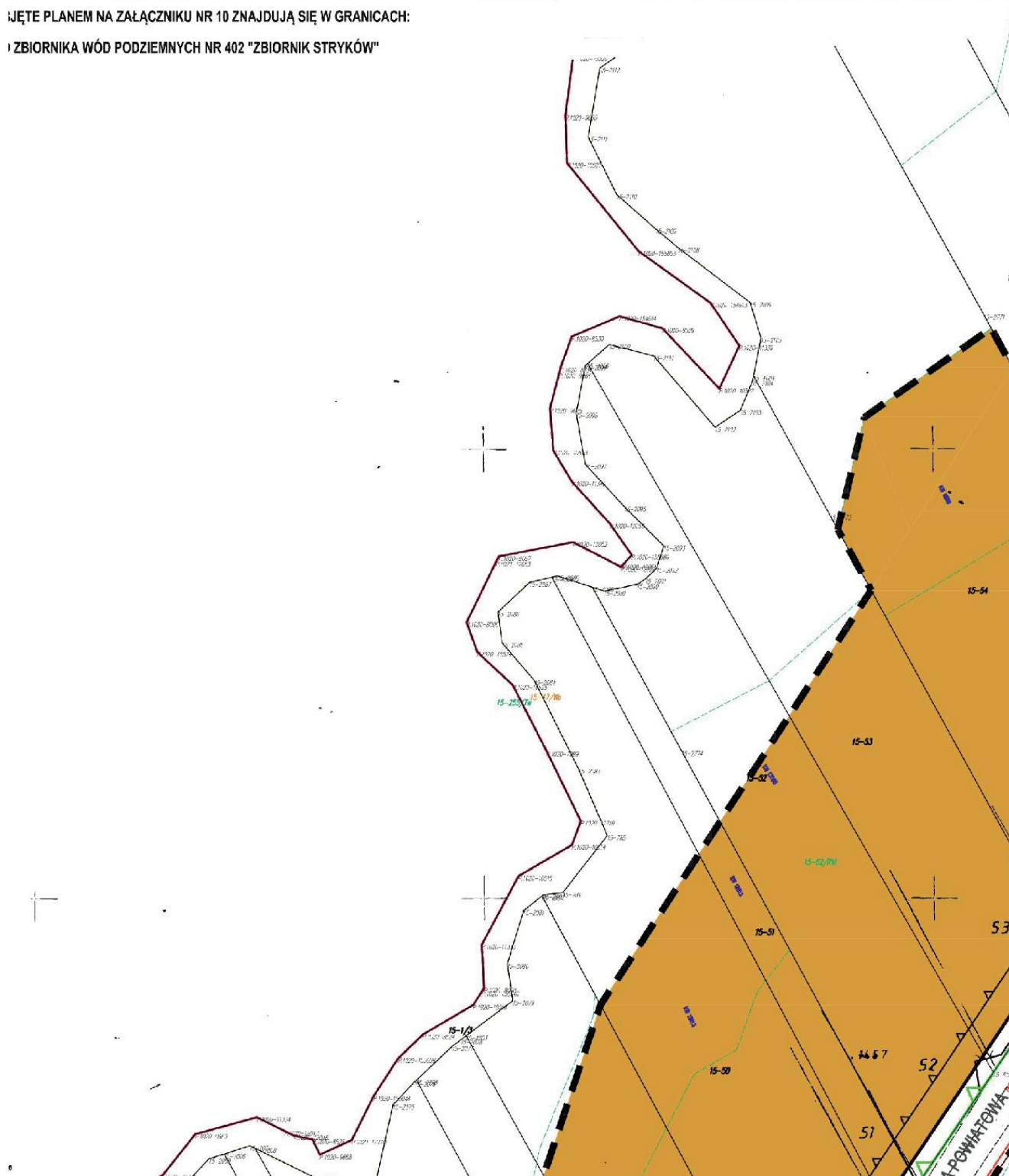
- Wzrost

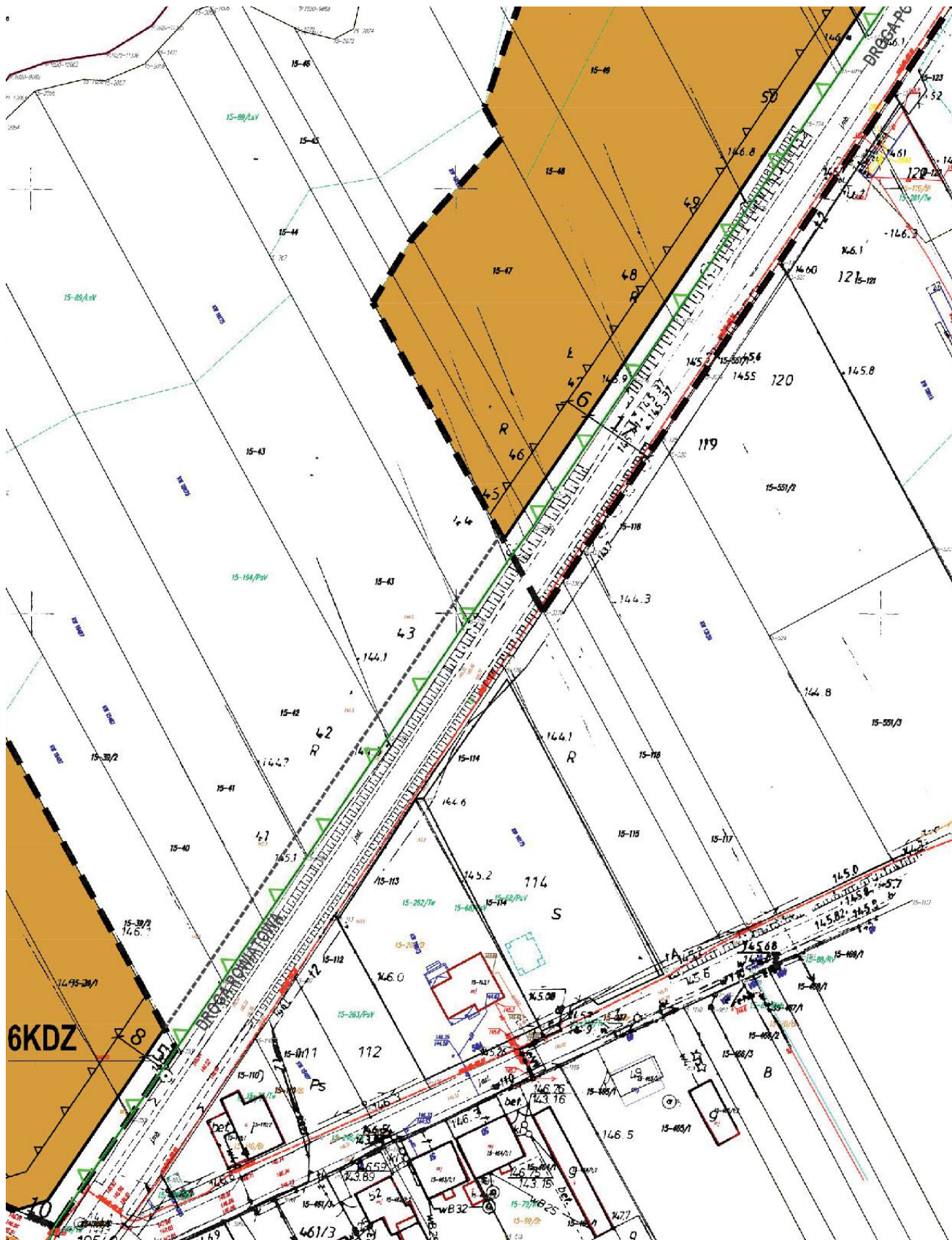
PLAN PRZESTRZENNY DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW DOLNE, WOLA CYRUSOWA KOLONIA I KAMIEŃ

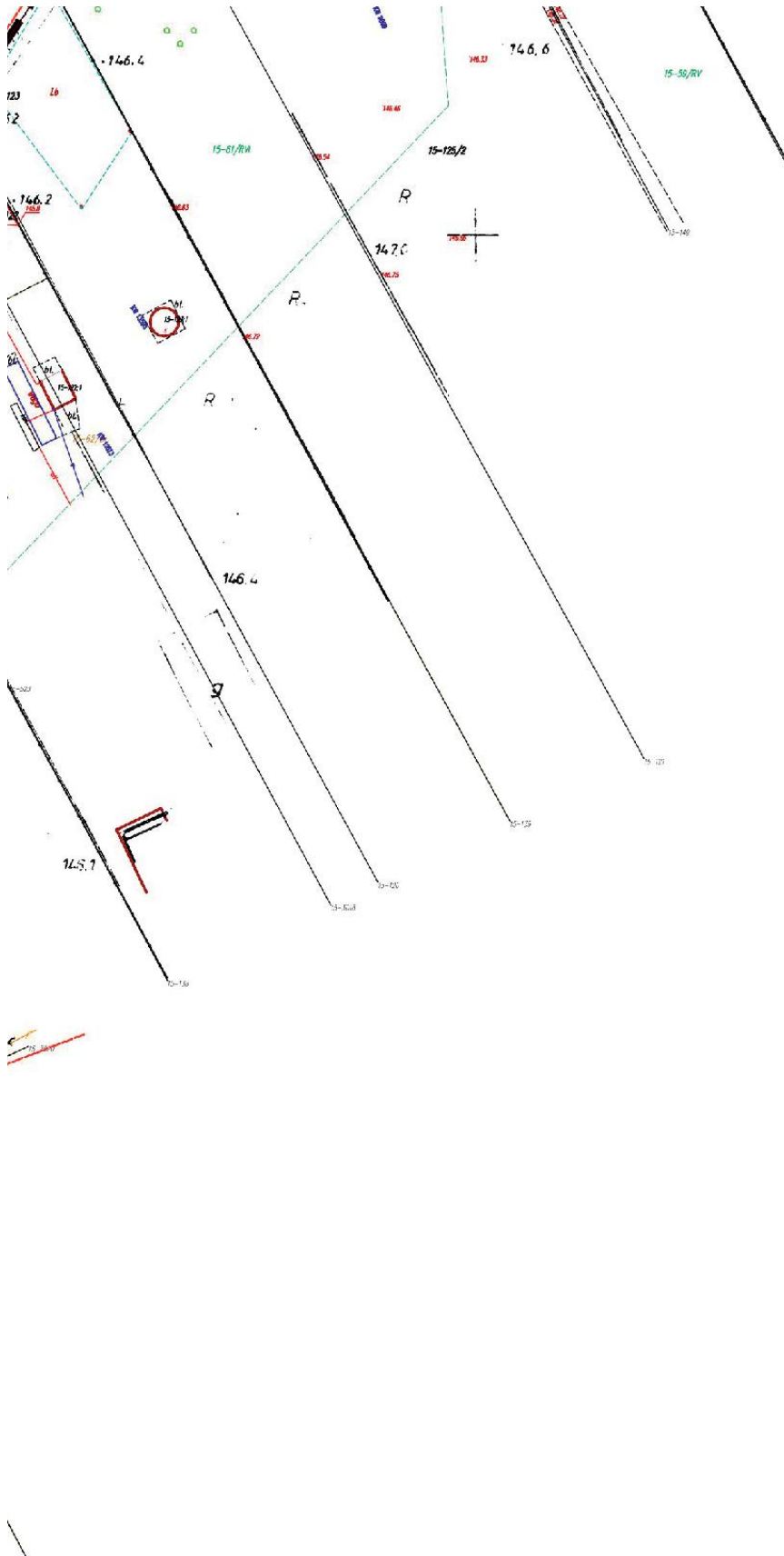
OBRĘB NOWOSTAWY DOLNE

WJĘTE PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 10 ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH:

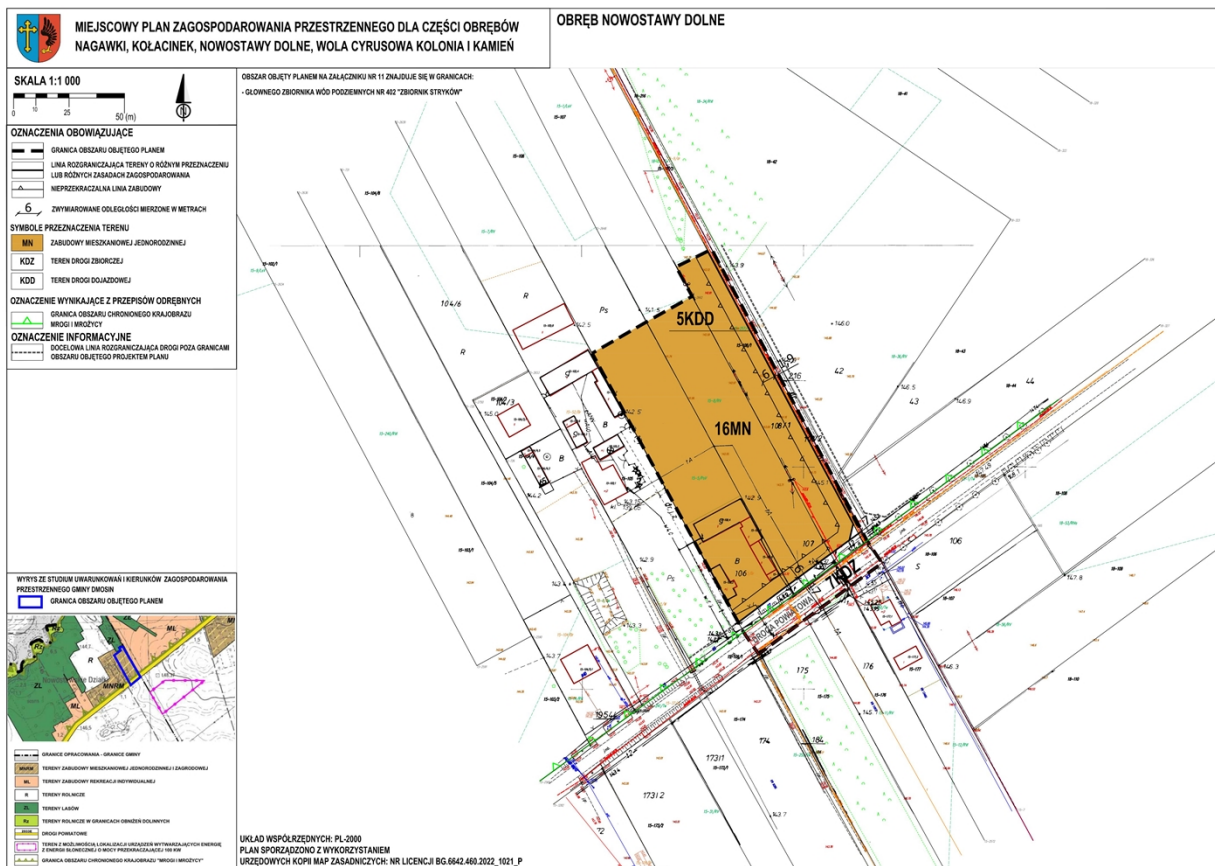
ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 402 "ZBIORNIK STRYKÓW"







Załącznik Nr 11 do uchwały Nr LVI/343/23
Rady Gminy Dmosin
z dnia 17 października 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOLNE, WOLA CYRULI

SKALA 1:1 000



OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH N

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU



ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN DROGI ZBIORCZEJ



TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

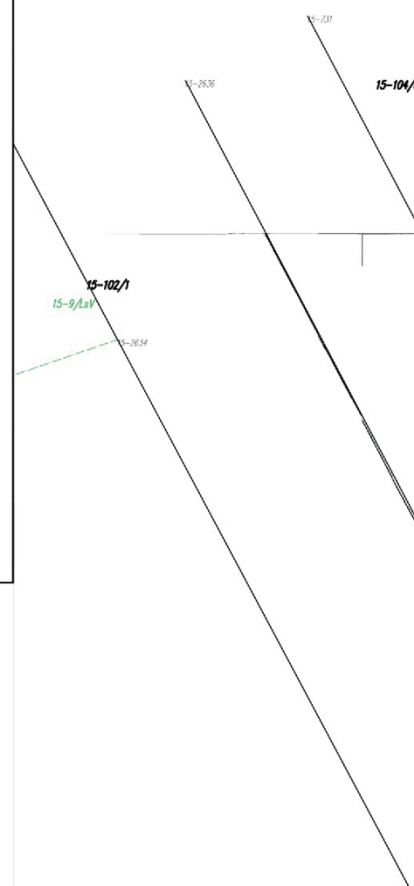


GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
MROGI I MROŻYCY

OZNACZENIE INFORMACYJNE

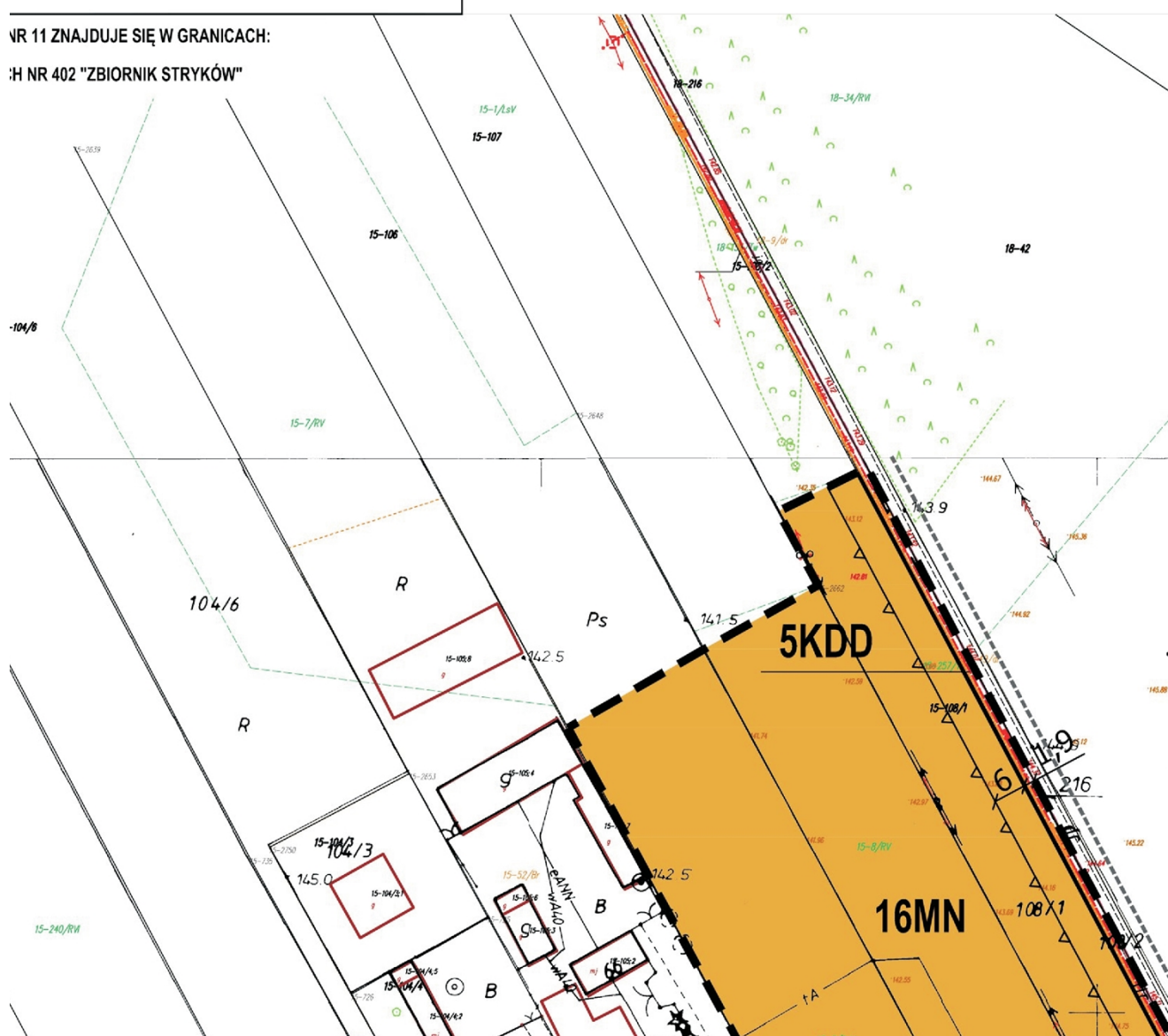


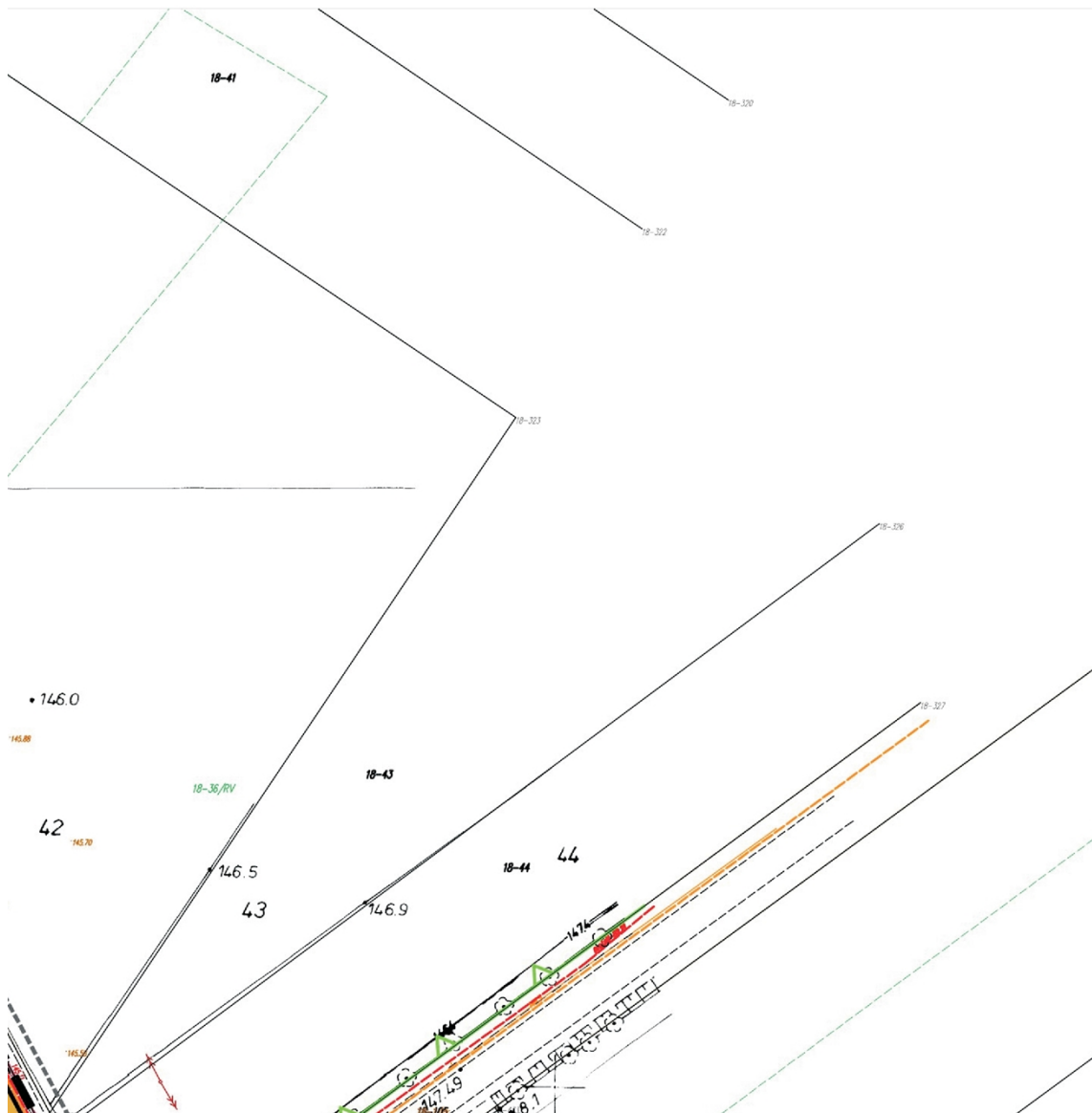
DOCELOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA GRANICAMI
OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU



OBRĘB NOWOSTAWY DOLNE

NR 402 "ZBIORNIK STRYKÓW"

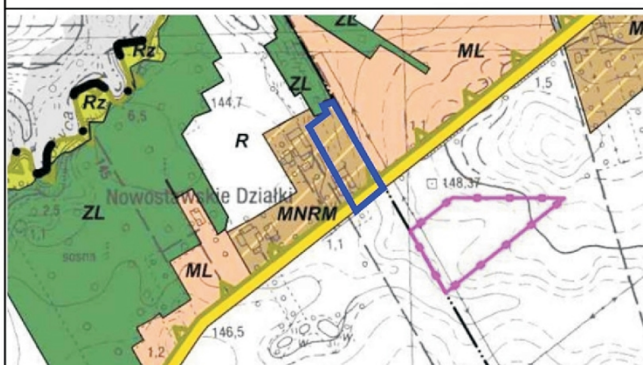




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚIN

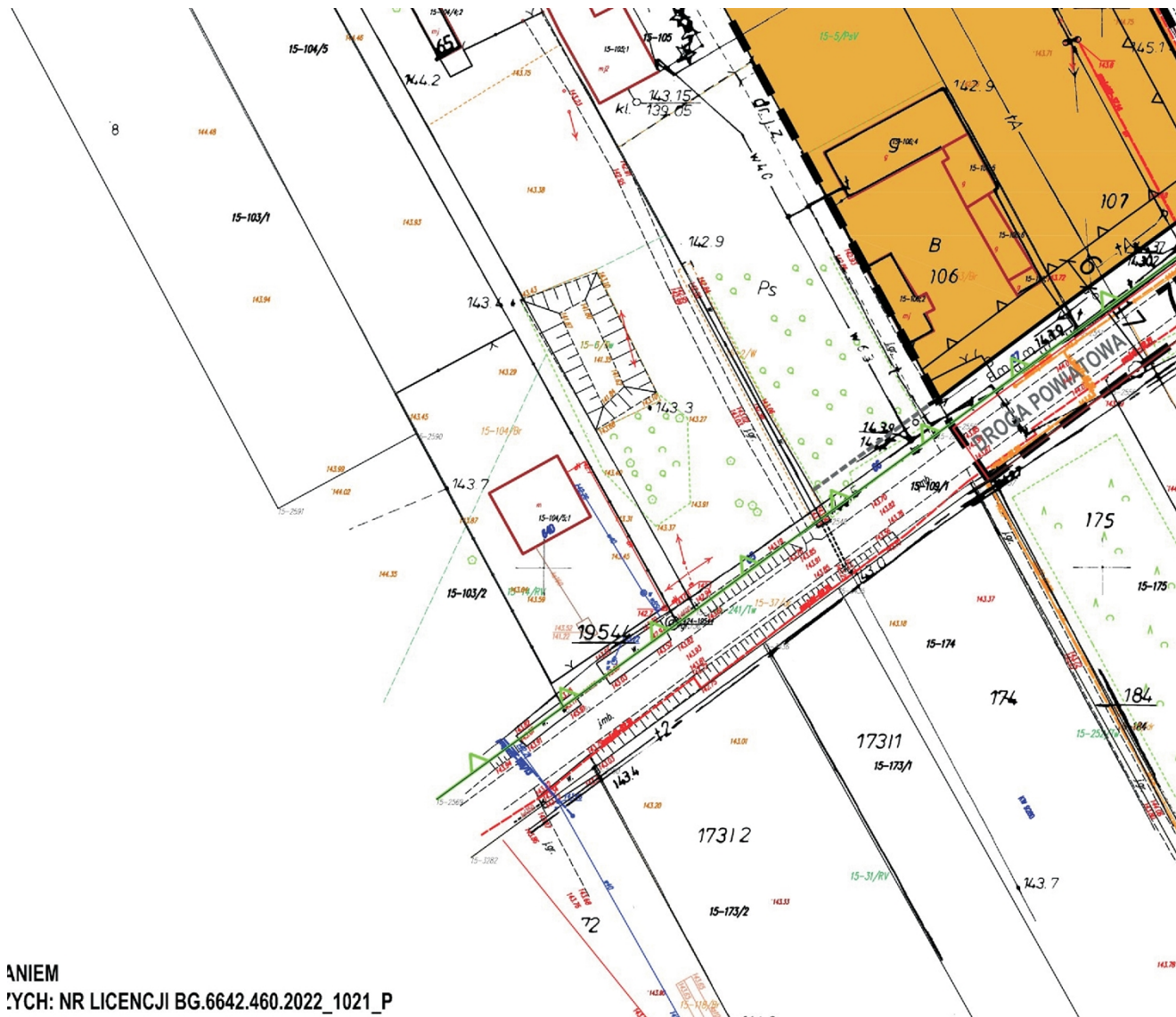


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

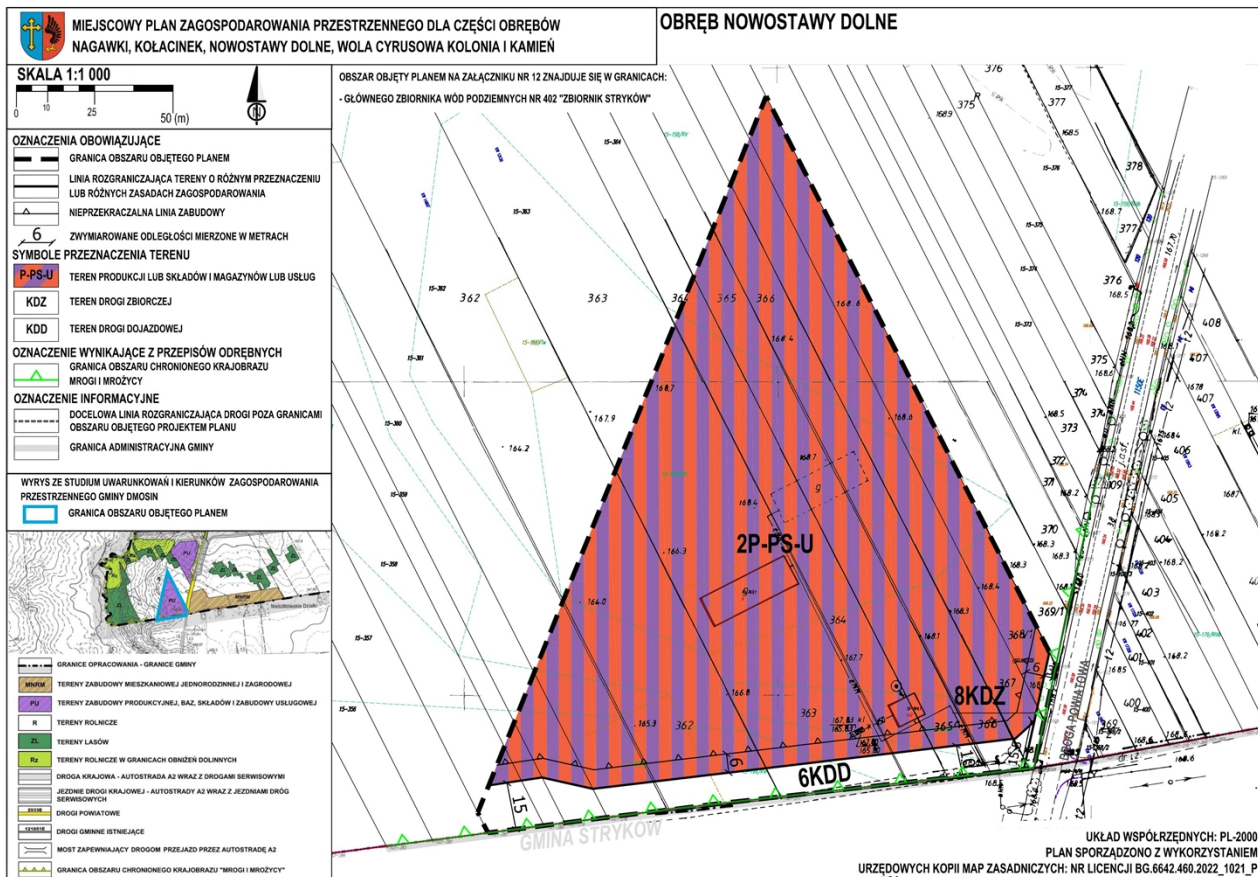


- GRANICE OPRACOWANIA - GRANICE GMINY
- MNRM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- R TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY LASÓW
- Rz TERENY ROLNICZE W GRANICACH OBNIŻEŃ DOLINNYCH
- 2933E DROGI POWIATOWE
- TEREN Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGII SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "MROGI I MROŻYCY"

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH



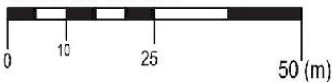
Załącznik Nr 12 do uchwały Nr LVI/343/23
Rady Gminy Dmosin
z dnia 17 października 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOLNE, WOLA CYRUSOWA KOLONIA I KAMIEŃ

SKALA 1:1 000



OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 12 ZNAJDUJE SIĘ W GRAN
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 402 "ZBIORNIK STRYKÓ"

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- P-PS-U TEREN PRODUKCJI LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB USŁUG
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
MROGI I MROŻYCY

OZNACZENIE INFORMACYJNE

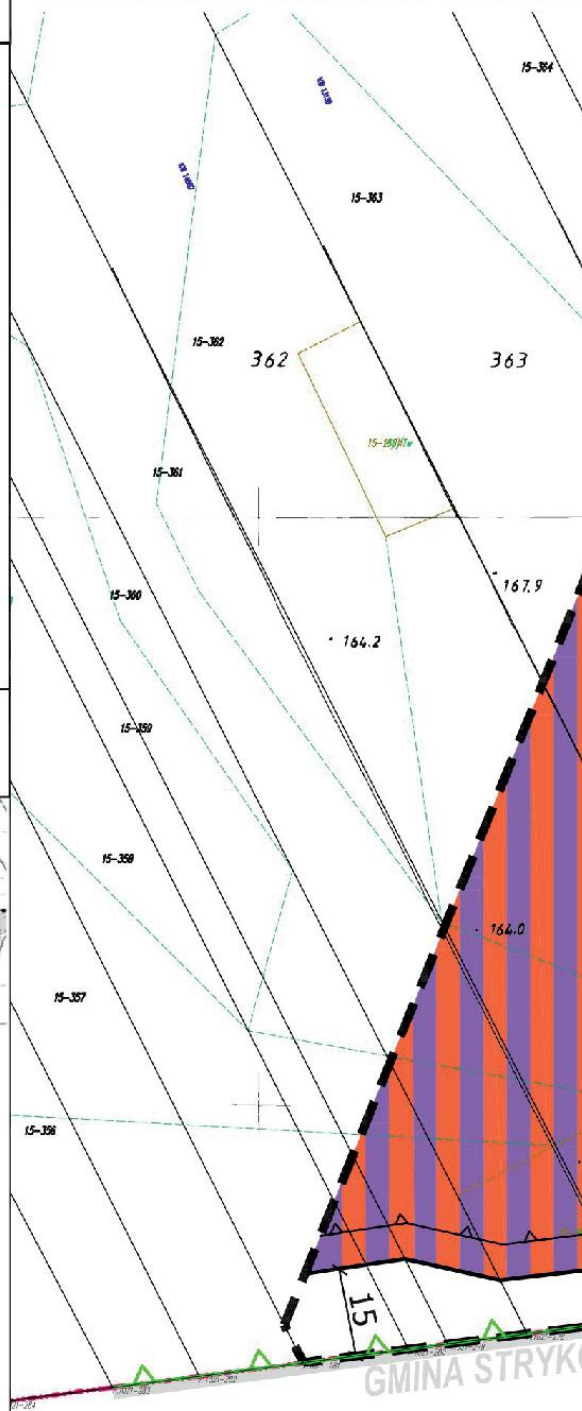
- DOCELOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA GRANICAMI
OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚIN

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



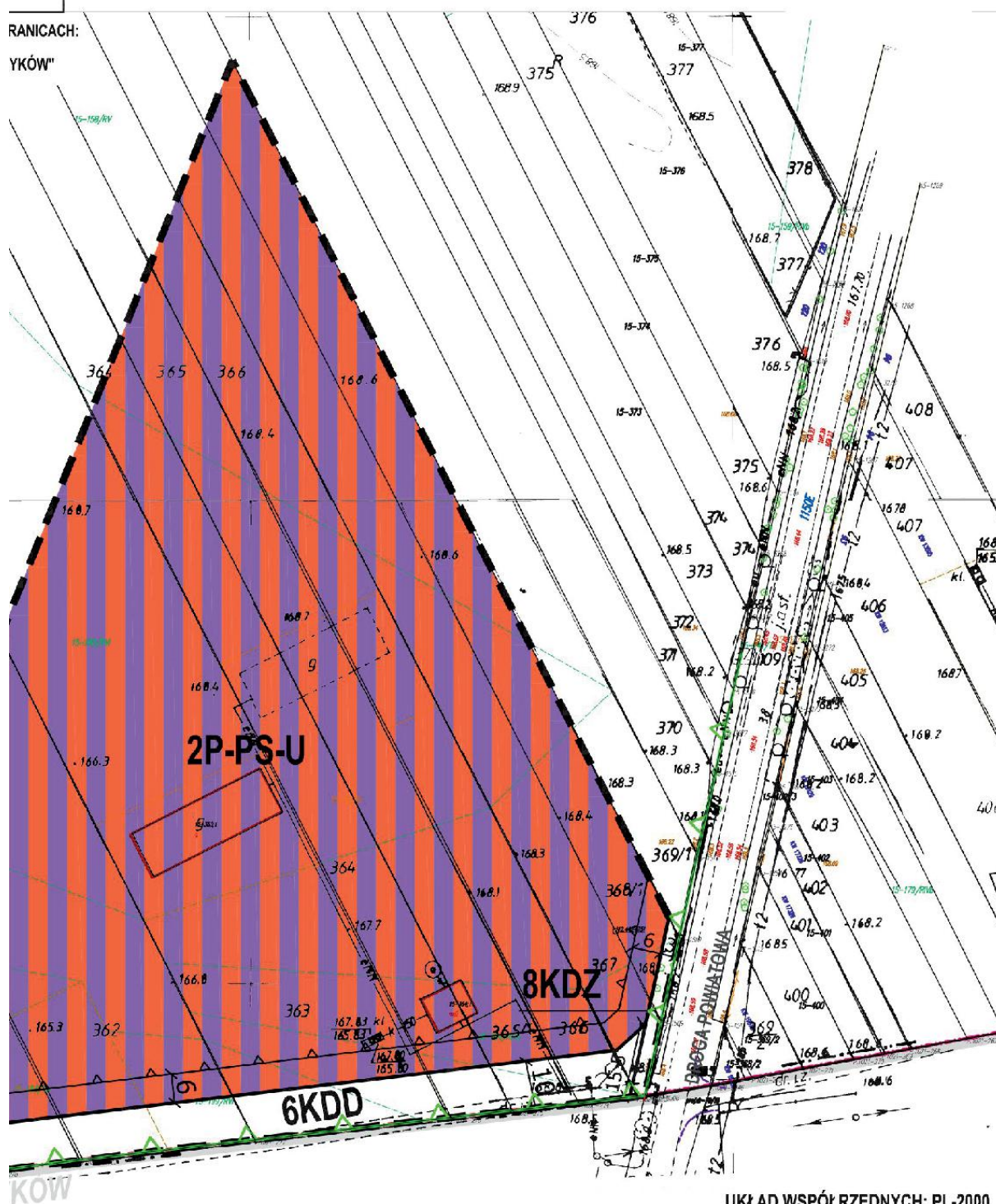
- GRANICE OPRACOWANIA - GRANICE GMINY
- MNRM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, BAZ, SKŁADÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY LASÓW
- Rz TERENY ROLNICZE W GRANICACH OBNIŻEŃ DOLINNYCH
- DROGA KRAJOWA - AUTOSTRADA A2 WRAZ Z DROGAMI SERWISOWYMI
- JEZDNI DROGI KRAJOWEJ - AUTOSTRADY A2 WRAZ Z JEZDNIAMI DROG
SERWISOWYCH
- 2033E DROGI POWIATOWE
- 121051E DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE
- MOST ZAPEWNIĄCY DROGOM PRZEJAZD PRZEZ AUTOSTRADĘ A2
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "MROGI I MROŻYCY"



GMINA STRYKÓ

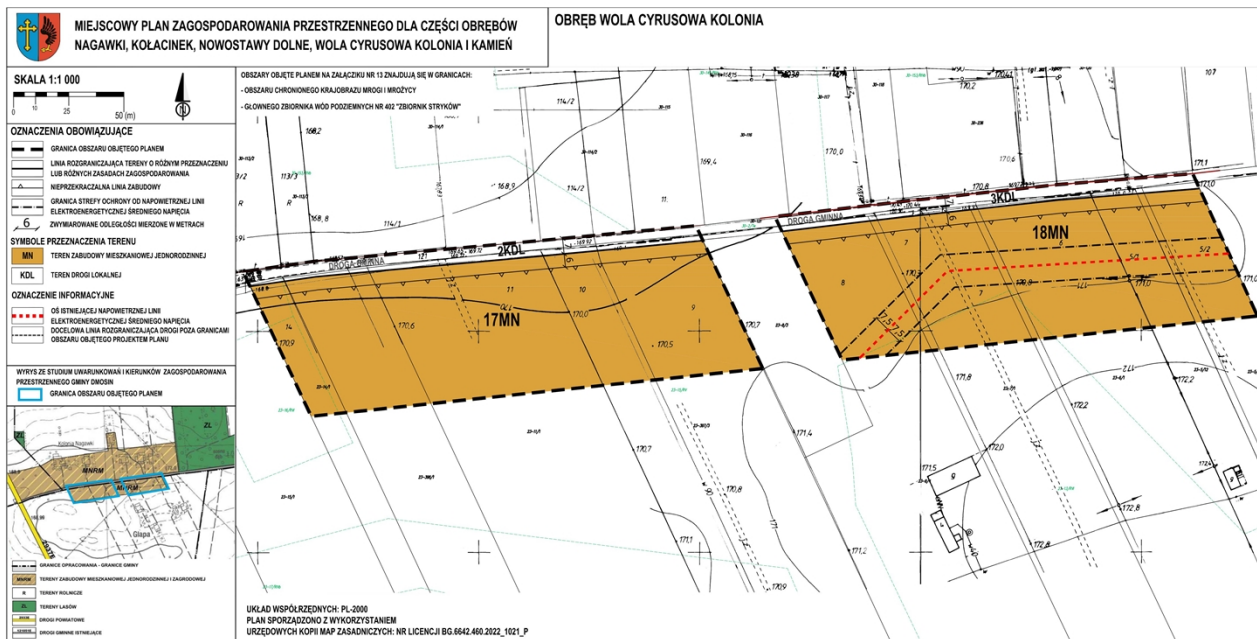
OBRĘB NOWOSTAWY DOLNE

RANICACH:
YKÓW"



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI BG.6642.460.2022_1021_P

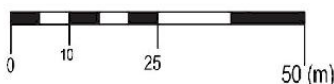
z dnia 17 października 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOLNE, WOLA CYRULI

SKALA 1:1 000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY OD NĄPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

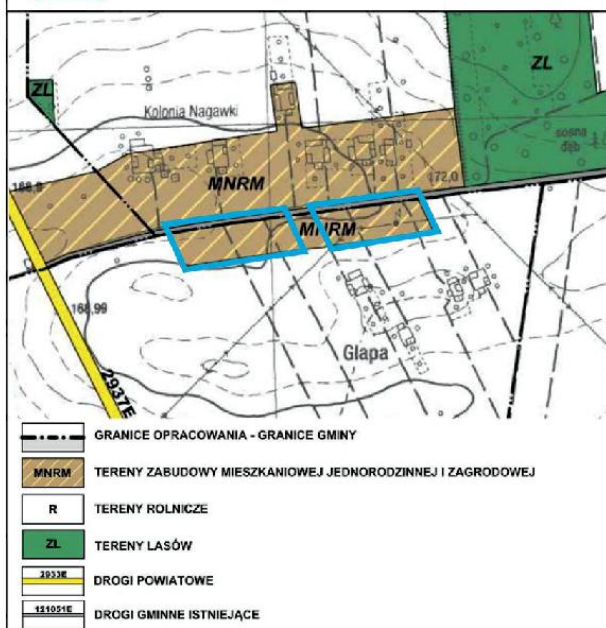
	MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE

	OŚ ISTNIEJĄCEJ NĄPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	DOCELOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚIN

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
--	---------------------------------



	GRANICE OPRACOWANIA - GRANICE GMINY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY LASÓW
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE

OBSZARY OBJĘTE PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1

- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MRO
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH

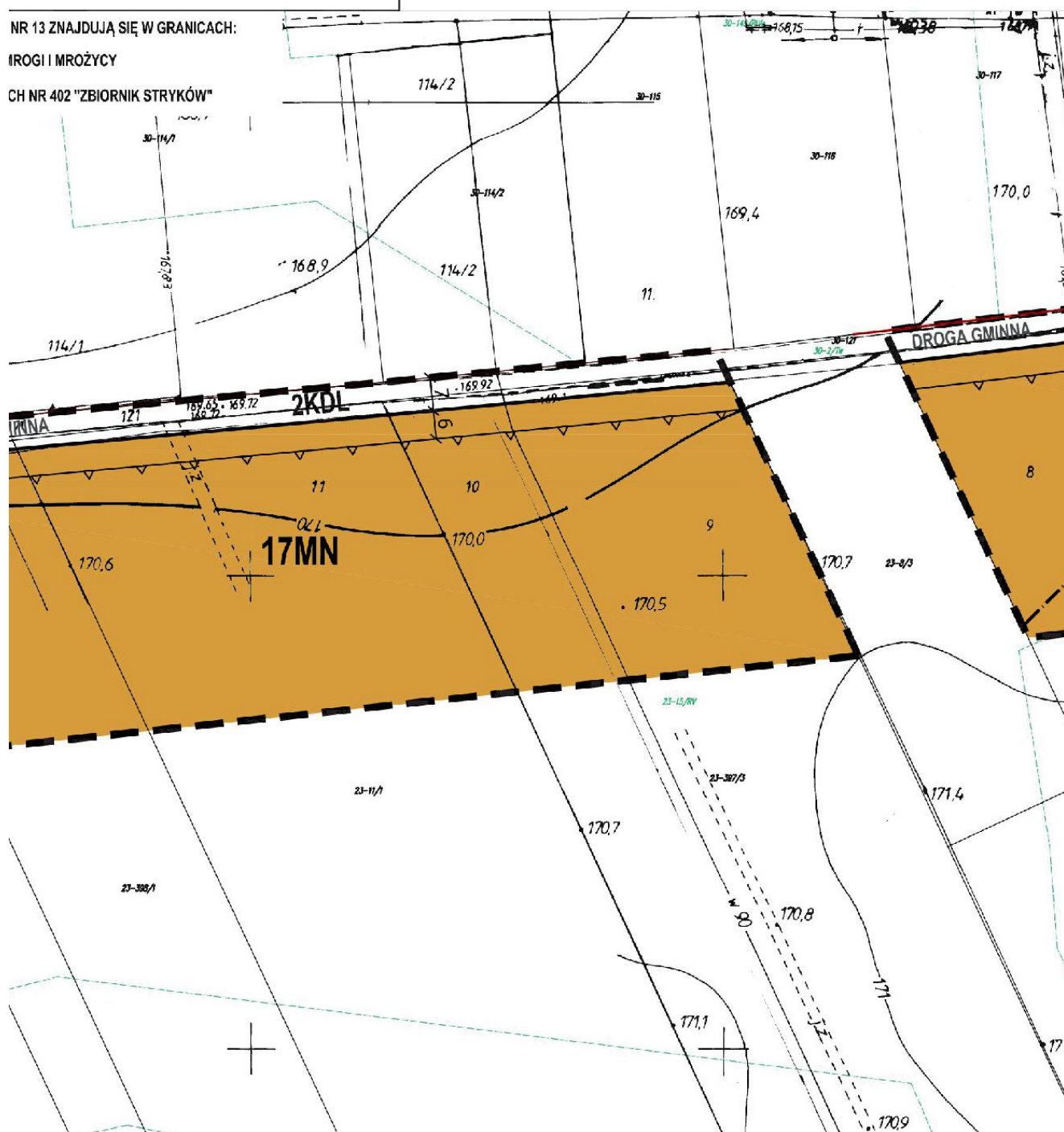
WZAGLEDNIENIE DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW
RUSOWA KOLONIA I KAMIEŃ

OBRĘB WOLA CYRUSOWA KOLONIA

NR 13 ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH:

PROJEKTOWY I MROŻYCY

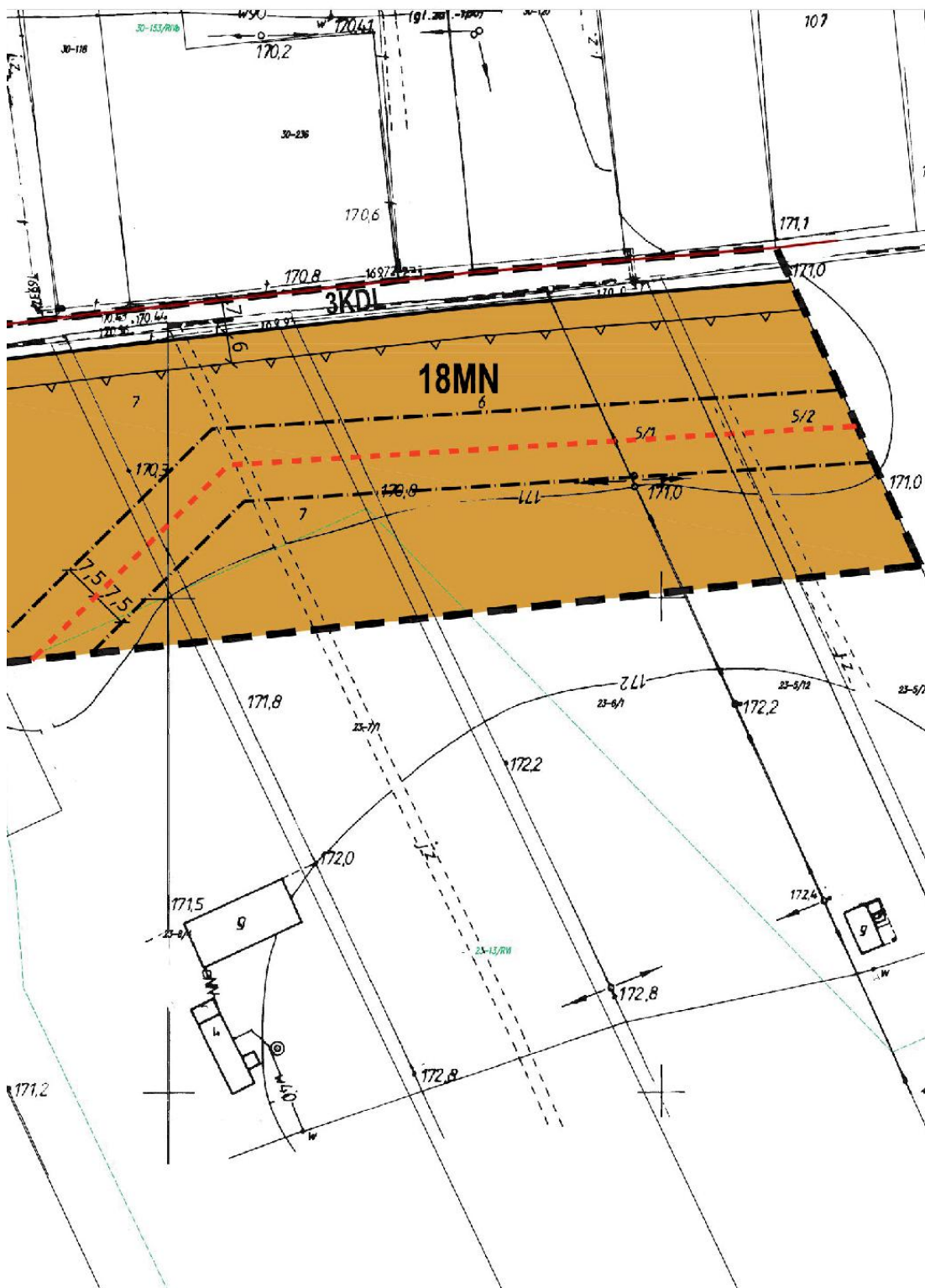
CH NR 402 "ZBIORNIK STRYKÓW"



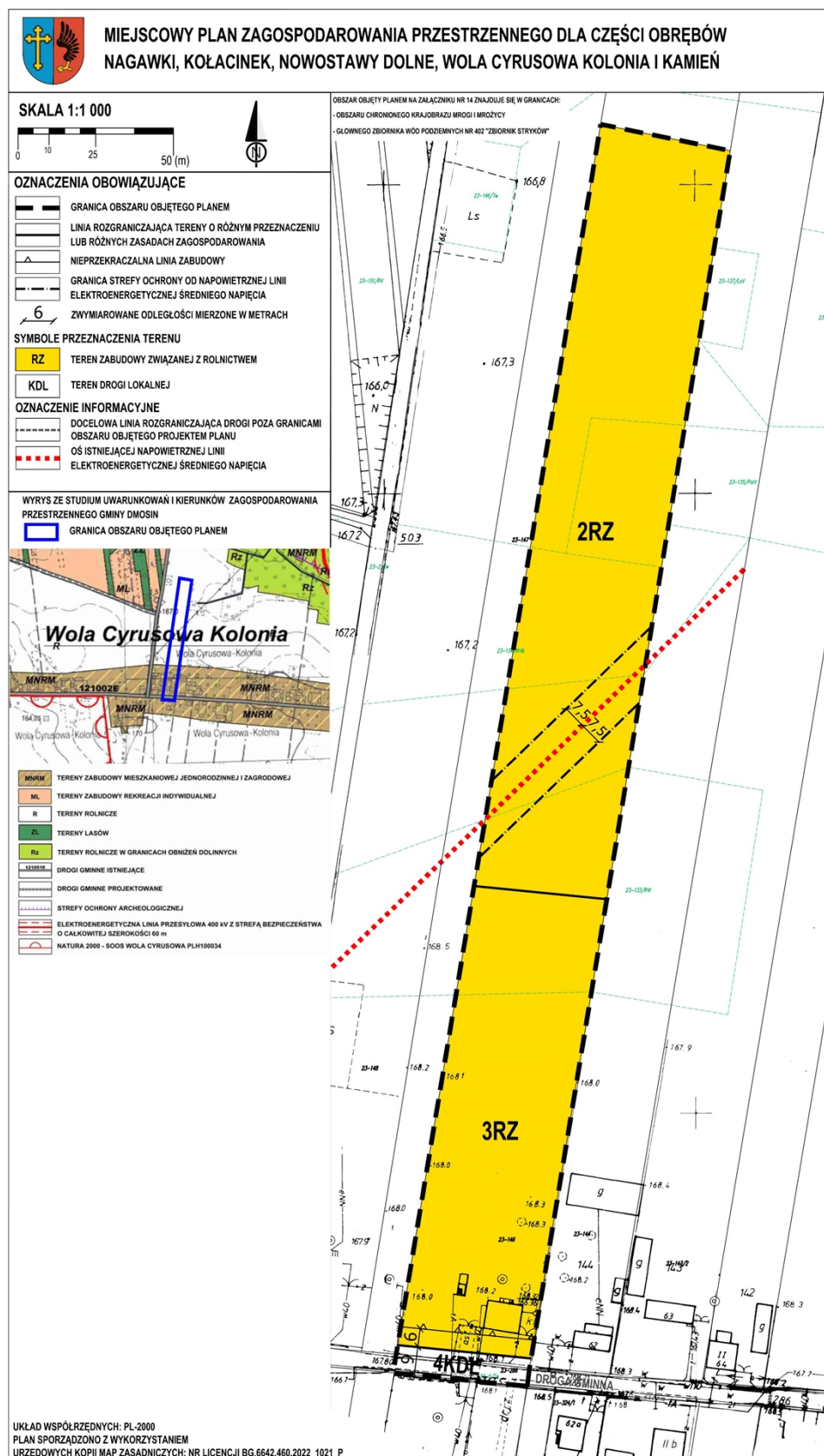
)

STANIEM

ICZYCH: NR LICENCJI BG.6642.460.2022_1021_P



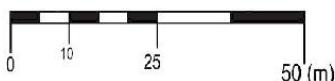
Załącznik Nr 14 do uchwały Nr LVI/343/23
Rady Gminy Dmosin
z dnia 17 października 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚIN W NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOLNE, I

SKALA 1:1 000



OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWEGO
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY OD NĄPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

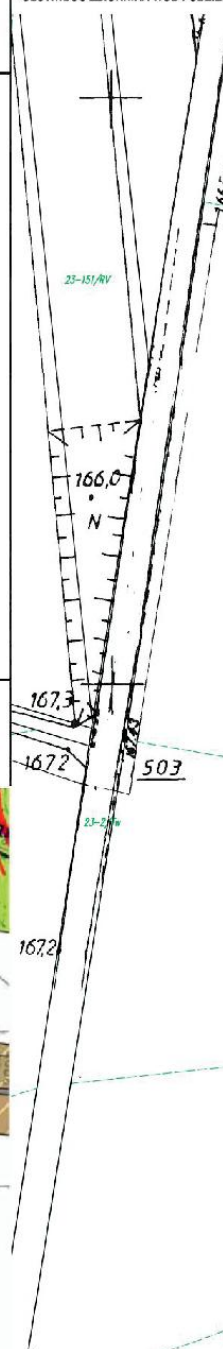
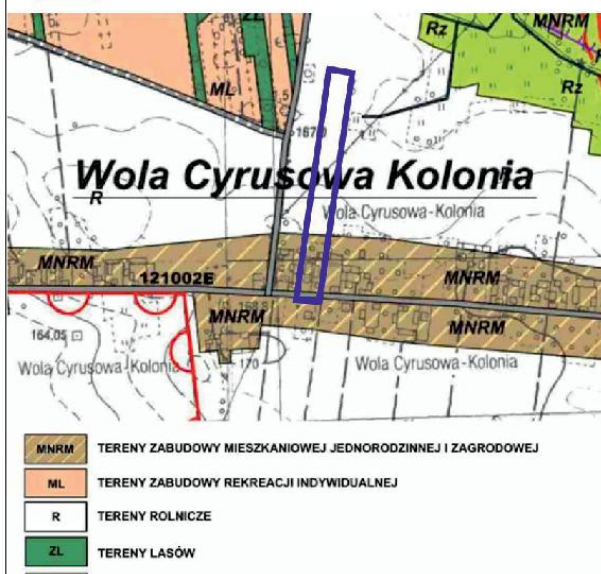
- RZ** TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE

- DOCELOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
- OŚ ISTNIEJĄCEJ NĄPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

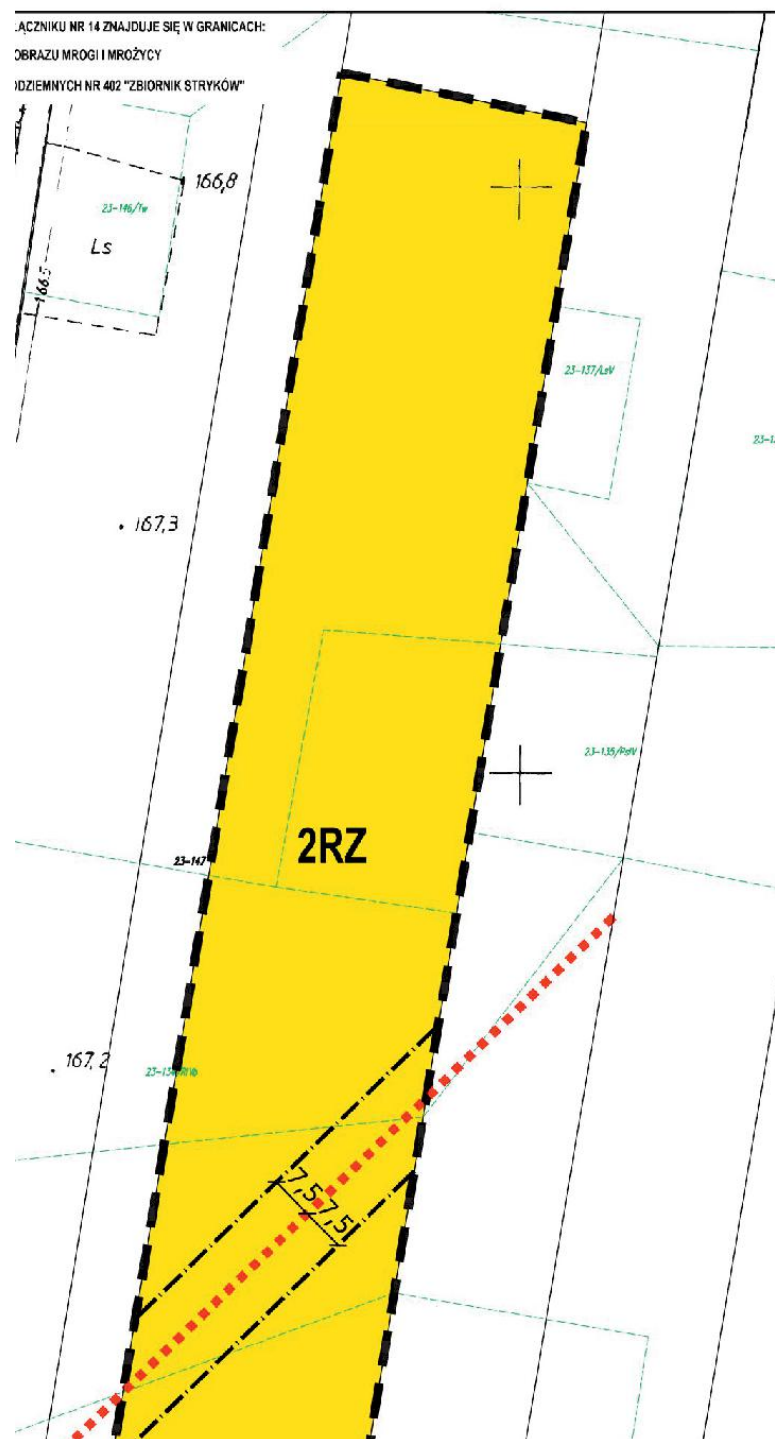
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚIN

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

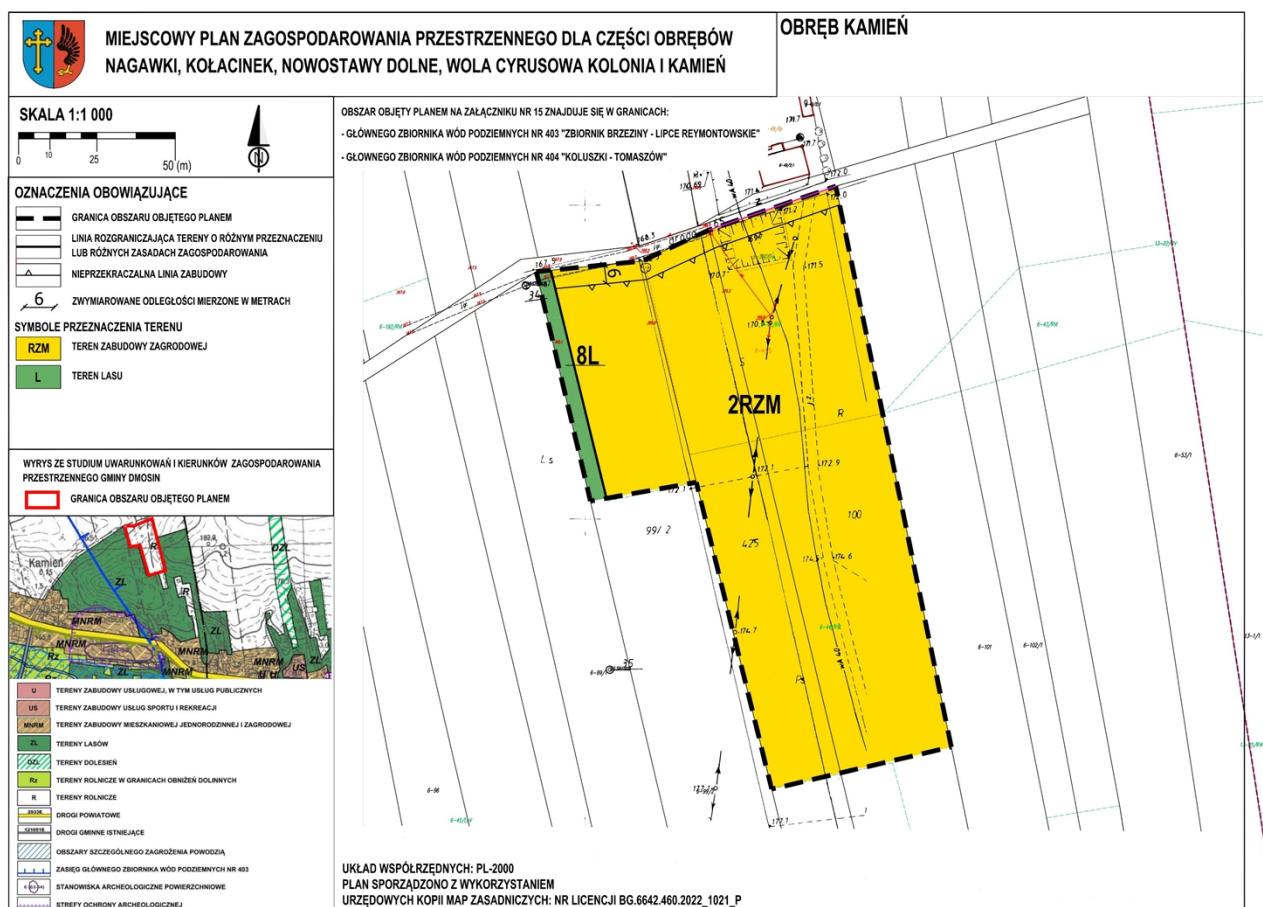


PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBÓW E, WOLA CYRUSOWA KOLONIA I KAMIEŃ

ACZNIKU NR 14 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
OBRAZU MRÓGI I MROŻYCY
DZIEMNYCH NR 402 "ZBIORNIK STRYKÓW"



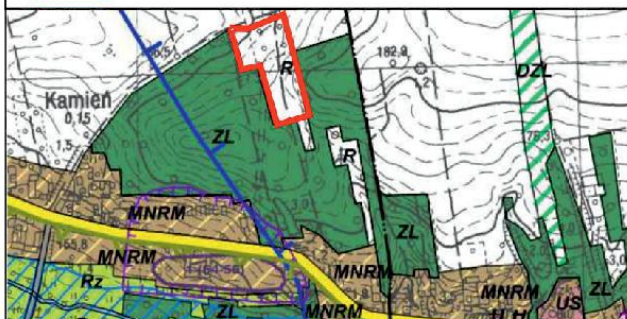
Załącznik Nr 15 do uchwały Nr LVI/343/23
Rady Gminy Dmosin
z dnia 17 października 2023 r.





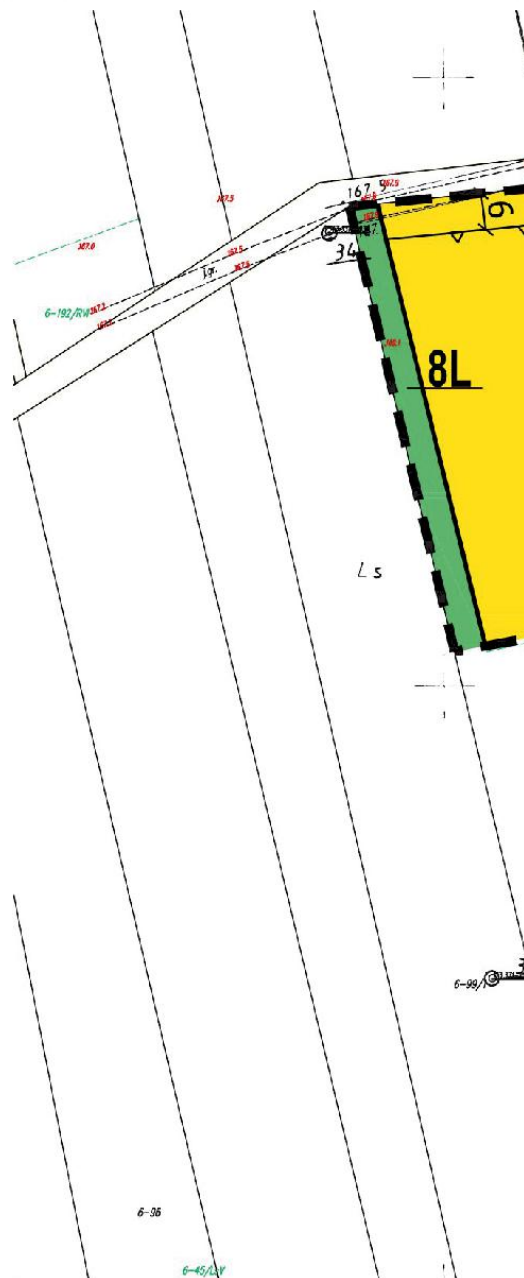
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
6	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

RZM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
L	TEREN LASU

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- | | |
|---|---|
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ |
|  | TERENY LASÓW |
|  | TERENY DOLESIEŃ |
|  | TERENY ROLNICZE W GRANICACH OBNIŻEŃ DOLINNYCH |
|  | TERENY ROLNICZE |
|  | DROGI POWIATOWE |
|  | DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE |
|  | OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ |
|  | ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403 |
|  | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POWIERZCHNIOWE |
|  | STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ |

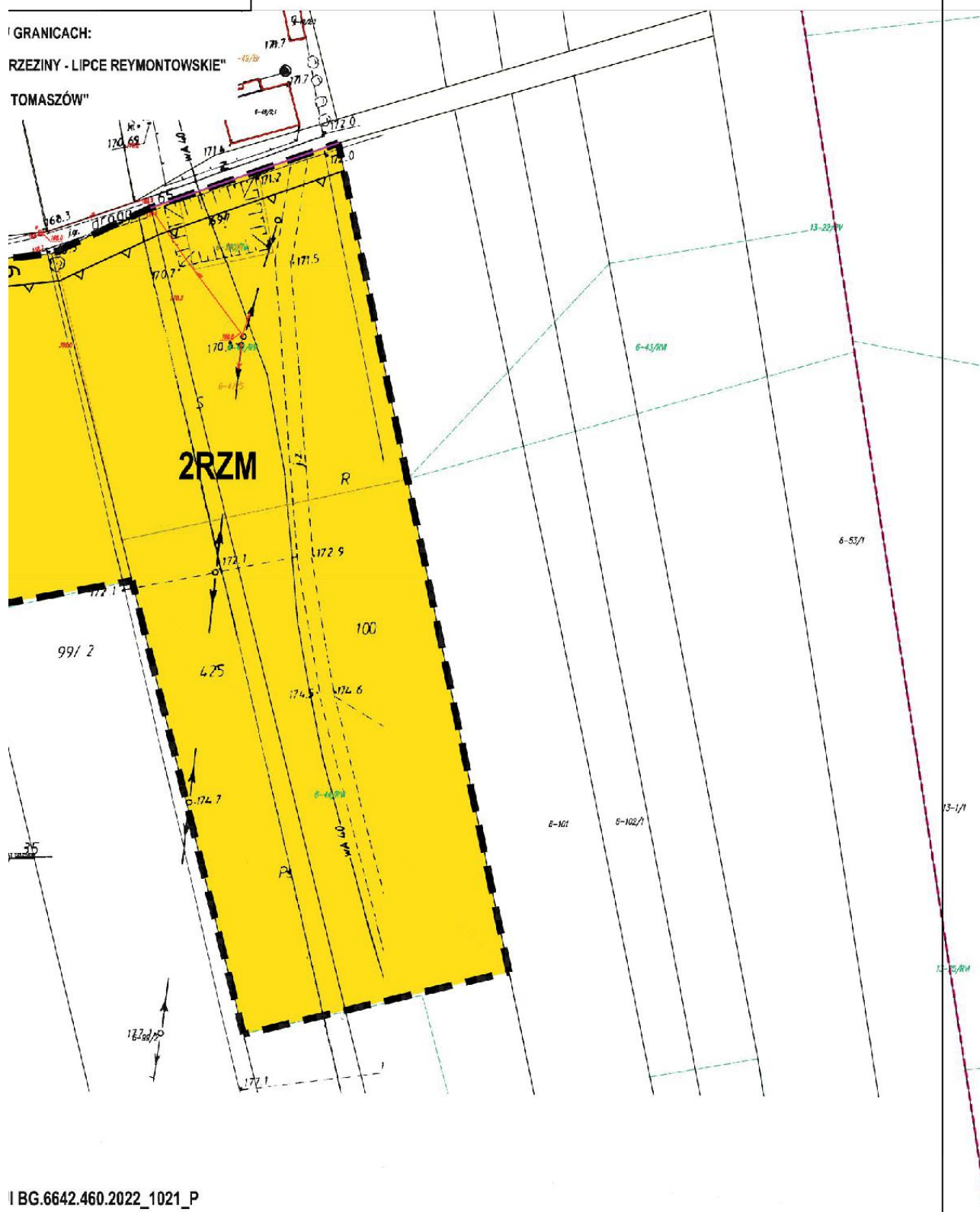
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 404 "KOLUSZKI" - TOM



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI BC

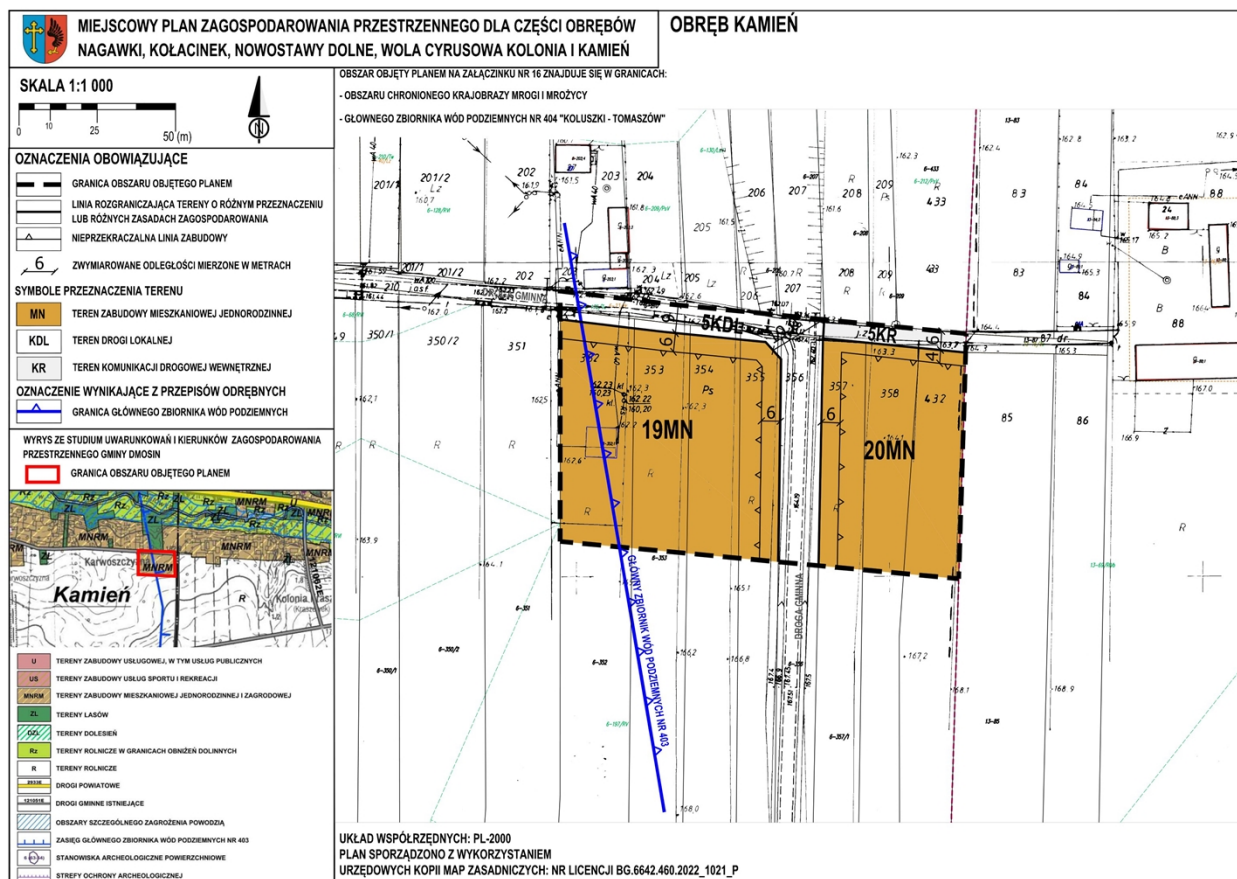
OBRĘB KAMIEŃ

TOMASZÓW"



|| BG.6642.460.2022_1021_P

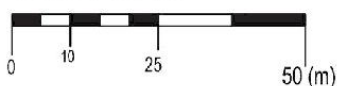
Załącznik Nr 16 do uchwały Nr LVI/343/23
Rady Gminy Dmosin
z dnia 17 października 2023 r.





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW NAGAWKI, KOŁACINEK, NOWOSTAWY DOLNE, WOLA CYRUSOWA KOLONIA I KAMIEŃ

SKALA 1:1 000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

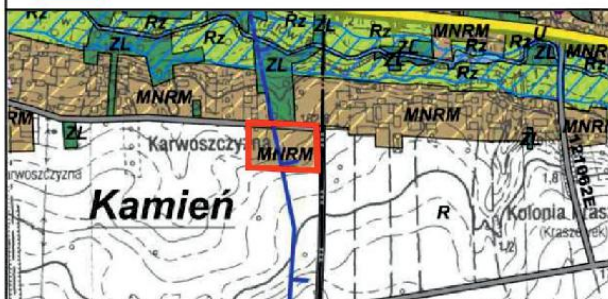
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DMOŚIN

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

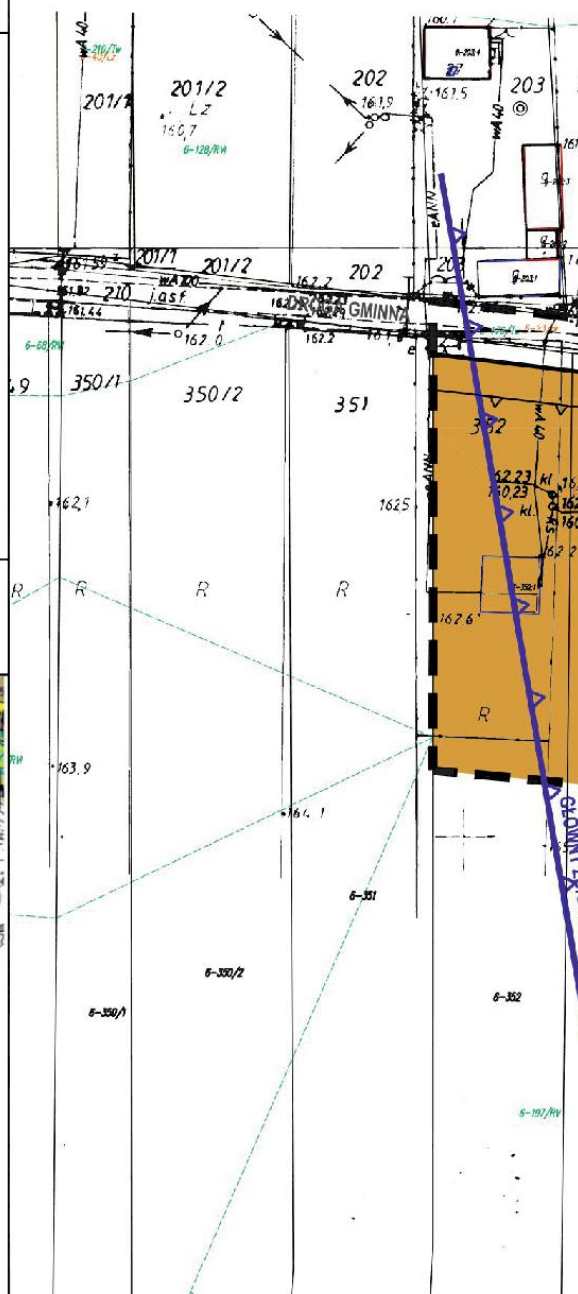


- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH
- US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- MNRM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- ZL TERENY LASÓW
- OZL TERENY DOLESIEŃ
- Rz TERENY ROLNICZE W GRANICACH OBNIŻEŃ DOLINNYCH
- R TERENY ROLNICZE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POWIERZCHNIOWE
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 16 ZNAJDUJE SIĘ W GRANI

- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZY MROGI I MROŻYCY

- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 404 "KOLUSZKI - TOMAS"



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000

PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM

URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI BG.61

OBRĘB KAMIEŃ

MASZÓW"



Załącznik Nr 17 do uchwały Nr LVI/343/23

Rady Gminy Dmosin

z dnia 17 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Gminy Dmosin nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890) Rada Gminy Dmosin stwierdza, że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 19 do uchwały Nr LVI/343/23

Rady Gminy Dmosin

z dnia 17 października 2023 r.

Zalacznik19.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień

1. Podstawa prawna

Uchwała zostanie podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/255/22 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień, która określa granice obszarów objętych planem miejscowym. Granice obszarów objętych planem miejscowym są zgodne z uchwałą nr XXXIX/255/22 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień za wyjątkiem obszaru na załączniku nr 8. W związku z tym, że granice obszaru objętego planem z uchwały początkowej przechodzą przez budynek, zmniejszono obszar objęty planem, tak aby istniejący budynek znajdował się w całości poza planem. Pozwoli to na racjonalne uchwalenie planu dla terenu 13MN zgodnie z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, obowiązującego planu oraz zapisów studium.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

W celu ochrony dolin rzecznych plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego w której ustalono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 10 metrów oraz zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych. Ustalono wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów określono w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz ustaleń studium. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono kolor projektowanego pokrycia dachowego.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z chowem lub hodowlą zwierząt. Ustalono również zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Zakazuje się również wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi. Część obszarów objętych planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mroźnicy, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla części terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono klasyfikację ochrony akustycznej. Ustalenia planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W granicach obszarów objętych planem nie występują grunty rolne klasy I-III.

W granicach obszarów planu występują grunty leśne. Dla fragmentu terenu 1MN-U oraz 1KDG uzyskano zgodę na zmianę przeznaczeni gruntów leśnych na cele nieleśne.

Projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równolegle do procedury planistycznej.

d)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarach objętych planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm., ani obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W celu ochrony dolin rzecznych plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego w której ustalono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 10 metrów oraz zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych.

Na załączniku graficznym nr 9 wrysowano stanowisko archeologiczne poza obszarem objętym planem miejscowym, jednak strefa dla stanowiska nie sięga obszaru objętego planem.

e)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Przez obszar planu przechodzą linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400 kV oraz średniego napięcia dla których ustalono strefę ochronną od linii w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Część terenów przeznaczonych pod zabudowę graniczy z terenem leśnym. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Na rysunku planu oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz strefę sanitarną od cmentarza w granicach których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Rodzaj planowanej zabudowy wymagał określenia wskaźników zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

f)walory ekonomiczne przestrzeni;

Tereny przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane są w granicach struktury funkcjonalno - przestrzennej z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej oraz w większości przypadków istniejącą infrastrukturą techniczną. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową spowoduje wzrost wartości nieruchomości co jest korzystne zarówno dla właścicieli nieruchomości, jak i Gminy Dmosin, która przy sprzedaży nieruchomości może pobrać rentę planistyczną. Dodatkowo nowe tereny usług oraz tereny produkcyjno – usługowe mogą stworzyć nowe miejsca pracy dla okolicznych mieszkańców i być źródłem dodatkowych dochodów Gminy Dmosin.

g)prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Realizacja ustaleń planu będzie wymagała poszerzenia istniejących dróg i tym samym wykup fragmentów działek.

h)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami.

i)potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego, głównie polega na przeznaczeniu nowych terenów pod zabudowę, które posiadają dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami studium i wnioskami właścicieli nieruchomości.

j)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W obszarze planu występuje infrastruktura elektroenergetyczna i wodociągowa. Zdecydowana większość nieruchomości objętych planem posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej, pozwalającej na realizację ustalonego przeznaczenia. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

k)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Dmosin uchwały nr XXXIX/255/22 z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 05 sierpnia 2022 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 sierpnia 2023 r. do 1 września 2023 r. Dnia 23 sierpnia 2023 r. o godz. 14:00 w Urzędzie Gminy w Dmosinie, Dmosin 9, 95-061 Dmosin odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 18 września 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

l)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Gminy Dmosin.

m)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Przez obszary objęte planem przechodzą wodociągi m.in. o średnicy 160 mm wraz z odgałęzieniami które zapewniają dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

3.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego, głównie polega na przeznaczeniu nowych terenów pod zabudowę, które posiadają dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami studium i wnioskami właścicieli nieruchomości. W obszarach objętych planem lub w jego sąsiedztwie występuje infrastruktura wodociągowa oraz elektroenergetyczna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Fragment terenu 1MN/U wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Wynika to z istniejącego zagospodarowania dawnej mleczarni pod funkcje mieszkalną.

Po podjęciu przez Radę Gminy Dmosin uchwały nr XXXIX/255/22 z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 05 sierpnia 2022 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 sierpnia 2023 r. do 1 września 2023 r. Dnia 23 sierpnia 2023 r. o godz. 14:00 w Urzędzie Gminy w Dmosinie, Dmosin 9, 95-061 Dmosin odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 18 września 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko i uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią fragment już istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości z istniejącymi drogami i infrastrukturą techniczną wymagającą rozbudowy. Część terenów jest już częściowo zabudowana. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu.

5.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Opracowanie nowego planu dla fragmentów Gminy Dmosin wynika z bieżących potrzeb planistycznych. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z uchwałą nr XXXII/196/2017 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 grudnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dmosin oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Dmosin Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Istniejąca zabudowa oraz część planowanej zabudowy posiada obsługę z istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych. Realizacja ustaleń planu będzie wymagała poszerzenia istniejących dróg i tym samym wykup fragmentów działek. W obszarze planu występuje infrastruktura wodociągowa oraz elektroenergetyczna. Część nieruchomości objęta planem posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej, pozwalającej na realizację ustalonego przeznaczenia. W sąsiedztwie obszarów objętych planem gmina nie prowadzi prac przygotowawczych i inwestycyjnych związanych z budową sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej. Nie można jednak wykluczyć, że w przyszłości sieć kanalizacji sanitarnej lub deszczowej będzie realizowana w sąsiedztwie obszarów planu. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

W celu realizacji ustaleń planu, należy rozważyć rozłożenie na etapy rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej i komunikacji.

Proponuje się przyjęcie dwóch etapów:

-Etap I - obejmujący okres do 5 lat od uchwalenia planu, czyli do upływu terminu wnoszenia roszczeń z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

-Etap II - obejmujący okres do 10 lat od uchwalenia planu, w którym konieczna jest realizacja całości określonych w planie inwestycji.

Dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RZM-MN, MN, MN-U, MN-ML, U, P-PS-U, RZM ustalono stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 20%. Oprócz „renty planistycznej”, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.