

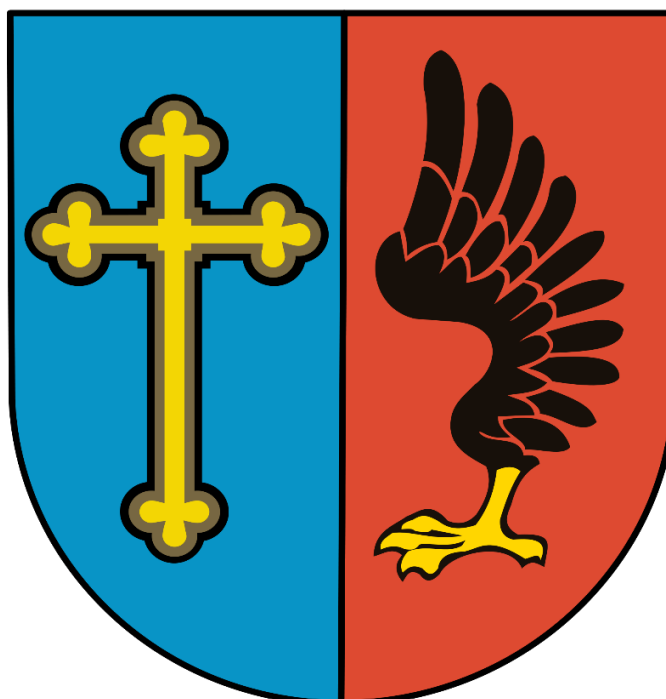
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DMOSIN

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/137/17

Rady Gminy Dmosin

z dnia 13 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin



Zespół autorski

główny projektant zespołu	mgr Krzysztof Parszewski mgr inż. arch. Justyna Maško-Osiadacz
zagospodarowanie przestrzenne	mgr Krzysztof Parszewski mgr inż. arch. Justyna Maško-Osiadacz
ochrona środowiska	mgr Michał Kowalski mgr inż. Magdalena Świerczek
współpraca	mgr Klaudia Bogucka mgr inż. Magdalena Świerczek

Łódź, styczeń 2017

Spis treści

WPROWADZENIE	7
1. Cel sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin.....	7
2. Rola i zadania studium.....	7
3. Zakres studium.....	8
4. Wykorzystane materiały.....	9
CZĘŚĆ A. STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU	10
A.1. Miejsce oraz rola gminy Dmosin w strukturach ponadlokalnych.....	10
A.1.1. Gmina Dmosin na tle województwa łódzkiego.....	10
A.1.2. Gmina Dmosin na tle powiatu brzezińskiego	10
A.1.3. Sołectwa i liczba ich mieszkańców	11
A.1.4. Gmina Dmosin w kontekście aglomeracji łódzkiej.....	12
A.2. Uwarunkowania i zadania wynikające z opracowań planistycznych dotyczących gminy Dmosin	13
A.2.1. Uwarunkowania, zadania i cele ponadlokalne dla realizacji polityki przestrzennej w gminie Dmosin wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.....	13
A.2.2. Uwarunkowania wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020.....	14
A.2.3. Uwarunkowania wynikające z planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin	14
A.3. Stan zagospodarowania gminy Dmosin	15
A.3.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów w gminie	15
A.3.1.1. Infrastruktura społeczna	15
A.3.1.2. Edukacja.....	15
A.3.1.3. Działalność kulturalna i sportowa	15
A.3.1.4. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.....	16
A.3.1.5. Organizacje pozarządowe działające na terenie gminy	16
A.3.1.6. Turystyka i rekreacja	16
A.3.1.7. Zasoby mieszkaniowe	19
A.3.1.8. Gospodarka	20
A.3.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	21
A.3.3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.....	22
A.3.3.1. Budowa geologiczna i rzeźba.....	22
A.3.3.2. Warunki geologiczno-inżynierskie.....	23
A.3.3.3. Gleby	23
A.3.3.4. Wody powierzchniowe	24
A.3.3.5. Wody podziemne.....	24
A.3.3.6. Warunki klimatyczne.....	25
A.3.3.7. Szata roślinna	26
A.3.3.8. Rolnictwo i leśnictwo.....	27
A.3.3.9. Obszary i obiekty prawnie chronione.....	29
A.3.3.10. Pomniki przyrody:.....	32
A.3.4. Warunki sanitarne i zagrożenia antropogeniczne	34
A.3.4.1. Powietrze.....	34
A.3.4.2. Wody powierzchniowe i podziemne	36

A.3.4.3. Warunki akustyczne	37
A.3.4.4. Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi	37
A.3.4.5. Potencjalne obiekty uciążliwe	37
A.3.4.6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska (NZŚ).....	37
A.3.5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	38
A.3.5.1. Rys historyczny	38
A.3.5.2. Siedziba gminy – Dmosin	39
A.3.5.3. Zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	40
A.3.5.4. Obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru i gminnej ewidencji zabytków	41
A.3.5.5. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	49
A.3.5.6. Strefy ochrony krajobrazu kulturowego.....	50
A.3.5.7. Strefy ochrony ekspozycji.....	50
A.3.5.8. Cmentarze	50
A.3.5.9. Stanowiska archeologiczne	51
A.3.5.10. Dobra kultury współczesnej	57
A.3.5.11. Miejsca pamięci narodowej.....	57
A.3.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	58
A.3.6.1. Sytuacja demograficzna	58
A.3.6.2. Rynek pracy.....	61
A.3.6.3. Ochrona zdrowia	62
A.3.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	63
A.3.8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	63
A.3.8.1. Ekonomia	63
A.3.8.2. Środowisko.....	64
A.3.8.3. Społeczeństwo.....	64
A.3.8.4. Potrzeby i możliwości wynikające z prognozy demograficznej 2015-2050.....	65
A.3.8.5. Możliwości finansowe gminy	70
A.3.8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	73
A.3.9. Stan prawny gruntów	81
A.3.10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	82
A.3.11. Obszary występowania naturalnych zagrożeń geologicznych	82
A.3.12. Udokumentowane złoża kopalin oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	82
A.3.13. Obszary występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	83
A.3.14. Stan systemów komunikacji.....	83
A.3.14.1. Sieć drogowa.....	84
A.3.14.2. Drogi krajowe.....	84
A.3.14.3. Drogi wojewódzkie	85
A.3.14.4. Drogi powiatowe	85
A.3.14.5. Drogi gminne	85
A.3.14.6. Komunikacja kolejowa.....	86
A.3.14.7. Komunikacja zbiorowa	87
A.3.14.8. Analiza powiązań funkcjonalnych układu komunikacyjnego	87
A.3.15. Stan systemów infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania	

gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	88
A.3.15.1. Zaopatrzenie w wodę	88
A.3.15.2. Odprowadzenie ścieków	88
A.3.15.3. Odprowadzanie wód opadowych	89
A.3.15.4. Gazownictwo.....	89
A.3.15.5. Elektroenergetyka.....	89
A.3.15.6. Zaopatrzenie w ciepło	89
A.3.15.7 Rurociąg naftowy	89
A.3.15.8. Telekomunikacja	90
A.3.15.9. Energia odnawialna	90
A.3.15.10. Gospodarka odpadami	90
A.3.16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	90
A.3.17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	90
A.4. Synteza uwarunkowań i możliwości rozwoju gminy Dmosin	91
CZĘŚĆ B. POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU.....	92
B.1. Kierunki rozwoju oraz zmian w strukturze przestrzennej gminy Dmosin oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	92
B.1.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	92
B.1.1.1. Kierunki zmian w zakresie terenów mieszkaniowych.....	92
B.1.1.2. Kierunki zmian w zakresie terenów usługowych i produkcyjnych	92
B.1.1.3. Kierunki zmian w zakresie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej	93
B.1.2. Główne cele i kierunki rozwoju gminy Dmosin.....	93
B.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	95
B.2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – MNRM	95
B.2.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN	96
B.2.3. Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – ML	97
B.2.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – MNU .	97
B.2.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej – MWU	98
B.2.6. Tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych - U	99
B.2.7. Tereny zabudowy usług oświaty - UO	99
B.2.8. Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji – US	100
B.2.9. Tereny zabudowy usług kultu religijnego - UK	100
B.2.10. Tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów i zabudowy usługowej – PU	101
B.2.12. Tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej – RMP	101
B.2.13. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców – PG	102
B.2.14. Tereny ogródków działkowych – ZD	103
B.2.15. Tereny zieleni urządzonej – ZP	103
B.2.16. Tereny lasów – ZL	104
B.2.17. Tereny dolesień – DZL	104
B.2.18. Tereny cmentarzy – ZC	104
B.2.19. Tereny wód powierzchniowych – WS	105
B.2.20. Tereny stawów hodowlanych – WSH	105
B.2.21. Tereny rolnicze – R	105
B.2.22. Tereny rolnicze w granicach obniżen dolinnych z możliwością lokalizowania	

zabudowy zagrodowej – RRz	107
B.2.23. Tereny rolnicze w granicach obniżeń dolinnych – Rz	107
B.2.24. Tereny urządzeń wodnych (ujęcia wody, stacje wodociągowe) – W	108
B.2.25. Teren oczyszczalni ścieków – K	108
B.2.26. Teren parkingów samochodowych – KP	108
B.2.27. Infrastruktura komunikacyjna	109
B.2.28. Istotne uwarunkowania dla realizacji zabudowy.....	109
B.2.28.1. Wytyczne określania przeznaczenia terenu w planach miejscowych	110
B.2.28.2. Wytyczne określania wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w planach miejscowych.....	110
B.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	110
B.3.1. Ustalenia wynikające z uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych.	110
B.3.1.1. Ochrona obniżeń dolinnych.....	111
B.3.1.2. Ochrona terenów zmeliorowanych.....	111
B.3.1.3. Ochrona surowców mineralnych.....	111
B.3.1.4. Ochrona gleb	111
B.3.1.5. Ochrona krajobrazu	111
B.3.1.6. Turystyka i rekreacja	112
B.3.2. Ustalenia wynikające z uwarunkowań sanitarnych.....	112
B.3.2.1. Ochrona wód	112
B.3.2.2. Ochrona powietrza.....	113
B.3.2.3. Ochrona przed hałasem	113
B.3.2.4. Racjonalna gospodarka odpadami	113
B.3.2.5. Ograniczenia rozwoju wynikające z istniejących i projektowanych stref ochronnych i stref bezpieczeństwa.....	113
B.3.3. Ustalenia wynikające z uwarunkowań ekologicznych i ochrony prawnej	114
B.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	115
B.4.1. Prawna ochrona zabytków.....	115
B.4.2. Ochrona małych zespołów i układów urbanistycznych za pomocą ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej i stref ochrony ekspozycji	115
B.4.3. Ustanowiona ochrona prawna pojedynczych obiektów i zespołów	116
B.4.4. Ochrona zabytków archeologicznych.....	117
B.4.5. Wytyczne określania zasad ochrony krajobrazu kulturowego w planach miejscowych	118
B.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	118
B.5.1. Układ drogowy	118
B.5.1.1. Komunikacja zbiorowa.....	119
B.5.1.2. Wytyczne do planów miejscowych w zakresie rozwoju systemów komunikacji.....	119
B.5.1.3. Ścieżki rowerowe	119
B.5.2. Komunikacja kolejowa.....	119
B.6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	119
B.6.1. Zaopatrzenie w wodę.....	119
B.6.2. Odprowadzenie ścieków.....	120
B.6.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych	120

B.6.4. Elektroenergetyka.....	120
B.6.5. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych	121
B.6.6. Gazownictwo.....	122
B.6.7. Ciepłownictwo	122
B.6.8. Telekomunikacja.....	122
B.6.9. Gospodarka odpadami	122
B.6.10. Rurociąg naftowy DN 406	123
B.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	123
B.8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	123
B.9. Obszary przestrzeni publicznych.....	124
B.10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	124
B.11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele rolnicze i nieleśne.....	124
B.12. Kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	125
B.12.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	125
B.12.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	125
B.13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	125
B.14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	126
B.15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady)	126
B.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane	126
B.17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	127
B.18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	127
B.19. Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin	127
B.20. Synteza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin.....	128

WPROWADZENIE

1. Cel sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin

Obowiązujące dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, przyjęte uchwałą Nr XIX/126/2001 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 marca 2001 r., sporządzone zostało na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

Na podstawie tego studium opracowano sześć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, uchwalona przez Radę Gminy Dmosin w dniu 1 sierpnia 2002 r. (uchwała nr XXXII/187/2002),
- zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, uchwalona przez Radę Gminy Dmosin w dniu 7 lutego 2003 r. (uchwała nr IV/28/2003),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar we wsi Dmosin Drugi, uchwalony przez Radę Gminy Dmosin w dniu 29 grudnia 2004 r. (uchwała nr XXII/122/04),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar we wsi Dmosin Drugi, uchwalona przez Radę Gminy Dmosin w dniu 31 marca 2008 r. (uchwała nr XVIII/166/08),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, uchwalony przez Radę Gminy Dmosin w dniu 7 grudnia 2009 r. (uchwała nr XXXVI/291/09),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar we wsi Wola Cyrusowa Kolonia, Dmosin i Dmosin Drugi, uchwalony przez Radę Gminy Dmosin w dniu 5 marca 2012 roku (uchwała nr XII/103/2012).

W dniu 27 marca 2003 roku została wprowadzona w życie nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa ta zmieniła wymogi formalno-prawne i merytoryczne w zakresie sporządzania studium i planów miejscowych oraz nałożyła obowiązek nienaruszania przez uchwalane plany miejscowe ustaleń studium. Pojawiły się również nowe uregulowania prawne, m. in. z zakresu ochrony środowiska – ze względu na to oraz wnioski zgłaszane przez mieszkańców i inwestorów dotyczące lokalizacji na terenie gminy nowych przedsięwzięć wystąpiła potrzeba zmiany studium.

W celu zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, Rada Gminy w Dmosinie w dniu 24 lutego 2011 r. podjęła uchwałę Nr IV/28/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin. Sporządzenie zmiany studium pozwoliło na dostosowanie dokumentu do obecnych przepisów prawa oraz uwzględnienie części wniosków składanych do studium przez mieszkańców, których przedmiotem w większości było przeznaczenie działek na cele budowlane – mieszkaniowe.

2. Rola i zadania studium

Podstawowym celem studium jest sformułowanie lokalnej polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa. Studium powinno określić najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych gminy, uwzględniając uwarunkowania ekonomiczno-społeczne, mając na uwadze

poprawę życia mieszkańców, potrzeby interesu publicznego, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogi ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Przez działania związane z kształtowaniem ładu przestrzennego należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Przez zrównoważony rozwój należy rozumieć zachowanie równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w zderzeniu z rozwojem społeczno-gospodarczym. W gminie Dmosin oznacza to zachowanie i ochronę terenów cennych przyrodniczo, ograniczanie ekspansji zabudowy na terenach otwartych, terenach lasów, dolin rzecznych i terenach przyleśnych. Długofalowym celem tych działań jest pozostawienie przyszłym pokoleniom jak najlepszych warunków do życia.

Wprowadzenie studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że plany miejscowe nie mogą naruszać ustaleń studium, na podstawie którego są sporządzane.

Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

3. Zakres studium

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. niniejsze opracowanie składa się z:

- części określającej uwarunkowania rozwoju przedstawionej w formie tekstowej i graficznej (CZĘŚĆ A),
- części określającej kierunki zagospodarowania przestrzennego przedstawionej w formie tekstowej i graficznej (CZĘŚĆ B).

Studium powinno uwzględniać uwarunkowania wynikające w szczególności z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Ze względu na brak realizacji audytu krajobrazowego dla województwa łódzkiego, uwzględnienie powyższych wymogów nie jest możliwe.

Pierwszą fazą prac nad studium była analiza stanu istniejącego i uwarunkowań rozwoju, na podstawie której określono wnioski i wytyczne do sformułowania drugiej części – kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej. W **CZĘŚCI A** zwrócono uwagę na atuty i wady zagospodarowania gminy, przeanalizowano jej funkcjonowanie, wewnętrzne uwarunkowania społeczno-gospodarcze, dotychczasowe tendencje rozwojowe. Przeprowadzono analizę zachodzących procesów urbanizacyjnych, stanu zagospodarowania i użytkowania terenu, stanu i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Uwzględniono przewidywane zmiany i tendencje kształtowania polityki przestrzennej na szczeblu wojewódzkim i centralnym oraz zależności wynikające z położenia gminy w regionie i jej związków zewnętrznych (społecznych, gospodarczych, przyrodniczych, komunikacyjnych).

Drugą fazą prac nad studium było określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej gminy. W **CZĘŚCI B** wyznaczono obszary predysponowane do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, strategiczne obszary koncentracji przedsięwzięć inwestycyjnych, kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji, kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary chronione przed zabudową. Określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

4. Wykorzystane materiały

Do opracowania studium wykorzystano między innymi następujące materiały:

- Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, uchwalona przez Sejmik Województwa Łódzkiego i przyjęta uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.;
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 przyjęta uchwałą Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, uchwalone uchwałą Nr XIX/126/2001 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 marca 2001 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, uchwalony uchwałą nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009r.;
- zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, uchwalona przez Radę Gminy Dmosin w dniu 19 czerwca 1998 r. (uchwała nr XXX/133/98),
- zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, uchwalona przez Radę Gminy Dmosin w dniu 1 sierpnia 2002 r. (uchwała nr XXXII/187/2002);
- zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, uchwalona przez Radę Gminy Dmosin w dniu 7 lutego 2003 r. (uchwała nr IV/28/2003);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar we wsi Dmosin Drugi, uchwalony przez Radę Gminy Dmosin w dniu 29 grudnia 2004 r. (uchwała nr XXII/122/04);
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar we wsi Dmosin Drugi, uchwalona przez Radę Gminy Dmosin w dniu 31 marca 2008 r. (uchwała nr XVIII/166/08);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar we wsi Wola Cyrusowa Kolonia, Dmosin i Dmosin Drugi, uchwalona przez Radę Gminy Dmosin w dniu 5 marca 2012 roku (uchwała nr XII/103/2012);
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Dmosin na lata 2008-2013 uchwalony w 2009 roku;
- Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na terenie Gminy Dmosin na lata 2014-2020;
- Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego (stan na 01.05.2015 r.);
- Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego;
- Prognoza ludności na lata 2014-2050 Głównego Urzędu Statystycznego, Warszawa 2014;
- Gmina Dmosin, Dziedzictwo historyczno-kulturowe cz. I;
- Wojewódzki Program Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego;
- Bilans zasobu kopalin i wód podziemnych w Polsce – stan na dzień 31.12.2014 r.;
- gminna ewidencja zabytków gminy Dmosin.

CZEŚĆ A. STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

A.1. Miejsce oraz rola gminy Dmosin w strukturach ponadlokalnych

A.1.1. Gmina Dmosin na tle województwa łódzkiego



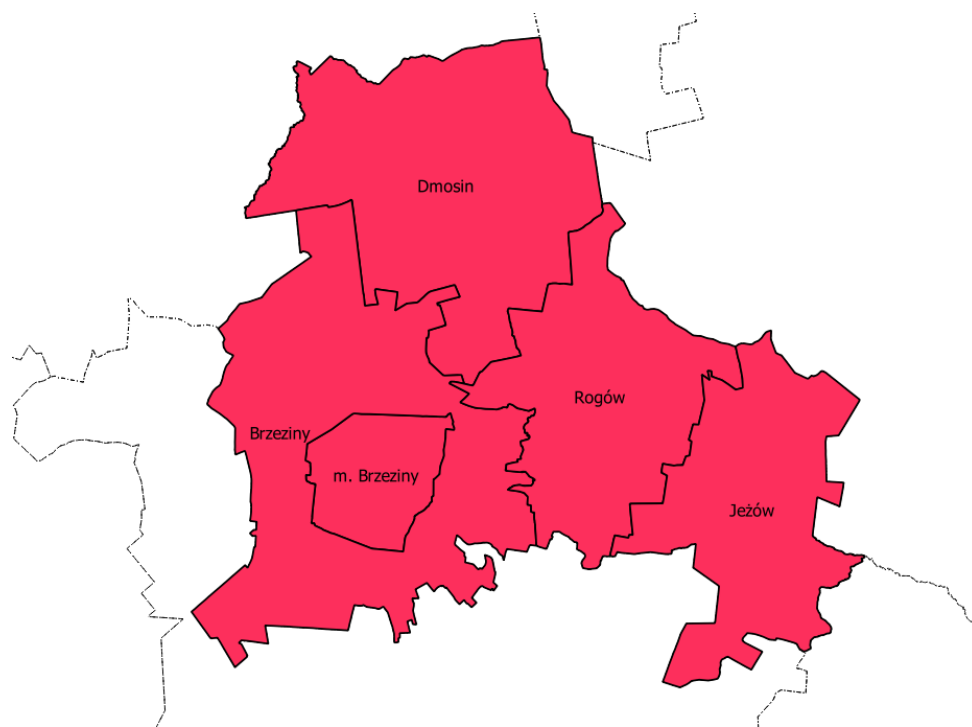
Rys. 1. Gmina Dmosin na tle województwa łódzkiego; źródło: opracowanie własne

Gmina Dmosin położona jest w centralnej Polsce, w północnej części województwa łódzkiego, w powiecie brzezińskim. Siedzibą gminy jest miejscowość Dmosin, oddalona od miasta Brzeziny będącego siedzibą powiatu o ok. 15 km. W granicach administracyjnych powiatu gmina zajmuje jego północną część i graniczy z następującymi jednostkami samorządowymi:

- na północnym zachodzie z gminą Stryków,
- na północy z miastem i gminą Głowno,
- na wschodzie z gminą Łyszkowice i gminą Lipce Reymontowskie,
- na południowym wschodzie z gminą Rogów,
- na południu i na południowym zachodzie z gminą Brzeziny.

A.1.2. Gmina Dmosin na tle powiatu brzezińskiego

Gmina Dmosin jest największą gminą powiatu brzezińskiego. Zajmuje powierzchnię 100,19 km² (GUS) co stanowi 28% obszaru całego powiatu i 0,55% obszaru województwa łódzkiego. Teren gminy podzielony jest na 26 sołectw, w granicach których znajduje się 30 wsi.



Rys. 2. Gmina Dmosin na tle powiatu brzezińskiego; źródło: opracowanie własne

A.1.3. Sołectwa i liczba ich mieszkańców

Liczba mieszkańców w gminie Dmosin w 2014 r. wynosiła 4 486 osób, co stanowi 15% ogółu liczby ludności osiedlonej w powiecie brzezińskim. Wskaźnik gęstości zaludnienia na 1 km² wynosi 45 osób i jest prawie połowę niższy niż dla całego powiatu (86 os/km²). W województwie łódzkim wielkość ta wynosi 138, a w kraju 123 os/km² (GUS 2013). Z roku na rok odnotowuje się niewielki, lecz stały spadek liczby ludności. W ciągu ostatnich 20 lat w gminie ubyło około 10% mieszkańców. Najwięcej osób zamieszkuje obszar Dmosina Wsi, Dmosina Pierwszego, Dmosina Drugiego, Kołacina i Kołacinka oraz Osin. Łącznie na tych terenach skupia się ponad 1/3 populacji całej gminy.

L.p.	Sołectwo	Liczba ludności (2014)
1.	Borki	130
2.	Dmosin Wieś	317
3.	Dmosin Drugi	311
4.	Dmosin Pierwszy	148
5.	Grodzisk	116
6.	Kałęczew	51
7.	Kamień	136
8.	Kołacin	404
9.	Kołacinek	251
10.	Koziołki	96
11.	Kraszew	79
12.	Kraszew Wielki	43

13.	Kuźmy	84
14.	Lubowidza	154
15.	Nadolna Wieś	185
16.	Nadolna Kolonia	88
17.	Nagawki - Janów	216
18.	Nowostawy Dolne	191
19.	Osiny	252
20.	Rozdzielna	116
21.	Szczecin	152
22.	Teresin - Dąbrowa Mszadelska	86
23.	Wola Cyrusowa Wieś	286
24.	Wola Cyrusowa Kolonia	214
25.	Ząbki - Zawady	153
26.	Osiny - Zarębów	227
Ogółem		4 486

Tab. 1. Liczba ludności w sołectwach gminy Dmosin w 2014 r.; źródło: Urząd Gminy Dmosin

A.1.4. Gmina Dmosin w kontekście aglomeracji łódzkiej

Gmina Dmosin stanowi zaplecze aglomeracji łódzkiej i posiada korzystne położenie pod kątem połączeń z całym krajem, co wpływa korzystnie na tempo jej rozwoju. Przez analizowany obszar przebiega autostrada A2, która stanowi fragment drogi międzynarodowej E30. Droga ta przebiega od granicy z Niemcami w Świecku przez Poznań, Konin i Warszawę. W okolicach Strykowa krzyżuje się z autostradą A1. Najbliższe węzły, z których mogą korzystać mieszkańcy gminy Dmosin, znajdują się w Strykowie (węzeł Łódź Północ) i Łyszkowicach (węzeł Łowicz). Przez południowo-wschodnią część gminy przebiega droga wojewódzka nr 704 łącząca Jamno z Brzezunami. W bliskim sąsiedztwie gminy znajdują się drogi krajowe: na północy droga krajowa nr 14 relacji Łowicz-Pabianice, a na południu droga krajowa nr 72 łącząca Konin z Rawą Mazowiecką, a także droga wojewódzka nr 708 łącząca Ozorków z Brzezunami (w tym autostradę A2 z drogą krajową nr 72).

Przez teren gminy przebiega planowana trasa Kolei Dużych Prędkości. Na chwilę obecną przez obszar Dmosina nie przebiega żadna trasa kolejowa. Najbliższa stacja znajduje się w gminie Rogów, na linii Warszawa Centralna-Katowice.

Gmina Dmosin to gmina wiejska, typowo rolnicza, w której w strukturze użytkowania gruntów przeważają użytki rolne. Zajmują one aż 90% powierzchni całej gminy, z czego dominują grunty orne (77%). Najmniej jest pastwisk i łąk – po 2% powierzchni. Lasy i tereny zielone obejmują 771 ha, czyli 8% całego obszaru gminy Dmosin. Pozostałe tereny zajęte są pod wody powierzchniowe i grunty zabudowane – mieszkaniowe i komunikacyjne (GUS 2013).

Gmina oferuje bogatą ofertę wypoczynkowo-rekreacyjną. Niski stopień zurbanizowania, obecność zabytków oraz infrastruktury turystycznej sprawia, że gmina Dmosin jest chętnie odwiedzana przez mieszkańców aglomeracji łódzkiej.

A.2. Uwarunkowania i zadania wynikające z opracowań planistycznych dotyczących gminy Dmosin

A.2.1. Uwarunkowania, zadania i cele ponadlokalne dla realizacji polityki przestrzennej w gminie Dmosin wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego jest opracowaniem z zakresu polityki przestrzennej sporządzonym przez samorząd województwa łódzkiego w celu określenia kierunków rozwoju regionu. Odgrywa rolę koordynującą między planowaniem krajowym a miejscowym. Ponadto jest dokumentem wiążącym dla wyznaczenia kierunków zagospodarowania przestrzennego w studium.

Do najważniejszych uwarunkowań dla polityki przestrzennej gminy Dmosin wynikających z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego należą:

- a) w strukturze osadniczo-funkcjonalnej: ośrodek wiejski, znajdujący się w północnej części powiatu brzezińskiego, poza granicami aglomeracji łódzkiej, lecz w strefie jej silnego oddziaływania. Obszar zlokalizowany pomiędzy dwoma ważnymi ośrodkami miejskimi – Łodzią i Skierniewicami; obszar o korzystnych warunkach dla rozwoju rolnictwa – w powiecie brzezińskim przeważają gospodarstwa o powierzchni od 6,6 do 8 ha. Średnia dla województwa łódzkiego w 2008 roku wynosiła 7,8 ha. W powiecie brzezińskim w latach 1996-2002 odnotowano wysoki wzrost średniej powierzchni gospodarstw rolnych, wynoszący od 1,2 do 2,5 ha. Podobny wynik zaobserwowano tylko w dwóch innych powiatach w województwie łódzkim: łęczyckim i kutnowskim;
- b) w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
 - a. planowana linia Kolei Dużych Prędkości relacji Wrocław/Poznań-Łódź-Warszawa,
 - b. realizacja obwodnicy wsi Kołacin w ciągu drogi wojewódzkiej nr 704, w celu eliminacji uciążliwego ruchu tranzytowego i ciężkiego z terenów o intensywnej zabudowie (obecnie inwestycja nie jest procedowana ze względu na brak uwzględnienia jej kosztów w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Łódzkiego),
 - c. rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 704 relacji Jamno-Brzeziny;
- c) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a. przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV Bełchatów-Gdańsk oraz 220 kV Łódź-Janów-Jamno,
 - b. przebieg rurociągu ropopochodnych produktów finalnych Płock-Koluszki,
 - c. planowana inwestycja – gazociąg wysokiego ciśnienia w północnej części gminy (okolice Osin);
- d) w aspekcie przyrodniczo-kulturowym:
 - a. w Woli Cyrusowej znajduje się fragment Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Otulina Parku obejmuje częściowo obszar sołectw Wola Cyrusowa i Lubowidza,
 - b. część gminy Dmosin położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy,
 - c. część gminy położona jest również w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Mrogi”,
 - d. występowanie na terenie Woli Cyrusowej Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk, będącego częścią sieci Natura 2000,

- e. położenie na obszarze korytarza ekologicznego doliny rzeki Mrogi o znaczeniu regionalnym,
- f. w Nagawkach znajduje się Żywy Skansen – Centrum Folkloru Polskiego działające na rzecz promocji tożsamości i wartości niematerialnych województwa,
- g. położenie części gminy w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
 - nr 402 – Zbiornik Stryków
 - nr 403 – Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie,
 - nr 404 – Zbiornik Koluszki-Tomaszów.

A.2.2. Uwarunkowania wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 określa wizję rozwoju, cele oraz główne sposoby ich osiągnięcia w kontekście występujących uwarunkowań. Wizją regionu jest region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością i wysoką jakością życia. Misją natomiast brzmi następująco: prowadzenie zintegrowanej i terytorialnie ukierunkowanej polityki zrównoważonego rozwoju, opartej na współpracy gospodarczej, budowaniu więzi społecznych oraz tożsamości regionalnej. Misja koncentruje strategiczne kierunki działań na budowaniu przyszłości (dobrobytu) regionu oraz na budowaniu powiązań między mieszkańcami i społecznościami.

Strategia przewiduje, że do 2020 roku gmina Dmosin będzie obszarem wiejskim wchodzącym w skład łódzkiego obszaru metropolitalnego. Znajdować się będzie na obszarze transeuropejskiej sieci transportowej (TEN-T), bazując na przebiegającej autostradzie oraz planowanej linii kolejowej dużych prędkości.

A.2.3. Uwarunkowania wynikające z planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin

Na obszarze gminy funkcjonują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- a) sporządzone na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.:
 - a. zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, uchwalona przez Radę Gminy Dmosin w dniu 19 czerwca 1998 r. (uchwała nr XXX/133/98),
 - b. zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, uchwalona przez Radę Gminy Dmosin w dniu 1 sierpnia 2002 r. (uchwała nr XXXII/187/2002),
 - c. zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, uchwalona przez Radę Gminy Dmosin w dniu 7 lutego 2003 r. (uchwała nr IV/28/2003);
- b) sporządzone na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.:
 - a. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar we wsi Dmosin Drugi, uchwalony przez Radę Gminy Dmosin w dniu 29 grudnia 2004 r. (uchwała nr XXII/122/04),
 - b. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar we wsi Dmosin Drugi, uchwalona przez Radę Gminy Dmosin w dniu 31 marca 2008 r. (uchwała nr XVIII/166/08),
 - c. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, uchwalony przez

- Radę Gminy Dmosin w dniu 7 grudnia 2009 r. (uchwała nr XXXVI/291/09),
- d. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar we wsi Wola Cyrusowa Kolonia, Dmosin i Dmosin Drugi, uchwalony przez Radę Gminy Dmosin w dniu 5 marca 2012 r. (uchwała nr XII/103/2012).

Łącznie plany miejscowe obejmują ok. 78% powierzchni całej gminy. Plany nie zostały sporządzone między innymi dla obszaru realizacji autostrady, na terenie miejscowości Teresin, Dąbrowa Mszadelska oraz Michałów.

W związku z tym, iż obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego kształtowały bezpośrednio sposób zagospodarowania gminy w ciągu kilkunastu ostatnich lat, studium uwzględnia większość ustaleń wymienionych powyżej planów. Wprowadzono przy tym odpowiednie korekty wynikające z wniosków mieszkańców, wizji lokalnej, analizy nowych uwarunkowań oraz aktualizacji przepisów odrębnych.

A.3. Stan zagospodarowania gminy Dmosin

A.3.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów w gminie

A.3.1.1. Infrastruktura społeczna

Stan wyposażenia w obiekty infrastruktury społecznej zależy jest od stopnia zaludnienia i funkcji jednostki osadniczej. Podstawowym zadaniem infrastruktury społecznej jest obsługa i zaspokajanie potrzeb lokalnych społeczeństwa, dlatego ośrodki wiejskie wyposażone są głównie w usługi elementarne, służące codziennym potrzebom ludności.

Usługi wyższego rzędu pełnią najbliższe ośrodki lokalne i ponadlokalne – gminne (miejscowość Dmosin), powiatowe (Brzeziny, Głowno, Skierniewice) i wojewódzkie (Łódź). Miejscowość Dmosin, pełniąc funkcję ośrodka gminnego, wyposażona jest w elementarne obiekty administracyjne, gospodarcze i społeczne.

A.3.1.2. Edukacja

W siedzibie gminy – Dmosinie – znajduje się Zespół Szkół Samorządowych im. Jana Brzechwy, w skład którego wchodzi szkoła podstawowa, gimnazjum oraz oddziały przedszkolne. Dodatkowo w Dmosinie funkcjonuje punkt przedszkolny. Na terenie gminy funkcjonuje także Szkoła Podstawowa w Kołacinie, mająca filię w Woli Cyrusowej. W gminie nie działa natomiast żaden żłobek.

W roku szkolnym 2013/2014 do placówek wychowania przedszkolnego uczęszczały 102 osoby, uczniów szkół podstawowych było 271, a gimnazjów 166.

W szkołach prowadzone są lekcje języka angielskiego od pierwszej klasy, funkcjonują także pracownie komputerowe z dostępem do Internetu. W Zespole Szkół Samorządowych w Dmosinie dzieci mają także zapewnioną opiekę logopedy i stomatologa. Ponadto szkoła wyposażona jest w salę gimnastyczną, boisko sportowe oraz pracownię edukacji ekologicznej.

A.3.1.3. Działalność kulturalna i sportowa

Na terenie gminy Dmosin funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna. W 2013 roku biblioteka liczyła 13 989 woluminów, z czego 4 833 egzemplarzy można było wypożyczać na zewnątrz. Z usług biblioteki korzysta niewiele osób. W ciągu 2013 roku było to zaledwie 373 czytelników. W bibliotece znajdują się 3 komputery dostępne dla użytkowników. Wszystkie posiadają dostęp do Internetu. Obiekt jest także przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Ponadto w Dmosinie Drugim znajduje się kompleks boisk ORLIK 2012.

Dostępność i rozwój kultury zapewnia także:

- Fundacja „Promienie Słońca” w Dmosinie,

- Stowarzyszenie „Otwarte Serca” przy parafii Narodzonej Najświętszej Maryi Panny Kościoła Starokatolickiego Mariawitów w Woli Cyrusowej,
- Stowarzyszenie Przyjaciół Ziemi Dmosińskiej Żywy Skansen – Centrum Folkloru Polskiego w Nagawkach, gdzie kultywowane są tradycje ludowe,
- Stowarzyszenie na Rzecz Dzieci i Młodzieży „Promyk Nadziei”, prowadzące działalność wychowawczą oraz charytatywną dla osób ze środowisk zagrożonych i patologicznych,
- koła gospodyń wiejskich znajdujące się w większości miejscowości,
- Świetlica Profilaktyczno-Wychowawcza w Nagawkach i Dmosinie,
- 8 Jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych, czynnie uczestniczących w uroczystościach religijnych, świętach gminnych oraz biorących udział w pokazach i zawodach,
- w gminie Dmosin działa także Ludowy Zespół Sportowy „Błękitni”, odpowiedzialny za rozwijanie zainteresowań piłką nożną.

A.3.1.4. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej

Placówka GOPS została powołana na terenie gminy w 1990 r. Jej głównym celem jest zaspokajanie niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin oraz przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom w środowisku lokalnym. Adresatami wsparcia socjalnego są najczęściej rodziny cierpiące z powodu ubóstwa, rodziny wielodzietne, osoby niepełnosprawne oraz dotknięte przemocą i uzależnieniami.

W 2013 r. w gminie Dmosin z pomocy społecznej korzystało 186 gospodarstw domowych, z których 63% żyło poniżej kryterium dochodowego.

A.3.1.5. Organizacje pozarządowe działające na terenie gminy

Gmina Dmosin współpracuje z organizacjami pozarządowymi w różnych sferach na podstawie przyjmowanego corocznie *Programu współpracy gminy Dmosin z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego*.

Do zadań priorytetowych Programu w 2015 roku należą między innymi:

- wspomaganie bezdomnych z terenu gminy Dmosin polegające na zapewnieniu w okresie zimowym całodobowego schronienia, zaspokojenia ich potrzeb bytowych i społecznych,
- wspieranie działań o charakterze integracyjnym dla osób niepełnosprawnych, w tym spotkania, imprezy, wyjazdy oraz wycieczki integracyjne,
- wspieranie działań na rzecz osób z zaburzeniami psychicznymi,
- wspieranie działań aktywizujących osoby starsze,
- organizacja dodatkowych form spędzania wolnego czasu dla mieszkańców gminy szczególnie osób starszych oraz dzieci i młodzieży w tym ze środowisk zagrożonych alkoholizmem i patologią społeczną,
- kultywowanie lokalnej tradycji,
- ochrona dóbr kultury i tradycji,
- ochrona, renowacja, rekonstrukcja i promocja obiektów zabytkowych, w tym w zakresie obsługi ruchu turystycznego,
- organizacja imprez rekreacyjno-sportowych.

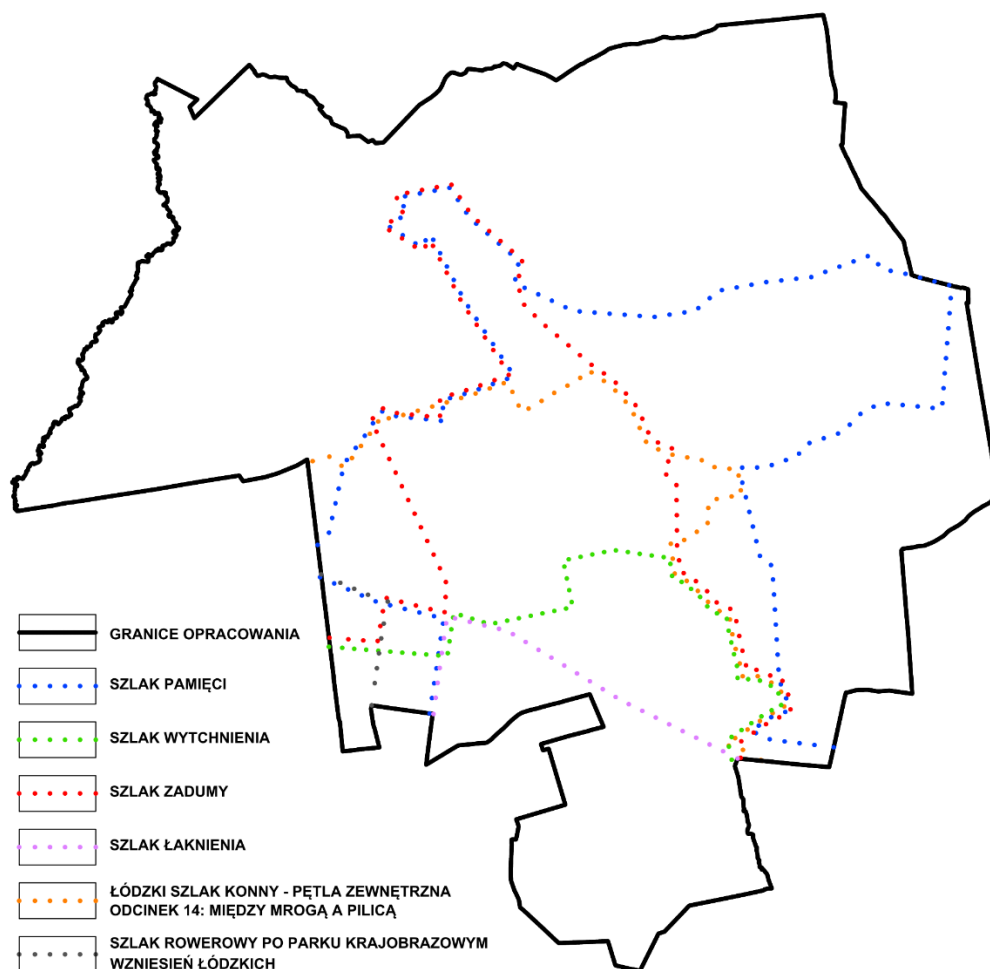
Współpraca z organizacjami pozarządowymi świadczy o wysokim stopniu świadomości społeczeństwa oraz czynnym udziale w życiu gminy.

A.3.1.6. Turystyka i rekreacja

Gmina Dmosin posiada warunki środowiska przyrodniczego dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. Brak występowania uciążliwego przemysłu spowodował, że wykształcił się tu korzystny mikroklimat sprzyjający agroturystyce. Sąsiedztwo Łodzi, Brzezin oraz Głowna i łatwa

dostępność komunikacyjna sprawia, że gmina Dmosin jest ciekawym miejscem wypadowym dla mieszkańców miast, szczególnie ze względu na to, że na obszarze gminy znajdują się liczne atrakcyjne obiekty zabytkowe oraz miejsca pamięci narodowej. W Nagawkach znajduje się Żywy Skansen – Centrum Folkloru Polskiego, oferujący możliwość jazdy konnej oraz warsztaty dawnych umiejętności i ginących rzemiosł. Można tam także poznać tradycję wypieku chleba i smaki lokalnych potraw. Obiektem, który może zainteresować także najmłodszych turystów, jest Park Jurajsko-Botaniczny „Dinopark” zlokalizowany w Kołacinku.

Ponadto przez gminę przebiega sieć szlaków turystycznych wytyczonych m.in. w projekcie *Muzeum w przestrzeni – wielokulturowe korzenie województwa łódzkiego*.



Rys. 3. Istniejące szlaki turystyczne przebiegające przez gminę Dmosin; źródło: opracowanie własne

- Szlak Pamięci poświęcony tematyce wojennej, której motywem przewodnim są wydarzenia jesieni 1914 r. Jest on najdłuższy w sieci szlaków i liczy ok. 133 km. Na jego trasie znajdują się:
 - kwatery z II wojny na cmentarzu w Dmosinie,
 - kościół p.w. św. Andrzeja Apostoła w Dmosinie,
 - pomnik 10-lecia odzyskania niepodległości w Dmosinie,
 - ruiny dworu z II poł. XIX w. i młyn w Dmosinie Drugim,
 - grodzisko stożkowe w Dmosinie Drugim,
 - pomnik ku czci pomordowanych w Teresinie,
 - miejsce pamięci w Dąbrowie Mszadelskiej,

- Park Jurajski „Dinopark” i zespół dworski z murowanym dworem z II poł. XIX w. w Kołacinku,
- kościół p.w. Wszystkich Świętych w Kołacinku,
- mogiła powstańcza na cmentarzu parafialnym, grób francuskiego pułkownika, kwatera z II wojny na cmentarzu w Kołacinku;
- Szlak Wytchnienia biegnący przez najcenniejsze i najbardziej atrakcyjne pod względem przyrodniczym miejsca. Na jego trasie znajdują się:
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 w Woli Cyrusowej,
 - pomnik Powstańców Styczniowych w Woli Cyrusowej,
 - Park Jurajski „Dinopark” i zespół dworski z murowanym dworem z II poł. XIX w. w Kołacinku,
 - kościół pw. Wszystkich Świętych w Kołacinku oraz 2 lipy szerokolistne będące pomnikami przyrody,
 - cmentarz parafialny z kwaterami powstańców 1863 r. i żołnierzy września 1939 r.,
 - młyn na Mrodze w Kołacinie,
 - zajazd pocztowy w Kołacinie,
 - założenie dworskie w Kołacinie;
- Szlak Zadumy prowadzący przez najciekawsze miejsca związane z dziedzictwem kulturowym regionu. Na jego trasie znajdują się:
 - pomnik Powstańców Styczniowych w Woli Cyrusowej,
 - Żywy Skansen – Centrum Folkloru Polskiego w Nagawkach,
 - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki w Dmosinie,
 - kościół pw. św. Andrzeja Apostoła w Dmosinie,
 - pomnik 10-lecia odzyskania niepodległości w Dmosinie,
 - ruiny dworu z II poł. XIX w. i młyn w Dmosinie Drugim,
 - grodzisko stożkowe w Dmosinie Drugim,
 - Park Jurajski „Dinopark” i zespół dworski z murowanym dworem z II poł. XIX w. w Kołacinku,
 - kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych w Kołacinku,
 - cmentarz parafialny z kwaterami powstańców styczniowych i żołnierzy września 1939 r. w Kołacinku,
 - młyn w Kołacinie,
 - zajazd pocztowy w Kołacinie,
 - założenie dworskie w Kołacinie;
- Szlak Łaknienia poświęcony tematyce kulinarnej i przebiegający w sąsiedztwie punktów gastronomicznych. Na jego trasie znajdują się:
 - kwatera z II wojny światowej na cmentarzu mariawickim w Woli Cyrusowej,
 - pomnik Powstańców Styczniowych w Woli Cyrusowej,
 - Bar Kibica (Klub Sportowy Piórkowscy) w Koziółkach,
 - zajazd pocztowy w Kołacinie,
 - młyn w Kołacinie,
 - cmentarz parafialny z kwaterami powstańców styczniowych i żołnierzy września 1939 r. w Kołacinku,
 - Park Jurajski „Dinopark” i zespół dworski z murowanym dworem z II poł. XIX w. w Kołacinku,
 - punkt gastronomiczny na terenie „Dinoparku”.

Szlak Pamięci, Wytchnienia, Zadumy i Łaknienia zbiegają się w Woli Cyrusowej przy pomniku powstańców styczniowych oraz w Kołacinku w „Dinoparku”. Szlaki te poprowadzone zostały wzdłuż dróg o najmniejszym natężeniu ruchu oraz o najwyższych walorach krajobrazowych. Na całej swojej długości mogą być

użytkowane przez turystów pieszych oraz rowerowych.

- Łódzki Szlak Konny – pętla zewnętrzna odcinek 14: Między Mrogą a Pilicą, przebiegający przez Lubowidzę, Nagawki, Janów, Kamień, Nadolną Kolonię i Kołacinek;
- Szlak Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – czarny szlak rowerowy stanowiący pętlę po PKWŁ o całkowitej długości 74 km.

Baza noclegowa jest dosyć dobrze rozwinięta i wystarczająca dla obecnych potrzeb turystycznych. W gminie funkcjonuje jeden hotel (Hotelozaurus REX w Kołacinku) posiadający zaplecze sportowo-rekreacyjne, stadninę koni oraz dostęp do Internetu. Noclegi oferuje także Skansen w Nagawkach, dysponujący 85 miejscami w pokojach jednoosobowych, dwuosobowych lub trzyosobowych. W Grodzisku i Dmosinie znajdują się gospodarstwa agroturystyczne. W 2013 roku z noclegów skorzystało 286 turystów.

A.3.1.7. Zasoby mieszkaniowe

Dominującą formą budownictwa mieszkaniowego w gminie Dmosin są wolnostojące budynki mieszkalne, głównie budownictwo zagrodowe i jednorodzinne oraz rekreacyjne, co wynika z jej wiejskiego charakteru.

Według danych z 2013 r. zasoby mieszkaniowe gminy obejmowały 1 709 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 138 615 m². Gmina dysponuje także 5 mieszkaniami komunalnymi o łącznej powierzchni wynoszącej 263 m². Uwagę zwraca wielkość mieszkań, co wynika ze specyfiki zabudowy wiejskiej. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 81,1 m², a średnia powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca to 30,4 m². Spośród wszystkich mieszkań w gminie, 68% wyposażonych jest w łazienkę a 63% posiada centralne ogrzewanie. Sytuację mieszkaniową ludności oraz postępujące zmiany w budownictwie mieszkaniowym charakteryzują niżej przedstawione wielkości.

Wyszczególnienie	2005	2007	2009	2011	2013
Zasoby mieszkaniowe					
Mieszkania	1 598	1 609	1 629	1 686	1 709
Izby	5 830	5 895	6 017	6 398	6 528
Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	122 420	123 869	126 645	134 660	138 615
Własność gminy (mieszkania komunalne)					
Mieszkania	10	10	8	b.d.	5
Izby	30	30	b.d.	b.d.	b.d.
Powierzchnia użytkowa w m ²	458	458	383	b.d.	263
Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań					
Wodociąg	82	82	83	85	85
Ustęp splukiwany	59	59	60	73	74
Łazienka	60	60	60	67	68
Centralne ogrzewanie	58	59	59	62	63
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²					
I mieszkania	76,6	77	77,7	79,9	81,1
Na 1 osobę	26,2	26,7	27,4	29,3	30,4

Tab. 2. Zasoby mieszkaniowe gminy Dmosin w latach 2005-2013; źródło: dane statystyczne GUS

Z przedstawionych danych wynika, że zasoby mieszkaniowe gminy Dmosin z roku na rok systematycznie się zwiększają. Największe tempo przyrostu zanotowano w roku 2011, kiedy to w stosunku do roku 2009 przybyło 57 mieszkań. Zmniejszają się natomiast zasoby mieszkań komunalnych – w przeciągu ostatnich 8 lat ich liczba obniżyła się o połowę.

Istniejące warunki mieszkaniowe w gminie są lepsze od przeciętnych warunków mieszkaniowych w województwie i w kraju. Rosnące zasoby mieszkaniowe przy malejącej liczbie mieszkańców wpływają korzystnie na wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe. Liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie i 1 izbę co roku się obniża. Wskaźnik m² powierzchni użytkowej mieszkania przypadająca na 1 osobę systematycznie rośnie, co świadczy o budowie nowych mieszkań o dużej powierzchni użytkowej. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. wynosi już 161,3 m². Pozytywny jest także fakt, iż coraz więcej mieszkań posiada dostęp do łazienki i jest podłączonych do infrastruktury technicznej.

O ruchu budowlanym świadczą również wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, głównie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Najwięcej decyzji zostało wydanych do 2009 r., czyli do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin. Większość nowych budynków powstało w największych miejscowościach, takich jak: Dmosin, Nadolna Kolonia, Nowostawy Dolne i Kołacinek.

A.3.1.8. Gospodarka

Gmina Dmosin jest gminą rolniczą, w której wiodącą formą zatrudnienia i głównym źródłem utrzymania jest rolnictwo. Brak jest większych podmiotów prowadzących działalność handlową lub produkcyjną. Na terenie gminy w 2013 r. funkcjonowało 348 podmiotów gospodarczych i w porównaniu z rokiem 2009 ich liczba nieznacznie wzrosła. Podmioty sektora prywatnego stanowiły zdecydowaną większość, bo aż 97%, wszystkich podmiotów gospodarczych z terenu gminy Dmosin. Pod względem formy prowadzonej działalności gospodarczej, największy udział posiadały osoby fizyczne – 79% ogółu jednostek i 81% jednostek sektora prywatnego.

Podmioty wg sektorów własnościowych		2005	2009	2013
Podmioty gospodarki narodowej ogółem		308	339	348
Sektor publiczny	ogółem	7	8	10
	państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	5	6	8
Sektor prywatny	ogółem	301	331	338
	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	244	276	274
	spółki handlowe	16	10	11
	spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	6	3	6
	spółdzielnie	3	3	3
	fundacje	1	1	4
	stowarzyszenia i organizacje społeczne	12	13	16

Tab. 3. Podmioty gospodarki narodowej w gminie Dmosin; źródło: dane statystyczne GUS

Według danych na 2012 r. dominującą branżą, na której skupiał się sektor prywatny, był handel (hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów samochodowych). Działo w nim ponad 35% wszystkich podmiotów. Następnymi w kolejności były: przetwórstwo przemysłowe (13%), budownictwo (12%) oraz pozostała działalność usługowa (11%).

Poniższy spis przedstawia najważniejsze zakłady produkcyjne występujące na terenie gminy:

- Ubojnia drobiu „Piórkowscy” w Woli Cyrusowej, Zakład Uboju w Koziółkach,
- Produkcja wody „EWARS” w Lubowidzy,
- Piekarnia B. Krzeszewska w Dmosinie,
- Piekarnia G. Goździńska w Kołacinie,
- Piekarnia-Cukiernia s.c. Paweł Lenkiewicz, Grzegorz Andrzejczak w Dmosinie,
- Młyn M. Strzelecki w Kołacinie,
- Młyn Z. Orlik w Dmosinie Drugim,
- Hurtownia Dodatków Gorsciarskich „PEGGY” w Dmosinie,
- „Elita” Grupa Producentów Owoców w Borkach.

A.3.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie zasad prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy. Przestrzeń powinna być kształtowana z zachowaniem ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.

Do elementów wpływających negatywnie na ład przestrzenny w skali lokalnej gminy Dmosin zaliczyć należy:

- różnorodność architektury budynków, dowolność w kształtowaniu brył, wielkości, kolorystyki, materiałów okładzinowych, bez nawiązania do sąsiedztwa i regionalnych tradycji;
- brak czytelnego układu nowej zabudowy – brak jednolitych linii zabudowy, dowolność w sytuowaniu budynków, bez nawiązania do sąsiedztwa;
- rozproszenie ośrodków o znaczeniu społecznym oraz rozproszenie zabudowy;
- dowolność w sytuowaniu, rodzaju i wielkości szyldów i reklam;
- brak rewaloryzacji obiektów zabytkowych, doprowadzanie do ich niszczenia.

W celu ochrony ładu przestrzennego konieczne są działania polegające na:

- ochronie skali i rodzaju zabudowy oraz zwartości układów ruralistycznych wsi i przysiółków;
- uzupełnianiu i dogęszczaniu zabudowy w obrębie istniejących jednostek osadniczych oraz terenów budowlanych wytyczonych w planach miejscowych;
- ograniczeniu obudowy zabudową mieszkaniową dróg tranzytowych;
- rozbudowie sieci infrastruktury technicznej i społecznej w terenach zainwestowanych i przeznaczonych do inwestowania;
- wykształceniu w jednostkach osadniczych centrów o znaczeniu społecznym;
- nawiązywaniu do regionalnych wzorów architektury poprzez zastosowanie tradycyjnej skali zabudowy, form, kształtu dachu oraz materiałów wykończeniowych elewacji i pokryć dachu;
- przeciwdziałaniu stosowaniu substandardowych materiałów wykończeniowych (okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej), agresywnych barw w elewacjach budynków i na pokryciach dachowych, ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- ochronie terenów otwartych – rolnych, leśnych, dolin rzek itp. stanowiących o obecnym rolniczym charakterze gminy przed nieuzasadnioną presją zainwestowania;
- przestrzeganiu zasad ochrony historycznych układów urbanistycznych, obiektów i parków zabytkowych;

- przestrzeganiu zasad ochrony obszarów znajdujących się w strefach chronionego krajobrazu;
- eksponowaniu pozytywnych dominant przestrzennych, znaczeniowych i wysokościowych, jak np. kościoły, założenia dworskie, obiekty zabytkowe, parki podworskie poprzez tworzenie stref ekspozycji, osi widokowych, neutralnego wizualnie tła;
- maskowaniu negatywnych dominant poprzez zasłanianie, np. wysoką zielenią;
- ustaleniu zasad lokalizacji i formy reklam;
- ochronie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- rewaloryzacji obiektów zabytkowych;
- rekultywacji obszarów zdewastowanych, terenów poeksploatacyjnych;
- zalesianiu terenów w sposób uatrakcyjniający krajobraz.

A.3.3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

A.3.3.1. Budowa geologiczna i rzeźba

Gmina Dmosin położona jest w pobliżu styku dwóch jednostek tektonicznych: Antyklinorium Środkowopolskiego oraz Synklinorium Brzeźnego. Granicę między nimi stanowią mezozoiczne wychodnie – kredy górnej należącej do Niecki Brzeźnej oraz kredy dolnej należącej do Antyklinorium Środkowopolskiego. Granica ta jest wyznaczona przez linię uskoku tektonicznego, który przebiega na linii Łowicz – Skierniewice. Opisywana gmina zlokalizowana jest w części południowo-zachodniej tej strefy, w obszarze kutnowskiego Wału Kujawskiego stanowiącego centralną część długiego antyklinorium o osi kierunku NW-SE. Zbudowany jest on głównie z utworów mezozoiku. Jego strop stanowią twory trzeciorzędowe miocenu i pliocenu, w szczególności twory formacji „burowęglowej” miocenu. Utwory te charakteryzują się tektoniką salinarną, których źródłem są wysady i poduszki solne soli cechsztyńskich. Do najstarszych utworów mezozoiku na terenie gminy Dmosin zaliczane są twory jury górnej. Znajdują się one na głębokości od 58 m p.p.t. w miejscowości Łyszkowice (na północny wschód od gminy Dmosin) do około 90 m p.p.t. w miejscowości Lubowidza. Strop jury, który przykrywa płaszcz utworów trzeciorzędowych, cechuje erozyjno-krasowa rzeźba. Często bezpośrednio na niej spoczywają twory czwartorzędu.

Utwory czwartorzędowe mają bezpośredni wpływ na budowę geologiczną powierzchniowych partii podłoża obszaru gminy. Osiągają one miąższość od około 30 m do ponad 100 m i powstały najczęściej na polceńskich łałach pstrych (poznańskich), utworach górnego miocenu oraz utworach skalistych jury górnej. Jako najstarsze z nich uznaje się serie glin zwałowych megaglacjału zlodowaceń południowopolskich oraz spoczywające na nich piaszczysto-żwirowe twory interglacjalne zbudowane z piasków średnioziarnistych, żwirów i piasków ze żwirem. Strop tej serii występuje najczęściej na głębokości 22-25 m p.p.t., ponad nimi występuje ponad 20-metrowa seria utworów lodowcowych zlodowaceń środkowopolskich Odry i Warty. Są to głównie gliny piaszczyste z domieszką żwiru oraz głazików skał skandynawskich. Miejscami na obszarach związanych z glaciofluwialną akumulacją zamiast glin spotyka się piaski i żwiry lodowcowe z miejscami występującą frakcją pylastą.

Akumulacja w okresie holocenu następowała w dolinach rzecznych oraz dolinach denudacyjnych. Występują tam pyły i pyły piaszczyste oraz gliny spływowe i tokowe.

Występowanie terasów rzecznych w dolinie Mrogi, Mroźnicy i Brzuśni związane jest z procesami eholoceńskimi. Terasy nadzalewowe tworzą piaski aluwialne deponowane w warunkach peryglacjalnych z okresu ostatniego zlodowacenia stadiału Wisły. Terasy zalewowe zbudowane są z piasków rzecznych oraz utworów organicznych okresu atlantyckiego, a ich stropowe partie tworzą młode torfy i namuły organiczne.

Pod względem fizyczno-geograficznym obszar gminy położony jest w obrębie mezoregionu Wzniesień Łódzkich. Zlokalizowany jest on na obszarze staroglacjalnym w centralnej części wysoczyzny polodowcowej powstałej w megaglacjale zlodowaceń środkowopolskich. Efektem działalności lodowca są kemy oraz płaszcze moreny ablacyjnej. Wysoczyzna w okresie ocieplenia została rozczłonkowana przez formujące się doliny Mroźnicy i Mrogi. W warunkach ponownego ochłodzenia klimatu rozwinęły się silne procesy denudacyjne, co doprowadziło do pogłębienia rozczłonkowania wysoczyzny siecią dolin odprowadzających wody do Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej.

W efekcie m. in. wspomnianych wcześniej procesów ukształtowała się współczesna rzeźba terenu gminy. W ujęciu geomorfologicznym gmina położona jest na płacie wysoczyzny polodowcowej rozciętej przez dolinę Mrogi. Jej powierzchnia w części północno-zachodniej (na granicy Osin i Głowna) wznosi się na wysokość ok. 130 m n.p.m., by osiągnąć wysokość 200 m n.p.m. w okolicach Kołacina (na południu).

A.3.3.2. Warunki geologiczno-inżynierskie

W zakresie przydatności gruntów dla potrzeb budownictwa należy stwierdzić, iż przeważająca większość obszaru gminy wykazuje zdecydowanie korzystne warunki dla lokalizowania budynków i budowli – fakt ten wynika przede wszystkim z dogodnych warunków gruntowo-wodnych.

Niekorzystne warunki występują na terenach obniżen dolinnych, które nie nadają się pod rozwój zabudowy z uwagi na:

- względy techniczne (zabudowa niewskazana na gruntach słabonośnych lub nienośnych),
- względy przyrodnicze (doliny stanowią naturalne korytarze ekologiczne i winny pozostać jako tereny otwarte),
- względy bezpieczeństwa (są to tereny położone na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

A.3.3.3. Gleby

Gleby w gminie Dmosin w większości wykształciły się na czwartorzędowym podłożu ukształtowanym z osadów plejstoceńskich. Należą do nich przede wszystkim osady zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego (stadiału Warty) rozwinięte w postaci piasków, żwirów i glin zwałowych oraz utworów akumulacji wodnej (związanych z działalnością glaciofluwialną oraz rzeczna).

Dominującymi typami gleb na danym obszarze są gleby brunatnoziemne, bielicoziemne, czarnoziemne, pobagiennie, bagiennie i napływowe. Obszar opracowania charakteryzuje się dość korzystnymi warunkami produkcji rolnej, w związku z dominacją gleb II, III i IV klasy bonitacyjnej nad V i VI.

Ogółem	Klasy bonitacyjne w ha							
	I	II	III a i b	IV a	IV b	V	VI	VI z
8849	0	2,13	437	1516	2796	3052	1004	40

Tab. 4. Klasy bonitacyjne gruntów ornych w gminie Dmosin; źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Dmosin

Z powyższego zestawienia wynika, że na większości obszarów występują gleby średnich klas bonitacyjnych, wykształcone na piaskach różnej genezy, a gleb dobrych wytworzonych z gliny lub pyłów zasobnych w składniki pokarmowe, zaliczanych do I – II klasy bonitacyjnej na terenie gminy jest bardzo niewiele (ok. 0,024%).

Udział gleb klasy III i IV wynosi 53,7% ogólnej powierzchni gruntów ornych i wiąże się

z powierzchniowym występowaniem glin zwałowych. W dolinach rzek powszechnie występują grunty V i VI klasy na glebach pochodzenia organicznego.

W obrębie gruntów ornych dominują kompleksy żytnie – 96,4%. Niewielką część stanowią kompleksy pszenne – 1,9% oraz zbożowo-pastewne – 1,7%.

A.3.3.4. Wody powierzchniowe

Główne osie hydrologiczne gminy Dmosin wyznaczają:

- Rzeka Mroga – jest prawostronnym dopływem Bzury i ma swój początek w rejonie wsi Gałkówek-Adamów na południowy zachód od miasta Brzeziny. Mroga przepływa początkowo przez gminę Brzeziny w kierunku wschodnim, następnie skręca w kierunku północnym, płynąc przez tereny rolnicze gmin Rogów i Dmosin, łącznie na długości 39,05 km. Na rzece, zwłaszcza w jej początkowym biegu zlokalizowane są liczne niewielkie sztuczne zbiorniki retencyjne pełniące również funkcje rekreacyjne. Zbiorniki zlokalizowane są, śledząc kolejno wzdłuż biegu rzeki, we wsiach Bogdanka, Rochna, Lisowice, Praga i Rogów. Rzeka meandrując przepływa przez centralną część gminy Dmosin. Jej średnie przepływy z wielolecia przy ujściu przewyższają 2 m³/s. Na terenie Dmosina Mroga posiada liczne dopływy, m.in. Strugę i Ignatówkę.
- Rzeka Mrożyca – druga co do długości rzeka powiatu brzezińskiego bierze swój początek na obszarze przylegającym od południowego zachodu do granic miasta Brzeziny. Początkowo płyną dwa ciek, ukształtowane z młak i wysięków, które na terenie miasta łączą się w jedną rzekę. Obszar źródłowy pozostaje w użytkowaniu rolniczym, co jest korzystne z punktu widzenia zachowania istniejących stosunków wodnych. Mrożyca w granicach miasta Brzeziny jest uregulowana na odcinku ok. 1 km. Przepływa przez powiat na długości 14,9 km, płynąc w kierunku północnym przez gminy Brzeziny i Dmosin. Na odcinku ok. 9 km stanowi zachodnią granicę gminy Dmosin z gminą Stryków. Rzeka posiada niewielką głębokość i szerokość, przez co jest mało przydatna do celów rekreacyjnych (bezpośredniego wykorzystania do kąpieli i sportów wodnych). Jedynie w Brzezinach, po południowej stronie ulicy Kościuszki, na terenie parku miejskiego tworzy duże rozlewisko (staw miejski), które uatrakcyjnia miejsce wypoczynku mieszkańców miasta. Rzeka posiada liczne bezimienne dopływy, głównie lewobrzeżne, które przez większą część roku wysychają. Mrożyca jest lewostronnym dopływem rzeki Mrogi i wpada do niej w granicach administracyjnych miasta Główna w powiecie zgierskim.

Na terenie gminy w obrębie Kołacin na rzece Mrodze znajduje się zbiornik mogący pełnić funkcję retencyjną. Dawniej staw ten służył obsłudze przyległego młyna. Jego powierzchnia wynosi ok. 1,9 ha. Zbiornik ten został uwzględniony do realizacji w Aneksie do Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego (Łódź, marzec 2010). W Wojewódzkim Programie Małej Retencji ujęto również zbiornik o pow. 5,4 ha w Koziolkach (zbiornik projektowany).

Na terenie gminy mają początek małe rzeki i strumienie, które nie wpływają istotnie na kształtowanie zasobów wodnych i ochronę przeciwpowodziową. Stanowią one jednak istotną rolę dla regulacji lokalnych stosunków wodnych w glebie, co niesie korzyści zwłaszcza w kontekście rolniczego użytkowania terenów.

Sieć drenarska na obszarze gminy została wykonana na terenach o łącznej powierzchni ok. 1452 ha.

A.3.3.5. Wody podziemne

Zgodnie z podziałem hydroregionalnym Polski gmina Dmosin położona jest w regionie kujawsko-mazowieckim. Cechą charakterystyczną dla tego regionu jest występowanie trzech

zasadniczych pięter wodonośnych:

- jurajskiego,
- trzeciorzędowego,
- czwartorzędowego.

Wody jurajskiego piętra wodonośnego stwierdzono w rejonie Niesułkowa i Lubowidzy na głębokości 58-90 m p.p.t. Strefa wodonośna zbudowana jest z wapieni górnjurajskich (kimerydu i oxfordu).

Wody poziomu trzeciorzędowego (mioceńskiego) rozpoznano w rejonie pomiędzy Dmosinem a Łyszkowicami (miejscowością położoną na północny wschód od gminy Dmosin). Są ujmowane ze studni w Ząbkach i Kuźmach. Zalegają na głębokości od 33 do 53 m p.p.t.

Wody zalegające w utworach czwartorzędowych (znajdujące się w rejonie wysoczyzny polodowcowej) występują w poziomach:

- nadmorenowym – nieciągłym, będącym I poziomem wodonośnym czwartorzędu. Wody mają charakter zawieszony na półprzepuszczalnym stropie glin morenowych. Najczęściej występują w rejonie obniżen stropu glin, a miejsca związane z rozleglejszym ich występowaniem związane są z dolinami cieków powierzchniowych. Ich zwierciadło na ogół jest swobodne.
- podmorenowym – ciągłym, będącym II poziomem wodonośnym czwartorzędu. Występuje on na całym obszarze gminy na głębokości od 9,7 m do 29,5 m p.p.t. Zwierciadło wód (wgłębnych i porowych) ma charakter naporowy, a ich miąższość jest dość znaczna. Z uwagi na ciągłość ich występowania stanowią one podstawowy poziom użytkowy szczególnie w rejonie na południowy zachód od Kalenic (gmina Łyszkowice). Lateralne źródło zasilania z kierunku południowo-zachodniego (z antykliny Gałkówka-Justynowa – na południowy zachód od miasta powiatowego Brzeziny).

Obszar opracowania znajduje się częściowo w obszarze trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, z których wszystkie zaliczane są do obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO):

- GZWP nr 402 „Stryków” – obejmuje zachodnią część gminy; jest to zbiornik wód jurajskich, szczelinowo-krasowych, o powierzchni 260 km²;
- GZWP 403 „Basen międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie” – znajduje się w południowo- i północno-wschodniej części gminy; zbiornik obejmuje podmorenowy poziom wodonośny o szacunkowych zasobach 220 tys. m³/d i głębokości ujęć 40-100 m p.p.t.;
- GZWP nr 404 „Basen Koluszki-Tomaszów” – obejmujący wschodnią część gminy; jest to szczelinowy zbiornik jurajskich wód podziemnych o szacunkowych wodach dyspozycyjnych wynoszących 350 tys. m³/d i średniej głębokości ujęć na ok. 200 m p.p.t.

A.3.3.6. Warunki klimatyczne

Klimat gminy cechuje się średnią temperaturą roczną wynoszącą ok. 7-8°C przy średniej temperaturze stycznia wynoszącej ok. od -3°C do -4°C i lipca wynoszącej ok. 17-18°C.

Całkowite średnie promieniowanie słoneczne na terenie gminy wynosi od 10,00 MJ/m²/d. do 10,25 MJ/m²/d. przy średnim promieniowaniu w styczniu wynoszącym ok 2,25-2,5 MJ/m²/d, w kwietniu 12,5-12,75 MJ/m²/d, lipcu 18,25-18,5 MJ/m²/d i październiku 6,25-6,5 MJ/m²/d. Wartości rocznej sumy usłonecznienia na terenie gminy są wysokie. Największe z nich obserwowane są w okresie letnim i wiosennym.

Roczne sumy opadów na terenie gminy wynoszą ok. 550 mm (przy prawdopodobieństwie 50%), a największe opady występują na ogół w okresie letnim.

Pierwsze jesienne przymrozki na terenie opracowania obserwowane są najczęściej

w październiku, zaś ostatnie wiosenne w końcu kwietnia. Pokrywa śnieżna w gminie Dmosin zalega przez około 60-70 dni. Silne wiatry na terenie gminy wieją przez ok. 30 dni, zaś bardzo silne przez ok. 2 dni. Na terenie gminy najczęściej wieją wiatry z następujących kierunków:

- zachodu (ok 30-35%),
- południa (ok 20-25%),
- wschodu (20%),
- północy (15%).

Na obszarze gminy można wyróżnić przynajmniej jeden obszar charakteryzujący się nieco odrębnym mikroklimatem (większe opady, mniejszy udział wiatrów z kierunków zachodnich). Położony jest on w środkowym odcinku doliny Mrogi.

Główny wpływ na wspomniane zróżnicowanie ma przede wszystkim rzeźba terenu. Poza tym na obszarze gminy należy się spodziewać lokalnego zróżnicowania związanego z ekspozycją stoków oraz łagodzącymi wpływami lasów i dolin rzecznych.

A.3.3.7. Szata roślinna

Leśną roślinność na analizowanym terenie stanowią zbiorowiska wchodzące w skład krajobrazu łąk (z udziałem świetlistych dąbrów) oraz dąbrów świetlistych i łąk. Wspomniane typy krajobrazów wchodzi w skład krainy Wysoczyzn Łódzko-Wieluńskich, okręgu Łódzkiego. Obszar gminy położony jest w strefie pogranicza różnych regionów geobotanicznych, co może wskazywać na zróżnicowanie naturalnej roślinności potencjalnej tego obszaru. Według innych regionalizacji (Kondracki, 1988 r.) opisywany obszar powinien charakteryzować się potencjalną roślinnością zbliżoną dla fitocenozy borów mieszanych i łąk na glebach brunatnych, pseudobielicowych i czarnych ziemiach wyodrębniających się z krajobrazu peryglacjalnego. W obrębie dolin rzecznych i równin akumulacyjnych na madach potencjalną roślinnością są łąki.

Położenie na obszarze gminy	Lokalna charakterystyka krajobrazu
Wzdłuż całego odcinka doliny rzeki Mrożyca	Krajobraz z zachowanym układem dolinnych lasów (fitocenozy łąkowe, łąkowe stokowe i olsowe), łąk, pastwisk i pól o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych
Wzdłuż doliny rzeki Mrogi na odcinkach pomiędzy Kołacinem i Koziołkami, Karwoszczyzną a autostradą A2, Dmosinem Drugim a Głównem	Bogaty w różnego rodzaju zbiorowiska roślinne o wysokim stopniu naturalności i znacznej bioróżnorodności
Torfowisko Żabieniec Rejon Kołacina	Niewielki kompleks torfowiskowo-wodny z roślinnością wysokotorfowiskową o dużej bioróżnorodności (ponad 150 gatunków roślin, z czego 18 gatunków rzadko spotykanych)
Stawy hodowlane w rejonie Kołacina oraz przy granicy z Głównem	Obszar zbiorników oraz otaczających je zbiorowisk szuwarowych porośniętych gatunkami miejscowymi
Doliny pozostałych cieków	Kompleksy zbiorowisk łąkowo-pastwiskowych i leśnych. Na tych terenach występują zadrzewienia, najczęściej zgodne z właściwościami siedliska oraz zbiorowiska szuwarowe towarzyszące niewielkim

	zbiornikom
Lasy na terenie gminy za wyjątkiem tych, znajdujących się we wcześniej zidentyfikowanych zbiorowisk położonych w dolinach rzek	Krajobrazy leśne, w tym także fitocenozy leśne charakteryzujące się ujednoliconym składem gatunkowym, nierzadko niezgodnym z właściwościami siedliska
Obszary rolnicze	Krajobraz zbiorowisk segetalnych z licznie występującymi elementami wzbogacającymi bioróżnorodność agrocenoz (miedz)
Tereny zurbanizowane (tereny wzdłuż osi osadniczych wsi oraz ciągów transportowych)	Krajobraz silnie przekształcony przez człowieka, związany ze zniszczeniem naturalnej szaty roślinnej oraz przekształceniem gleb. Występuje na nich roślinność ruderalna oraz roślinność introdukowana i zawleczona

Tab. 5. Fitokompleksy krajobrazowe na obszarze gminy Dmosin; źródło: opracowanie własne

Na terenie opracowania występuje zwierzyzna typowa dla wyżej wymienionych siedlisk. Warto zwrócić uwagę na fakt pojawienia się coraz większej bioróżnorodności w rzekach (szczególnie w Mroźcy), która może być efektem poprawienia się jakości wód w niej płynących (na skutek ograniczenia zrzutu nieoczyszczonych ścieków komunalnych z terenów położonych w górze rzeki – w Brzezinach).

A.3.3.8. Rolnictwo i leśnictwo

Gmina Dmosin posiada typowo rolniczy charakter. Grunty rolne stanowią prawie 90% obszaru całej gminy. Dominują wśród nich grunty orne. Najmniej natomiast jest łąk i pastwisk (łącznie 4%). Wskaźnik powierzchni gruntów rolnych jest zdecydowanie wyższy niż średnia województwa łódzkiego oraz średnia krajowa, wynoszące odpowiednio 71% i 60%.

Wyszczególnienie	Powierzchnia	
	w ha	%
Użytki rolne ogółem	8974	89,5%
Grunty orne	7716	77%
Sady	507	5%
Łąki	224	2%
Pastwiska	242	2%
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	771	7,7%
Grunty zabudowane i zurbanizowane	196	2%
Nieużytki	45	0,45%
Grunty pod wodami	33	0,35%

Tab. 6. Struktura użytkowania gruntów w gminie Dmosin w 2013 r.; źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Na przeważającej części gminy uformowały się gleby średnich klas bonitacji. Najwięcej jest gleb IV klasy – 48%. Gleby najżyźniejsze praktycznie nie występują. Klasa II i III stanowi zaledwie 5%.

Klasy bonitacyjne dla wszystkich użytków (%)											
I	II	III	IIIa	IIIb	IV	IVa	IVb	V	VI	VIz	bez klasy
-	0,03	0,2	0,7	4,2	2,4	17,3	28,3	34,6	11,7	0,1	0,5
Klasy bonitacyjne dla gruntów ornych (%)											
-	0,03	0,2	0,7	4,1	2,5	16,8	28,7	35	11,7	0,14	-

Tab. 7. Struktura gruntów wg klas bonitacyjnych – stan na 2015 r.; źródło: Urząd Gminy Dmosin

Warunki przyrodniczo-glebowe oraz uwarunkowania ekonomiczne określają profil produkcji roślinnej i zwierzęcej. Łączna liczba gospodarstw w 2010 roku wynosiła 1 053, z czego 82% prowadziło działalność rolniczą przy średniej wielkości gospodarstwa 7,8 ha. Wielkość ta jest niższa od przeciętnego gospodarstwa w kraju, którego średnia powierzchnia to 11,2 ha. Struktura gospodarstw jest korzystna, gdyż gospodarstw mniejszych od 1 ha jest bardzo mało. Stanowią one jedynie 4% wszystkich gospodarstw prowadzących działalność rolniczą. Dominują gospodarstwa o wielkości 1-15 ha.

Gospodarstwa rolne wg grup obszarowych	Liczba	Powierzchnia w ha	Gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą	Liczba	Powierzchnia w ha
ogółem	1053	8165,56	ogółem	866	8044,16
Do 1 ha włącznie	199	107,06	do 1 ha włącznie	31	35,93
1-5 ha	353	1199,19	1-5 ha	335	1156,32
1-10 ha	643	3520,31	1-10 ha	624	3470,04
1-15 ha	759	5070,09	1-15 ha	740	5019,82
5 – 10 ha	290	2321,12	5 – 10 ha	289	2313,72
5- 15 ha	406	3870,9	5- 15 ha	405	3863,5
10 – 15 ha	116	1549,78	10 – 15 ha	116	1549,78
5 ha i więcej	501	6859,31	5 ha i więcej	500	6851,91
10 ha i więcej	211	4538,19	10 ha i więcej	211	4538,19
15 ha i więcej	95	2988,41	15 ha i więcej	95	2988,41

Tab. 8. Gospodarstwa rolne wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Dmosin – stan na 2010 r.; źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

W 95% wszystkich gospodarstw uprawia się zboża (61,2% zasiewów). Wśród nich dominuje pszenżyto i żyto, o połowę mniej jest owsa i pszenicy. Ziemiaki są uprawiane tylko w 1/4 gospodarstw. Ponadto bardzo mało rolników decyduje się uprawiać rośliny przemysłowe i warzywa. Wśród zwierząt gospodarskich najliczniejsza jest hodowla trzody chlewnej i drobiu.

Rodzaj zasiewu	Liczba gospodarstw
ogółem	718
zboża	684
ziemniaki	189
uprawy przemysłowe	24
rzepak i rzepik	23
rośliny strączkowe jadalne	0
warzywa gruntowe	14

Tab. 9. Gospodarstwa z uprawą wg rodzaju zasiewów – stan na 2010 r.; źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Rodzaj zwierząt	Liczba gospodarstw
bydło	166
trzoda chlewna	202
konie	18
drób	279

Tab. 10. Pogłowie zwierząt gospodarskich – stan na 2010 r.; źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia zajmują jedynie niecałe 8% powierzchni gminy, a więc ok. 770 ha, w tym ok. 488 ha to lasy. Zdecydowaną większość stanowią grunty leśne prywatne – grunty gminne to ok. 0,25%. Obszary lasów skupione są głównie w dolinie rzeki Mrogi, w mniejszym stopniu Mrożycy – występują tam charakterystyczne dla nadrzecznych tarasów lasy mieszane świeże.

Lasy mieszane świeże to siedliska wilgotne występujące na terenach nizinnych. Gatunkami głównymi drzewostanu na terenie gminy są dąb bezszypułkowy II-III bonitacji oraz sosna zwyczajna I-II bonitacji. Wśród gatunków domieszkowych znajdują się również: dąb szypułkowy, buk, modrzew, brzoza, osika, lipa, klon i świerk. Drzewostan lasu mieszanego świeżego często jest dwupoziomowy – gatunki liściaste w dolnym piętrze. W warunkach naturalnych dominują gatunki liściaste, jednak efektem częstego stosowania zrębów zupełnych i wprowadzania zbyt dużej ilości gatunków iglastych dochodzi do zniekształcenia struktury drzewostanu i degradacji siedlisk.

A.3.3.9. Obszary i obiekty prawnie chronione

Na terenie gminy Dmosin wyznaczono następujące formy ochrony przyrody:

1. Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich wraz z otuliną utworzony Rozporządzeniem z dnia 31 grudnia 1996 r. Wojewody Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1996 r. Nr 27 poz. 163) i Wojewody Skierniewickiego (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1996 r. Nr 33 poz. 238) w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, którego główną rolą jest ochrona unikatowego w skali Polski centralnej krajobrazu wyżynnego strefy krawędziowej Wzniesień Łódzkich. W ramach opieki nad wspomnianym wcześniej krajobrazem ochronie podlegają różnorodne gatunki roślin i zwierząt, a także walory kulturowe. Na terenie gminy znajdują się niewielkie wschodnie fragmenty parku o łącznej powierzchni ok. 37 ha, co stanowi jedynie 0,3% całkowitej powierzchni parku. Powierzchnia otuliny PKWŁ na terenie gminy wynosi ok. 402,5 ha.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r.

w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231 poz. 2162) generalne cele i zasady funkcjonowania parku to:

- zachowanie naturalnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych oraz ich udostępnianie społeczeństwu obecnie i w przyszłości;
- uznanie za wiodącą podstawę rozwoju i zagospodarowania przestrzennego terenu Parku zasadę zrównoważonego rozwoju, zapewniającą utrzymanie równowagi pomiędzy środowiskiem, a efektywnym rozwojem społeczno-gospodarczym;
- ochronę wartości Parku w korelacji z rozwojem społeczno-gospodarczym zapewniającym kształtowanie optymalnych warunków i podnoszenie jakości życia mieszkańców;
- godzenie różnorodnych funkcji w poszczególnych jednostkach planistycznych, zgodnie z potrzebami ochrony przyrody i rozwoju lokalnych społeczności.

Na terenie parku zakazuje się m.in.:

- lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- lokalizowania inwestycji mogących istotnie i trwale naruszyć walory krajobrazowe oraz deformowania naturalnych form geomorfologicznych (wąwozów, parowów i innych);
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i dewastacji naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych z wyłączeniem działań wynikających z potrzeb racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby, za wyjątkiem ograniczonej eksploatacji piasku i żwiru na potrzeby lokalne, do 500 m³/rok z pojedynczego wyrobiska.

Zakazy te nie dotyczą wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz realizacji inwestycji celu publicznego.

Dla terenu PKWŁ obowiązuje również Uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, zgodnie z którą na terenie Parku obowiązują dodatkowo zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry,

- z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
 - organizowania rajdów motorowych i samochodowych.
2. Obszar siedliskowy sieci Natura 2000 Wola Cyrusowa (PLH100034) zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, siódmego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (2013/741/UE). Jego łączna powierzchnia wynosi 92,35 ha (w tym ok 74 ha tj. ok 80% w granicach gminy Dmosin). Obszar ten jest bardzo cennym miejscem występowania 11 gatunków płazów. Ze względu na odmienne stosunki hydrologiczne i terminy deficytu wody w poszczególnych zbiornikach stanowią one kompleks uzupełniających się środowisk rozmnażania, żerowania oraz hibernacji płazów. Teren jest ważnym stanowiskiem kumaka nizinnego oraz jednym z cenniejszych stanowisk traszki grzebieniastej w Polsce środkowej pod względem liczebności – oszacowano do 300 osobników, ale faktyczna liczba prawdopodobnie jest znacznie wyższa. Teren ten jest również miejscem żerowania dla kilku rzadkich gatunków ptaków, m.in. żurawia i bociana czarnego. Na jego obszarze zidentyfikowano 2 typy siedlisk:
- bory i lasy bagienne,
 - lasy łąkowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe.
- Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności:
- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
 - wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
 - pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
3. Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mroźnicy” utworzony Rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18, poz. 113). W związku z art. 11 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody zakazy i zalecenia zawarte w ww. rozporządzeniu utraciły moc. Obecnie na terenie OChK „Mrogi i Mroźnicy” nie obowiązują więc żadne ustalenia.

4. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Mrogi” utworzony Rozporządzeniem Nr 19 Wojewody Skierniewickiego z dnia 2 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Dolina Mrogi” w gminie Rogów i Brzeziny (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 15 poz. 80), którego głównym celem jest zachowanie wartości przełomowej doliny rzecznej na krawędzi Wzniesień Łódzkich z głębokimi parowami, korytem rzeki, źródłami, zabagnieniami i głazami narzutowymi, a także zachowanie szaty roślinnej (ze stanowiskami: buka na granicy jego zasięgu występowania oraz innymi starymi drzewami z różnorodnymi zbiorowiskami roślinnymi, a także zaroślowymi). W związku z art. 11 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody zakazy i zalecenia zawarte w ww. rozporządzeniu utraciły moc. Obecnie na terenie ZPK ”Dolina Mrogi” nie obowiązują więc żadne ustalenia.
5. Proponowane do objęcia ochroną Torfowisko Żabieniec, dla którego Rozporządzenie Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231 poz. 2162) przewiduje utworzenie rezerwatu przyrody. Wskazuje się na możliwość i potrzebę podjęcia w pierwszej kolejności uchwały rady gminy w celu uznania wartościowego terenu za użytek ekologiczny w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, do czasu ustanowienia formy ochrony przyrody wynikającej z zapisów planu ochrony.
6. Projektowane do objęcia ochroną w postaci użytku ekologicznego „Stawki w Jabłonowie”.

A.3.3.10. Pomniki przyrody:

Lp.	Opis pomnika przyrody	Miejscowość	Pierśnica (cm)	Wysokość (m)	Data utworzenia	Obowiązująca podstawa prawna
1.	Lipa drobnolistna	Kołacinek	336	24	25.01.1986	Zarządzenie Nr 1 Wojewody Skierniewickiego z dnia 25 stycznia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 2, poz. 25)
2.	Lipa drobnolistna	Dmosin	480	23	22.10.1985	Zarządzenie Nr 27 Wojewody Skierniewickiego z dnia 22 października 1985 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 8, poz. 81)
3.	Jesion wyniosły	Osiny	230	23	31.12.1986	Zarządzenie Nr 29 Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 1, poz. 3)
4.	Jesion wyniosły	Osiny	265	19	31.12.1986	Zarządzenie Nr 29 Wojewody

						Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 1, poz. 3)
5.	Klon pospolity	Osiny	235	22	31.12.1986	Zarządzenie Nr 29 Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 1, poz. 3)
6.	Klon pospolity	Osiny	280	24	31.12.1986	Zarządzenie Nr 29 Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 1, poz. 3)
7.	Jesion wyniosły	Osiny	330	24	31.12.1986	Zarządzenie Nr 29 Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 1, poz. 3)
8.	Dąb szypułkowy	Nagawki	515	25	28.09.1972	Orzeczenie Kierownika WRiL.PWRN w Warszawie Nr 215
9.	Lipa drobnolistna	Kołacin	370	26	25.01.1986	Zarządzenie Nr 1 Wojewody Skierniewickiego z dnia 25 stycznia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 2, poz. 25)
10.	Klon zwyczajny	Kołacin	250	20	25.01.1986	Zarządzenie Nr 1 Wojewody Skierniewickiego z dnia 25 stycznia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 2, poz. 25)
11.	Jesion wyniosły	Osiny	275	25	3.03.1990	Zarządzenie Nr 6 Wojewody Skierniewickiego z dnia 3 marca 1990 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 3, poz. 65)

12.	Klon pospolity	Kołacín	275		3.03.1990	Zarządzenie Nr 6 Wojewody Skierniewickiego z dnia 3 marca 1990 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 3, poz. 65)
13.	Klon srebrzysty	Kołacín	240	22	25.01.1986	Zarządzenie Nr 1 Wojewody Skierniewickiego z dnia 25 stycznia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 2, poz. 25)
14.	Lipa drobnolistna	Kołacín	270	23	25.01.1986	Zarządzenie Nr 1 Wojewody Skierniewickiego z dnia 25 stycznia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 2, poz. 25)

Tab. 11. Pomniki przyrody w gminie Dmosin – stan na 04.08.2015 r.; źródło: rejestr form ochrony przyrody prowadzony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi

Na terenie gminy występują następujące gatunki objęte ochroną:

- rośliny: rosziczka okrągłolistna, grzybień północny, kruszyna pospolita, porzeczka czarna, kalina koralowa, trędownik skrzydłaty, kukulka szerokolistna,
- zwierzęta: wydra, kruk, myszołów, zimorodek.

Ponadto na terenie gminy występują parki zabytkowe objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami:

- park dworski w Kołacinie,
- park dworski w Kołacinku,
- park dworski w Osinach.

A.3.4. Warunki sanitarne i zagrożenia antropogeniczne

A.3.4.1. Powietrze

Na terenie gminy nie występują zakłady przemysłowe będące emitentami zanieczyszczeń w stopniu znacznym. Niemniej jednak przez teren gminy przebiegają tereny o wysokiej (autostrada A2) i średniej (DW 704) liniowej emisji zanieczyszczeń. Dodatkowo należy spodziewać się większych emisji zanieczyszczeń liniowych w pobliżu skrzyżowań dróg powiatowych i gminnych (szczególnie tych o większym niż przeciętnym natężeniu ruchu). Do głównych powierzchniowych ognisk zanieczyszczeń atmosferycznych na obszarze gminy należą tereny zabudowań (związane z niską emisją), co jest zauważalne w okresie grzewczym.

Gmina Dmosin ujęta jest w strefie łódzkiej rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim (2014), zarówno w ujęciu kryteriów dla ochrony zdrowia jak i dla ochrony roślin. Jakość powietrza w tej strefie przedstawia się następująco:

- pod kątem ochrony zdrowia:
 - SO₂ – klasa A (dla wszystkich czasów uśredniania stężeń),
 - NO₂ – klasa A (dla wszystkich czasów uśredniania stężeń),
 - Benzen – klasa A (dla wszystkich czasów uśredniania stężeń),

- CO – klasa A (dla wszystkich czasów uśredniania stężeń),
- Ozon – klasa A (poziom docelowy) i D2 (poziom celu długoterminowego),
- PM10 – klasa C (dla wszystkich czasów uśredniania stężeń),
- As w PM10 – klasa A (dla wszystkich czasów uśredniania stężeń),
- Cd w PM10 – klasa A (dla wszystkich czasów uśredniania stężeń),
- Ni w PM10 – klasa A (dla wszystkich czasów uśredniania stężeń),
- Pb w PM10 – klasa A (dla wszystkich czasów uśredniania stężeń),
- B(a)P w PM10 – klasa C (dla wszystkich czasów uśredniania stężeń).
- pod kątem ochrony roślin:
 - SO₂ – klasa A (dla wszystkich czasów uśredniania stężeń),
 - NO_x – klasa A (dla wszystkich czasów uśredniania stężeń),
 - Ozon – klasa A (poziom docelowy) i D2 (poziom celu długoterminowego).

Zgodnie z uchwałą nr XXXV/690/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych; Nazwa strefy: strefa łódzka; Kod strefy: PL1002 z późn. zmianami z dnia 25 listopada 2013 r. oraz 28 października 2014 r. gmina Dmosin została objęta Programem ochrony powietrza w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10. Dla stref objętych Programem ustalono podstawowe kierunki i działania niezbędne do przywrócenia standardu jakości powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10 i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 z zakresu m.in.:

- ograniczania emisji powierzchniowej pochodzącej z sektora komunalno-bytowego,
- ograniczania emisji powierzchniowej pochodzącej z działalności gospodarczej,
- ograniczania emisji liniowej – komunikacyjnej,
- ograniczania emisji punktowej pochodzącej z działalności gospodarczej,
- gospodarowania odpadami komunalnymi i zużytymi oponami,
- edukacji ekologicznej i reklamy,
- planowania przestrzennego,
- identyfikacji źródeł emisji oraz rozwoju narzędzi do zintegrowanego zarządzania jakością powietrza,
- finansowania działań naprawczych programów ochrony powietrza.

Gmina Dmosin została objęta również Programem ochrony powietrza w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego zgodnie z uchwałą nr XLIII/797/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego; Nazwa strefy: strefa łódzka; Kod strefy: PL1002. Dla stref objętych Programem ustalono podstawowe kierunki i działania niezbędne do przywrócenia poziomu docelowego ozonu przyziemnego z zakresu m.in.:

- ograniczania emisji liniowej – komunikacyjnej,
- ograniczania emisji powierzchniowej pochodzącej z sektora komunalno-bytowego,
- ograniczania emisji powierzchniowej pochodzącej z działalności gospodarczej,
- ograniczania emisji punktowej pochodzącej z działalności gospodarczej,
- edukacji ekologicznej i reklamy,
- planowania przestrzennego,
- finansowania działań naprawczych programów ochrony powietrza.

Do realizacji określonych w wymienionych programach działań zobowiązane są w szczególności organy administracji publicznej, przedsiębiorstwa kompetentne do rozwoju sieci ciepłowniczej

i gazowej, spółdzielnie mieszkaniowe, podmioty korzystające ze środowiska, instytucje właściwe do rozwoju dróg i utrzymania porządku na drogach, mieszkańcy, instytucje, placówki edukacyjne, organizacje, stowarzyszenia i związku ekologiczne.

A.3.4.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Jakość wód powierzchniowych na obszarze gminy Dmosin analizowana była na dwóch ciekach i przedstawia się następująco:

- Mroga (w okolicach Janowa): Ogólny potencjał ekologiczny wód rzeki jest słaby. Ocena poszczególnych elementów jakości wód przedstawia się następująco:
 - IV klasa (słaby potencjał) w zakresie elementów biotycznych:
 - fitobentos – potencjał umiarkowany,
 - makrobezkręgowce bentosowe – potencjał umiarkowany,
 - ichtiofauna – potencjał słaby,
 - I klasa (potencjał maksymalny) w zakresie elementów hydromorfologicznych
 - II klasa (potencjał dobry) w zakresie elementów fizykochemicznych
 - temperatura – potencjał bardzo dobry,
 - tlen rozpuszczony – potencjał bardzo dobry,
 - BZT₅ – potencjał dobry,
 - OWO – potencjał dobry,
 - przewodność – potencjał bardzo dobry,
 - substancje rozpuszczone – potencjał bardzo dobry,
 - twardość ogólna – potencjał bardzo dobry,
 - odczyn – potencjał bardzo dobry,
 - azot amonowy – potencjał bardzo dobry,
 - azot Kjeldahla – potencjał dobry,
 - azot azotanowy – potencjał bardzo dobry,
 - azot ogólny – potencjał bardzo dobry,
 - fosforany – poniżej potencjału dobrego,
 - fosfor ogólny – potencjał dobry.
- Mrożyca (w okolicach Szczecina): Ogólny potencjał ekologiczny wód rzeki jest umiarkowany. Ocena poszczególnych elementów jakości wód przedstawia się następująco:
 - III klasa (umiarkowany potencjał) w zakresie elementów biotycznych:
 - fitobentos – potencjał umiarkowany,
 - makrobezkręgowce bentosowe – potencjał umiarkowany,
 - ichtiofauna – potencjał umiarkowany,
 - I klasa (potencjał maksymalny) w zakresie elementów hydromorfologicznych
 - klasa PSD (potencjał poniżej dobrego) w zakresie elementów fizykochemicznych
 - temperatura – potencjał bardzo dobry,
 - zawiesina ogólna – potencjał bardzo dobry,
 - tlen rozpuszczony – potencjał bardzo dobry,
 - BZT₅ – potencjał dobry,
 - OWO – potencjał bardzo dobry,
 - przewodność – potencjał bardzo dobry,
 - substancje rozpuszczone – potencjał bardzo dobry,
 - twardość ogólna – potencjał bardzo dobry,
 - odczyn – potencjał bardzo dobry,
 - azot amonowy – potencjał bardzo dobry,
 - azot Kjeldahla – potencjał dobry,
 - azot azotanowy – potencjał dobry,
 - azot ogólny – potencjał dobry,

- fosforany – poniżej potencjału dobrego,
- fosfor ogólny – poniżej potencjału dobrego.

Jakość wód podziemnych (pochodzących z utworów czwartorzędowych) w gminie Dmosin została przebadana w 2013 r. Ich jakość mieści się w II klasie czystości. Wskaźnikami decydującymi o klasie były: temperatura, mangan, wapń, HCO₃ i żelazo.

A.3.4.3. Warunki akustyczne

Zasadniczym liniowym źródłem hałasu i wibracji w gminie Dmosin jest ruch drogowy na autostradzie A2 oraz na drodze wojewódzkiej nr 704, a także drodze powiatowej łączącej Głowno z Kołacinem. Są to drogi o bardzo dużym natężeniu ruchu. Na autostradzie wynosi ono ponad 1500 poj/godz. Rysunek A. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju zawiera oznaczenie izolacji dźwięku (izofon) dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (56 db). W obrębie pasa drogowego mogą wystąpić znaczne przekroczenia tego wskaźnika. „Analiza porealizacyjna autostrady A2 Stryków – Konotopa...” (2014), której zleceniodawcą była Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, wykazuje, iż na terenach o funkcji mieszkaniowej bądź zagrodowej nie odnotowuje się przekroczeń.

Kolejnym istotnym źródłem hałasu na obszarze gminy są turbiny wiatrowe. Natężenie dźwięku od generatorów o największej mocy (600 kW) przy samej wieży wynosi 55 dB, a w odległości 180 m od wieży spada do 45 dB. Są to jednak niewielkie natężenia, które nie wpływają negatywnie na organizm człowieka.

A.3.4.4. Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi

Gospodarka odpadami na terenie gminy obejmuje odpady komunalne i przemysłowe.

Do grupy odpadów komunalnych można zaliczyć następujące odpady:

- z gospodarstw domowych oraz terenów usług, handlu, rzemiosła, szkolnictwa i turystyki,
- z obiektów infrastruktury, w tym z obiektów użyteczności publicznej jak obiekty oświatowe czy obiekty kulturalne,
- wielkogabarytowe (wraki samochodowe, łodówki, pralki, telewizory, meble itp.),
- z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych,
- z czyszczenia ulic i placów (zbierane z sieci koszy ulicznych oraz zmiotki z chodników i powierzchni ulic i placów),
- niebezpieczne wytwarzane w grupie odpadów komunalnych (rozpuszczalniki, środki ochrony roślin, lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć, urządzenia zawierające freony, detergenty zawierające substancje niebezpieczne, leki cytostyczne i cytostatyczne, baterie i akumulatory, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne.

Odpady przemysłowe powstają w nielicznych przedsiębiorstwach produkcyjnych.

A.3.4.5. Potencjalne obiekty uciążliwe

Obiektami potencjalnie uciążliwymi są:

- turbiny wiatrowe,
- zakłady przemysłowe,
- liniowe elementy infrastruktury technicznej (sieci średnich, wysokich i najwyższych napięć),
- droga – autostrada A2, droga wojewódzka nr 704 oraz droga powiatowa nr 5101 E.

A.3.4.6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska (NZŚ)

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska mogą zaistnieć na skutek awarii lub wypadków z udziałem

pojazdów przewożących substancje niebezpieczne. Powstałe w wyniku katastrof komunikacyjnych sytuacje awaryjne mogą powodować rozlanie się substancji niebezpiecznych np. zawierających węglowodory, stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Na wielkość zagrożenia wpływają czynniki chemiczne min: stan fizyczny uwolnionej substancji, jej toksyczność, a także czynniki lokalne związane z warunkami topograficznymi i meteorologicznymi, lokalizacją terenów zamieszkałych, wrażliwością poszczególnych komponentów środowiska, przygotowaniem do reagowania w sytuacji zagrożenia.

Przez gminę Dmosin przebiega rurociąg ropopochodnych produktów finalnych Płock-Koluszki, który może przyczynić się do poważnego zagrożenia środowiska. Jest on jednak wyposażony w system monitoringu, pozwalający na zamknięcie odcinka rurociągu w przypadku awarii.

A.3.5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

A.3.5.1. Rys historyczny

W latach 1800-1863 tereny obecnej gminy Dmosin zostały wyłączone z powiatu rawskiego i przeniesione w granice powiatu brzezińskiego i łowickiego. Znaczenie sąsiedztwa obszaru obecnej gminy z tzw. Księstwem Łowickim jest szczególnie widoczne w odniesieniu do zmian, jakie zaszły w XIX wieku.

Terytorium gminy na początku XIX wieku pokrywały w przeważającej części lasy. Tereny gminy wyróżniały się lesistością w porównaniu do obszarów położonych na północ oraz wschód, z których lasy zostały już wcześniej wycięte. Rozwój budownictwa wiejskiego na terenie Księstwa Łowickiego i wcześniejsze wykarczowanie z jego obszaru większości lasów spowodował wzrost zapotrzebowania na drewno. Większość chat łowickich, zbudowanych w ciągu XIX wieku w obecnych gminach: Domaniewice, Łyszkowice i Lipce, powstała z drewna pochodzącego z lasów dmosińskich. W 1830 r. w Łyszkowicach została wybudowana cukrownia, której powstanie wpłynęło na rodzaj upraw w majątkach ziemskich na terenie obecnej gminy Dmosin.

Zamożność wsi w Księstwie i sposób prowadzenia gospodarki rolnej, jak również kultura ludowa, gwara i stroje były wzorem do naśladowania na obszarach sąsiednich. W efekcie wieloletniego przenikania się kultur, obyczajowość łowicka, a w szczególności muzyka ludowa, wyparły rodzimą twórczość ludową z terenów przyległych i pozostały w obyczajach ludności zamieszkującej teren gminy Dmosin aż do połowy XX wieku.

Gwałtowny rozwój Łodzi w połowie XIX wieku spowodował, że miasto zaczęło oddziaływać na okoliczne obszary z powodu zapotrzebowania na coraz większą ilość surowców koniecznych do prowadzenia działalności przemysłowej. W pobliżu terenów obecnej gminy Dmosin przeprowadzona została pierwsza kolej żelazna, która także wpłynęła na rozwój gospodarczy. Z terenów gminy zniknęła kolejna część lasów, które zostały zastąpione polami uprawnymi. Powstały młyny w Kołacinie i Grodzisku oraz dwie cegielnie – w Kołacinie i Nadolnej. W XIX wieku powstało także połączenie drogowe Kołacina z Brzezunami, które odpowiada obecnemu przebiegowi. W samym Kołacinie ukształtował się układ dróg w obrębie skrzyżowania pięciu szlaków.

Przeważająca część wsi położonych na terenie obecnej gminy była związana z folwarkami, a ten fakt wskazuje na dominujący model gospodarki rolnej, która występowała tutaj w połowie XIX wieku. Obszary zabudowy w poszczególnych wsiach wskazują przejmowanie wzorców zabudowy typowej dla wsi – ulicówek, które były już wówczas rozpowszechnione w Księstwie Łowickim.

Wprowadzony w 1867 r. nowy podział administracyjny powołał jednostki administracyjne, które w graniach wówczas ukształtowanych przetrwały bez większych zmian do 1953 r. Obecny obszar gminy znalazł się częściowo w powiatach łowickim i skierniewickim oraz w brzezińskim (w największej części). Obecna gmina Dmosin składa się z utworzonej wówczas gminy Dmosin i gminy Mroga Dolna, a także fragmentów gmin: Osiny, Lubianków i Lipce.

Nowa sytuacja, jaka powstała po zniesieniu pańszczyzny, wymusiła parcelację majątków, czego skutkiem było powstanie licznych kolonii i wsi. Najlepszym przykładem tego zjawiska są procesy, które zaszły w obrębie wsi Teresin, Michałów oraz Kraszew Wielki. W wyniku parcelacji powstała również duża ilość małych „kolonii”, np. kol. Wola Cyrusowa oraz kol. Koziółki.

Na początku XX w. największą liczbę zagród spośród wsi wchodzących obecnie w skład gminy Dmosin miała Wola Cyrusowa, Dmosin i Kołacinek. Majątki ziemskie oraz dwory i folwarki występowały w Kołacinie (dwór z należącym do majątku folwarkiem Halinów), Kołacinku (dwór), Woli Cyrusowej (dwór), Koziółkach (dwór), Nagawkach (dwór), Grodzisku (folwark), Dmosinie (folwark), Osinach (folwark), Borkach (folwark), Kałęczewie (folwark), Wiesiołowie (folwark), Kuźmach (folwark) i Zawadach (folwark). Do wybuchu I wojny duża liczba dworów i folwarków została utrzymana. Na rzece Mrodze pozostały wszystkie młyny, które istniały w połowie XIX w., a Dmosin utrzymał zabudowę tylko na odcinku od drogi w kierunku Grodziska do kościoła.

Od chwili powstania gminy do 1918 r. siedzibą zarządu gminy były kolejno wsie: Dmosin, Osiny, Wola Cyrusowa i znów Dmosin.

W czasie I wojny światowej ukształtowała się linia frontu przebiegająca przez teren gminy Dmosin. Zarówno walki manewrowe jak i pozycyjne, które były toczony z użyciem ciężkiej artylerii, spowodowały ogromne zniszczenia zabudowy wsi na terenie gminy. Front przebiegał m.in. przez Lubowidzę, Nowostawy, a artyleria niemiecka zniszczyła wiele domów i kościołów w Dmosinie (odbudowa w 1922 r.).

Obszar gminy Dmosin znajdował się pod okupacją niemiecką od 8 września 1939 do 18 stycznia 1945 r. Podczas II wojny światowej za najważniejsze wydarzenia, które miały miejsce na obszarze obecnej gminy Dmosin we wrześniu 1939 r. należy uznać:

- bitwę pod Wolą Cyrusową,
- bitwę pod Lubowidzą i Nagawkami,
- masakrę ludności cywilnej we wsiach Dąbrowa Mszadelska i Teresin.

W 1975 r. wprowadzono dwustopniowy system administracyjny. Zlikwidowano powiaty, a w ich miejsce powołano województwa. Gmina Dmosin włączona została w całości do województwa skierniewickiego. Po ponownym utworzeniu powiatów i nowych województw gmina Dmosin w styczniu 1999 r. została włączona do powiatu łódzkiego wschodniego oraz do województwa łódzkiego. Rozporządzeniem Rady Ministrów z 31 maja 2001 r. z dniem 1 stycznia 2002 r. utworzono powiat brzeziński, w skład którego weszła gmina Dmosin.

A.3.5.2. Siedziba gminy – Dmosin

Nazwy wsi zmieniały się kilkakrotnie. Obecna nazwa „Dmosin” pojawiła się w 1574 r. i pochodzi od nazwiska osoby dzierzawiącej ten obszar – Dmosza.

Po raz pierwszy w źródłach pisanych Dmosin pojawił się w 1334 r. w związku z drogą do Jeżowa, siedziby opactwa benedyktynów, do którego należał. W 1358 r. właścicielem osady był Dziwysło Copacz de Dmossyno (łac. Dziwisz).

W średniowieczu Dmosin był własnością rycerską. W II poł. XIV w. w Dmosinie Drugim istniał gród znajdujący się na podmokłych łąkach na prawym brzegu rzeki Mrogi. Obecnie znajduje się tu kopiec ziemny, o wysokości 3 m i podstawie o średnicy 20x30 m, który stanowi pozostałość po budowli. Odkryte tam fragmenty naczyń glinianych wskazują na powstanie ośrodka obronnego. Niedaleko grodu znajdowały się dwie osady wiejskie. Powstała więc grupa osadnicza chroniona warownią obronną i trudną do przejścia bagnistą doliną zalewową Mrogi. W pobliżu warowni istniała także osada targowa, na której w 1407 r. powstała osada prywatna z targiem i kościołem. Kiedy obok gródka, na terenie osady targowej zaczęła rozwijać się wieś, siedzibę rodu Kopaczy przeniesiono do nowo utworzonej osady. Następną siedzibą Kopaczy był dwór położony przy moście, na wschodnim

brzegu rzeki Mrogi. W 1407 r. Dmosin otrzymał z nadania króla Władysława Jagiełły chełmińskie prawa miejskie oraz oddzielny przywilej na cotygodniowy targ i jeden jarmark w roku.

W początkach XIX wieku, w przeciwieństwie do wielu sąsiednich miast Dmosin nie rozwijał się i z czasem stał się osada wiejską. Liczył 47 domów i 409 mieszkańców trudniących się rolnictwem. W 1881 r. tutejsze dobra obejmowały ok 410 ha i zamieszkane były przez 600 osób. W folwarku zajmowano się gospodarką rolną, hodowlaną, leśną, ogrodniczą, pszczelarską i rybacką. Oprócz dworu i czworaków istniało w majątku kilka zabudowań gospodarczych: młyn, gorzelnia, spichlerz, stodoły, owczarnie i stajnie.

Szczególny rozwój Dmosina nastąpił w XX wieku. Rozwijała się wtedy spółdzielczość, szkolnictwo i gospodarka. Istotną rolę odgrywała fabryka Norblina w Osinach, w której zatrudnienie znalazło wielu mieszkańców Dmosina.

Straty po I wojnie światowej były bardzo duże – wszystkie zabudowania zostały spalone.

W 1924 r. z inicjatywy Księdza Kanonika Kazimierza Malugi, Józefa Ottawy – właściciela majątku Dmosin i Franciszka Działaka z Nagawek została zorganizowana Straż Ogniowa w Dmosinie. W 1935r. Uchwałą Gminnej Rady powołano Gminną Bibliotekę im. Józefa Piłsudskiego. Biblioteka posiadała 90 woluminów. Na przestrzeni ostatnich lat ilość woluminów wzrosła do ok. 13 tys. W 1936 r. Straż Ogniowa w Dmosinie założyła własną orkiestrę złożoną z 16 instrumentów muzycznych. Instrumenty zostały zakupione ze składek miejscowej ludności.

W okresie międzywojennym samorząd gminny zdecydował o budowie nowej szkoły w Dmosinie. We wrześniu 1939 r. ze względu na przebieg granicy między Generalną Gubernią a Rzeszą, budynek został zajęty dla potrzeb strażników granicznych, a dzieci zmuszone były do nauki w domach prywatnych według programu ustalonego przez okupanta. Budynek szkoły wyremontowano dopiero po wojnie. W 1975 r. powołano zbiorcze szkoły gminne i powstał pomysł budowy nowej szkoły oraz sali gimnastycznej. W 1990 r. oddano do użytku nową szkołę z pełnowymiarową salą gimnastyczną oraz stołówką. Obecnie w tym budynku znajduje się szkoła podstawowa. W 1999 r. po reformie oświaty samorząd gminy utworzył w Dmosinie gimnazjum. Na potrzeby tej szkoły został wyremontowany budynek starej szkoły z 1933 r.

A.3.5.3. Zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. formami ochrony prawnej zabytku są:

- wpis do rejestru zabytków – ochrona na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- uznanie za pomnik historii zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub parku kulturowego – w drodze rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej
- utworzenie parku kulturowego – ochrona na podstawie uchwały rady gminy o utworzeniu parku kulturowego i planu miejscowego opracowanego dla tego parku
- ustalenie ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo w decyzjach:
 - decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - decyzji o warunkach zabudowy.

Materiały, na podstawie których analizowano stan dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej, składają się z:

- danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi w części dotyczącej obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- danych Urzędu Gminy Dmosin dotyczących lokalizacji stanowisk archeologicznych oraz kart ewidencji stanowisk,

- gminnej ewidencji zabytków,
- ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej stref ochrony konserwatorskiej oraz stref ochrony ekspozycji jako elementów objętych ochroną prawa miejscowego.

Poniższe wykazy obiektów objętych ochroną konserwatorską nie mają charakteru zamkniętego i mogą ulegać aktualizacji. W przypadku skreślenia obiektu bądź obszaru z wojewódzkiego rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków ustalenia studium dla tego obiektu bądź obszaru przestają obowiązywać.

A.3.5.4. Obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru i gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Nazwa obiektu	Adres	Obręb	Zabytek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków	Zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków	Nr decyzji i data wpisu do rejestru zabytków	Podstawa prawna ochrony/uwagi
			Numer ewidencyjny działki				
Dąbrowa Mszadelska							
1.	Mogila zbiorowa ludności cywilnej z okresu II wojny światowej (obiekt znajduje się na działce Nr 28)	Dąbrowa Mszadelska obok posesji Nr 5	Dąbrowa Mszadelska 28/1	X	X	17.11.1994 r. PSOZ.O/Sk-ce /4200/66/94 Nr rej. A/216 (stary Nr rej. 984A)	-
Dmosin							
2.	Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy, 1728 r. (rozbud. 1927-28)	Dmosin	Dmosin Wieś 153	X	X	29.05.1967 r. Kl.IV-680/37/67 Nr rej. A/217 (stary Nr rej. 375)	Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
3.	Dzwonnica kościoła parafialnego	Dmosin	Dmosin Wieś 153	X	X	29.05.1967 r. Kl.IV-680/38/67 Nr rej. A/218 (stary Nr rej. 376)	Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
4.	Cmentarz przykościelny rzymsko – katolicki 1 poł. XVI w. (powstał wokół pierwszego kościoła)	Dmosin	Dmosin Wieś 153	X	X	19.11.1993 r. PSOZ.O/Sk-ce 5340/89/93 Nr rej. A/220 (stary Nr rej. 942A)	Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
5.	Cmentarz rzymsko – katolicki 1 poł. XIX w. z kwaterą	Dmosin	Dmosin Wieś 151	X	X	19.12.1991 r. PSOZ.O/Sk-ce 5340/94/91 Nr rej. A/219	Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia

	żołnierzy WP z 1939r. (część wsch. Działki ew.153, pow.130ha)					(stary Nr rej. 843A)	2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
Kołacın							
6.	Dwór – murowany 2 poł. XIX –XX w.	Kołacın Nr 107	Kołacın PGR	X	X	28.07.1983r. Kl. VI/534/ 5340 / /83 Nr rej. A/221 (stary Nr rej. 607 Dział A)	Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 roku(Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010r. Nr 53, poz. 424)
			14/2				
7.	Park podworski 1 poł. XIX w. (przekomponowany w l. 20 XIX w.)	Kołacın	Kołacın PGR	X	X	16.09.1978 r. Kl.VI/534/5340 / 17/78 Nr rej. A/222 (stary Nr rej. 485 Dział A)	Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
			14/2				
Kołacinek							
8.	Cmentarz rzymsko – katolicki przykościelny XVI w. (w granicy dział. ew. 241, pow.019ha)	Kołacinek	Kołacinek	X	X	19.11.1993 r. PSOZ O. Sk-ce 5340/88/93 Nr rej. A/227 (stary Nr rej. 943 A)	-
			241				
9.	Cmentarz rzymsko – katolicki 1 poł. XIX w. mogiła żołnierzy z 1939 r., mogiła powstańców 1863r. (dział. ew. nr 234, pow. 1,52 ha)	Kołacinek	Kołacinek	X	X	19.12.1991 r. PSOZ.O/Sk-ce 5340/90/91 Nr rej. A/228 (stary Nr rej. 839 A)	-
			234				
10.	Dwór – murowany 2 poł. XIX w.	Kołacinek	Kołacinek	X	X	06.04.1987 r. Kl. VI/534/5340 /4/87 Nr rej. A/223 (stary Nr rej. 774)	-
			238/1				
11.	Park podworski 2 poł. XIX w.	Kołacinek	Kołacinek	X	X	20.06.1981 r. Kl. VI/534/5340 /7/81 Nr rej. A/224 (stary Nr rej. 566 Dział A)	-
			238/1				
12.	Kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych drewniany XVIII w.	Kołacinek	Kołacinek	X	X	29.05.1967r. Kl. IV-680/39/67 Nr rej. A/225 (stary Nr rej. 333)	Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010r. Nr 53, poz. 424)
			241				
		Kołacinek	Kołacinek	X	X		-

13.	Dzwonnica kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych drewn. XVIII w.		241			29.05.1967 r. Kl. IV-680/40/67 Nr rej. A/226 (stary Nr rej. 377)	
Osiny							
14.	Dwór – murowany kon. XIX w., pocz. XX w.	Osiny Nr 136	Osiny PGR 22/2	X	X	28.07.1983 r. Kl. VI/534/5340 / /83 Nr rej. A/229 (stary Nr rej. 604 Dział A)	-
15.	Park podworski pocz. XX w.	Osiny	Osiny PGR 22/1	X	X	20.06.1981 r. Kl. VI/534/5340 / /7/81 Nr rej. A/230 (stary Nr rej. 565 Dział A)	-
Wola Cyrusowa							
16.	Cmentarz parafialny – mariawicki (póln. część działki ew. 71 pow. 0,64 ha)	Wola Cyrusowa	Wola Cyrus. 71	X	X	19.12.1991 r. PSOZ.O/ Sk-ce 5340/93/91 Nr rej. A/231 (stary Nr rej. 842 A)	-
17.	Cmentarz mariawicki – przykościelny 1912 r. (w granicach działki ew. 30 pow. 0,30 ha)	Wola Cyrusowa Kolonia	Wola Cyrus. Kol. 30	X	X	02.02.1994 r. PSOZ.O/Sk-ce 4200/16/94 Nr rej. A/232 (stary Nr rej. 954 A)	-
Nagawki - skansen							
18.	Dom – drewniany 2 ćw. XIX w.	Nagawki	Nagawki 234	X	X	10.05.1972 r. A/1102/230 (translokowany ze Zgierza ul. Dąbrowskiego 5)	-
19.	Dwór – drewniany XVIII/XIX w.	Nagawki	Nagawki 233	X	X	01.06.1984 r. A/731 (translokowany z Brzezin ul. Piłsudskiego 69)	-
Nadolna Kolonia							
20.	Grodzisko stożkowate	Nadolna Kolonia	Nadolna Kolonia	X	X	Decyzja z 3.11.1971, stary nr rej. 1084. Przeniesiony do rejestru zabytków woj. skierniewickieg o. nr rej. 295.	-
Borki							
21.	Dom – murowany ok. 1920 r.	Borki Nr 12	Borki 130		X		-
22.	Dom – drewniany ok. 1920 r.	Borki Nr 18	Borki 12/1		X		-

Dąbrowa Mszadelska							
23.	Dom – drewniany 2 poł. XIX w.	Dąbrowa Mszadelska Nr 5	Dąbrowa Mszadelska 28/1		X		-
Dmosin							
24.	Plebania – zespół kościół parafialnego p.w. św. Andrzeja Apostoła i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy 1 ćw. XIX w.	Dmosin Nr 5	Dmosin Wieś 152		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
25.	Brama główna – zespół kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja Apostoła i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy	Dmosin	Dmosin Wieś 153		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
26.	Brama cmentarna – zespół kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja Apostoła i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy ok.1728 r.	Dmosin	Dmosin Wieś 151		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
27.	Cmentarz rzymsko – katolicki – zespół kościół parafialnego p.w. św. Andrzeja Apostoła i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy	Dmosin	Dmosin Wieś 151		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
28.	Kapliczka (w zagrodzie nr 58) pocz. XX w.	Dmosin	Dmosin Wieś 244		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010r. Nr 53, poz. 424).
29.	Dom – drewniany nr 45, l. 20 XX w.	Dmosin Nr 45	Dmosin Wieś 184 41		X		-
Dmosin Drugi							
30.	Młyn – murowany l. 20 XX w.	Dmosin Drugi Nr 30a	Dmosin Drugi 90/1		X		-
31.		Dmosin Drugi	Dmosin Drugi		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania

	Młyn (w d. zespole dworskim) l. 20 XX w.	Nr 62	103				przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
Florentynów obecnie Kraszew Wielki							
32.	Dom – drewniany (w zagrodzie nr 4) 2 poł. XIX w.	Kraszew Wielki Nr 20	Kraszew Wielki 51/1		X		-
Kałęczew							
33.	Kapliczka murowana (naprzeciwko zagrody nr 12) l. 20 XX w.	Kałęczew	Kałęczew 32/5		X		-
Kamień							
34.	Obora murowana (w zagrodzie nr 37), l. 20 XX w.	Kamień Nr 37	Kamień 181/1		X		-
Kołacın							
35.	Poczta – drewniana ok. 1920 r.	Kołacın Nr 19	Kołacın 215		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
36.	Zajazd – murowany 1859 r.	Kołacın Nr 19B	Kołacın 217/2, 217/3		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
37.	Brama murowana – w zespole dworskim pocz. XX w.	Kołacın	Kołacın PGR 14/2		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
38.	Kapliczka przy drodze do dworu – zespół dworski pocz. XX w.	Kołacın	Kołacın PGR 2/4		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
39.	Dom – drewniany (nr 34) pocz. XX w.	Kołacın Nr 34a	Kołacın 148/4		X		-
40.	Młyn drewniany 1907 r. (dz. 213)	Kołacın	Kołacın 213		X		-
41.	Młyn – drewniany 1906 r. (dz. 14)	Kołacın	Kołacın gm. Dmosin 16		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy

			Kobylin gm. Rogów 4/3				Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
Kołacinek							
42.	Ogrodzenie murowane – zespół kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych XIX w.	Kołacinek	Kołacinek 241		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
43.	Plebania murowana – zespół kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych XIX/XX w.	Kołacinek Nr 20a	Kołacinek 240/3		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
Koziołki							
44.	Dwór – murowany 1912 r.	Koziołki Nr 16	Koziołki 137		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
Kraszew							
45.	Dom – szachulec XIX/XX w.	Kraszew Nr 1	Nadolna Kol. 48/8		X		-
46.	Obora murowana (w zagrodzie nr 7) ok. 1930 r.	Kraszew Nr 7	Nadolna Kol. 71		X		-
47.	Obora murowana (w zagrodzie nr 11) pocz. XX w.	Kraszew Nr 11	Nadolna Kol. 34		X		-
Lubowidza							
48.	Dom – murowany ok. 1920r.	Lubowidza Nr 4	Lubowidza 381		X		-
Nagawki							
49.	Rządcówka obecnie dom nr 20, pocz. XX w. (pozostałości zespołu dworskiego)	Nagawki Nr 20a	Nagawki 171/2		X		-
50.	Obora murowana nr 20, pocz. XX w. (pozostałości zespołu dworskiego)	Nagawki Nr 20a	Nagawki 171/2		X		-
51.	Budynek gospodarczy nr 20 murowany	Nagawki Nr 20a	Nagawki 171/2		X		-

	z kamienia) pocz. XX w. (pozostałości zespołu dworskiego						
Nagawki – skansen							
52.	Budynek dawna plebania mariawicka z Lipki – drewniana pocz. XX w.	Nagawki	Nagawki		X		-
			234				
53.	Dwór – drewniany z Grodziska pocz. XX w.	Nagawki	Nagawki		X		-
			233				
Nowostawy Dolne							
54.	Remiza strażacka – drewniana, 1932r.	Nowostawy Dolne Nr 55	Nowostawy Dolne		X		-
			348				
55.	Dom – drewniany w zagrodzie, 1918 r.	Nowostawy Dolne Nr 15	Nowostawy Dolne		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
			518/1				
56.	Obora – murowana w zagrodzie, 1933 r.	Nowostawy Dolne Nr 15	Nowostawy Dolne		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
			518/1				
57.	Spichlerz drewniano – murowany w zagrodzie, 1915 r.	Nowostawy Dolne Nr 15	Nowostawy Dolne		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
			518/1				
58.	Dom – drewniany, ok 1915 r.	Nowostawy Dolne Nr 7	Nowostawy Dolne		X		-
			529/1				
59.	Dom – drewniany, ok 1915 r.	Nowostawy Dolne Nr 30	Nowostawy Dolne		X		-
			495/1				
60.	Dom – drewniany, l. 20 XX w.	Nowostawy Dolne Nr 37	Nowostawy Dolne		X		-
			488/1				
61.	Dom – murowany, l. 20 XX w.	Nowostawy Dolne Nr 44	Nowostawy Dolne		X		-
			476/1				
62.	Dom – drewniany, ok. 1917 r.	Nowostawy Dolne Nr 45	Nowostawy Dolne		X		-
			474/1				

Osiny							
63.	Dom mieszkalny murowany w zespole dworskim, pocz. XX w.	Osiny Nr 136	Osiny PGR		X		-
			22/1				
64.	Stróżówka murowana w zespole dworskim, XIX/XX w.	Osiny	Osiny PGR		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
			22/1				
65.	Obora I – w zespole dworskim (murowano-drewniana), XIX/XX w.	Osiny	Osiny PGR		X		-
			22/1				
66.	Obora II – w zespole dworskim (murowana), XIX/XX w.	Osiny	Osiny PGR		X		-
			22/1				
67.	Obelisk – zespół dworski (przy drodze do Dmosina), pocz. XX w.	Osiny	Osiny PGR		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
			21				
Rozdzielna							
68.	Kapliczka – murowana (w pobliżu posesji nr 16), około 1925 r.	Rozdzielna	Rozdzielna		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
			68/1				
69.	Dom – drewniany, ok. 1934 r.	Rozdzielna Nr 5	Rozdzielna		X		-
			7/3				
Szczecin							
70.	Obora murowana w zagrodzie nr 8, l. 20 XX w.	Szczecin Nr 8	Szczecin		X		-
			177/2				
Wola Cyrusowa Kolonia							
71.	Kościół – w zespole kościoła mariawitów, 1912 r.	Wola Cyrusowa Kolonia	Wola Cyrus. Kol.		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
			30				
72.	Plebania – w zespole kościoła	Wola Cyrusowa Kolonia Nr 14	Wola Cyrus. Kol.		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia
			29				

	mariawitów, ok.1920 r.						2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
73.	Dom mieszkalny nr 13, 1913 r.	Wola Cyrusowa Kol. Nr 13	Wola Cyrusowa Kol. 104		X		-
Wola Cyrusowa							
74.	Dom mieszkalny nr 48, 1910 r.	Wola Cyrusowa Nr 48	Wola Cyrusowa 295		X		-
Kamień							
75.	Cmentarz napoleoński i powstańców 1863 r. pow. 0,3 ha (położony naprzeciw zabudowań nr 3 i 4)	Kamień	Kamień 60/1		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
Janów							
76.	Cmentarz ewangelicki, 2. poł. XIX w. pow. 0,14 ha	Janów	Janów 34		X		Wpis do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23.02.2010 r. Nr 53, poz. 424)
Kuźmy							
77.	Zbiorowa mogiła okres II wojny światowej (7 osób rozstrzelanych 1939 r.), obok zabudowań nr 22	Kuźmy	Kuźmy 35/1		X		-

Tab. 12. Obiekty wpisane do rejestru i gminnej ewidencji zabytków; źródło: Wykaz kart adresowych zabytków nieruchomości gminnej ewidencji zabytków gminy Dmosin

A.3.5.5. Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefy ochrony konserwatorskiej zostały wprowadzone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. w celu ochrony prawidłowego zagospodarowania przestrzeni wokół obiektów zabytkowych oraz rehabilitacji obszarów w przyszłych zamierzeniach inwestycyjnych. Swoim obszarem obejmują:

- kościół w zespole kościoła mariawitów w Woli Cyrusowej, wpisany do ewidencji zabytków (Wola Cyrusowa Kolonia),
- kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy w Dmosinie, wpisany do rejestru i ewidencji zabytków (Dmosin Wieś),
- kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych w Kołacinku, wpisany do rejestru i ewidencji zabytków (Kołacinek),
- park w Kołacinku, wpisany do rejestru zabytków (Kołacinek),
- park w Kołacinie, wpisany do rejestru i ewidencji zabytków (Kołacin PGR),
- zespół dworski i park w Osinach, wpisane do rejestru i ewidencji zabytków (Osiny PGR).

A.3.5.6. Strefy ochrony krajobrazu kulturowego

Obowiązujący miejscowy plan gminy Dmosin wyznacza strefę ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą obszar doliny rzeki Mrogi. Ma ona na celu ochronę przestrzeni przyrodniczej znajdującej się w sferze oddziaływań człowieka oraz jej elementów będących przejawami regionalnej odrębności kulturowej.

A.3.5.7. Strefy ochrony ekspozycji

Strefami ochrony ekspozycji są objęte zabytkowe zespoły i pojedyncze obiekty. W większości przypadków strefy te stanowią poszerzenie stref ochrony konserwatorskiej. Strefy ochrony ekspozycji wyznaczono dla:

- kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja Apostoła i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy w Dmosinie wraz z cmentarzem,
- cmentarza parafialnego w Woli Cyrusowej,
- parku w Kołacinie,
- parku oraz kościoła parafialnego pw. Wszystkich Świętych w Kołacinku.

Celem ochrony jest zachowanie sylwetki, otwarć widokowych, walorów przyrodniczych i prawidłowego zagospodarowania przestrzennego wokół obiektów zabytkowych oraz rehabilitacja obszarów w przyszłych zamierzeniach inwestycyjnych poprzez czytelne wyodrębnienie podstawowego układu przestrzennego, położenie dużego nacisku na aranżację przestrzeni aktywnych przyrodniczo (bezwzględne zachowanie zieleni wysokiej), w przypadku wymiany zabudowy lub tworzenia nowej – zharmonizowanie zewnętrznych cech budynków z obiektem zabytkowym.

Strefy ochrony ekspozycji zostały zaznaczone na rysunku studium.

A.3.5.8. Cmentarze

W gminie Dmosin znajduje się 11 cmentarzy. Pierwszy został założony w 1549 r. przy kościele rzymsko-katolickim. Kolejne powstawały przede wszystkim w okresie II wojny światowej. Wszystkie cmentarze wpisane są do rejestru lub ewidencji zabytków.

Nazwa	Lokalizacja/adres
Cmentarz przykościelny rzymsko-katolicki z 1549 r.	Dmosin
Cmentarz rzymsko-katolicki z kwaterą żołnierzy z 1939 r.	Dmosin
Cmentarz rzymsko-katolicki z XVIII w. w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Andrzeja i Małgorzaty.	Dmosin
Cmentarz rzymsko-katolicki mogiła żołnierzy z 1939 r. mogiła powstańców 1863 r., założony w I połowie XIX w.	Kołacinek
Cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny, założony w XVI w.	Kołacinek
Cmentarz przykościelny, grzebalny mariawicki, założony w 1912 r.	Wola Cyrusowa Kolonia
Cmentarz parafialny, grzebalny mariawicki z 1907 r.	Wola Cyrusowa
Cmentarz Napoleoński i powstańców 1863 r.	Kamień, przy drodze z Janowa do Kraszewa, na wysokości posesji nr 3
Zbiorowa Mogiła z okresu II wojny światowej	Kuźmy, przy drodze obok posesji nr 22
Mogiła zbiorowa ludności cywilnej z okresu II wojny światowej z 1939 r.	Dąbrowa Mszadelska

Cmentarz Ewangelicki z II połowy XIX w.	Janów, przy drodze z Dmosina do Kamienia, na wysokości posesji 8
---	--

Tab. 13. Cmentarze w gminie Dmosin; źródło: Urząd Gminy Dmosin

A.3.5.9. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Dmosin znajdują się liczne stanowiska archeologiczne. Duża część z nich znajduje się w sąsiedztwie doliny rzeki Mrogi. Datowane są od paleolitu, jednak w zdecydowanej większości pochodzą z epoki brązu i okresu średniowiecza. Stanowiska przedstawione w poniższym wykazie naniesiono na rysunek studium.

Nr na rysunku studium składający się z nr stanowiska na obszarze i nr nr arkusza AZP w nawiasie	Lokalizacja	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Material masowy	Znaleziska wyodrębnione	Uwagi
1 (63-54)	Grodzisk	osada	trzcieniecka	II-III epoka brązu	fragmenty ceramiki	2 wióry krzemienne	
			łużycka	IV-V epoka brązu			
			prapolska	XII-XIII w.			
		osada wiejska	polska	XIV-XVIII w.			
2 (63-54)	Dmosin	grodzisko stożkowate	polska	XIV-XV w.	fragmenty ceramiki, fragmenty polepy		
				II poł. XIV w.	ceramika		
3 (63-54)		osada	prapolska	XII-XIII w.	fragmenty ceramiki		
		osada wiejska	polska	XIV-XVI w.			
4 (63-54)	Dmosin-Grodzisk	dwór nowożytny	polska	XVI-XIX w.	fragmenty ceramiki		
5 (63-54)	Szczecin			blżej nieokreślona faza epoki kamienia		3 fragmenty wiórów krzemienych	
6 (63-54)				mezolit / wczesny neolit		4 fragmenty wiórów krzemienych 1 rdzeń łuszczeniowy	

8 (63-54)	Nowostawy Dolne			mezolit?		2 odłupki kamienne 1 rdzeń dwupiętowy	
21 (63-54)		obozowisko				9 obiektów nieruchomych, 61 fragmentów ceramiki	przebadane na potrzeby budowy autostrady
9 (63-54)	Kolonia Grodzisk	osada	polska	XIV-XVI w.	fragmenty ceramiki	fragmenty polepy	
10 (63-54)		osada	łużycka	V epoka brązu okres halsztacki D	fragmenty ceramiki		
		osada wiejska	polska	XV-XVI w.	fragmenty ceramiki		
11 (63-54)	Nagawki					1 fragment wióra krzemienno-	
13 (63-54)	Karolew			bliżej nieokreślony okres pradziejowy	fragmenty ceramiki		
14 (63-54)	Osiny	osada	trzcini- cka	II-III epoka brązu	fragmenty ceramiki	fragmenty wióra krzemienno-	
		osada wiejska	polska	XV-XVI w.	fragmenty ceramiki		
15 (63-54)	Szczecin	osada	trzcini- cka	II-III epoka brązu	fragmenty ceramiki		
			łużycka	V epoka brązu okres halsztacki D	fragmenty ceramiki		
17 (63-54)	Szczecin- Osiny	śląd osadnictwa		neolit		toporek kamienny	archi- walny
18 (63-54)	Nagawki	osada wiejska	polska	XV-XVI w.	fragmenty ceramiki		
19 (63-54)		relikty dworu na kopcu	polska	XV/XVI-XVII w.	fragmenty ceramiki, polepa, okruszki cegła	fragmenty kafli	

20 (63-54)	Wierzbówka	śląd osadnictwa		epoka kamienia	Odłupki krzemienne		archiwalny
		osada, cmentarzysko	przeworska	okres rzymski	ceramika	5 przęślików	
		osada	polska	średniowiecze	ceramika	polepa	
35 (63-54)	Osiny	osada	świdzka	schyłk. paleolit		liczne rdzenie, narzędzia i wióry	archiwalny
			komornicka	mezolit			
			ceramiki grzebyłko wo-dółkowej	neolit	fragmenty ceramiki	narzędzia, wióry, odłupki, 1 grocik krzemienisty	
			pucharów lejkwatych			90 fragmentów ceramiki	
			ceramiki sznurowej	wczesna epoka brązu		8 fragmentów ceramiki, 1 grocik sercowaty	
			trzcinięcka	II epoka brązu		10 fragmentów ceramiki	
36 (63-54)			ceramiki grzebyłko wo-dółkowej	neolit			archiwalny
1 (63-55)	Kamień Górny	osada	łużycka	IV-V epoka brązu	fragmenty ceramiki	fragmenty polepy	Polożenie w Janowie
2 (63-55)	Zawady	osada i dwór		XV/XVI-XVII w.	fragmenty ceramiki		
		osada	prapolska	XII-XIII w.	fragmenty ceramiki		
		osada		V-VI w.	1 fragment ceramiki		
3 (63-55)	Rozdzielna	osada	Łużycka (pomorska)	okres halszacki C-D		jama zasobowa z około 200 fragmentów naczyń	Przebadane na potrzeby budowy autostrady
			przeworska	okres wpływów rzymskich		1 chata, 3 paleniska, miejsce doraźnej	

						obróbki żelaza, 28 dołków postępujących, 23 inne obiekty, 601 fragmentów naczyń	
		ślady osadnictwa		okres późnośredniowieczny		13 obiektów o nieokreślonej funkcji z 26 fragmentów naczyń	
		osada		XVIII-koniec XIX w.		urządzenie hydrotechniczne (ujęcie wody gruntowej), 2 doły po gliniankach, 11 innych obiektów z 50 fragmentów naczyń	
3 (63-55)	Zajrzew	osada	polska	XV w.	fragmenty ceramiki		
4 (63-55)	Nadolina	osada wiejska	prapolska polska	XIII-XV w.	fragmenty ceramiki		
5 (63-55)	Janów	ślad osadnictwa	pradziejowa	okres pradziejowy	2 fragmenty ceramiki		
6 (63-55)	Kuźmy	osada	łużycka	okres halszacki D	6 fragmentów ceramiki		
7 (63-55)	Zawady	osada	łużycka	faza łódzka		24 obiekty nieruchome, 36 fragmentów ceramiki	Przebadane na potrzeby budowy autostrady
			późne średniowiecze	XV-XVII w.			
4 (64-54)	Kolonia Lubo	osada	łużycka	V epoka brązu – okres halszacki D	fragmenty ceramiki	1 bryłka polepy	

			przeworska	II-III w.		2 fragmenty ceramiki „siwej”	
5 (64-54)	Kolonia Lubowidza			mezolit		1 fragment wióra krzemienego	
		osada	łużycka	IV-V epoka brązu	fragmenty ceramiki		
polska	XIII-XIV w.						
6 (64-54)	Kolonia i Wola Cyrusowa			mezolit		2 fragmenty odłupków krzemienych	Położenie w Lubowidzy
			łużycka	epoka brązu		1 fragment ceramiki	
7 (64-54)	Kolonia i Wola Cyrusowa	Osada wiejska	polska	XV-XVI w.	fragmenty ceramiki		
8 (64-54)	Kolonia Wola Cyrusowa	osada	prapolska	XII-XIII w.	fragmenty ceramiki		
		osada wiejska	polska	XV-XVI w.		1 fragment ceramiki	
1 (64-55)	Kamień	osada	polska	XIV-XVI w.	fragmenty ceramiki		
2 (64-55)	Kamień Góry			mezolit	fragmenty wiórów i odłupków krzemienych		Położenie w Janowie
3 (64-55)	Kamień	znalezisko jednostkowe		blżej nieokreślony okres pradziejowy	2 fragmenty ceramiki	1 odłupek	
4 (64-55)	Dmosin	osada	łużycka	V epoka brązu – okres halszacki D	przepalone kamienie	1 fragment ceramiki	
5 (64-55)	Kolonia Koziołki	osada	łużycka	V epoka brązu – okres halszacki D	fragmenty ceramiki	1 odłupek krzemienny	
			polska	XV – XVI w.			

6 (64-55)	Kolonia Koziołki	osada i dwór	polska	XV/XVI-XVIII w.	fragmenty ceramiki, cegły		
7 (64-55)	Kołacin	osada	polska	XIV-XV/XVI w.	ceramika naczyniowa		
8 (64-55)	Kolonia Koziołki	znalezisko jednostkowe				1 fragment wióra krzemienego	
9 (64-55)	Kołacin	osada	prapolska	XII-XIII w.	Fragmenty ceramiki		Położenie w Kołacinku
10 (64-55)	Kolonia Kołacinek	osada		blżej nieokreślony okres pradziejowy		1 fragment ceramiki	
11 (64-55)	Kolonia Kołacinek			mezolit		1 wiór i 1 rdzeń krzemienny	
12 (64-55)	Kolonia Kołacinek	osada		blżej nieokreślony okres pradziejowy		1 fragment ceramiki	
13 (64-55)	Kołacinek	osada	trzcini-cka	II-III epoka brązu	5 fragmentów ceramiki	1 odłupek	
			łużycka	V epoka brązu			
14 (64-55)	Kołacinek	znalezisko jednostkowe				1 odłupek krzemienny	
15 (64-55)	Kołacinek			mezolit		1 fragment wióra krzemienego	
		osada	polska	XV – XVI w.	fragmenty ceramiki		

16 (64-55)	Kołacinek		śląd osadnic-twa	III w ne.		figurka Merkurego z brązu	Stanowisko nie potwierdzone w trakcie badań/archiwalny
17 (64-55)	Nadolna Kolonia	grodzisko stożkowate		XIV – XV w.			

Tab. 14. Wykaz stanowisk archeologicznych w gminie Dmosin; źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi

A.3.5.10. Dobra kultury współczesnej

Przez dobra kultury współczesnej rozumie się niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomnik, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna i historyczna.

W gminie Dmosin dobra kultury współczesnej nie występują.

A.3.5.11. Miejsca pamięci narodowej

W gminie znajduje się 8 Pomników Pamięci Narodowej zlokalizowanych w Dmosinie, Kołacinku, Dąbrowie Mszadelskiej, Teresinie i Woli Cyrusowej. Wszystkie związane są z wydarzeniami historycznymi z czasów I i II wojny światowej oraz powstania styczniowego.

Sołectwo	Wydarzenie, z jakim związane jest miejsce pamięci	Pomnik
Dmosin	I wojna światowa	Pomnik upamiętniający I wojnę światową. Jego inicjatorami byli mieszkańcy gminy Dmosin. „W DZIESIĄTĄ ROCZNICĘ ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI W HOŁDZIE NAJJAŚNIEJSZEJ RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ”.
	II wojna światowa	Pomnik upamiętniający II wojnę światową. Jego inicjatorem był Związek Bojowników o Wolność i Demokrację (ZBoWiD) i społeczeństwo. „POLEGŁYM W KAMPANII WRZEŚNIOWEJ 126 ŻOŁNIERZY WOJSKA POLSKIEGO I 5 UCZESTNIKÓW RUCHU OPORU PRZECIWKO OKUPANTOWI HITLEROWSKIEMU W LATACH 1939-1945”.
		Pomnik upamiętniający II wojnę światową. Jego

		inicjatorami był ZBoWiD, społeczeństwo oraz młodzież szkolna Dmosina. „W HOŁDZIE POLEGŁYM BOHATEROM W WALCE Z OKUPANTEM HITLEROWSKIM W LATACH 1939-1945”.
Kołacinek	powstanie styczniowe	Pomnik upamiętniający powstanie styczniowe. „BOHATEROM Z 1863 r. POLEGŁYM POD WOLĄ CYRUSOWĄ ZIEMIA BRZEZIŃSKA”.
Dąbrowa Mszadelska	II wojna światowa (mord na ludności cywilnej)	Pomnik upamiętniający II wojnę światową. Jego inicjatorem było społeczeństwo. „ZA WIERNOŚĆ BOGU I POLSCE PONIEŚLI ŚMIERĆ W TYM MIEJSCU Z RĘKI HITLEROWSKIEJ DNIA 10 IX 1939 r.”.
Teresin	II wojna światowa	Pomnik upamiętniający II wojnę światową. Jego inicjatorem było społeczeństwo oraz ZBoWiD. „W XXX ROCZNICĘ NAPAŚCI NIEMIEC HITLEROWSKICH NA POLSKĘ I XXV ROCZNICĘ PRL KU CZCI 153 BESTIALSKO ZAMORDOWANYCH PRZEZ OKUPANTA HITLEROWSKIEGO W DNIU 09 IX 1939 r. NA TERENIE TERESINA”.
Wola Cyrusowa	powstanie styczniowe	Pomnik upamiętniający powstanie styczniowe. Jego inicjatorem był ZBoWiD i społeczeństwo gminy Dmosin. „CHŁOPOM BOJOWNIKOM O NIEPODLEGŁOŚĆ Z ROKU 1863”.
	II wojna światowa	Pomnik upamiętniający II wojnę światową. „MIEJSCE WIECZNEGO SPOCZYNKU 78 ŻOŁNIERZY 19 PUŁKU I 2 DAK WOŁYŃSKIEJ BRYGADY KAWALERII 30 PP 28 DP I 30PP ARMII ŁÓDŹ POLEGŁYCH W WALCE Z HITLEROWSKIM NAJEŹDŹCĄ 8-9 WRZEŚNIA 1939 ROKU POD WOLĄ CYRUSOWĄ”.

Tab. 15. Wykaz pomników pamięci narodowej; źródło: Urząd Gminy Dmosin

A.3.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

A.3.6.1. Sytuacja demograficzna

Jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój społeczno-gospodarczy gminy oraz charakteryzujących jej atrakcyjność są mieszkańcy. Trendy rozwoju ludnościowego stanowią najważniejszą przesłankę oceny szans i możliwości realizacji przyszłych programów rozwoju społeczno-gospodarczego, a także wskazują i określają przyszłe potrzeby gminy w zakresie m. in. nowych mieszkań, obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, miejsc pracy, obiektów działalności gospodarczej itp.

Na terenie gminy Dmosin w 2014 r. mieszkało 4 497 osób. Porównując tę liczbę do danych

z ostatnich 10 lat, można zauważyć, że systematycznie z roku na rok mieszkańców ubywa. Jeszcze w 2005 roku liczba ludności wynosiła 4 717 osób, natomiast do 2014 roku populacja zmniejszyła się o 220 osób. Ilość kobiet i mężczyzn jest podobna, jednak występuje niewielka przewaga kobiet. Wskaźnik feminizacji na przestrzeni lat nie ulegał dużym zmianom – w 2013 roku wynosił 104 kobiety na 100 mężczyzn. Wynik ten jest niższy od średniej w kraju i w województwie łódzkim, gdzie w 2011 roku wskaźniki te wyniosły odpowiednio 109 i 112.

Liczbę ludności, zmiany w wielkości zaludnienia oraz wskaźnik feminizacji w gminie Dmosin na przełomie ostatnich 10 lat przedstawia tabela.

Wyszczególnienie	Jedn. miary	2005	2007	2009	2011	2013
ogółem	liczba	4717	4697	4637	4596	4554
kobiety	liczba	2407	2401	2372	2349	2333
	%	51 %	51%	51%	51 %	51%
Mężczyźni	liczba	2310	2296	2265	2247	2234
	%	49%	49%	49%	49%	49%
Wskaźnik feminizacji	liczba	104	105	105	105	104

Tab. 16. Podstawowe dane demograficzne dla gminy Dmosin w latach 2005, 2007, 2009, 2011, 2013;
źródło: GUS

Zmiany w strukturze wieku mieszkańców wykazują niezmiennie tendencje dla każdego przedziału wiekowego. Widać sukcesywne zmniejszanie się liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz niewielki wzrost populacji w wieku poprodukcyjnym. Najliczniejszą grupą mieszkańców gminy są osoby w wieku od 15 do 59/64 lat. Stanowią one 65% ogółu zamieszkujących gminę. Liczba osób młodych (poniżej 14 roku życia) i starszych (powyżej 60 i 65 roku życia) jest porównywalna, z przewagą osób w podeszłym wieku. W grupie osób w wieku poprodukcyjnym obserwuje się też największą dysproporcję w liczbie kobiet i mężczyzn. Różnica ta nie ma większego znaczenia dla rozwoju ludności na terenie gminy, jest charakterystyczna dla struktury demograficznej populacji w kraju i różnicy w długości życia kobiet i mężczyzn.

Rok	Liczba ludności						
	ogółem	w wieku przedprodukcyjnym (14 lat i mniej)		w wieku produkcyjnym (kobiety: 15-59 mężczyźni: 15-64)		w wieku poprodukcyjnym	
		kobiety	mężczyźni	kobiety	mężczyźni	kobiety	mężczyźni
2005	4 678	716		3 027		935	
		347	369	1441	1586	604	331
2009	4 617	646		3 035		936	
		293	353	1420	1615	635	301

2013	4 554	641		2 942		971	
		314	327	1 345	1 597	665	306

Tab. 17. Dane statystyczne dla poszczególnych grup ekonomicznych ludności w gminie Dmosin w latach 2005, 2009, 2013; źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Głównymi czynnikami kształtującymi liczbę ludności są przyrost naturalny i migracje. W gminie Dmosin w 2013 r. przyrost naturalny, tak jak w całej Polsce, był ujemny. Oznacza to, że liczba zgonów przewyższała liczbę urodzeń. W gminie na przestrzeni lat liczba dzieci nieznacznie wzrosła. W 2013 r. odnotowano natomiast bardzo wysoką liczbę zgonów – w porównaniu do roku 2009 wyższą o 31 osób.

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny ogółem	Przyrost naturalny kobiety	Przyrost naturalny mężczyźni
2005	27	65	-38	-11	-27
2009	36	50	-14	-4	-10
2013	33	81	-48	-23	-25

Tab. 18. Przyrost naturalny w gminie Dmosin w latach 2005, 2009, 2013; źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Saldo migracji w gminie kształtuje się korzystnie. Wpływ na to ma przede wszystkim wysoka liczba zameldowań, która w ostatnich latach cały czas wzrasta. Tereny gminy są najbardziej atrakcyjne dla mieszkańców miast, zwłaszcza dużych aglomeracji, szukających na terenach wiejskich ciszy i spokoju. Liczba osób opuszczających gminę systematycznie spada. W przeciągu ostatnich 10 lat z gminy wyjechało o połowę mniej mieszkańców niż w 2005 r.

Wyszczególnienie	2005	2009	2013
Zameldowania ogółem	42	32	45
Zameldowania z miast	22	25	27
Zameldowania ze wsi	20	7	18
Wymeldowania ogółem	58	52	32
Wymeldowania do miast	40	33	22
Wymeldowania na wieś	18	18	9
Wymeldowania z zagranicy	0	1	1
Saldo migracji	-16	-20	13

Tab. 19. Migracje na pobyt stały w latach 2005, 2009, 2013; źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Analizując strukturę ludności powiatu brzezińskiego pod kątem stopnia wykształcenia widoczna jest przewaga osób z wykształceniem średnim zawodowym oraz zasadniczym zawodowym. Osoby

z wykształceniem podstawowym stanowią 21% ogółu mieszkańców powiatu. Korzystając z danych zawartych w Narodowym Spisie Powszechnym z 2002 i 2011 r. dla powiatu brzezińskiego można zauważyć, że poziom wykształcenia mieszkańców powiatu uległ poprawie. Ponad dwukrotnie wzrosła liczba osób z wykształceniem wyższym oraz o 16% z wykształceniem średnim i policealnym. Prawie czterokrotnie zmniejszyła się natomiast liczba osób bez wykształcenia oraz z wykształceniem podstawowym nieukończonym.

Wykształcenie	Ogółem	Udział w ogóle mieszkańców
wyższe	3 190	10%
średnie i policealne razem	8 108	25%
średnie zawodowe	4 576	14%
średnie ogólnokształcące	2 997	9%
zasadnicze zawodowe	6 410	20%
podstawowe ukończone	6 769	21%
podstawowe nieukończone i bez wykształcenia	405	1%

Tab. 20. Struktura ludności wg wykształcenia w powiecie brzezińskim; źródło: Dane GUS Narodowy Spis Powszechny 2011

A.3.6.2. Rynek pracy

Rolniczy charakter gminy znajduje potwierdzenie w sytuacji na rynku pracy. Z danych z 2013 roku wynika, że najwięcej osób było zatrudnionych w rolnictwie. Uprawą ziemi trudniło się o ok. 15% więcej mężczyzn niż kobiet. Duży udział w strukturze przypada również zatrudnionym w usługach oraz w przemyśle i budownictwie. Zaledwie 2% osób obsługiwało rynek finansowy, ubezpieczeniowy i nieruchomości. Tak niski wynik odzwierciedla poziom wykształcenia mieszkańców, wśród których mało jest osób z wykształceniem wyższym i posiadających wiedzę w tych dziedzinach.

Sekcja	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni
Ogółem	7 516	3 925	3 591
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	3 597	1 646	1 951
Przemysł i budownictwo	1 328	601	727
Handel; naprawa pojazdów samochodowych, transport i gospodarka magazynowa; zakwaterowanie i gastronomia; informacja i komunikacja	828	380	448
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa; obsługa rynku nieruchomości	139	95	44
Pozostałe usługi	1 624	1 203	421

Tab. 21. Pracujący wg grup sekcji i płci w 2013 r. w powiecie brzezińskim; źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Dość poważnym problemem w gminie Dmosin jest bezrobocie. W 2013 roku prawie 10% ludności w wieku produkcyjnym pozostawało bez pracy. Na przestrzeni lat wynik ten systematycznie ulegał pogorszeniu. W odniesieniu do 2009 roku, kiedy to liczba bezrobotnych była najmniejsza, ilość osób niezatrudnionych wzrosła o 17%. Na tle powiatu brzezińskiego gmina Dmosin wypada bardzo dobrze, gdyż od 2005 r. udział bezrobotnych w gminie był zawsze niższy od średniej powiatowej.

Wyszczególnienie	2005	2007	2009	2011	2013
Bezrobotni ogółem	229	192	188	204	227
Mężczyźni	144	101	105	100	118
Kobiety	85	91	83	104	109
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci (%)					
Ogółem	8	6,7	6,6	7,3	8,1
Mężczyźni	9,6	6,6	6,9	6,6	7,8
Kobiety	6,3	6,8	6,2	8	8,4
powiat brzeziński ogółem	11,3	8,1	8,4	9,1	9,4

Tab. 22. Liczba bezrobotnych w gminie Dmosin na tle powiatu brzezińskiego w latach 2005-2013; źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

W gminie Dmosin wśród bezrobotnych dominują mężczyźni. Tylko w 2011 roku liczba bezrobotnych kobiet nieznacznie przewyższyła liczbę mężczyzn. Z analizy wieku osób pozostających bez pracy wynika, że z brakiem zatrudnienia boryka się najwięcej osób młodych, kończących szkoły lub studia. Problem ten dotyczy także ludzi około 50. roku życia, którzy po stracie etatu mają problem z ponownym wejściem na rynek i małe szanse na zatrudnienie. Szczegółowe informacje na temat liczby osób bezrobotnych według wieku przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012
18-24	38	53	42	52	48
25-35	46	45	46	54	62
35-44	24	30	25	35	28
45-54	42	44	43	44	46
55-59	11	13	19	19	22
60 lat i więcej	4	3	2	0	3

Tab. 23. Osoby bezrobotne wg wieku w gminie Dmosin w latach 2008-2012; źródło: Strategia rozwiązywania problemów społecznych na terenie Gminy Dmosin na lata 2014-2020

A.3.6.3. Ochrona zdrowia

Na terenie gminy Dmosin, w Kołacinie i Nagawkach działają dwa Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej, świadczące usługi w zakresie leczenia chorób wewnętrznych, wykonywania badań laboratoryjnych, EKG oraz szczepień. Ponadto w Kołacinie, Nagawkach i Osinach znajdują się punkty apteczne.

Mieszkańcy mogą także korzystać z placówek medycznych zlokalizowanych poza obszarem gminy. Najbliżej położone szpitale znajdują się w Głownie i w Brzezinach (Szpital Specjalistyczny).

A.3.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Część gminy w zasięgach dolin rzecznych położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Analizowany obszar nie jest natomiast narażony na występowanie zagrożeń geologicznych w postaci ruchów masowych.

Nad poziomem bezpieczeństwa w gminie czuwają służby policyjne oraz przeciwpożarowe. Najbliższa komenda policji zlokalizowana jest w Brzezinach. Obsługuje ona sołectwa w gminie Dmosin. Ponadto w gminie działa 8 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych:

Nazwa OSP	Adres
OSP Dmosin	Dmosin nr 10
OSP Kołacin	Kołacin nr 19B
OSP Kołacinek	Kołacinek nr 22A
OSP Kraszew	Kraszew nr 19
OSP Lubowidza	Lubowidza nr 11A
OSP Nowostawy Dolne	Nowostawy Dolne nr 55
OSP Wola Cyrusowa	Wola Cyrusowa nr 68
OSP Ząbki	Ząbki nr 16a

Tab. 24. Wykaz ochotniczych straży pożarnych gminy Dmosin; źródło: Urząd Gminy Dmosin

A.3.8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowe gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

A.3.8.1. Ekonomia

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w zakresie ekonomii kształtowane są przez uwarunkowania gospodarcze, zarówno wewnętrzne, jak i wynikające ze struktury i schematu działania regionu. Mają one decydujący wpływ na tempo i kierunki rozwoju, uwidaczniają się w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych.

Dominującym sektorem gospodarki i wiodącą formą zatrudnienia w gminie Dmosin jest rolnictwo. Pracujący w sekcji rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa stanowią blisko połowę wszystkich zatrudnionych. Konsekwencją tej specjalizacji jest mała różnorodność rynku pracy, a co za tym idzie – niska atrakcyjność dla mieszkańców poszukujących zatrudnienia w innych branżach. Rolnictwo jest sektorem gospodarki o dużej wrażliwości na zmienne warunki atmosferyczne – nie może więc stanowić wyłącznej podstawy struktury ekonomicznej gminy.

Z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju istotne jest dążenie do zróżnicowania dostępnych miejsc pracy. Procesy te powinny jednak następować z poszanowaniem dziedzictwa, krajobrazu kulturowego oraz istotnych wartości społecznych, które w przypadku gminy Dmosin wiążą się z sektorem rolniczym. Potrzebę zmian w strukturze gospodarczej potwierdzają statystyki dotyczące bezrobocia na terenie gminy – liczba zarejestrowanych osób w wieku produkcyjnym pozostających bez pracy w ostatnich latach zwiększa się.

Gmina Dmosin położona jest na peryferiach Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego, w znacznej odległości od większych ośrodków miejskich. Uwarunkowanie zewnętrzne mogą mieć wpływ na procesy gospodarcze gminy, m.in. poprzez wykorzystanie dostępności do autostrady A2 za pośrednictwem węzłów znajdujących się w sąsiednich gminach.

Biorąc pod uwagę powyższe, potrzeby ekonomiczne rozwoju gminy polegają na zwiększeniu zatrudnienia i dywersyfikacji jego źródeł, m.in. poprzez umożliwienie lokalizowania zamierzonych przez mieszkańców przedsięwzięć. Tereny inwestycyjne, dogodnie skomunikowane z autostradą, mogą stworzyć możliwość aktywizacji gospodarczej ludności.

Tereny te powinny być lokalizowane zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa. Do rozwoju funkcji usługowej predystynowane są wykształcone jednostki osadnicze na czele z miejscowością Dmosin, funkcji produkcyjnej natomiast – poza skupiskami budynków mieszkalnych, ze zwróceniem szczególnej uwagi na ich obsługę komunikacyjną.

A.3.8.2. Środowisko

Gmina Dmosin charakteryzuje się dużym udziałem terenów otwartych, użytkowanych rolniczo, położonych po obu stronach malowniczej doliny rzeki Mrogi. Uwarunkowania przyrodnicze wraz z istniejącymi podmiotami usługowymi o charakterze turystycznym i agroturystycznym stanowią o wysokiej atrakcyjności dla odwiedzających i turystów. Stan środowiska naturalnego oraz krajobrazu kulturowego wskazują w szczególności na rozwój turystyki i agroturystyki aktywnej (pieszej, rowerowej), którego bazą powinny być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę szlaki turystyczne. Infrastruktura ta obejmuje m.in. punkty gastronomiczne, miejsca odpoczynku i odpowiednie oznakowanie rozmieszczone na całej długości szlaków oraz w punktach węzłowych.

Obowiązujące na obszarze gminy ustalone prawnie formy ochrony przyrody i krajobrazu obejmują znaczną część jej powierzchni. W związku z tym istnieje potrzeba aktywnego i kompleksowego działania na rzecz przestrzegania nakazów i zakazów funkcjonujących na ich terenie.

A.3.8.3. Społeczeństwo

Gmina Dmosin, będąca gminą wiejską o stosunkowo niewielkiej i stopniowo malejącej liczbie mieszkańców, zapewnia dostęp do elementarnych obiektów infrastruktury, które pozwalają na zaspokojenie podstawowych potrzeb społecznych. Najwięcej usług mieści się w siedzibie gminy – wsi Dmosin, która wraz z sąsiednim Dmosinem Pierwszym i Drugim tworzy ośrodek skupiający ponad 17% mieszkańców całej gminy.

Najliczniejszą grupę wiekową na analizowanym terenie stanowią osoby w wieku produkcyjnym – 62%. Natomiast liczebność grup mieszkańców w podeszłym wieku (65 lat i więcej) oraz osób młodych (przed 20 rokiem życia) kształtuje się na podobnym poziomie – stanowią oni po około 20% ogółu liczby ludności, jednak odsetek osób starszych systematycznie od 2008 r. rośnie, a dzieci i młodzieży maleje. (*Strategia rozwiązywania problemów społecznych na terenie gminy Dmosin na lata 2014-2020*)

Z danych demograficznych dla powiatu brzezińskiego wynika, iż w gminie Dmosin przewiduje się spadek liczby urodzeń, a co za tym idzie zmniejszenie się także liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Ciągły wzrost liczebności grupy w wieku emerytalnym oznacza, że wszelkie działania podejmowane w zakresie planowania przestrzennego powinny być dostosowane do zachodzących zmian (szczegółowa prognoza demograficzna znajduje się w dziale A.3.8.4. *Potrzeby i możliwości wynikające z prognozy demograficznej 2015-2050*).

Poziom wyposażenia gminy w podstawowe obiekty usługowe dla mieszkańców w różnych przedziałach wiekowych można określić jako dobry. Na omawianym obszarze znajdują się przedszkola, szkoły podstawowe oraz gimnazjum, biblioteka, Gminy Ośrodek Pomocy Społecznej oraz placówki świadczące usługi zdrowia. Szczegółowo obiekty te zostały opisane w rozdziale A.3.1 niniejszego studium.

Podstawowym problemem społecznym w gminie jest bezrobocie. Wynika to z jej rolniczego charakteru oraz braku większych zakładów mogących zaoferować pracę miejscowej ludności. W 2012 r. prawie co dziesiąty mieszkaniec gminy Dmosin pozostawał bez zatrudnienia. Niepokojący jest fakt, iż na przestrzeni lat odsetek osób bezrobotnych cały czas rośnie.

Część mieszkańców boryka się także z problemami społecznymi takimi jak ubóstwo, niepełnosprawność, uzależnienia, bezdomność, przemoc w rodzinie oraz przestępczość. Osoby te wspiera działający na terenie gminy Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (GOPS). Do jego głównych zadań należy m.in.:

- tworzenie warunków organizacyjnych funkcjonowania pomocy społecznej, w tym rozbudowa niezbędnej infrastruktury socjalnej,
- analiza i ocena zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia pomocy społecznej,
- diagnostyka jednostkowa i środowiskowa,
- przyznawanie i wypłacanie świadczeń przewidzianych ustawą o pomocy społecznej i innymi przepisami,
- świadczenie usług opiekuńczych w miejscu zamieszkania,
- pobudzanie społecznej aktywności w zaspokajaniu niezbędnych potrzeb życiowych osób w rodzinach.

W 2012 roku GOPS najczęściej pomagał rodzinom ubogim (66 rodzin), osobom bezrobotnym (174 osoby) oraz osobom chorym (99 osób).

Niewielką liczbę mieszkańców gminy stanowią osoby niepełnosprawne. W 2012 roku GOPS przyznał pomoc 74 osobom niepełnosprawnym.

Jednym z poważniejszych problemów społecznych, pociągających za sobą wiele niekorzystnych zjawisk, jest uzależnienie od alkoholu i narkotyków. W gminie działa Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, która zapobiega powstawaniu nowych patologii. Co roku uchwalany jest także *Gminny program profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych w Gminie Dmosin*. Według danych na 2012 r. z powodu alkoholizmu GOPS objęło pomocą 8 rodzin. Brak jest danych natomiast o liczbie osób uzależnionych od środków odurzających. Gmina jednak stara się zapobiegać temu problemowi poprzez realizowanie zadań *Gminnego programu przeciwdziałania narkomanii*.

Kolejnymi problemami jest przemoc w rodzinie oraz przestępczość. Brak jest szczegółowych informacji o gminie Dmosin na temat ofiar przemocy domowej, jednak z danych dla całego powiatu brzezińskiego wynika, iż problem ten z roku na rok zmniejsza się znacznie. Odwrotnie przedstawia się sytuacja związana z przestępczością. Od 2008 r. odnotowano wzrost liczby kradzieży i włamań. Na terenie gminy nie odnotowuje się natomiast rozbojów i pobić.

Bezdomność odgrywa marginalne znaczenie. Od 2011 r. pomoc udzielana jest tylko jednej osobie. (*Strategia rozwiązywania problemów społecznych na terenie gminy Dmosin na lata 2014-2020*)

Analizując dane demograficzne oraz biorąc pod uwagę słabe strony gminy Dmosin, można określić, w jakim kierunku powinna się ona rozwijać. Przede wszystkim priorytetowym zadaniem jest zwiększenie ilości miejsc pracy, w celu zmniejszenia stopy bezrobocia. Nowe możliwości zatrudnienia nie tylko sprawią, że gmina stanie się atrakcyjnym miejscem zamieszkania, ale także przyczynią się do eliminacji istniejących problemów społecznych, które w dużej mierze są wynikiem trudności materialnych.

Należy mieć także na uwadze starzenie się społeczeństwa i co za tym idzie dostosowywanie infrastruktury oraz stwarzanie udogodnień dla osób, które nie są w pełni sprawne i w wielu czynnościach potrzebują wsparcia. Aktualnie w gminie Dmosin znajdują się dwie przychodnie zdrowotne i trzy punkty apteczne, których liczba w niedalekiej przyszłości może być niewystarczająca. Ponadto wskazana jest aktywizacja ludności w wieku 50+, poprzez promowanie aktywnego trybu życia oraz organizowanie warsztatów doszkalających z różnych dziedzin w celu przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu.

A.3.8.4. Potrzeby i możliwości wynikające z prognozy demograficznej 2015-2050

Uwarunkowania demograficzne z ostatnich lat, określone szczegółowo w rozdziale A.3.6.1. *Sytuacja demograficzna* niniejszego opracowania, wskazują negatywne trendy w zakresie

demografii gminy. Należą do nich niekorzystna struktura ekonomiczna ludności – starzenie się społeczeństwa oraz zmniejszanie się liczby ludności wynikające głównie z ujemnego przyrostu naturalnego. Procesy te, poza ich wpływem na demografię gminy, prowadzą także do zmian w wymiarze ekonomicznym i społecznym.

Długoterminowa prognoza demograficzna dla jednostki szczebla gminnego wymaga przyjęcia ogólnych założeń i uproszczeń z uwagi na dużą losowość wydarzeń i trendów determinujących strukturę społeczeństwa. Ludność gminy Dmosin jest niewielką zbiorowością, której zmienne mogą kształtować się w sposób przypadkowy.

Z uwagi na brak planowanych, istotnych pod kątem rozwoju bądź zastoju demograficznego i atrakcyjności regionu inwestycji, takich jak duże zakłady pracy czy dostęp do autostrady, na potrzeby prognozy zakłada się, iż rozwój gminy będzie wykazywał umiarkowane, stałe tendencje. Położenie na peryferiach Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego w niewielkim stopniu predestynuje gminę do wzrostu zainwestowania w ramach obserwowanych obecnie zjawisk suburbanizacji.

Opracowaniem bazowym do sporządzenia prognozy demograficznej dla gminy Dmosin jest *Prognoza ludności na lata 2014-2050* Głównego Urzędu Statystycznego. Publikacja ta zawiera prognozy liczby ludności opracowane na podstawie zmian ruchu naturalnego, migracji wewnętrznych i zewnętrznych. Podstawową jednostką terytorialną jest powiat w podziale na część miejską i wiejską. *Prognoza ludności na lata 2014-2050* w szczegółowym zakresie określa przyjęte założenia społeczno-ekonomiczne i kulturowe, w tym:

- założenia dzietności (zmiany liczby urodzeń, zmiany w strukturze wieku kobiet, zmiany liczby zawieranych małżeństw),
- założenia umieralności (przewidywana umieralność i trwanie życia),
- założenia do prognozy migracji wewnętrznych i zewnętrznych.

Prognoza... uwzględnia kierunki działania w zakresie polityki społecznej zawarte w licznych rządowych dokumentach strategicznych długo- i średniookresowych, m.in. – *Polska 2030. Wyzwania rozwojowe. Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju, Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Średniookresowa Strategia Kraju*.

Z uwagi na brak opracowania dla jednostek administracyjnych szczebla gminnego, niniejsza analiza oparta jest na danych przyjętych dla obszarów wiejskich powiatu brzezińskiego, na terenie których znajduje się Dmosin.

Prognoza ruchu naturalnego

Ruch naturalny rozumiany jako przekształcenia w strukturze populacji na skutek zdarzeń naturalnych obejmuje następujące elementy:

- dzietność i urodzenia (zmiana liczby i natężenia urodzeń, struktura wieku kobiet, liczba zawieranych małżeństw, rozwody i separacje),
- umieralność i trwanie życia (umieralność niemowląt, stan zdrowia ludności, trwanie życia).

Podstawowym wskaźnikiem opisującym ruch naturalny jest przyrost naturalny, będący różnicą pomiędzy urodzeniami i zgonami. Prognozy dotyczące wskaźnika przyrostu zakładają jego niewielki wzrost w latach 2015-2020, a następnie stałą tendencję spadkową.

rok	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
wskaźnik przyrostu naturalnego (%)	-4,15	-3,85	-3,81	-4,23	-5,01	-5,37	-5,51	-5,59

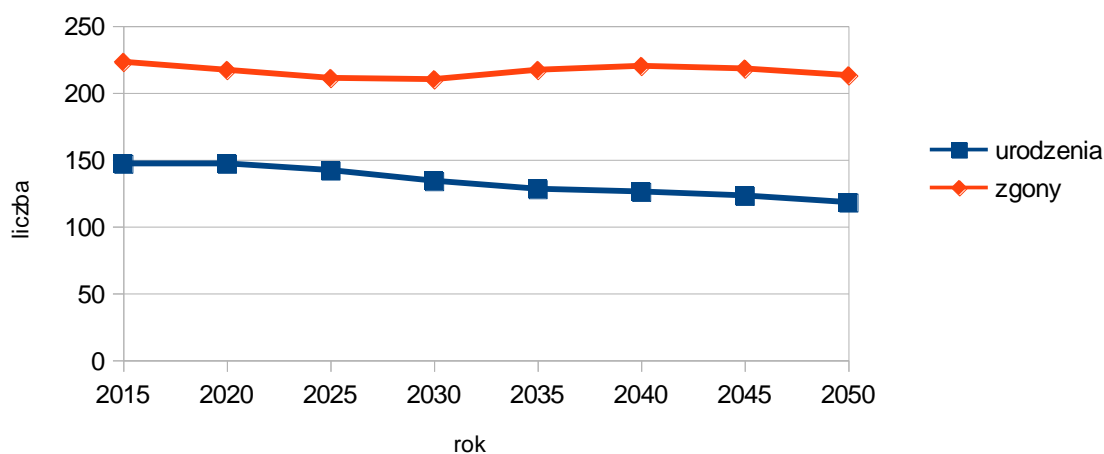
Tab. 25 Prognoza wskaźnika przyrostu naturalnego na lata 2015-2050 dla obszarów wiejskich powiatu brzezińskiego; źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

Malejący od roku 2020 przyrost naturalny na terenie wiejskim powiatu brzezińskiego jest wynikiem przede wszystkim założeń prognostycznych dotyczących obniżenia współczynnika dzietności kobiet. Wynika on ze zmiany stylu życia kobiet i mężczyzn, zmniejszenia ilości zawieranych małżeństw, a także często preferowanego modelu rodziny nuklearnej – mobilnej i autonomicznej. Średnia liczba osób zamieszkujących gospodarstwo domowe w 2014 wynosiła dla Polski 2,73 (*Sytuacja gospodarstw domowych w 2014 r. w świetle wyników badania budżetów gospodarstw domowych. Notatka informacyjna GUS 2015*).

Wpływ na prognozę przyrostu naturalnego mają również wskaźniki dotyczące umieralności i trwania życia. Od 1992 r. obserwuje się w Polsce stałą tendencję spadkową natężenia zgonów we wszystkich grupach wieku, będącą wynikiem podnoszenia się poziomu życia. Dominującymi przyczynami zgonów są nowotwory, urazy i zatrucia.

Prognoza ruchu naturalnego

na lata 2015-2050 dla obszarów wiejskich powiatu brzezińskiego



Rys. 4 Prognoza ruchu naturalnego na lata 2015-2050 dla obszarów wiejskich powiatu brzezińskiego; źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

Na podstawie danych dla obszarów wiejskich powiatu brzezińskiego należy stwierdzić, iż w latach 2015-2050 roczna liczba zgonów w gminie będzie utrzymywała się na podobnym poziomie, istotnemu spadkowi ulegnie jednak liczba urodzeń. W analizach dotyczących zmian dzietności w Polsce wymienia się m.in. czynniki kulturowe, reformy rynku pracy, a także związane z nim transformacje wielkości i składu gospodarstw domowych i struktury rodzin.

Prognoza migracji wewnętrznych i zewnętrznych

Migracje wewnętrzne w *Prognozie...* GUS rozumiane są jako przemieszczanie się ludności na pobyt stały w granicach kraju. Prognozowane w jej ramach wartości napływu

i odpływu ludności na obszarach wiejskich powiatu brzezińskiego wykazują dodatnie, choć z tendencją spadkową, saldo migracji.

rok	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
liczba migracji wewnętrznych	367	347	328	314	308	307	307	307
liczba ludności	18 309	18 205	18 111	17 975	17 769	17 516	17 249	16 984
intensywność migracji wewnętrznych (%)	20,04	19,06	18,11	17,47	17,33	17,53	17,80	18,08

Tab. 26 Prognoza wskaźnika intensywności migracji wewnętrznych na lata 2015-2050 dla obszarów wiejskich powiatu brzezińskiego; źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

Stała nadwyżka napływów nad odpływami wiąże się ze zjawiskiem suburbanizacji oraz świadomych wyborów miejsca zamieszkania z dala od aglomeracji miejskich. Intensywność migracji to wskaźnik określający liczbę ludności migrującą (zarówno napływającą jak i odpływającą) na 1000 mieszkańców gminy.

Migracje zewnętrzne (zagraniczne) są trudną do przewidzenia składową zmian ludności. Stanowią one zjawisko wrażliwe na zmiany sytuacji społeczno-gospodarczej kraju, sytuacji ekonomicznej państw oraz ich polityk migracyjnych. Dla obszarów wiejskich prognozuje się niewielki wpływ migracji zagranicznych na liczbę ludności. Poszczególne ich wartości oraz saldo migracji przedstawia poniższa tabela.

typ migracji	rok	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
migracje wewnętrzne	napływ	211	199	188	179	174	173	173	173
	odpływ	156	148	140	135	134	134	134	134
migracje zewnętrzne	imigracja	2	3	3	3	4	4	4	4
	emigracja	2	2	2	2	2	2	2	2
saldo migracji		55	52	49	45	42	41	41	41

Tab. 27 Prognoza migracji wewnętrznych i zewnętrznych oraz salda migracji na lata 2015-2050 dla obszarów wiejskich powiatu brzezińskiego; źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

Prognoza liczby ludności

Prognoza liczby ludności obejmuje analizy i założenia wynikające m.in. z ruchu naturalnego oraz migracji, omówione w poprzednich działach. Zgodnie z prognozą liczba ludności na obszarze m.in. gminy Dmosin będzie się systematycznie zmniejszać, a od roku 2025 tempo zmian znacznie

przyspieszy. Ubytek liczby ludności w 2050 r. w stosunku do 2015 r. wyniesie ok. 7%.

rok	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
prognozowana liczba ludności	18 309	18 205	18 111	17 975	17 769	17 516	17 249	16 984
ubytok ludności w stosunku do okresu poprzedniego (%)	-	-5,68	-5,16	-7,51	-11,46	-14,24	-15,24	-15,36

Tab. 28 Prognoza liczby ludności oraz ubytek ludności w stosunku do okresu poprzedniego na lata 2015-2050 dla obszarów wiejskich powiatu brzezińskiego; źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

Przyjmując założenie, że tendencje demograficzne gminy Dmosin nie będą w znaczący sposób odbiegały od prognoz dla obszaru wiejskiego powiatu brzezińskiego, liczba ludności gminy zmniejszy się o taki sam procent.

rok	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
prognozowana liczba ludności w gminie	4529	4503	4480	4446	4395	4333	4267	4201

Tab. 29 Szacunkowa liczba ludności gminy na podstawie danych dla obszaru wiejskiego powiatu brzezińskiego na lata 2015-2050; źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

Zmniejszenie liczby ludności ma decydujący wpływ na proces planowania przestrzennego. Prognozowany spadek powinien stać się wyznacznikiem do racjonalnego gospodarowania zasobami i przestrzenią. Negatywne tendencje demograficzne prowadzą do zmniejszenia gęstości zaludnienia, a co za tym idzie – degradacji struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości. W kontekście prognozowanych przemian istotne jest więc tworzenie zwartych jednostek osadniczych i uniemożliwienie lokalizacji inwestycji na terenach pozbawionych dostępu do podstawowej infrastruktury.

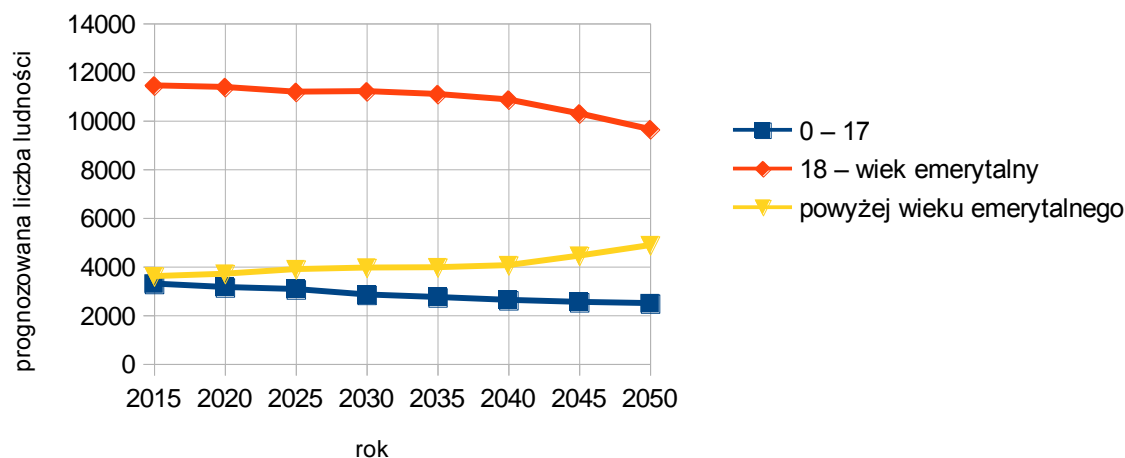
Prognoza struktury wieku ludności

Spadek wskaźnika dzietności, zmiana w strukturze wieku kobiet i przemiany kulturowe w kontekście stałego wskaźnika umieralności decydują o zmianach w strukturze wieku społeczeństwa. Wynikające z *Prognozy*... GUS dane dotyczące liczby ludności w poszczególnych grupach wieku potwierdzają obserwowaną powszechnie tendencję starzenia się społeczeństwa.

Rys. 5 przedstawia tendencję zmniejszania się populacji w wieku produkcyjnym). Należy zauważyć, że ustawą z dnia 5 marca 2015 r. o zmianie ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych oraz niektórych innych ustaw wprowadzone zostało stopniowe podwyższanie wieku emerytalnego do 67 roku życia. Docelowy wiek emerytalny dla mężczyzn zostanie osiągnięty w 2020 r., dla kobiet – 2040 r. Pomimo tego prognozowany procentowy udział osób w poszczególnych grupach wiekowych w całości populacji kształtuje się niekorzystnie.

Prognoza liczby ludności w grupach wiekowych

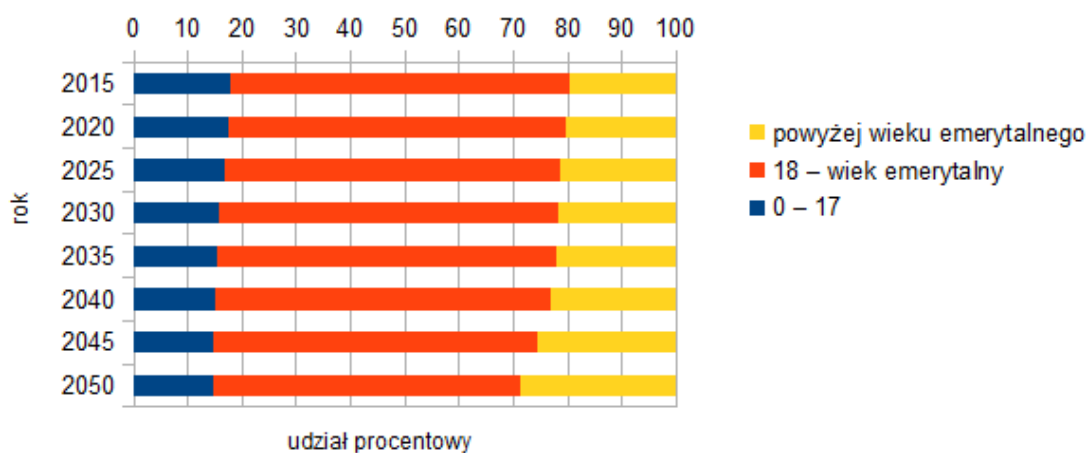
na lata 2015-2050 dla obszarów wiejskich powiatu brzezińskiego



Rys. 5 Prognoza liczby ludności w grupach wiekowych na lata 2015-2050 dla obszarów wiejskich powiatu brzezińskiego; źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

Prognoza struktury wieku ludności

na lata 2015-2050 dla obszarów wiejskich powiatu brzezińskiego



Rys. 6 Prognoza struktury wieku ludności na lata 2015-2050 dla obszarów wiejskich powiatu brzezińskiego; źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

Zwiększenie procentowego udziału osób w wieku emerytalnym niesie ze sobą wiele konsekwencji ekonomicznych i socjologicznych. W społecznościach starzejących się bądź starych zmianie ulegają potrzeby z zakresu handlu i usług; dostosowaniu pod kątem użytkowym powinny też podlegać przestrzenie wspólne miast i miejscowości.

A.3.8.5. Możliwości finansowe gminy

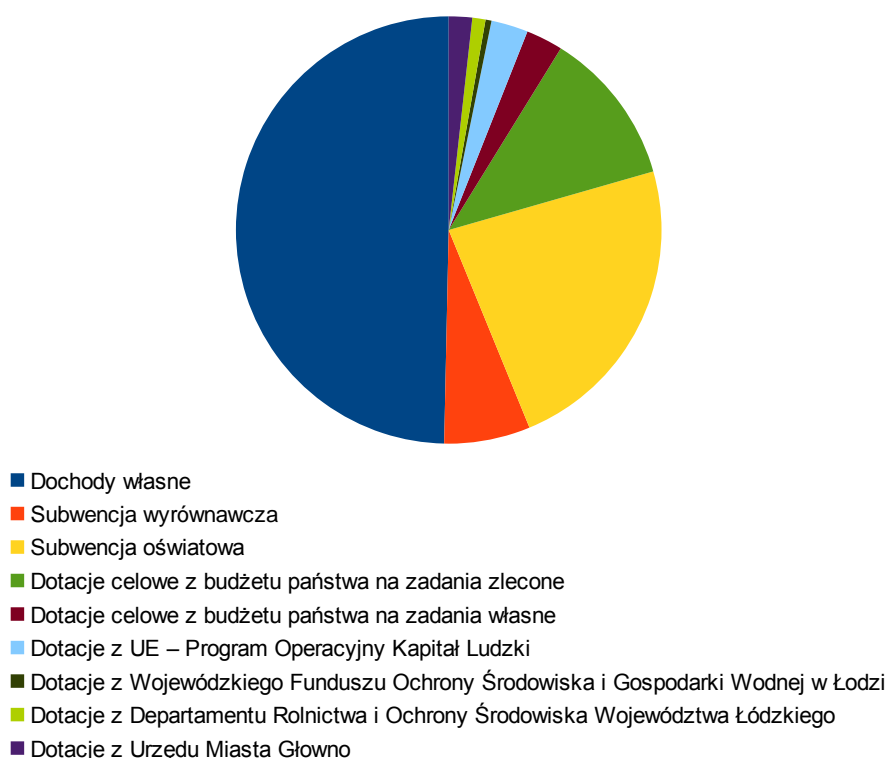
Budżet gminy, czyli roczny plan dochodów i wydatków oraz przychodów i wydatków stanowi podstawę gospodarki finansowej gminy. W czasie opracowywania niniejszej analizy nie zakończył się

jeszcze rok 2015, w związku z czym nie można określić stopnia wykonania tego budżetu. Niniejsza analiza bierze pod uwagę rok 2014.

Budżet gminy Dmosin na 2014 rok został uchwalony uchwałą Nr XXVI/210/13 Rady Gminy Dmosin z dnia 12 grudnia 2013 roku w sprawie uchwalenia budżetu gminy Dmosin na rok 2014, a jego wykonanie potwierdzone uchwałą Nr IX/40/15 Rady Gminy Dmosin z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego wraz ze sprawozdaniem z wykonania budżetu za 2014 r.

Dochody gminy

Zgodnie z uchwałą w sprawie uchwalenia budżetu plan dochodów wynosił 12 411 887,50 zł, jednak w ciągu 2014 roku plan budżetu uległ zwiększeniu zgodnie z uchwałami Rady Gminy i zarządzeniami wójta do 16 015 538,62 zł.



Rys. 7 Struktura dochodów wykonanych gminy Dmosin w 2014 r.; źródło: opracowanie własne na podstawie uchwały Nr IX/40/15 Rady Gminy Dmosin z dnia 16 czerwca 2015 r.

Okolo połowę dochodów gminy stanowiły dochody własne, w tym z podatków dochodowych od osób fizycznych i osób prawnych, podatku od nieruchomości i środków transportowych. Drugą połowę środków gmina otrzymała z:

- subwencji ogólnej – wyrównawczej i oświatowej,
- dotacji celowych z budżetu państwa na zadania zlecone i zadania własne,
- dotacji celowych w ramach programów finansowych z udziałem środków europejskich w tym z:
 - Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich,
 - Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki,
- dotacji celowych w tym z:
 - Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi,

- Departamentu Rolnictwa i Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego,
- Urzędu Miasta Głowno.

Budżet został wykonany w 99% (15 802 310,65 zł). Większość dochodów została wykorzystana w całości lub prawie w całości.

Charakterystyka wydatków majątkowych w kontekście możliwości finansowych

Realizacja wydatków majątkowych gminy Dmosin w 2014 roku wyniosła łącznie 1 422 494,23 zł, co stanowi 9% wszystkich wydatków. Do najważniejszych przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej zrealizowanych w 2014 r. można zaliczyć:

- przebudowę wodociągu w Osinach,
- modernizację drogi gminnej Kołacin-Syberia w miejscowości Kołacin,
- modernizację dróg wewnętrznych na terenie gminy Dmosin,
- wykonanie instalacji przeciwpożarowej w budynku Szkoły Podstawowej w Woli Cyrusowej,
- wykonanie przyłącza i instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku Szkoły Podstawowej w Woli Cyrusowej,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Dmosin Pierwszy,
- modernizację i rozbudowę oświetlenia ulicznego w gminie Dmosin,

Przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury społecznej zrealizowane w 2014 r. objęły następujące działania:

- modernizacja oddziałów przedszkolnych w gminie Dmosin,
- budowa świetlicy w Szczecinie,
- budowę boiska sportowo-rekreacyjnego w miejscowości Kraszew,
- urządzenie placów rekreacji ruchowej na terenie gminy Dmosin,
- rekultywacja boiska sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu kształtującego obszar przestrzeni publicznej w miejscowościach Dmosin i Dmosin Pierwszy.

Dodatkowo, zgodnie z uchwałą nr IV/19/14 Rady Gminy Dmosin z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Dmosin na lata 2015-2027 wynika, iż:

- w 2015 r. zakończy się budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Dmosin Drugi, Osiny, Osiny PGR – Etap III A – Poprawa warunków życia mieszkańców miejscowości Dmosin Drugi oraz Osiny. W 2015 limit pieniężny na ten cel wynosi 1 131 600 zł.
- w 2016 r. zakończy się budowa Ośrodka Zdrowia w Kołacinie. Realizacja tego przedsięwzięcia trwa od 2013 r., a łączne nakłady finansowe wynoszą 1 466 727,85 zł.
- w 2016 r. zakończy się także zadanie „Kompleksowy system gospodarki odpadami komunalnymi i niebezpiecznymi dla obszaru Podregionu Północnego województwa łódzkiego – zagospodarowanie odpadów”. Realizacja tego przedsięwzięcia trwa od 2010 roku, a łączne nakłady finansowe wynoszą 412 035,90 zł.

Wykaz powyższych przedsięwzięć gminnych wykazuje, że możliwości gminy Dmosin w tym zakresie są wystarczające do stopniowego podnoszenia jakości i dostępności urządzeń infrastruktury społecznej i technicznej na terenach obecnie zainwestowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych. Dodatkowym atutem jest fakt wydajnego wykorzystywania możliwości płynących z programów dotacji celowych, również tych z udziałem środków europejskich.

Gmina aktywnie współpracuje z sąsiadującymi jednostkami samorządu terytorialnego w zakresie inwestycji. Obowiązujące plany miejscowe nie przewidują realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury.

W kontekście społeczeństwa starzejącego się, w kolejnych latach należy spodziewać się wzrostu

zapotrzebowania na infrastrukturę społeczną, która stworzy przyjazne i aktywizujące środowisko życia dla mieszkańców w wieku 50+. Zmniejszenie wydatków na infrastrukturę techniczną w terenach przeznaczonych pod zabudowę a nieuzbrojonych powinno uwolnić środki na cele inwestycji prospołecznych.

A.3.8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Dla potrzeb sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dokonano obliczeń w czterech grupach zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-produkcyjnej i letniskowej. Chłonność terenów została przedstawiona jako maksymalna powierzchnia użytkowa zabudowy danej funkcji na terenie gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową określa się łącznie. Powodem jest brak przesądzenia o konkretnym przeznaczeniu na etapie sporządzania niniejszego studium oraz mieszany charakter obecnego zainwestowania. Perspektywa czasowa przyjęta do poniższych obliczeń wynosi 30 lat.

Zgodnie z prognozą demograficzną (A.3.8.4. *Potrzeby i możliwości wynikające z prognozy demograficznej 2015-2050*) gminę Dmosin w 2045 r. będzie zamieszkiwało 4 267 mieszkańców. Z danych Banku Danych Lokalnych GUS wynika, że średnia powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie wynosi 81,58 m² (30,9 m² na 1 mieszkańca), natomiast dla mieszkań oddanych do użytku w 2014 r. wartość ta wynosiła 161,3 m² (wzrost o ok. 100%). Można więc wyciągnąć wniosek, iż poziom życia mieszkańców, na który bezpośrednio wpływają warunki mieszkaniowe, zwiększa się. W związku z tym do obliczeń zapotrzebowania przyjęto powierzchnię 150 m² z założeniem, iż w jednym gospodarstwie domowym znajdują się średnio 3 osoby (50 m² na 1 mieszkańca).

	Liczba mieszkańców	Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca [m²]	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań [m²]	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w powierzchni użytkowej [m²]
obecnie	4 529	30,9	139 946	-
w 2045 r. – prognoza	4 267	50	213 350	
				73 404

Tab. 30 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową; źródło: opracowanie własne

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna występuje w gminie Dmosin w niewielkiej ilości i nie znajduje się przesłanek do wyznaczania nowych terenów pod jej budowę. Wyjątek mogą stanowić obiekty opieki dla osób starszych bądź sanatoria, których powstanie w kontekście społeczeństwa starzejącego się może być zasadne w kolejnych latach.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjną

Zabudowa usługowa w gminie występuje w charakterze rozproszonym w poszczególnych jednostkach osadniczych. Istniejące obiekty w przeważającej części zaopatrują mieszkańców w produkty użytku codziennego. Wyjątki stanowią obiekty o charakterze turystycznym (w Kołacinku

i Nagawkach). Analiza uwarunkowań środowiskowych sprzyja kształtowaniu dogodnych warunków do rozwoju turystyki aktywnej i agroturystyki na terenie gminy. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na zapotrzebowanie w zakresie zabudowy usługowej jest bezrobocie i niewielka różnorodność prowadzonych na terenie gminy działalności gospodarczych (monofunkcyjność).

Wnioski składane do niniejszej zmiany studium wykazują istnienie wielu skonkretyzowanych i zasadnych zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców w zakresie tworzenia nowych obiektów usługowych.

Określenie zapotrzebowania na zabudowę usługową bierze pod uwagę lokalizację nowych, wolnostojących obiektów usługowych mogących przyczynić się do rozwoju gospodarczego gminy. Tworzenie powierzchni usługowej jako integralnej części budynków mieszkalnych do 30% ich powierzchni dozwolone jest na podstawie Prawa budowlanego.

	Liczba mieszkańców	Zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca [m²]	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową [m²]
w 2045 r. – prognoza	4267	20	85 340

Tab. 31 Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usługową; źródło: opracowanie własne

Przeznaczanie nowych terenów pod zabudowę produkcyjną umożliwia poszerzenie możliwości inwestycyjnych oraz rozwojowych mieszkańcom gminy, której potrzeba wynika z przeprowadzonych analiz. Powierzchnia użytkowa tej zabudowy uzależniona jest przede wszystkim od sektora przemysłu. Dominującą branżą na terenach przyległych do autostrady A2 w sąsiednich gminach jest sektor logistyczny (magazynowy). Wiąże się z nim duże zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową.

W celu zróżnicowania istniejącej struktury gospodarczej gminy pożądanym jest, aby w roku 2045 co najmniej 30% mieszkańców w wieku produkcyjnym pracowało w sektorze usługowym i przemysłowym.

	Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym	Udział osób pracujących w sektorach produkcyjnych	Zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 pracownika [m²]	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową [m²]
w 2045 r. – prognoza	2560	30%	100	76 800

Tab. 32 Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną; źródło: opracowanie własne

Zapotrzebowanie na nową zabudowę letniskową (rekreacyjną)

Zapotrzebowanie na zabudowę rekreacji indywidualnej określa się w oparciu o liczbę wniosków, jakie zostały złożone do niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, iż wnioski te najczęściej dotyczyły przeznaczenia terenu działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę rekreacji indywidualnej (około 100 wniosków). Przyjmuje się, że 50% z nich wyraża faktyczne zapotrzebowanie na ten typ zagospodarowania.

Liczba wniosków dotyczących zabudowy rekreacji indywidualnej	Docelowa powierzchnia użytkowa budynku rekreacji indywidualnej [m ²]	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową [m ²]
50	120	6 000

Tab. 33 Maksymalne zapotrzebowania na zabudowę rekreacji indywidualnej; źródło: opracowanie własne

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę

Kształtowanie planowego rozwoju gminy wymaga określenia istniejącej chłonności terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza jednostkami osadniczymi (zostały one wymienione w rozdziale A.2.3. *Uwarunkowania wynikające z planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin*). Niezbędnym jest więc ustalenie maksymalnej liczby działek, które można w sposób samodzielny zagospodarować.

Tereny z możliwością lokalizowania nowej zabudowy na obszarach jednostek osadniczych

Powierzchnię przeznaczoną pod poszczególne formy zabudowy w pierwszej kolejności podzielono na podstawowe funkcje, w zależności od zasad i warunków zabudowy określonych w częściach tekstowych planów miejscowych. Przyjęto założenie, że funkcja podstawowa (lub ich suma) zawarta w mpzp będzie stanowić 70% powierzchni terenu, natomiast funkcje dopuszczalne (lub ich suma) – 30%, na przykład dla terenu MRJ – „zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej” zabudowa letniskowa stanowi 70% powierzchni, mieszkaniowa jednorodzinna – 15%, usługowa – 15%. Odpowiednią część terenu przeznaczoną na funkcje niebudowlane (np. zalesienia) pomija się w obliczeniach.

Powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę w poszczególnych funkcjach i planach miejscowych (m ²)	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	RM – zabudowa zagrodowa	ML – zabudowa letniskowa i rekreacyjna	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	U – zabudowa usługowa	P – zabudowa produkcyjna	PE – zabudowa towarzysząca eksploatacji surowców	RU – zabudowa produkcji rolniczej
mpzp 1998	690,34	6443,17	-	-	690,34	690,34	16497,35	-
mpzp 2002	236486,78	3141,73	210287,80	-	100960,68	22442,60	-	-
mpzp 2003	-	-	-	-	1364,94	1364,94	-	-
mpzp 2008	-	-	-	-	10115,24	-	-	-
mpzp 2009	1605370,26	3187496,24	519706,37	18619,57	1222686,46	116980,96	-	106985,75
mpzp 2012	24787,46	106797,50	217,84	-	22885,18	-	-	-
suma (m²)	1867334,	3303878,	730212,0	18619,57	1348587,	141478,8	16497,35	106985,7

	85	64	1		61	5		5
suma (ha)	186,73	330,39	73,02	1,86	134,86	14,15	1,65	10,70

Tab. 34 Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach jednostek osadniczych w obowiązujących planach miejscowych w podziale na poszczególne funkcje zabudowy; źródło: opracowanie własne

Na obszarze gminy Dmosin znajdują się również tereny z możliwością zabudowy na podstawie decyzji administracyjnych występujące w ramach jednostek osadniczych, jednak poza granicami obowiązujących planów miejscowych.

	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	RM – zabudowa zagrodowa	ML – zabudowa letniskowa i rekreacyjna	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	U – zabudowa usługowa	P – zabudowa produkcyjna	PE – zabudowa towarzysząca eksploatacji surowców	RU – zabudowa produkcji rolniczej
Pow. zabudowana [m²]	-	134 509,02	-	-	30 546,33	-	-	-
Pow. zabudowana [ha]	-	13,45	-	-	3,05	-	-	-

Tab. 35 Powierzchnia terenów zabudowanych w granicach jednostek osadniczych poza obowiązującymi planami miejscowymi w podziale na poszczególne funkcje zabudowy; źródło: opracowanie własne

Tereny z możliwością lokalizowania nowej zabudowy poza jednostkami osadniczymi

Wśród terenów przeznaczonych pod zabudowę, które znajdują się poza istniejącymi jednostkami osadniczymi, znajdują się dwa obszary o znacznej powierzchni. Jeden z nich znajduje się w obrębie Osiny – stanowi on przedłużenie istniejącego zespołu domów jednorodzinnych, funkcjonalnie powiązanych z ośrodkiem miejskim Głowno o powierzchni ok. 43 ha. Drugi z tych terenów znajduje się w miejscowości Dmosin, na południe od Urzędu Gminy, przy Zespole Szkół Samorządowych (ok. 6,7 ha). Zostały one przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w latach 2002 i 2009.

Na potrzeby sporządzenia poniższego bilansu założono, iż powierzchnia użytkowa stanowi 85% powierzchni całkowitej budynku, gdyż nie wlicza się do niej m.in. garażów, strychów, balkonów, tarasów, pomieszczeń gospodarczych oraz niższych partii poddasza.

Powierzchnie przeznaczone pod zabudowę w poszczególnych funkcjach pomniejsza się o 15%, zapewniając rezerwę terenu pod rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, a także dla zachowania linii zabudowy oraz stref ochronnych wynikających z ustaleń planów bądź przepisów odrębnych.

Powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę w poszczególnych funkcjach i planach miejscowych [m ²]	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	RM – zabudowa zagrodowa	ML – zabudowa letniskowa i rekreacyjna	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	U – zabudowa usługowa	P – zabudowa produkcyjna	PE – zabudowa towarzysząca eksploatacji surowców	RU – zabudowa produkcji rolniczej
mpzp 2002	115454,07	-	5979,91	-	24740,16	18760,25	-	-
mpzp 2009	234945,88	5002059,86	-	-	100691,09	-	-	5041630,15
suma [m²]	234945,88	5002059,86	5979,91	-	125431,25	18760,25	-	5041630,15
suma [ha]	35,04	500,21	0,60	-	12,54	1,88	-	504,16

Tab. 36 Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę poza istniejącymi jednostkami osadniczymi w obowiązujących planach miejscowych w podziale na poszczególne funkcje zabudowy; źródło: opracowanie własne

Bilans terenów mieszkaniowych

W celu obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych następnie kolejno ustala się:

- docelową przeciętną powierzchnię działki w danym standardzie zabudowy – na podstawie zapisów obowiązujących planów miejscowych i obserwacji istniejącego zagospodarowania skorygowanej tak, by odpowiadały obecnym trendom na rynku inwestycyjnym. Po przeanalizowaniu powyższych przyjęto standard 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 5000 m² dla zabudowy zagrodowej;
- docelową przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania – z danych Banku Danych Lokalnych GUS wynika, że średnia powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie wynosi 81,58 m², natomiast dla mieszkań oddanych do użytku w 2014 r. wartość ta wynosiła 161,3 m². Można więc wyciągnąć wniosek, iż poziom życia mieszkańców, na który bezpośrednio wpływają warunki mieszkaniowe, zwiększa się. W związku z tym do obliczeń przyjęto powierzchnię 150 m²;
- docelową przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania przypadającą na 1 mieszkańca – wg BDL GUS w 2014 r. wynosiła 30,9 m². Biorąc pod uwagę powyższe, należy przyjąć, że wskaźnik ten również będzie się zwiększał, co wpłynie w znacznym stopniu na jakość życia społeczeństwa. Powierzchnię użytkową na 1 mieszkańca przyjęto na poziomie 50 m².

Wynik analizy terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi maksymalna liczba działek o odpowiednich parametrach, jaka może zostać w sposób samodzielny zagospodarowana, a co za tym idzie maksymalna chłonność terenu w powierzchni użytkowej zabudowy.

W związku z tym, iż budynki rekreacji indywidualnej nie pełnią funkcji całorocznej (na pobyt stały), tereny przeznaczone pod taką zabudowę pomija się w obliczeniach maksymalnej chłonności zabudowy mieszkaniowej.

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu [ha]	Powierzchnia terenu -15% [ha]	Docelowa przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m ²]*	Docelowa przeciętna powierzchnia działki w standardzie zabudowy [m ²]	Maksymalna liczba działek	Maksymalna chłonność – powierzchnia użytkowa [m ²]
MN	186,73	158,72	150	1200	1322	198 300
RM	343,83	292,26	150	5000	584	87 600
chłonność (powierzchnia użytkowa zabudowy w jednostkach osadniczych)						285 900
MN	35,04	29,78	150	1200	248	37 200
RM	500,21	425,18	150	5000	850	127 500
chłonność (powierzchnia użytkowa zabudowy poza jednostkami osadniczymi)						164 700
suma chłonności						450 600
powierzchnia obecnie zabudowana						49 563
chłonność (powierzchnia użytkowa <u>nowej</u> zabudowy)						401 037

* W przypadku zabudowy zagrodowej przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania rozumiana jest jako przeciętna powierzchnia budynku mieszkalnego występującego w siedlisku.

Tab. 37 Bilans terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej; źródło: opracowanie własne

Obliczenia chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową wykazały, iż maksymalna chłonność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w tych terenach wynosi 411 537 m² powierzchni użytkowej.

Wynik bilansu:

Zapotrzebowanie na nową zabudowę [m ²]		Maksymalna chłonność terenów z możliwością lokalizowania nowej zabudowy – powierzchnia użytkowa [m ²]
73 404	<	401 037

Tab. 38 Wynik bilansu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej; źródło: opracowanie własne

Zgodnie z wynikiem przeprowadzonej analizy chłonności i maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych.

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu [ha]	Powierzchnia terenu -15% [ha]	Docelowa przeciętna powierzchnia użytkowa kondygnacji [m ²]*	Dopuszczalna liczba kondygnacji	Docelowa przeciętna powierzchnia działki w standardzie zabudowy [m ²]	Maksymalna liczba działek	Maksymalna chłonność – powierzchnia użytkowa [m ²]
MW	1,86	1,58	400	3	5 000	3	1 200
suma							1 200

Tab. 39 Bilans terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; źródło: opracowanie własne

Studium nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Bilans terenów usługowych i produkcyjnych

Wartość przeciętnego wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy usługowej na poziomie 0,4 założono na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania działek o takim przeznaczeniu, zapisów obowiązujących planów miejscowych oraz tendencji rynkowych, które charakteryzują się przewagą inwestycji wolnostojących z dużym udziałem powierzchni parkingowej.

Na podstawie tych analiz wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów produkcyjnych wynosi 0,6, jednak z uwagi na wskazania do stosowania zieleni izolacyjnej, mającej chronić tereny przyległe przed możliwym negatywnym wpływem działalności produkcyjnej, docelowy wskaźnik został obniżony i określony na poziomie 0,5.

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu [ha]	Powierzchnia terenu -15% [ha]	Przeciętny wskaźnik powierzchni	Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]	Maksymalna chłonność – powierzchnia użytkowa [m ²]
W obrębie jednostek osadniczych					
U	134,86	114,63	0,4	458 519,79	343 889,84
U na terenach nieobjętych MPZP	3,05	2,6	0,4	10 385,75	7 789,31
P	14,15	12,03	0,5	601,28	45 096,38
Poza jednostkami osadniczymi					
U	12,54	10,66	0,4	42 646,62	31 984,97
P	1,88	1,59	0,5	7 973,10	5 979,83
PE	1,65	1,40	0,1	1 402,28	1 051,71
RU	514,86	437,63	0,5	2 188 161,76	1 641 121,32

Tab. 40 Bilans chłonności zabudowy usługowej i produkcyjnej; źródło: opracowanie własne

Wynik bilansu:

Funkcja zabudowy	Zapotrzebowanie [m ²]		Suma chłonności [m ²]
U	85 340	<	383 664
P	99 840 (uwzględniając niepewność procesów rozwojowych w wys. 30%)	>	51 076
PE	-		1 051
RU	-		1 641 121

Tab. 41 Wynik bilansu terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej; źródło: opracowanie własne

Zgodnie z wynikiem przeprowadzonej analizy chłonności i maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych. Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną wyznacza się jako nową powierzchnię z możliwością zabudowy nieprzekraczającą 48 764 m² powierzchni użytkowej, a więc 12,8980 ha powierzchni terenu.

Studium nie wskazuje zapotrzebowania na nową zabudowę towarzyszącą eksploatacji surowców oraz zabudowy produkcji rolniczej.

Bilans terenów zabudowy letniskowej (rekreacyjnej)

Tereny przeznaczone obecnie pod zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową) są wynikiem skonkretyzowanych wniosków składanych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Część z nich pozostaje jednak niezabudowana, co wynika z charakteru przeznaczenia. Są to często działki rekreacyjne, pozbawione budynków, jednak użytkowane przez ich właścicieli. Ze względu na to zakłada się, iż tereny przeznaczone pod zabudowę są obecnie w całości zainwestowane.

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu [ha]	Powierzchnia terenu -15% [ha]	Docelowa przeciętna powierzchnia użytkowa budynku [m ²]	Przeciętna powierzchnia działki w standardzie zabudowy [m ²]	Maksymalna liczba działek	Maksymalna chłonność – powierzchnia użytkowa [m ²]
W obrębie jednostek osadniczych						
ML	73,02	62,07	100	2 000	310	31 000
Poza jednostkami osadniczymi						
ML	0,60	0,51	100	2 000	2	200
suma						31 200

Tab. 42 Bilans terenów zabudowy letniskowej; źródło: opracowanie własne

Wynik bilansu:

Zapotrzebowanie na nową zabudowę [m ²]		Maksymalna chłonność terenów z możliwością lokalizowania nowej zabudowy – powierzchnia użytkowa [m ²]
6 000	<	0

Tab. 43 Wynik bilansu terenów zabudowy letniskowej; źródło: opracowanie własne

Zgodnie z wynikiem bilansu w studium możliwa jest lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową (rekreacji indywidualnej) poza jednostkami osadniczymi w powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 6 000 m², a więc 60 000 m² (6 ha) powierzchni terenu. Docelowa powierzchnia działek pod zabudowę rekreacji indywidualnej z uwagi na uwarunkowania lokalne została przyjęta na poziomie 1 000 m².

Podsumowanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż maksymalną chłonność przekracza zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę przemysłową oraz letniskową (rekreacji indywidualnej). W związku z tym pozostałe funkcje, które wyróżnia niniejsze opracowanie, mogą być lokalizowane wyłącznie na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych bądź obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną nie mogą przekroczyć 48 764 m² powierzchni użytkowej (ok. 128 980 m² powierzchni terenu), natomiast zabudowy rekreacji indywidualnej – 6 000 m² powierzchni użytkowej oraz 60 000 m² terenu.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci i infrastruktury

Analiza przeprowadzona w rozdziale A.3.8.5. *Możliwości finansowe gminy* wykazała, iż możliwości finansowe gminy są wystarczające w zakresie realizacji zadań własnych na terenach obecnie przeznaczonych pod zabudowę i znajdujących się w granicach jednostek osadniczych. Gmina w sposób wydajny realizuje inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, a także społecznej – modernizacji podlegają placówki szkolne i kulturalne.

Potrzeby inwestycyjne związane z lokalizacją nowej zabudowy

Potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy, nie występują na terenie gminy Dmosin z uwagi na fakt, iż tereny te zawierają się w obszarach jednostek osadniczych – znajdują się w zasięgu istniejącej sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, a także komunikacyjnej (drogowej). Stopień wyposażenia miejscowości w publiczną infrastrukturę społeczną jest zadowalający. Potrzeby inwestycyjne nie przekraczają możliwości finansowania.

A.3.9. Stan prawny gruntów

W ogólnej strukturze użytkowania gruntów gminy Dmosin przeważa własność prywatna – aż 93% stanowią grunty osób fizycznych. Około 5% wszystkich gruntów należy do Skarbu Państwa, a tylko 1% stanowi własność gminy. Większość istniejących gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa jest zarządzana przez inne organy, m.in. Lasy Państwowe Nadleśnictwa Brzeziny oraz Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad.

Wyszczególnienie	Powierzchnia ogólna	
	w ha	%
Grunty Skarbu Państwa, w tym:	509	5
• w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych	28	-
• w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad	108	-
• w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Brzeziny	211	-
• w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Grotniki	32	-
• w Zarządzie Dróg Wojewódzkich	16	-
• w Wojewódzkim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi	4	-
• w Wojewódzkim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Skierniewicach	9	-
Grunty gminy	123	1
Grunty powiatu	60	0,6
Grunty województwa	23	0,2
Grunty osób fizycznych	9 304	93
Razem powierzchnia gruntów	10 019	100

Tab. 44 Podział gruntów w ujęciu własnościowym; źródło: Urząd Gminy Dmosin

A.3.10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Obiekty i tereny chronione występujące na terenie gminy Dmosin zostały omówione w rozdziale A.3.3.9. *Obszary i obiekty prawnie chronione* oraz w pkt. A.3.5. *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*.

A.3.11. Obszary występowania naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Dmosin nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

A.3.12. Udokumentowane złoża kopalin oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie gminy Dmosin występują następujące złoża udokumentowane:

- a) Kołacinek – złożo kopaliny naturalnej (piasku). Jego wydobycie zostało zaniechane. Figuruje w „Bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce” (stan na dzień 31.12.2014 r.). Zasoby bilansowe złoża: 58 tys. ton.
- b) Kołacinek I – złożo położone na działkach o nr ewid. 343 i 345 we wsi Kołacinek. Zgodnie z Zawiadomieniem Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi z dnia 6.09.2011 r. w sprawie przyjęcia Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego – piasku i piasku ze żwirem, ustalone zasoby złoża wynoszą ok. 865 tys ton. W „Bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce” (stan na dzień 31.12.2014 r.) złożo figuruje jako złożo rozpoznane szczegółowo. Złożo nie jest eksploatowane, nie wystąpiono dotychczas o koncesję na wydobycie.
- c) Kołacinek II – Złożo kruszywa naturalnego – piasku. Złożo położone na działkach o nr

ewid. 388/1, 389/1 i 390/1 we wsi Kołacinek. Złoże nie figuruje w „Bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce” (stan na dzień 31.12.2014 r.) – zostało udokumentowane w 2015 r. Jego zasoby wynoszą 588 tys ton. Złoże nie jest eksploatowane, nie wystąpiono dotychczas o koncesję na wydobycie.

- d) Kraszew Nadolna Pole 3-9 – Złoże na polach od 3 do 9, udokumentowane na podstawie zatwierdzonej dokumentacji geologicznej złoża (decyzja Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 14 marca 2012 r. znak. ROV.7427.2.19.2012.AW), kruszywa naturalnego – piasku. Zgodnie z ww. dokumentacją ustalone zostały zasoby geologiczne złoża na 1 967 tys. ton z wyszczególnieniem poszczególnych pól:

- (a) pole 3 – 906 tys. ton;
- (b) pole 4 – 169 tys. ton;
- (c) pole 5 – 112 tys. ton;
- (d) pole 6 – 109 tys. ton;
- (e) pole 7 – 112 tys. ton;
- (f) pole 8 – 387 tys. ton;
- (g) pole 9 – 169 tys. ton.

Złoże zlokalizowane jest na działkach o nr ewid. 159, 161, 162, 182/1, 183/1, 184/1, 184/2, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 213/1, 213/2, 214, 219, 220, 221 o łącznej powierzchni ok. 33,52 ha. W „Bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce” (stan na dzień 31.12.2014 r.), złoże figuruje jako złoże rozpoznane szczegółowo. Złoże nie jest eksploatowane, nie wystąpiono dotychczas o koncesję na wydobycie.

- e) Kraszew Nadolna 1-2 – złoże na Polach 1 i 2 udokumentowane na podstawie Zawiadomienia z dnia 7 lipca 2010 r. Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi (pismo znak.: RO.V-KK-7510-37/10) w sprawie przyjęcia Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego – piasku i piasku ze żwirem. Na podstawie dokumentacji określono zasoby geologiczne złoża w wielkości 848 tys. ton z wyszczególnieniem na pola:

- (a) pole 1 – 277 tys. ton;
- (b) pole 2 – 570 tys. ton.

Udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla w gminie nie występują.

A.3.13. Obszary występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego znak RO.V.7513.3.2011.KK z dnia 21.02.2011 r. został ustanowiony teren i obszar górniczy obowiązujący dla złoża Kraszew Nadolna Pole 1 i Pole 2. Złoże zlokalizowane jest na działkach o nr ewid. 206, 212, 231/1 w miejscowości Nadolna Wieś. Granice obszaru górniczego pokrywają się z granicą złoża.

A.3.14. Stan systemów komunikacji

Układ komunikacyjny stanowi szkielet układu przestrzennego każdego obszaru. Gęstość jego sieci, stan techniczny oraz układ i relacje stanowią o możliwościach rozwojowych obszaru, natomiast dostępność sieci drogowej i jej powiązania wyznaczają wartość rozwojową terenu.

Gmina ma bardzo korzystne położenie względem szlaków komunikacyjnych, gdyż jej teren przecinają, bądź przebiegają w jego pobliżu, ważne arterie o znaczeniu krajowym i międzynarodowym, a także międzyregionalnym i regionalnym. Są to:

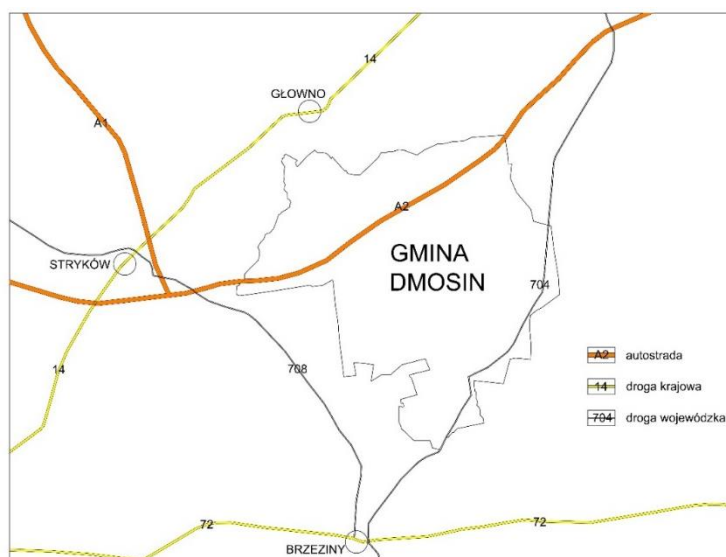
- autostrada A2, przebiegająca przez północną i północno-zachodnią część gminy,
- droga krajowa nr 14 relacji Łowicz-Pabianice, przebiegająca w odległości ok. 2 km

- od północno-zachodniej granicy gminy,
- droga krajowa nr 72 relacji Brzeziny-Rawa Mazowiecka, przebiegająca w odległości ok. 4 km od południowej granicy gminy,
- droga wojewódzka nr 704 relacji Jamno-Brzeziny, przebiegająca przez wschodnią i południową część gminy,
- droga wojewódzka nr 708 relacji Ozorków-Brzeziny przebiegająca w odległości ok. 1 km od zachodniej granicy gminy,
- linia kolejowa nr 1 relacji Warszawa Centralna-Katowice, przebiegająca w odległości ok. 5 km od południowo – wschodniej granicy gminy.

Istotnym czynnikiem wpływającym na rozwój gminy jest bliskość większych ośrodków miejskich – Łodzi, Brzezin, Główna, Skierniewic.

Rozwój gospodarczy gminy uwarunkowany jest z jednej strony przebiegiem dróg zewnętrznych, a z drugiej strony układem dróg wewnętrznych, jego stanem technicznym, możliwościami przekształceń i rozbudowy. Główna obsługa komunikacyjna podstawowych jednostek osadniczych i rejonów zagospodarowania gminy możliwa jest poprzez:

- sieć drogową,
- komunikację zbiorową (autobusową).



Rys. 8. Gmina Dmosin na tle sieci dróg krajowych i wojewódzkich; źródło: opracowanie własne

A.3.14.1. Sieć drogową

Obsługa komunikacyjna obszaru gminy opiera się głównie na drogach publicznych: wojewódzkiej, powiatowych i gminnych. Podstawowy układ komunikacyjny stanowi łącznie 131,2 km dróg. Ponadto na obszarze gminy występują ogólnodostępne drogi wewnętrzne i gospodarcze, tworzące uzupełniającą sieć komunikacyjną, obsługującą tereny zabudowy wiejskiej.

A.3.14.2. Drogi krajowe

Przez obszar gminy przebiega jedna droga krajowa – autostrada A2 relacji Świecko-Warszawa. Biegnie ona przez północną i północno-zachodnią część gminy. Jej długość na terenie gminy wynosi prawie 13 km. W gminie Dmosin nie ma żadnego węzła umożliwiającego wjazd i zjazd z autostrady. Najbliższy znajduje się w oddalonym o ok. 10 km na zachód od granic gminy Strykowie oraz w oddalonych o ok. 9 km na wschód od granic gminy Łyszkowicach.

A.3.14.3. Drogi wojewódzkie

Przez gminę Dmosin przebiega jedna droga wojewódzka o długości 11,8 km. Odbywa się nią tranzyt z miejscowości Jamno w powiecie łowickim, przez Łyszkowice do Brzezin. W gminie Dmosin szlak ten biegnie przez sołectwa zlokalizowane na wschodzie i południu gminy: Teresin, Dąbrowę Mszadelską, Nadolną Kolonię, Kołacinek i Kołacin. Jest to szlak jednojezdniowy, utrzymany w dobrym stanie technicznym oraz posiadający pobocza po obu stronach.

A.3.14.4. Drogi powiatowe

Drogi powiatowe zapewniają podstawowe powiązanie gminy Dmosin z obszarami sąsiednimi. Na obszarze gminy funkcjonuje 8 dróg powiatowych o łącznej długości 47,5 km, obsługujących ruch lokalny, gminny i międzygminny. Ponadto posiadają utwardzoną bitumiczną nawierzchnię. Są to drogi:

- 5101E relacji Głowno-Kołacin,
- 2935E relacji Dmosin-Trzcianka,
- 1150E relacji Dmosin-Szczecin-Niesułków,
- 2937E relacji Tadzín-Wola Cyrusowa-Dmosin,
- 5103E relacji Niesułków-Kołacin-Jezów,
- 2936E relacji Nagawki-Nadolna-Kotulin,
- 1320E relacji Słupia-Kołacinek,
- 2933E relacji Lipce-Teresin.

Większość z nich była modernizowana i przebudowywana, głównie z uwagi na zniszczenia powstałe w związku z budową autostrady A2. Wymianie ulegały nawierzchnie oraz dostosowywano ciągi do ruchu pieszego.

A.3.14.5. Drogi gminne

Drogi gminne stanowią podstawową sieć zapewniającą bezpośrednią obsługę miejscowości gminnych oraz sąsiednich, a także powiązanie z drogami wyższych klas. Mają istotne znaczenie dla ruchu lokalnego. Na obszarze gminy znajduje się 58,9 km dróg gminnych, z których wszystkie są utwardzone. Niestety zdecydowana większość ciągów cechuje się złym stanem technicznym. Nawierzchnie są znacznie wyeksploatowane, posiadają liczne spękania i ubytki. Tylko 11 km dróg gminnych (19%) jest utrzymana w stanie dobrym lub bardzo dobrym.

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi
1	121051E	Kolonia Zarębów-Szczecin
2	120318E	Nowostawy Górne-Nowostawy Dolne
3	120053E	Gózd-Dmosin
4	120065E	Głowno-Gózd-dr. powiatowa 2935E /Zawady/
5	120067E	Wola Lubiankowska-Rozdzielna-Kuźmy
6	120067E	Kuźmy-Nadolna
7	121052E	/Dmosin/ Dr. pow. 2935E Grodzisk-Salomejka-Michałów-Teresin
8	121053E	Lubowidza-Wola Cyrusowa

9	121002E	/Poćwiardówka/Gr. gm. Brzeziny-Wola Cyrusowa
10	121054E	/Kołacinek/Dr.woj.704 Gr. gm. Rogów /Kotulin/
11	121055E	Dmosin Wieś-Dmosin Pierwszy /Dr. pow. 2935E-Dr. pow.1150E
12	121056E	Wiesiołów-Rozdzielna
13	121057E	Dmosin Drugi /GS”SCH”/ Dr. pow. 5101E
14	121058E	Kołacin-Bielanki /Dr. pow. 5103E
15	121067E	Nadolna Wieś-Teresin /Dr. pow. 2936E-Dr.woj. 704/
16	121059E	Nowostawy Dolne /Dr. pow. 1150E/
17	bez nr	Nowostawy Dolne /Dr. pow. 1150E/
18	121060E	Osiny /Dr. gm. 121051E
19	121061E	Borki-Janów
20	bez nr	Nagawki-Wola Cyrusowa
21	bez nr	Lubowidza
22	bez nr	Kamień-Nadolna
23	121064E	Kałęczew
24	121062E	Kraszew-Nadolna
25	121063E	Kołacinek-Koziółki
26	bez nr	Wola Cyrusowa Kolonia /Dr. pow. 5103E/
27	bez nr	Szczecin-Osiny
28	bez nr	Kołacin-Syberia
29	bez nr	Kołacin-Koziółki
30	121070E	Kołacinek-Zacywilki
31	121071E	Borki-Piaski Rudnickie

Tab. 45 Charakterystyka dróg gminnych; źródło: Urząd Gminy Dmosin

A.3.14.6. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy nie przebiega linia kolejowa – najbliższą stanowi linia Łowicz-Łódź, natomiast najbliższe stacje znajdują się Głownie i w Rogowie. W gminie Dmosin planowana jest budowa kolei dużych prędkości, która zapewniłaby szybkie połączenie pomiędzy największymi polskimi miastami: Łodzią, Warszawą, Wrocławiem i Poznaniem. Linia kolejowa najprawdopodobniej przebiegać będzie po południowej stronie Autostrady A2.

A.3.14.7. Komunikacja zbiorowa

Obsługę komunikacją zbiorową w zakresie przewozów osób zapewnia Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej. W całej gminie znajduje się 20 przystanków. Są one zlokalizowane przy drodze wojewódzkiej oraz trzech drogach powiatowych. Mimo to dostępność transportem zbiorowym jest niezadowalająca. W porównaniu do gminy Jeżów i Rogów, które są bardzo dobrze skomunikowane z siedzibą powiatu jak i województwa, gmina Dmosin wypada bardzo źle. W dni powszednie w gminie odbywa się kilka kursów, natomiast w niedziele autobusy PKS nie kursują. Ponadto tylko w przypadku Dmosina czas dojazdu do Brzezin przekracza 30 minut.

Droga	Miejscowość	Liczba przystanków
Wojewódzka nr 704 Jamno-Łyszkowice	Kołacin	2
	Kołacinek	2
	Dąbrowa Mszadelska	1
	Teresin	1
Powiatowa nr 5103E Niesułków-Kołacin- Jeżów	Kołacin	1
	Wola Cyrusowa	2
	Wola Cyrusowa Kol.	1
Powiatowa nr 5101E Głowno-Kołacin	Koziołki	1
	Nagawki	1
	Grodzisk	1
	Dmosin	1
	Osiny	2
Powiatowa nr 2936E Nagawki-Kotulin	Kamień	1
	Kraszew	1
	Nadolna	2

Tab. 46. Liczba przystanków komunikacji zbiorowej na trasach dróg wojewódzkich i powiatowych;
źródło: Urząd Gminy Dmosin

A.3.14.8. Analiza powiązań funkcjonalnych układu komunikacyjnego

Powiązania zewnętrzne obszaru gminy realizowane są poprzez układ drogowy. Główne powiązania drogowe, zapewniają przede wszystkim drogi powiatowe i gminne, gdyż autostrada A2 posiada jedynie charakter tranzytowy. Z analizy układu drogowego można wnioskować, iż gmina posiada dogodne połączenie ze stolicą województwa i z siedzibą powiatu brzezińskiego, a także z sąsiednimi gminami. Drogi wojewódzkie i powiatowe mają dość wysokie parametry, gdyż większość z nich była w ostatnim czasie modernizowana. Problem stanowi niewystarczająca liczba chodników i poboczy.

Większość dróg gminnych wymaga przebudowy bądź modernizacji, szczególnie w zakresie szerokości jezdni i wzmocnienia nawierzchni. Wąskie korytarze komunikacyjne są problemem powszechnym, niemniej jednak stanowią ograniczenie w połączeniach komunikacyjnych, szczególnie obecnie w dobie rozwoju motoryzacji i coraz większych gabarytów samochodów dostawczych czy maszyn rolniczych.

A.3.15. Stan systemów infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

A.3.15.1. Zaopatrzenie w wodę

Stan wyposażenia gminy w wodociągi zbiorowe jest bardzo dobry. Większość terenów zabudowanych pozostaje w zasięgu gminnej sieci wodociągowej której długość wynosi 124,2 km. W roku 2013 korzystało z niej prawie 84% mieszkańców oraz większość jednostek produkcyjnych i usługowych. Wartość ta jest o 5% niższa od średniej powiatowej. Analizując dane statystyczne, zauważyć można, że na przestrzeni 10 lat liczba osób korzystających z sieci wodociągowej wzrosła nieznacznie, gdyż o jedyne 2%. W 2013 roku istniało łącznie 1508 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i dostarczających prawie 130 dm³ wody.

Obszar gminy zaopatrywany jest w wodę z zasobów wód podziemnych występujących w utworach głównie czwartorzędowych. Na terenie gminy funkcjonują systemy wodociągowe oparte o ujęcia głębinowe wykonane w miejscowościach: Dmosin, Kołacinek, Teresin, Wola Cyrusowa, Ząbki i Kuźmy. Ponadto istnieją sieci zasilane z wodociągu komunalnego miasta Głowno.

Studium wskazuje również strefy pośredniej ochrony ujęć wody o zasięgach podanych w poniższej tabeli.

Charakterystyka ujęć wód podziemnych na terenie gminy Dmosin:

Lp.	Użytkownik, adres i numer studni	Głębokość studni [m]	Stratygrafia	Zasoby zatwierdzone [m ³ /dobę]		Strefa ochrony pośredniej [m]
				Rok	Kat A:B	
1.	DMOSIN podst. st. nr 1	56,5	czwartorzęd	1993	864	900
	awaryjna st. nr 2	66	czwartorzęd	1993		
2.	KOŁACINEK st. nr 1	45	czwartorzęd	2008	1392	365
	st. nr 2	46,7	czwartorzęd			
3.	TERESIN	78	trzeciorzęd	1992	864	290
4.	WOLA CYRUSOWA	41	czwartorzęd	1985	900	345
5.	ZĄBKI	64,5	trzeciorzęd	1991	1488	780
6.	KUŻMY – punkt czerpalny (wyłączony z eksploatacji)	65	trzeciorzęd	1991	1248	-

Tab. 47 Charakterystyka ujęć wód podziemnych na terenie gminy Dmosin; źródło: Urząd Gminy Dmosin

A.3.15.2. Odprowadzenie ścieków

Gospodarka ściekowa na terenie gminy Dmosin wymaga rozbudowy. Długość sieci kanalizacyjnej w 2013 roku wynosiła jedynie 7,8 km i posiadała tylko 96 przyłączy prowadzących do budynków. W tym samym roku do kanalizacji podłączonych było zaledwie 6,2% mieszkańców. W porównaniu do średniej powiatowej wartość ta była prawie 7 razy niższa. Od roku 2003 liczba mieszkańców korzystających z instalacji kanalizacyjnej wzrasta bardzo powoli – średnio o 0,5%

rocznie. Sieć kanalizacji sanitarnej występuje w Dmosinie, Dmosinie Pierwszym i Dmosinie Drugim, i jest połączona z gminną oczyszczalnią ścieków funkcjonującą w Dmosinie Drugim, natomiast ścieki z Osin odprowadzane są do oczyszczalni ścieków położonej w Głownie (poza obszarem gminy). Na terenie gminy istnieje także oczyszczalnia zakładowa funkcjonująca na potrzeby ubojni drobiu „Piórkowscy” w Woli Cyrusowej. Ponadto w 2013 roku w gminie występowało 1005 zbiorników bezodpływowych oraz 8 oczyszczalni przydomowych.

Oczyszczalnia	Rodzaj oczyszczalni	Odbiornik ścieków	JCW	Ilość ścieków w 2013 r. [m ³]
Gminna Oczyszczalnia Ścieków	mechaniczno-biologiczna	Rzeka Mroga km 32,132	Mroga od źródeł Mrożycy bez Mrożycy	14 749
Zakładowa oczyszczalnia ścieków UBOJNIA DROBIU „Piórkowscy” w Woli Cyrusowej	mechaniczno-biologiczna	Rzeka Mroga km 43,9	Mroga od źródeł Mrożycy bez Mrożycy	120 968

Tab. 48 Wykaz oczyszczalni ścieków na terenie gminy Dmosin; źródło: Urząd Gminy Dmosin

A.3.15.3. Odprowadzanie wód opadowych

Wody opadowe odprowadzane są przez infiltrację do ziemi, a także przez spływ powierzchniowy i rowami do rzeki Mrogi i Mrożycy.

A.3.15.4. Gazownictwo

Przez teren gminy nie przebiega sieć gazowa. W całym powiecie brzezińskim tylko 0,1% ludności korzystało w 2013 roku z instalacji gazowej. Do czasu realizacji sieci mieszkańcy muszą stosować gaz płynny w butlach. Planowana jest inwestycja obejmująca budowę gazociągu wysokiego ciśnienia.

Gazociągiem popłynie także gaz ziemny z istniejącego gazociągu o średnicy DN 300 mm „Obwodnica Łódzka”. Źródłem zasilania w gaz w gminie Dmosin będzie stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia.

A.3.15.5. Elektroenergetyka

Gmina jest obsługiwana przez następujące urządzenia i sieci elektroenergetyczne:

- odcinek dwutorowej linii 400kV relacji Rogowiec-Płock, Rogowiec-Ołtarzew,
- odcinek jednotorowej linii 220 kV relacji Janów-Ołtarzew,
- odcinek linii 110 kV relacji Głowno-Łowicz 2,
- linie 15kV wyprowadzane z GPZ 110/15kV „Brzeziny” i „Głowno”,
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- linie niskiego napięcia.

A.3.15.6. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie występuje sieć ciepłownicza. Zaopatrzenie w ciepło odbywa się w oparciu o lokalne źródła ciepła.

A.3.15.7 Rurociąg naftowy

Przez gminę Dmosin przebiega rurociąg naftowy relacji Koluszki-Płock. Zlokalizowany jest na wschodzie gminy, w miejscowościach Dąbrowa Mszadelska i Teresin. Wzdłuż rurociągu ułożony

jest kabel światłowodowy.

A.3.15.8. Telekomunikacja

Na terenie gminy istnieją dwa maszty telefonii komórkowej zlokalizowane na dz. nr 407 w Woli Cyrusowej i na działce nr 176/3 w Nagawkach. Ponadto przez północno-zachodnią część gminy przebiega radiolinia relacji Dąbrowa-Dąbkowice, a przez Teresin oraz Dąbrowę Mszadelską na wschodzie gminy – kabel światłowodowy.

A.3.15.9. Energia odnawialna

Odnawialne źródła energii to źródła wykorzystujące między innymi energię promieniowania słonecznego, energię wiatru, energię wody, energię geotermalną, energię biomasy i biogazu.

W gminie Dmosin wykorzystywane są odnawialne źródła energii oparte tylko na energii wiatru. Na terenie gminy zlokalizowanych jest łącznie 11 elektrowni wiatrowych:

- 5 w obrębie Nadolna Wieś,
- 4 w obrębie Kołacinek,
- 2 w obrębie Koziółki.

Największe elektrownie o mocy 600 i 500 kW znajdują się w Koziółkach oraz w Nadolnej. Pozostałe posiadają generatory o mocy od 150 do 225 kW.

A.3.15.10. Gospodarka odpadami

W gminie Dmosin nie występuje składowisko odpadów. Wywozem nieczystości zajmują się specjalistyczne firmy, z którymi gmina zawiera umowy. Odpady wywożone są poza teren gminy.

Gmina realizuje program selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

A.3.16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W granicach gminy, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, wskazano zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- budowę gazociągu wysokiego ciśnienia (6,3 Mpa) o trzech różnych średnicach: DN 200 mm (16,3 km), DN 150 mm (9 km), DN 100 mm (11,3km),
- modernizacja dróg powiatowych do odpowiednich parametrów,
- realizacja i utrzymanie szlaków turystycznych,
- utrzymanie i modernizacja linii elektroenergetycznych 110, 220 i 400 kV,
- budowa Kolei Dużych Prędkości (KDP) Wrocław/Poznań-Łódź-Warszawa – „Program budowy i uruchomienia przewozów kolejami dużych prędkości w Polsce”, przyjęty uchwałą Nr 276/2008 Rady Ministrów w dniu 3 stycznia 2008r. /aktualizacja listy projektów – styczeń 2010/ projekt rezerwowany, Master Plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku, przyjęty uchwałą Nr 277/2008 Rady Ministrów w dniu 19 grudnia 2008 r.,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 704,
- autostrada A2,
- rurociąg naftowy DN 406.

A.3.17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Dla gminy Dmosin zostało sporządzone „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – dla rzek: Mroga Etap II” przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, w którym zostały wyznaczone obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią związane głównie z dolinami największych rzek w gminie: Mrogi i Mrożyce.

W 2019 r. zostaną sporządzone mapy zagrożenia powodziowego dla gminy Dmosin przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK).

Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od wyżej wymienionych zakazów.

A.4. Synteza uwarunkowań i możliwości rozwoju gminy Dmosin

Przeprowadzone analizy stanu istniejącego, stanu formalno-prawnego, zamierzeń inwestycyjnych oraz programów samorządowych pozwoliły sformułować listę najważniejszych uwarunkowań – możliwości i ograniczeń rozwojowych gminy.

1) Czynniki sprzyjające rozwojowi gminy:

- a) cenne walory środowiska – tereny otwarte i malownicza dolina rzeczna umożliwiające rozwój aktywnej turystyki i agroturystyki;
- b) położenie w północnej części województwa łódzkiego, w powiecie brzezińskim, w sąsiedztwie Łodzi;
- c) położenie przy szlaku komunikacyjnym o znaczeniu międzynarodowym (autostrada A2);
- d) teren atrakcyjny pod względem mieszkaniowym, o czym świadczy wzrost liczby zameldowań i spadek liczby wymeldowań na terenie gminy;
- e) dominująca rola rolnictwa w życiu gospodarczym gminy;
- f) pełnienie funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej;
- g) występowanie złóż surowców mineralnych;
- h) tereny wartościowe kulturowo: obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne;
- i) wysoki stopień zwodociągowania.

2) Ograniczenia w rozwoju gminy:

- a) ujemny przyrost naturalny;
- b) niedostateczne wyposażenie gminy w kanalizację sanitarną i brak sieci gazowej;
- c) ograniczenia w użytkowaniu terenów w zasięgu stref ochronnych od sieci energetycznych wysokich i najwyższych napięć oraz ropociągu.

CZĘŚĆ B. POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

B.1. Kierunki rozwoju oraz zmian w strukturze przestrzennej gminy Dmosin oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju gminy. Jest to opracowanie o charakterze strategicznym, w którym gminę rozpatruje się wielorako, od badania szans rozwojowych na tle regionu, po wyznaczenie jednostek i obszarów o danych cechach zagospodarowania. Ustalenia w nim zawarte są wiążącymi wytycznymi dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium powstaje w wyniku badania stanu formalno-prawnego, analizy dokumentów i opracowań pomocniczych, syntezy uwarunkowań oraz wniosków w konfrontacji z aktualnymi potrzebami i możliwościami samorządu. Przyjęte w dokumencie rozwiązania są wyrazem polityki lokalnej z uwzględnieniem przesądzeń na szczeblu wojewódzkim i krajowym.

Audyt krajobrazowy dla województwa łódzkiego nie został sporządzony.

B.1.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy wynikających z uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz możliwości finansowych gminy określone zostały w rozdziale A.3.8.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę znajduje się w dziale A.3.8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

B.1.1.1. Kierunki zmian w zakresie terenów mieszkaniowych

W związku z wykazaną nadwyżką terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do przeprowadzonych prognoz, zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsze opracowanie nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i zagrodowej poza obszarami jednostek osadniczych oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Istniejące jednostki osadnicze zostały przedstawione na rysunku A. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju.

B.1.1.2. Kierunki zmian w zakresie terenów usługowych i produkcyjnych

Wysoki wskaźnik maksymalnej chłonności terenów usługowych wyrażony w powierzchni zabudowy na 1 mieszkańca określony w części A studium wynika głównie ze stosowanych w planach miejscowych zapisów, dopuszczających funkcję usługową na terenach mieszkalnych. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, iż zgodnie z ustawą Prawo budowlane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych 30% powierzchni całkowitej mogą stanowić lokale użytkowe, nawet w przypadku braku takiego dopuszczenia w planie miejscowym. Statystyczna nadwyżka tego wskaźnika nie odzwierciedla więc w sposób jednoznaczny ilości terenów przeznaczonych pod inwestycje usługowe. W gminie brak jest terenów obecnie niezabudowanych z przeznaczeniem na tereny usług.

W związku z powyższym w niniejszym opracowaniu wyznacza się nowe tereny usługowe

w zakresie działek, dla których wpłynęły wnioski mieszkańców wyrażających rozsądne pod kątem planistycznym zamierzenia inwestycyjne. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę usługową obejmują następujące obszary w ramach jednostek osadniczych:

- teren o powierzchni 0,2620 ha w ramach jednostki osadniczej Dmosin Pierwszy, w obrębie Osiny, celem uzupełnienia struktury funkcjonalnej – zróżnicowania funkcji w jednostce mieszkalnej;
- teren o pow. 2,8786 ha w obrębie Nagawki, przyległy do istniejącego Skansenu – Centrum Folkloru Polskiego, stanowiącego atrakcję turystyczną w skali ponadlokalnej;
- teren o pow. 0,6822 ha w obrębie Kołacinek z atrakcyjną lokalizacją przy rzece Mrodze, dla którego została wyrażona chęć realizacji usług turystycznych;
- teren o pow. 4,1506 ha w obrębie Kołacinek, przyległy do Parku Jurajsko-Botanicznego „Dinopark”.

Suma powierzchni nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową w niniejszym studium wynosi 7,9734 ha.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów pod zabudowę produkcyjną, wprowadzone przez poniższe opracowanie, mają charakter punktowy w skali gminy. W przeważającej części uwzględniają te wnioski mieszkańców, które wyrażają skonkretyzowane zamierzenia inwestycyjne w zakresie terenów obecnie zainwestowanych. Przedmiot oraz liczba zgromadzonych wniosków świadczy o tym, jakie możliwości rozwojowe posiada gmina Dmosin. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę obejmują:

- teren o powierzchni 3,8524 ha w obrębie Wiesiołów w sąsiedztwie stawów hodowlanych,
- teren o pow. 1,9864 ha przy drodze wojewódzkiej w obrębie Kołacinek,
- znajdujący się w Dąbrowie Mszadelskiej przy drodze wojewódzkiej, dogodnie skomunikowany z autostradą A2, teren o powierzchni 3,9926 ha,
- tereny o łącznej powierzchni 7,7217 ha w Nowostawach Dolnych z dogodnym dojazdem do węzła autostrady A1 i A2.

Suma powierzchni nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną wynosi 17,5531 ha (bilans terenów pod zabudowę wykazał zapotrzebowanie na 12,8980 ha powierzchni terenu pod zabudowę przemysłową).

B.1.1.3. Kierunki zmian w zakresie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej

Zgodnie z wynikiem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w niniejszym studium przewiduje się na cele zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) nowe tereny

- o powierzchni 0,6572 ha położony przy drodze powiatowej nr 5101 na południe od autostrady A2 w stronę miejscowości Nagawki;
- o powierzchni 4,1225 ha położony przy rzece Mroźnicy w północno-zachodniej części gminy.

B.1.2. Główne cele i kierunki rozwoju gminy Dmosin

Studium, z racji ciągłości procesu planowania, przyjmuje i rozwija główne założenia aktualnie obowiązujących planów zagospodarowania gminy Dmosin. Zawarte w studium ustalenia koncentrują się na trzech zasadniczych kierunkach działania:

Adaptacji – polegającej na utrzymaniu prawa do zabudowy na terenach już zabudowanych i wymagających uzupełnień. Rozwój tych terenów będzie następował poprzez porządkowanie i intensyfikację zabudowy. Są to tereny predysponowane do lokowania nowych inwestycji, przy jednoczesnym założeniu zachowania bądź przywracania ładu przestrzennego oraz uzupełniania

brakujących elementów infrastruktury technicznej i społecznej.

Rozwoju – polegającego na określeniu zasad i wytycznych realizacji inwestycji w obszarach budowlanych zainwestowanych w niewielkim stopniu lub wcale. Zakłada się uzupełnianie zabudowy i elementów infrastruktury technicznej i społecznej, poprawy jakości życia i estetyki przestrzeni. Podstawowy element rozwoju dokonywać się będzie na płaszczyźnie jakości. Założenie to ogranicza terytorialny rozwój terenów zurbanizowanych, skupiając się na poprawie funkcjonowania już istniejących i kształtowaniu przestrzeni skończonych urbanistycznie. Wskazuje się uzupełnienie „luk” w wyznaczonych terenach pod zabudowę.

Ochrony – polegającej na powstrzymaniu presji urbanizacji na środowisko naturalne, zabezpieczeniu praw i zasad funkcjonowania terenów rolnych, leśnych, dolin rzecznych, cieków wodnych jako podstawowego elementu krajobrazu gminy. Ochronie podlegają również cenne obiekty i układy przestrzenne. Szczególnie usankcjonowane zostały uwarunkowania wynikające z istniejących form ochrony przyrody. Zapisy studium mają na celu ochronę szczególnego krajobrazu kulturowego gminy poprzez m.in. zapobieganie powstawaniu chaotycznych dominant przestrzennych i degradacji przestrzeni publicznych.

Wobec zmieniających się uwarunkowań, w studium proponuje się wskazanie innego przeznaczenia niektórych terenów niż określono w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy. Dotyczy to m.in.:

- zmiany klasyfikacji terenów zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniowo-zagrodową ze względu na zwiększenie możliwości inwestycyjnych oraz presję wywartą w postaci złożonych wniosków,
- wskazania nowych terenów pod zabudowę produkcyjną i usługową,
- wskazania obszaru dla lokalizacji obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, wykorzystujących energię słoneczną, ze względu na wydane w tym zakresie decyzje administracyjne oraz zapotrzebowanie zgłaszane przez mieszkańców.

Tereny te zostały wskazane na rysunku studium – polityka przestrzenna i kierunki rozwoju. Możliwość realizacji ich zagospodarowania powinna być w niektórych przypadkach potwierdzona w zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Otwarcie terenów niezainwestowanych powinno następować dopiero po realizacji pełnego ich uzbrojenia.

W następstwie analiz przeprowadzonych na etapie konstruowania zmiany studium sformułowano główne założenie, jakim jest **uporządkowanie i skupienie zabudowy w zwartych strukturach jednostek osadniczych**.

Za najważniejsze zadania polityki przestrzennej gminy należy uznać:

- harmonijny rozwój wsi poprzez w pierwszej kolejności dogęszczanie zabudowy oraz uzupełnianie „luk”,
- na terenie miejscowości Nagawki – wykorzystanie istniejących możliwości rozwoju usług turystyki i rekreacji przez wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę w szczególności związaną z usługami,
- rozwój funkcji usługowych i produkcyjnych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 704, zapewniającej dogodny dojazd do autostrady A2 w miejscowości Łyszkowice, a także w Nowostawach Dolnych w oparciu o bliskość węzła autostrad A1 i A2 w Strykowie,
- ochrona terenów rolnych poprzez powstrzymanie presji inwestowania na terenach o dobrych warunkach glebowych oraz ochrona cennych przyrodniczo kompleksów dolin rzek i cieków wodnych,
- ochrona kompleksów leśnych poprzez powstrzymanie inwestowania na ich obszarze.

Powyżej wymienione cele rozwinięte zostały w ustaleniach szczegółowych dla danych obszarów

zawartych w punkcie B.2.

B.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

Zrównoważony rozwój (w myśl Prawa ochrony środowiska) to rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Realizacja celów rozwoju gminy Dmosin wiąże się w znacznym stopniu z przekształceniem jakościowym i ilościowym zagospodarowania przestrzennego oraz jego funkcjonowaniem jako miejsca zamieszkania, rozwoju przemysłu, wytwórczości i usług, w tym związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także jako ośrodka obsługi ludności o znaczeniu ponadlokalnym.

W strukturze przestrzennej wyróżniono obszary (strefy polityki funkcjonalno-przestrzennej), dla których zdefiniowano niżej wymienione kierunki działań. Doprecyzowanie przeznaczenia terenu winno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przedstawione na rysunku studium (część B) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, z racji małej skali opracowania (1:10 000), określone zostały w sposób ogólny. Ich przebieg powinien zostać uściślony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się odstępstwo, modyfikację w stosunku do ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i przyjęcie innych rozwiązań w ustaleniach planu miejscowego, o ile nie narusza to głównych kierunków rozwoju gminy oraz nie utrudnia realizacji określonych w studium kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

B.2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – **MNRM**

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa usługowa o uciążliwości niewykraczającej poza granicę nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny, nie stwarzająca zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji
- zabudowa produkcyjna o uciążliwości niewykraczającej poza granicę nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny, nie stwarzająca zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji
- zabudowa rekreacji indywidualnej
- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- tereny publiczne (np. skwery, place zabaw)
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 35%

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usługowego wskazana jest na gruntach rolnych o klasie gleb IV-VI – niepodlegających ochronie,
- nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt w liczbie od 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza)
- nie dopuszcza się lokalizacji kompostowni i biogazowni (z wyłączeniem instalacji wykorzystywanych wyłącznie na własne potrzeby)

B.2.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa usługowa o uciążliwości niewykraczającej poza granicę nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny, nie stwarzająca zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji
- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- tereny publiczne (np. skwery, place zabaw)
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 35%

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nie dopuszcza się lokalizacji kompostowni i biogazowni (z wyłączeniem instalacji wykorzystywanych wyłącznie na własne potrzeby)

B.2.3. Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – **ML**

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa rekreacji indywidualnej

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa usługowa o uciążliwości niewykraczającej poza granicę nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny, nie stwarzająca zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji
- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- tereny publiczne (np. skwery, place zabaw)
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 35%

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nie przewiduje się możliwości lokalizacji kompostowni i biogazowni (z wyłączeniem instalacji wykorzystywanych wyłącznie na własne potrzeby)

B.2.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – **MNU**

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa usługowa o uciążliwości niewykraczającej poza granicę nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny, nie stwarzająca zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- tereny publiczne (np. skwery, place zabaw)
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 35%

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nie dopuszcza się lokalizacji kompostowni i biogazowni (z wyłączeniem instalacji wykorzystywanych wyłącznie na własne potrzeby)

B.2.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej – MWU

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa zamieszkania zbiorowego
- zabudowa usługowa o uciążliwości niewykraczającej poza granicę nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny, nie stwarzająca zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- tereny publiczne (np. skwery, place zabaw)
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 35%

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nie dopuszcza się lokalizacji kompostowni i biogazowni (z wyłączeniem instalacji wykorzystywanych wyłącznie na własne potrzeby)

B.2.6. Tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych - U

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne o uciążliwości niewykraczającej poza granicę nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny, nie stwarzająca zagrożenia w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowa
- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- tereny publiczne (np. skwery, place zabaw)
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,7
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nie dopuszcza się lokalizacji kompostowni i biogazowni (z wyłączeniem instalacji wykorzystywanych wyłącznie na własne potrzeby)

B.2.7. Tereny zabudowy usług oświaty - UO

Przeznaczenie podstawowe:

- usługi oświaty

Przeznaczenie dopuszczalne:

- lokale mieszkalne
- tereny sportu i rekreacji
- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- tereny publiczne (np. skwery, place zabaw)
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),

- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,7
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%

B.2.8. Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji – US

Przeznaczenie podstawowe:

- usługi sportu i rekreacji

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa usługowa
- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%

B.2.9. Tereny zabudowy usług kultu religijnego - UK

Przeznaczenie podstawowe:

- usługi kultu religijnego

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa towarzysząca w postaci obiektów zamieszkania zbiorowego
- zabudowa usługowa o uciążliwości niewykraczającej poza granicę nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny, nie stwarzająca zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji
- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),

- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%

B.2.10. Tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów i zabudowy usługowej – **PU**

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa produkcyjna, bazy, składy
- zabudowa usługowa

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzone
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,8
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu
- w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej postuluje się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych lub usługowych

B.2.12. Tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej – **RMP**

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa zagrodowa
- zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (w tym fermy hodowlane)

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa usługowa
- zieleń urządzone
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności

z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu
- nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt w liczbie od 210 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza)
- w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej postuluje się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych lub usługowych
- nie dopuszcza się lokalizacji kompostowni i biogazowni (z wyłączeniem instalacji wykorzystywanych wyłącznie na własne potrzeby)

B.2.13. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców – PG

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny powierzchniowej eksploatacji złóż

Przeznaczenie dopuszczalne:

- budynki związane z obsługą terenu górniczego
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,1

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu
- obowiązek eksploatacji złoża w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości
- po zakończeniu eksploatacji obowiązek rekultywacji terenu w kierunku określonym w koncesji

B.2.14. Tereny ogródków działkowych – **ZD**

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny ogródków działkowych
- altany działkowe
- wiaty

Przeznaczenie dopuszczalne:

- budynki gospodarcze
- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- tereny publiczne (np. skwery, place zabaw)
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,2
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%

B.2.15. Tereny zieleni urządzonej – **ZP**

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny zieleni urządzonej

Przeznaczenie dopuszczalne:

- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- tereny publiczne (np. skwery, place zabaw)
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- realizacji zagospodarowania zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi (dla parków objętych ochroną WKZ),
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zagospodarowania terenu (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,2
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%

B.2.16. Tereny lasów – **ZL**

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny lasów

Przeznaczenie dopuszczalne:

- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej

B.2.17. Tereny dolesień – **DZL**

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny dolesień
- tereny lasów

Przeznaczenie dopuszczalne:

- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej

B.2.18. Tereny cmentarzy – **ZC**

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny cmentarzy

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa służąca obsłudze cmentarza
- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,2

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- realizacji zagospodarowania zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi (dla cmentarzy objętych ochroną WKZ),
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

B.2.19. Tereny wód powierzchniowych – **WS**

Przeznaczenie podstawowe:

- wody powierzchniowe (cieki wodne, zbiorniki, stawy hodowlane)
- budowle hydrotechniczne

Przeznaczenie dopuszczalne:

- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- w przypadku grodzienia terenu wzdłuż publicznych wód powierzchniowych obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód

B.2.20. Tereny stawów hodowlanych – **WSH**

Przeznaczenie podstawowe:

- stawy hodowlane
- budowle hydrotechniczne

Przeznaczenie dopuszczalne:

- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- w przypadku grodzienia terenu wzdłuż publicznych wód powierzchniowych obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód

B.2.21. Tereny rolnicze – **R**

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny rolnicze

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa zagrodowa, przy czym możliwość lokalizacji nowych siedlisk po jednoczesnym spełnieniu poniższych wymogów:
 - dostęp do drogi publicznej
 - dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, energia elektryczna)
 - powierzchnia gospodarstwa rolnego, na terenie którego inwestor zamierza zlokalizować nową zabudowę, nie może być mniejsza niż 1 ha
- zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (w tym fermy hodowlane), przy czym możliwość lokalizacji nowych zamierzeń po jednoczesnym spełnieniu poniższych wymogów:
 - dostęp do drogi publicznej
 - dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, energia elektryczna)
 - powierzchnia gospodarstwa rolnego, na terenie którego inwestor zamierza zlokalizować nową zabudowę, nie może być mniejsza niż 1 ha

- stacje paliw na terenach przyległych do dróg publicznych kategorii powiatowej i wojewódzkiej na glebach niepodlegających ochronie w rozumieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- tereny publiczne (np. skwery, place zabaw)
- zbiorniki wodne
- powierzchniowa eksploatacja surowców
- urządzenia wytwarzające energię z energii słonecznej o mocy przekraczającej 100kW na wskazanych na rysunku terenach
- zachowanie istniejących turbin wiatrowych z utrzymaniem ich obecnej mocy i pozostałych parametrów
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu
- dolesienia na gruntach o niskiej przydatności rolniczej

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy (m.in. w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów dla zamierzenia inwestycyjnego:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, dla którego minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej powinien wynieść 80%

Dla terenów położonych w zasięgu Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich dodatkowo wprowadza się:

- zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- zakaz lokalizacji obiektów i instalacji infrastruktury o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nie dopuszcza się lokalizacji kompostowni i biogazowni (z wyłączeniem instalacji wykorzystywanych wyłącznie na własne potrzeby)
- nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt w liczbie od 210 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza)
- możliwość eksploatacji powierzchniowej złóż po uzyskaniu koncesji
- obowiązek eksploatacji złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, by nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości
- obowiązek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych
- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach rolniczych znajdujących się w strefach ochronnych od istniejących elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku studium, z zachowaniem istniejącej zabudowy oraz możliwością jej przebudowy i rozbudowy

B.2.22. Tereny rolnicze w granicach obniżeń dolinnych z możliwością lokalizowania zabudowy zagrodowej – **RRz**

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny rolnicze w granicach ciągów ekologicznych i obniżeń dolinnych

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa zagrodowa, przy czym możliwość lokalizacji nowych siedlisk po jednoczesnym spełnieniu poniższych wymogów:
 - dostęp do drogi publicznej
 - dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, energia elektryczna)
 - powierzchnia gospodarstwa rolnego, na terenie którego inwestor zamierza zlokalizować nową zabudowę, nie może być mniejsza niż 1 ha
- zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, przy czym możliwość lokalizacji nowych zamierzeń po jednoczesnym spełnieniu poniższych wymogów:
 - dostęp do drogi publicznej
 - dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, energia elektryczna)
- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nie dopuszcza się lokalizacji kompostowni i biogazowni (z wyłączeniem instalacji wykorzystywanych wyłącznie na własne potrzeby)
- nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt w liczbie od 210 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza)
- nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych

B.2.23. Tereny rolnicze w granicach obniżeń dolinnych – **Rz**

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny rolnicze w granicach ciągów ekologicznych i obniżeń dolinnych

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzona
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- zbiorniki wodne
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nie przewiduje się możliwości lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów

- infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących gospodarce wodnej
- nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych

B.2.24. Tereny urządzeń wodnych (ujęcia wody, stacje wodociągowe) – **W**

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny urządzeń wodnych

Przeznaczenie dopuszczalne:

- tereny infrastruktury technicznej
- zieleń urządzona
- tereny komunikacji
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,8
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%

B.2.25. Teren oczyszczalni ścieków – **K**

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny oczyszczalni ścieków

Przeznaczenie dopuszczalne:

- tereny infrastruktury technicznej
- zieleń urządzona
- tereny komunikacji
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,8
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%

B.2.26. Teren parkingów samochodowych – **KP**

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny parkingów samochodowych

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa służąca obsłudze parkingów
- tereny infrastruktury technicznej
- zieleń urządzona
- tereny komunikacji
- tereny publiczne (np. skwery, place zabaw)
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,2
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dla terenów oznaczonych symbolem KP znajdujących się na trasie przebiegu linii elektroenergetycznej 400 kV obowiązuje strefa o szerokości po 18 m w obie strony od osi linii, w której dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych wyłącznie pod warunkiem ich zadaszenia

B.2.27. Infrastruktura komunikacyjna

Studium wyznacza następujące kategorie dróg publicznych wraz z preferowanymi i dopuszczalnymi klasami technicznymi:

- droga krajowa – autostrada A2 wraz z drogami serwisowymi
- droga wojewódzka – preferowana klasa KDG
- drogi powiatowe – preferowana klasa KDZ
- drogi gminne – preferowane klasy KDL i KDD

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa służąca obsłudze terenów komunikacyjnych (w tym parkingi, zabudowa usługowa)
- tereny infrastruktury technicznej
- zieleń urządzona
- urządzenia chroniące przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego w postaci zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych w przypadku dróg klasy głównej lub klas wyższych
- inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, o ile nie stoi ono w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami dla tego terenu

Przesądzenie o klasie technicznej wyznaczonych dróg publicznych powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

B.2.28. Istotne uwarunkowania dla realizacji zabudowy

W niektórych terenach przeznaczonych pod zabudowę występują uwarunkowania istotne dla rozwoju przestrzennego. Na rysunku „Część B. Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju” wskazano:

- tereny zmeliorowane – lokalizacja zabudowy wymaga podjęcia działań w celu zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich,
- strefy ochronne od cmentarzy o szerokości 50 m od granic cmentarza – obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności. W przypadku braku możliwości podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej strefa ta ulega zwiększeniu do 150 m od granic cmentarza. Powyższe strefy przestają obowiązywać po 40 latach od ostatniego pochówku na cmentarzu,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w ramach których wprowadza się zakaz zabudowy,
- ciek, głównie rowy odwadniające – pełnią one ważną funkcję w systemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu wsi, w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie pasa terenu o szerokości

- minimum po 5m na każdą stronę od rowu/cieku jako wolnego od zabudowy,
- udokumentowane złoża surowców naturalnych oraz złoża perspektywiczne – obowiązujące rolnicze wykorzystywanie terenu, które umożliwi docelową eksploatację złóż.

B.2.28.1. Wytyczne określania przeznaczenia terenu w planach miejscowych

Wskazane przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym”. Dopuszczalne jest zachowanie istniejących elementów zagospodarowania z możliwością ich rozwoju, innych niż wskazane przeznaczenie, o ile nie powoduje to konfliktów przestrzennych – uciążliwości lub ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji „kierunkowej”.

Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno uwzględniać docelowy rozwój wskazanej w studium funkcji terenu. Dopuszcza się wyznaczenie innych funkcji, jeśli wynika to z zachowania istniejących elementów zagospodarowania lub wyznaczone funkcje służą rozwojowi funkcji podstawowej obszaru wyznaczonego w studium.

W sytuacji, w której grunty chronione (klasy I-III) zostaną w planie miejscowym przeznaczone na cele nierolnicze, konieczne jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Również grunty leśne, wskazane w studium do przeznaczenia na cele nieleśne, wymagają na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W przypadku braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych w planie miejscowym, tereny te pozostają w użytkowaniu leśnym lub rolniczym, mimo że w studium wyznaczono je jako tereny budowlane.

We wszystkich terenach umożliwia się lokalizację terenów infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, tereny komunikacji oraz tereny zieleni urządzonej.

B.2.28.2. Wytyczne określania wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w planach miejscowych

W ustaleniach planów miejscowych nieprzekraczalne wartości wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej winny być ustanawiane w granicach wartości podanych powyżej z uwzględnieniem kontynuacji wskaźników istniejących w obszarze objętym planem oraz prawidłowego kształtowania zabudowy w dostosowaniu do specyfiki lokalizacji. Oznacza to, że maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w mpzp należy przyjąć wyłącznie na tym samym bądź niższym poziomie. Natomiast wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy przyjąć na tym samym bądź wyższym poziomie.

Pozostałe wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i działek budowlanych winny być określone w ustaleniach planów miejscowych.

B.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

B.3.1. Ustalenia wynikające z uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych.

Z punktu widzenia warunków gruntowo-wodnych predysponowany dla rozwoju urbanizacji jest praktycznie cały obszar wysoczyzny gminy, z wyjątkiem obniżeń dolinnych i lokalnych obniżeń terenowych.

Lokalnie mniej przydatne warunki dla zabudowy wynikają głównie z potencjalnie gorszych stosunków wodnych (wody śródglinowe, płytkie wody wierzchówkowe).

Ograniczeniem dla rozwoju urbanizacji są tereny zmeliorowane, złoża surowców mineralnych oraz kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych, a także strefy szczególnie zagrożone powodzią.

B.3.1.1. Ochrona obniżeń dolinnych

W obrębie obniżeń dolinnych występuje zakaz zabudowy z uwagi na:

- względy techniczne (zabudowa niewskazana na gruntach słabonośnych lub nienośnych);
- względy przyrodnicze (doliny stanowiące naturalne korytarze ekologiczne z zielenią zapewniające wentylację terenu winny bezwzględnie pozostawać jako tereny otwarte);
- względy bezpieczeństwa (obszary narażone na podtapianie w okresach występowania wielkich wód oraz potencjalne zalewanie, obszar szczególnego zagrożenia powodzią).

Obowiązuje również zakaz przegradzania i ogradzania cieków i rowów, uniemożliwiającego dostęp do wód.

B.3.1.2. Ochrona terenów zmeliorowanych

Grunty zmeliorowane winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Dla ochrony terenów zmeliorowanych i nawadnianych ustala się głównie rolnicze zagospodarowanie tych terenów. Tereny zmeliorowane powinny być chronione jako tereny rolne i wyłączane z zabudowy.

W przypadku lokalizowania zabudowy oraz zalesiania na obszarach wyposażonych w urządzenia melioracyjne, konieczna będzie (po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządkiem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi) przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, jak również konieczne będzie wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych. Na terenach zmeliorowanych, a przewidzianych do zalesienia należy zapewnić pas wolny od nasadzeń oddzielający teren zalesiany od rowów melioracyjnych i rzek w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji.

B.3.1.3. Ochrona surowców mineralnych

Obszary występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych są chronione przed zagospodarowaniem innym, niż związanym z eksploatacją złoża. Obszary te podlegają więc ochronie przed trwałym zainwestowaniem. Dopuszczone jest natomiast ich użytkowanie rolnicze do czasu rozpoczęcia eksploatacji. Obszary złóż surowców mineralnych położone są poza obszarami przyrodniczymi objętymi prawną ochroną.

B.3.1.4. Ochrona gleb

Gleby wysokich klas bonitacyjnych (I-III), stanowiące wartościowy zasób przyrodniczy gminy, podlegają ochronie zarówno na podstawie przepisów odrębnych jak i ustaleń niniejszego studium. Dopuszcza się jednak, w uzasadnionych przypadkach, przeznaczenie tych gruntów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze. Wymaga to jednak uzyskania zgody właściwego ministra.

Ponadto ochrona gleb powinna odbywać się poprzez:

- prowadzenie właściwej gospodarki środkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie,
- wprowadzenie obudowy biologicznej dróg o dużym natężeniu ruchu celem zminimalizowania zagrożeń zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.

B.3.1.5. Ochrona krajobrazu

Za ochronę krajobrazu odpowiada ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, tzw. ustawa krajobrazowa, z 24 kwietnia 2015 r. Ma ona za zadanie uporządkować obecność reklam w przestrzeni publicznej oraz pozwolić zadbać o ład przestrzenny i ochronę krajobrazu. Ustawa nakazuje także obowiązkowe sporządzanie audytu krajobrazowego przez samorząd wojewódzki, nie rzadziej niż raz na 20 lat, w celu identyfikacji

krajobrazów oraz dokonywania oceny ich wartości. W audycie mają być zidentyfikowane obszary krajobrazów priorytetowych, gdzie sejmik województwa ma mieć możliwość ustalania norm dotyczących wysokości, kształtu budynków i ewentualnego stosowania materiałów miejscowych lub tradycyjnej architektury. Audyt krajobrazowy dla województwa łódzkiego nie został sporządzony.

Ustawa krajobrazowa poszerza uprawnienia samorządów wojewódzkich, które od tej pory będą miały większy wpływ na planowanie przestrzenne w gminie.

B.3.1.6. Turystyka i rekreacja

Utrzymuje się występujące na terenie gminy obiekty turystyczne, takie jak Skansen w Nagawkach i Park Jurajsko-Botaniczny „Dinopark” zlokalizowany w Kołacinku.

Studium wskazuje następujące szlaki turystyczne:

- Szlak Pamięci,
- Szlak Wytchnienia,
- Szlak Zadumy
- Szlak Łaknienia,
- Łódzki Szlak Konny – pętla zewnętrzna odcinek 14: Między Mrogą a Pilicą,
- Czarny Szlak Rowerowy po PWKŁ,
- projektowany Szlak Regionalny Parków Krajobrazowych.

Zakłada się także możliwość utworzenia ścieżek rowerowych, o których mowa w rozdziale B.5.1.3.

Tereny zabudowy rekreacyjnej znajdują się głównie w Woli Cyrusowej Kolonii, która – z uwagi na położenie w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – ma charakter letniskowy, a także w Szczecinie, Dmosinie Drugim, Grodzisku i Janowie.

B.3.2. Ustalenia wynikające z uwarunkowań sanitarnych

Zachowanie właściwych standardów sanitarnych jest warunkiem zrównoważonego rozwoju gminy. Na terenach przeznaczonych do zabudowy, tam gdzie dopuszczona jest działalność gospodarcza (usługowa, produkcyjna), uciążliwość wynikająca z tej działalności nie może wykraczać poza granice działki. Obowiązkowe jest stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych, poza lokal. W uzasadnionych przypadkach konieczne może być opracowanie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

B.3.2.1. Ochrona wód

W ramach ochrony wód postuluje się:

1. Dążenie do osiągnięcia planowanej czystości wód powierzchniowych;
2. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3. Modernizację urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej;
4. Udostępnienie rowów dla prowadzenia prac porządkowych, oczyszczających i udrażniających. Obowiązuje pozostawienie pasa technicznego wzdłuż jednego z brzegów;
5. Zachowanie istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych;
6. Konieczność zapewnienia dostępu do rzeki Mrogi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
7. Gospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych w strefach zasilania

głównych i użytkowych zbiorników wód podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń. Nowe inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych;

8. Retencjonowanie wody. Postuluje się utworzenie zbiornika „Koziołki” o powierzchni 5,4 ha oraz zachowanie zbiornika „Kołacin”, ujętych w Wojewódzkim Programie Małej Retencji dla województwa łódzkiego.

B.3.2.2. Ochrona powietrza

W systemie ogrzewania indywidualnego należy sukcesywnie przechodzić na paliwa bezpieczne ekologicznie (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna) szczególnie w rejonach dużych zgrupowań zabudowy. Dla projektowanych większych rejonów rozwojowych należy rozważyć możliwość zastosowania kotłowni lokalnych, bazujących również na ekologicznych nośnikach energii.

B.3.2.3. Ochrona przed hałasem

Na terenach możliwych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego, tj. wzdłuż głównych dróg na terenach o funkcji chronionej (zabudowa mieszkaniowa, rekreacyjna, usługi oświaty i zdrowia itp.) należy liczyć się z koniecznością odpowiedniego zabezpieczenia w postaci pasów zieleni wysokiej, ekranów akustycznych lub okien dźwiękoszczelnych, ewentualnie innych skutecznych rodzajów zabezpieczeń. Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców gminy.

B.3.2.4. Racjonalna gospodarka odpadami

Obowiązuje prowadzenie segregacji śmieci w każdym gospodarstwie domowym poprzez rozdzielanie poszczególnych rodzajów odpadów wg harmonogramów zbiórek i regulaminów gospodarki odpadami komunalnymi gminy Dmosin.

B.3.2.5. Ograniczenia rozwoju wynikające z istniejących i projektowanych stref ochronnych i stref bezpieczeństwa

Na obszarze gminy obowiązują strefy ochronne 50 m – od istniejących cmentarzy, w obrębie których obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności. Strefa ta, w przypadku braku możliwości podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej, jest większa i wynosi 150 m.

Wyznacza się również strefy bezpieczeństwa od liniowych elementów infrastruktury przesyłowej:

- od linii 400 kV – 60 m (30 m od osi linii na stronę),
- od linii 220 kV – 50 m (25 m od osi linii na stronę),
- od linii 110 kV – 36 m (18 m od osi linii na stronę),
- od rurociągu naftowego DN 406 – 16 m (8 m od osi linii na stronę).

W strefach tych należy wprowadzać zapisy dotyczące ograniczeń w:

- lokalizowania budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- sadzenia roślinności wysokopiennej oraz tworzenia hałd i nasypów.

Wyznaczone zostały także strefy ochronne od istniejących elektrowni wiatrowych. Szerokość

stref uzależniona jest od mocy turbin:

- 600 kW (obręb Koziółki) – 250 m,
- 500 kW (obręb Nadolna) – 180 m,
- 450-500 kW (obręb Koziółki) – 180 m,
- 200-225 kW (obręb Kołacinek) – 100 m,
- 150 kW (obręb Nadolna) – 180 m.

Na ich obszarze obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych z zachowaniem zabudowy istniejącej.

W przypadku realizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW wprowadza się zasięgi terenów, na których będą lokalizowane ww. urządzenia wraz z ich strefami ochronnymi.

Ponadto wprowadzono strefy ochrony pośredniej od ujęć wody, zgodnie z rysunkiem studium. Ich szerokość zależy od danych hydrogeologicznych terenu, tj. budowy geologicznej, głębokości zalegania utworów wodonośnych, głębokości zalegania źródła wody i jego wahania, kierunków i prędkości przepływu w utworach wodonośnych, zasobów eksploatacyjnych wody, cech fizycznych, chemicznych i bakteriologicznych wody oraz wielkości i zasięgu depresji. W obrębie tych stref studium ustala zakaz:

- wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
- grzebania zwłok zwierzęcych,
- lokalizowania nowych ujęć wody.

B.3.3. Ustalenia wynikające z uwarunkowań ekologicznych i ochrony prawnej

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu, należy dążyć w powiązaniu z rozwojem zabudowy do zabezpieczenia przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody poprzez:

- ochronę zieleni:
 - maksymalne zachowanie i ochrona istniejących kompleksów leśnych,
 - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów,
 - zwiększenie wskaźnika lesistości poprzez zalesienie gleb najslabszych klas bonitacyjnych o małej przydatności dla produkcji rolnej,
 - ochronę parków, cmentarzy i innych urządzonych grup zieleni wysokiej,
 - maksymalną ochronę wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej;
- ochronę wartości przyrodniczych:
 - ochrona pomników przyrody zgodnie z zasadami wskazanymi w aktach prawnych ustanawiających te obiekty,
 - ochrona parków zabytkowych,
 - obszar projektowany do objęcia ochroną, w pierwszej kolejności w postaci użytku ekologicznego, docelowo – w postaci rezerwatu – Torfowisko Żabieniec,
 - obszary projektowane do objęcia ochroną w postaci użytku ekologicznego Ou-XXVI „Stawki w Jabłonowie”;

- ochronę przyrody i krajobrazu poprzez istniejące formy ochrony:
 - obszar siedliskowy Natura 2000 „Wola Cyrusowa” PLH 100034 na podstawie ustaleń przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną na podstawie planu ochrony, przyjętego Rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. oraz uchwały nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie: dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich;
- przywrócenie regulacji prawnych dotyczących ochrony następujących form:
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mroźcy”,
 - Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Mrogi”.

B.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Jednym z większych zagrożeń dla ochrony dziedzictwa kulturowego gminy stanowi stan świadomości ludzi i ich działania, których skutki są wyraźnie widoczne na terenie gminy. Niewiedza o wartości zabytków, o ich znaczeniu dla tożsamości gminy, a także o trudności ich odtworzenia powodują usunięcie wielu zabytków, by zapewnić miejsce dla nowych obiektów.

Biorąc pod uwagę, iż jednym z podstawowych celów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest stworzenie podstaw do ustalania regulacji dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania przestrzennego terenów, przyjmuje się następujące kierunki polityki przestrzennej gminy dla realizacji celów dotyczących ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska kulturowego:

- rewaloryzacja istniejących zasobów, przede wszystkim założeń dworsko-parkowych oraz tworzenie nowych wartości kulturowych w przestrzeniach publicznych gminy;
- ochrona elementów środowiska kulturowego jako istotnych dla budowania tożsamości gminy;
- harmonijny rozwój gminy, wykorzystujący i szanujący jej dziedzictwo;
- wykorzystanie zabytku na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- wszelkie inwestycje i działania w sąsiedztwie zabytków nie mogą pogorszyć jego stanu zachowania ani wartości zabytkowych, w tym walorów widokowych;
- udostępnianie i promocja walorów kulturowych gminy.

B.4.1. Prawna ochrona zabytków

Podstawą prawną zapisu ustaleń ochrony zabytków jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na podstawie tych przepisów, studium utrzymuje następujące obszary i obiekty zabytkowe:

- obiekty ujęte w wojewódzkim rejestrze zabytków i ich otoczenie;
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków w tym budynki, parki i urządzenia;
- zabytki archeologiczne;
- cmentarze;
- miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne.

B.4.2. Ochrona małych zespołów i układów urbanistycznych za pomocą ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej i stref ochrony ekspozycji

Ochrona dóbr kultury materialnej i niematerialnej jest celem polityki przestrzennej, a kształtowanie środowiska kulturowego powinno generować rozwój innych dziedzin życia regionu

(np. turystykę i rekreację, osadnictwo, leśnictwo, rolnictwo). Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Studium utrzymuje wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej od poniższych obiektów:

- kościół w zespole kościoła mariawitów w Woli Cyrusowej, wpisany do ewidencji zabytków,
- kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy w Dmosinie, wpisany do rejestru i ewidencji zabytków,
- kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych w Kołacinku, wpisany do rejestru i ewidencji zabytków,
- park w Kołacinku, wpisany do rejestru zabytków,
- park w Kołacinie, wpisany do rejestru i ewidencji zabytków,
- zespół dworski i park w Osinach, wpisane do rejestru i ewidencji zabytków.

Strefy obejmują tereny szczególnie wartościowe o dobrze zachowanej strukturze przestrzennej do bezwzględego zachowania. W strefie konserwatorskiej zakłada się bezwzględny priorytet ustaleń konserwatorskich, gdzie wszelkie inwestycyjne na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia inwestycji wymagają udziału wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązuje zasada zachowania tradycyjnych form zagospodarowania, charakterystycznych dla funkcji pierwotnej.

Postuluje się wykorzystanie terenów założeń dworsko-parkowych do celów publicznych z możliwością wprowadzenia w istniejące budynki funkcji usługowych o charakterze kulturalnym, turystycznym i oświatowym lub w ostateczności funkcji mieszkalnej.

Studium utrzymuje istniejące strefy ochrony ekspozycji, których celem jest zachowanie istniejących elementów kompozycji urbanistycznej towarzyszących zespołowi zabytkowej zabudowy. Strefy te mają na celu ochronę ekspozycji sylwetek zabytków i otwarć widokowych poprzez stosowanie zakazów zabudowy bądź ograniczanie jej kubatur. Na terenach objętych strefami ochrony ekspozycji obowiązuje nakaz zachowania skupisk i szpalerów zieleni wysokiej będących składową zespołu zabytkowego.

Wyznaczone w studium strefy ochrony ekspozycji obejmują:

- kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy w Dmosinie wraz z cmentarzem,
- cmentarz parafialny w Woli Cyrusowej wraz z otoczeniem,
- park w Kołacinie wraz z otoczeniem,
- park przy kościele pw. Wszystkich Świętych w Kołacinku

B.4.3. Ustanowiona ochrona prawna pojedynczych obiektów i zespołów

Ochronie prawnej, ustanowionej w przepisach odrębnych – ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podlegają wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków (wyszczególnione w I części studium – określającej uwarunkowania). Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków polegać ma w szczególności na:

- trwałym zachowaniu historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymaniu lub rewaloryzacji otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, w tym ochronę walorów ekspozycyjnych (widok na zabytek i z zabytku),
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Wszelkie prace remontowe oraz jakiegokolwiek zmiany dotyczące zabytku oraz jego otoczenia muszą odbywać się za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków i pod jego nadzorem.

Wykorzystanie zabytku wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie ich wartości, stosownie do historycznych funkcji a wszelkie działania związane z naruszeniem substancji lub mogące mieć wpływ na stan zachowania czy zmiany w wyglądzie wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, który na wniosek właściciela może wydać zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia, wykonania prac konserwatorskich a także zakres zmian dopuszczalnych w zabytku.

Gmina Dmosin prowadzi gminną ewidencję zabytków. Wszystkie zabytki nieruchome wyszczególnione w gminnej ewidencji zabytków, nieobjęte decyzją o wpisie do rejestru zabytków, będą podlegały ochronie prawnej poprzez zapisy obowiązujących, dla terenów gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obiekty o walorach historycznych lub architektonicznych, a w szczególności znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków – będące charakterystycznym elementem historycznej zabudowy – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:

- adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
- wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmiany w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym także proporcji otworów wewnętrznych i form zewnętrznej stolarki okiennej), czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu – wymagają uzgodnienia lub opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków (zgodnie z przepisami odrębnymi),
- ewentualna konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji może nastąpić tylko w uzasadnionych przypadkach i wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tej ewidencji.

Wytyczne dla działań w strefach ochrony konserwatorskiej wokół zabytków:

1. Wszelkie zmiany w obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji), których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycję), w tym przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów a także sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości i w związku z tym wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Nowa zabudowa na obszarach zabytkowych – w układzie, skali, gabarytach i proporcjach, a także w sposobie kompozycji i wypraw elewacji zewnętrznych powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej.
3. W sytuacjach wątpliwych – dla nowo projektowanych obiektów – należy uzyskać wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego, a następnie uzgodnienie bądź opinię na temat tego projektu w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę (zgodnie z przepisami odrębnymi).

B.4.4. Ochrona zabytków archeologicznych

Na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych, wskazanych na rysunku studium, realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności należy poprzedzić

badaniami archeologicznymi, które regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

Ustala się dodatkowo zasięg stref ochrony archeologicznej wokół skupisk lub pojedynczych udokumentowanych stanowisk w celu zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych. W strefie ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne. Zasięg stref w sposób graficzny ustalono na rysunku studium.

Na obszarze grodziska stożkowego w Nadolnej, stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wprowadza się zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej z obowiązkiem utrzymania terenu w stanie niezadrzewionym i niezakrzaczonym. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego lub badań naukowych, na jakiejkolwiek działania naruszające strukturę gruntu należy uzyskać akceptację programu badawczego i pozwolenie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

B.4.5. Wytyczne określania zasad ochrony krajobrazu kulturowego w planach miejscowych

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego poprzez określenie zakresu dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

Ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych powinny być sformułowane indywidualnie dla każdego obiektu i zapisane w planie miejscowym, gwarantującym ochronę prawną.

Kształtując otoczenie obiektu zabytkowego należy brać pod uwagę jego właściwą ekspozycję i jeśli to możliwe kontynuację tradycyjnych cech zabudowy.

Na rysunku studium oznaczono strefę ochrony krajobrazu kulturowego, stanowiącą obszar doliny rzeki Mrogi, którego obszar został wyznaczony w istniejącym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin. Studium podtrzymuje przebieg granic tej strefy.

B.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

B.5.1. Układ drogowy

W rozwoju systemu drogowego zakłada się:

- usprawnienie połączeń komunikacyjnych w gminie;
- modernizację istniejącej sieci dróg w dostosowaniu do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

Podstawowe kierunki rozwoju komunikacji to:

- budowa i modernizacja odcinków dróg lokalnych zapewniających czytelny i sprawny układ komunikacyjny gminy;
- utrzymanie pasów terenu dla realizacji i modernizacji dróg, w tym:
 - budowa chodników i ścieżek rowerowych;
 - poprawę stanu nawierzchni istniejących dróg.

Wskazuje się następujące klasy dróg na terenie gminy Dmosin:

- droga krajowa – autostrada A2 wraz z drogami serwisowymi
- droga wojewódzka – preferowana klasa KDG
- drogi powiatowe – preferowana klasa KDZ
- drogi gminne – preferowane klasy KDL i KDD
- możliwe jest wprowadzanie dróg wewnętrznych jako dojazd do działek budowlanych.

B.5.1.1. Komunikacja zbiorowa

Zakłada się zwiększenie natężenia połączeń realizowanych przez komunikację zbiorową. Z uwagi na fakt, iż istniejące połączenia są zdecydowanie niewystarczające, wskazuje się na możliwość ich realizacji zarówno przez prywatnych, jak i publicznych przewoźników.

B.5.1.2. Wytyczne do planów miejscowych w zakresie rozwoju systemów komunikacji

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość realizacji układu komunikacyjnego w parametrach zgodnych z ustaleniami studium oraz z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych, poprzez zabezpieczenie pasa terenu przewidzianego pod budowę nowych ciągów komunikacyjnych oraz odsunięcie linii zabudowy od dróg, które planowane są do modernizacji.

Wytyczone przebiegi projektowanych dróg nie są precyzyjnym wskazaniem ich lokalizacji – określają kierunki i standardy realizacji połączeń komunikacyjnych. Ujęcie ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie jest obligatoryjne.

B.5.1.3. Ścieżki rowerowe

Na terenie gminy Dmosin nie ma urządzonego systemu ścieżek rowerowych. Charakter gminy oraz szczególne położenie geograficzne wskazuje możliwości stworzenia systemu dróg rowerowych, które mogą stanowić dodatkową atrakcję turystyczną oraz umożliwić mieszkańcom bezpieczne przemieszczanie się rowerami po terenie gminy. Stworzenie przejrzystego systemu ścieżek i szlaków rowerowych wraz z infrastrukturą turystyczną stanowi dla gminy szansę na rozwój turystyki. Ścieżki rowerowe mogą być lokalizowane wzdłuż wszystkich dróg publicznych, a także dróg wewnętrznych.

B.5.2. Komunikacja kolejowa

Według Master Planu dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku projektowana trasa Kolei Dużych Prędkości Łódź-Warszawa w części ma przebiegać przez teren gminy Dmosin. Linia ta ma zostać zrealizowana na południe od autostrady A2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla KDP nie została do tej pory wydana, w związku z czym na rysunku studium został wyznaczony jedynie jej orientacyjny przebieg.

B.6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

B.6.1. Zaopatrzenie w wodę

Dobrze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę, oparty o zasoby wód podziemnych, ujmowanych studniami wodociągu gminnego w Dmosinie, Kołacinku, Teresinie, Woli Cyrusowej, Ząbkach i Kuźmach zapewnia zaspokojenie pełnych potrzeb bytowych mieszkańców i większości instytucji, zakładów usługowych, handlowych i produkcyjnych w gminie. Tylko nieliczni odbiorcy korzystają i nadal mogą korzystać z ujęć własnych. Część terenu na północy gminy zaopatrywana jest w wodę z wodociągu komunalnego miasta Głowno.

Nadwyżka w istniejących źródłach poboru, przy utrzymującej się od lat tendencji zmniejszania się zużycia wody, zapewnia warunki dla rozwoju urbanizacji. Sieć wodociągowa jest przystosowana do rozwoju i posiada możliwość pokrycia zasięgiem nowych obszarów.

Działania perspektywiczne powinny utrzymać sprawność funkcjonowania i zapewnić rozwój istniejących systemów wodociągowych poprzez:

- racjonalne i oszczędne gospodarowanie zasobami wód,
- tworzenie warunków pełnej dostępności do dobrej jakości wody wszystkim

mieszkańcom, poprzez doprowadzenie sieci wodociągowej do nielicznych terenów dotychczas nie zwodociągowanych,

- w miarę istniejących potrzeb rozbudowę sieci wodociągowej;
- w miarę istniejących potrzeb rozbudowę istniejących urządzeń wodociągowych.

B.6.2. Odprowadzenie ścieków

Obecnie sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje wsie Dmosin, Dmosin Pierwszy i Dmosin Drugi, a także Osiny. Ścieki z miejscowości Dmosin, Dmosin Pierwszy i Dmosin Drugi odprowadzane są do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Dmosinie Drugim, natomiast ścieki z Osin odprowadzane są do oczyszczalni ścieków położonej w Głownie (poza obszarem gminy). Zasadny jest dalszy rozwój kanalizacji sanitarnej, szczególnie we wsiach przyległych do terenów obecnie skanalizowanych. Wskazuje się konieczność rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej w miarę zapotrzebowania i możliwości finansowych gminy. Realizacja nowych urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej, w tym oczyszczalni ścieków, dopuszczona jest ustaleniami niniejszego studium poprzez zapisy umożliwiające lokalizację infrastruktury technicznej w ustaleniach dla terenów zawartych w rozdziale B.2. *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.*

Do czasu realizacji programu kanalizacji dla ww. obszarów stosowane będą rozwiązania przejściowe (przydomowe oczyszczalnie ścieków w miejscach, gdzie pozwalają na to warunki gruntowe oraz szczelne zbiorniki bezodpływowe).

Dla terenów o zabudowie rozproszonej, położonych poza zasięgiem kanalizacji gminnej, gdzie nieekonomiczna jest budowa sieciowego systemu odprowadzania ścieków, przewiduje się stosowanie indywidualnych systemów odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników z wywozem nieczystości do punktu zlewnego na gminnej oczyszczalni ścieków lub kontynuowanie programu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

B.6.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

Na terenie gminy przewiduje się utrzymanie powierzchniowego odwadniania terenu.

W indywidualnych przypadkach, wynikających z lokalnych potrzeb, dopuszczalna jest budowa kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem wód opadowych do odbiorników naturalnych: rzek, rowów melioracyjnych i do ziemi, zawsze na warunkach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

W powierzchniowym systemie odwadniania ważne jest zapewnienie właściwych warunków odbioru wód opadowych i roztopowych przez odbiorniki. Wymaga to utrzymania właściwego stanu technicznego rzek i zapewnienia drożności rowów odwadniających i melioracyjnych.

Konieczne jest prowadzenie systematycznych działań na rzecz poprawy jakości i ochrony wód powierzchniowych. Obok porządkowania gospodarki ściekowej ważne jest utrzymanie w czystości zlewni.

Wszystkie obiekty i tereny, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, muszą ujmować wody opadowe w lokalne układy sieciowe i oczyszczać je przed wprowadzeniem do odbiornika we własnym zakresie, za pomocą odpowiednich urządzeń podczyszczających zlokalizowanych w granicach terenów, do których inwestor ma tytuł prawny.

B.6.4. Elektroenergetyka

Na terenie gminy Dmosin nie znajduje się główny punkt zasilania. Energia elektryczna dostarczana jest dla odbiorców w gminie Dmosin magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV wprowadzonymi ze stacji 110/15 kV zlokalizowanymi w Brzezinach oraz w Głownie.

System elektroenergetyczny, w skład którego wchodzi: napowietrzno-kablowa sieć

dystrybucyjna średniego napięcia SN – 15kV, stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4kV oraz sieć niskiego napięcia 04/0,231 kV w pełni zabezpiecza obecne zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną.

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy, zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wynikające z tego warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:

- dalszej kompleksowej modernizacji sieci średniego i niskiego napięcia – sukcesywne wdrażanie nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych, tj. przewodów izolowanych, słupów wsporczych o wzmocnionej wytrzymałości mechanicznej oraz automatyki w sterowaniu pracą w sieci - w poszczególnych fragmentach ciągów liniowych. Taka modernizacja przyczyni się do obniżenia awaryjności sieci 15 kV i lokalnych linii niskiego napięcia,
- budowy sieci dystrybucyjnej 15 kV oraz dogęszczenia stacjami transformatorowymi SN/nn w miarę występowania deficytu mocy na terenach przewidzianych do zainwestowania.

Na terenie gminy znaczący wzrost liczby odbiorców energii elektrycznej będzie dotyczył terenów wskazanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa ludzi określa się w studium strefy bezpieczeństwa (pasy technologiczne) od napowietrznych elektroenergetycznych linii najwyższego, wysokiego i średniego napięcia. Szerokość stref bezpieczeństwa uwzględnia zasady ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, szkodliwym dla zdrowia ludzi i środowiska oraz bezpieczne warunki pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych:

- dla linii napowietrznej najwyższego napięcia NN 2X 400kV – wyznacza się minimalną strefę o szerokości całkowitej – 60 m (po 30,0 m w każdą stronę od osi linii),
- dla linii napowietrznej najwyższego napięcia 220kV – wyznacza się minimalną strefę o szerokości całkowitej – 50 m (po 25,0 m w każdą stronę od osi linii),
- dla linii napowietrznej wysokiego napięcia NN 110kV – wyznacza się minimalną strefę o szerokości całkowitej – 36 m (po 18,0 m w każdą stronę od osi linii).

W strefach tych obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu:

- nie dopuszcza się lokalizowania budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- warunki sytuowania pozostałych obiektów budowlanych oraz lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- nie dopuszcza się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6 m dla linii 220 kV oraz 7 m dla linii 400 kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron drzew).

Ustala się możliwość budowy linii wielotorowych po śladzie istniejących linii 220 kV i/lub 400 kV. Dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację istniejących linii. Nie wyklucza się możliwości zagospodarowania w odległościach mniejszych niż wskazana szerokość stref. Zagospodarowanie terenu w strefach wymaga każdorazowo opinii właściwego przedsiębiorstwa energetycznego, które określi możliwości realizacji zagospodarowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

B.6.5. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych

Dla gminy Dmosin dopuszcza się rozwój energetyki ze źródeł odnawialnych z wykorzystaniem wyłącznie urządzeń małej mocy (nieprzekraczającej 100 kW) realizowanych dla potrzeb własnych gospodarstw domowych i przedsiębiorców, poza terenem cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem

Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich oraz jego otuliną. Oprócz tego studium wyznacza miejsca lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej w obrębach Rozdzielna, Nadolna Wieś, Szczecin, Dąbrowa Mszadelska i Teresin. Wyklucza się realizację nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na terenie gminy, z zachowaniem istniejących. Nie dopuszcza się zwiększania parametrów użytkowych istniejących elektrowni wiatrowych i zwiększania ich oddziaływania na środowisko.

B.6.6. Gazownictwo

Studium daje możliwość realizacji sieci gazowej na terenie gminy Dmosin. W zależności od potrzeb możliwe będzie lokalizowanie zarówno gazociągów wysokiego, średniego jak i niskiego ciśnienia. Realizacja gazociągów podyktowana będzie ich ekonomiczną opłacalnością.

Strefy od projektowanego gazociągu powinny zostać wyznaczone w oparciu o obowiązujące przepisy prawa z zakresu sieci gazowych oraz zgodnie z warunkami technicznymi budowy gazociągów. Budowa sieci powinna zostać wykonana na podstawie opracowań technicznych oraz zgodnie z zapotrzebowaniem.

B.6.7. Ciepłownictwo

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią cieplną. Zaopatrzenie w ciepło będzie realizowane nadal z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła wybudowanych u poszczególnych odbiorców. W celu ograniczenia efektu niskiej emisji zakłada się w miarę możliwości modernizację istniejących źródeł ciepła oraz tworzenie nowych, w których jako czynnik grzewczy planuje się wykorzystanie:

- konwencjonalnych paliw ekologicznych, t.j. gaz, olej opałowy i inne,
- energii elektrycznej,
- energii pozyskiwanej ze źródeł niekonwencjonalnych, w tym odnawialnych, t. j. energia wiatru, promieniowania słonecznego, wody, energia z przetwarzania biomasy oraz energii geotermalnej.

B.6.8. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej zgodnie z wymogami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych oraz rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz sieci bezprzewodowych.

Na terenie gminy zakłada się zachowanie przebiegu radiolinii relacji Dąbrowa-Dąbkowice.

B.6.9. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami powinna zakładać ograniczanie ilości powstających odpadów, ich selektywną zbiórkę, odzysk i recykling oraz racjonalne składowanie poprzez następujące działania:

- kontynuacja i rozwój selektywnej zbiórki odpadów;
- zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska;

- zwiększanie ilości odpadów poddawanych recyklingowi;
- kontrolowanie ilości i rodzajów powstających odpadów;
- odzysk i recykling odpadów opakowaniowych;
- wydzielenie odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i biodegradowalnych ze strumienia odpadów komunalnych;
- podnoszenie ekologicznej świadomości mieszkańców.

Odpady będą wywożone na składowiska odpadów położone poza terenem gminy Dmosin.

B.6.10. Rurociąg naftowy DN 406

Trasa rurociągu przebiega przez wsie Dąbrowa Mszadelska i Teresin we wschodniej części gminy, z Koluszek do Płocka. Wzdłuż rurociągu ułożony jest kabel światłowodowy. Dla rurociągu obowiązuje strefa bezpieczeństwa 16 m (po 8 m od osi linii na stronę). Teren strefy może być wykorzystywany rolniczo, natomiast obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości 5 m od rurociągu i od kabla światłowodowego. Budynki powinny znajdować się minimum 20 m od osi rurociągu naftowego. Zarządca sieci może określić dodatkowe warunki zagospodarowania terenu w sąsiedztwie rurociągu.

B.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą:

- tereny dróg publicznych,
- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny oświaty, kultury, sportu i rekreacji,
- tereny usług publicznych i administracji gminnej,
- tereny cmentarzy,
- tereny nieruchomości stanowiących zabytki.

Inwestycje celu publicznego mogą być również lokalizowane na innych terenach zgodnie z ich przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym. Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji powinno nastąpić w planie miejscowym lub decyzji administracyjnej.

B.8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym to inwestycje, które wykraczają zasięgiem i oddziaływaniem poza obszar gminy. Na terenie gminy Dmosin do obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, należą:

- drogi powiatowe,
- droga wojewódzka nr 704,
- autostrada A2,
- rurociąg ropopochodnych produktów finalnych Płock – Koluszki,
- infrastruktura elektroenergetyczna (linie elektroenergetyczne 110, 220 i 400 kV),
- teren, na którym zrealizowana zostanie Kolej Dużych Prędkości (KDP) Wrocław/Poznań-Łódź-Warszawa. Nie ma jednak dokumentu, który wskazywałby na dokładne położenie tej inwestycji. W związku z tym na rysunku studium w części B wskazano jedynie jej orientacyjny przebieg,

- zbiornik retencyjny w miejscowości Koziółki, wskazany w Wojewódzkim Programie Małej Retencji. Nie ma on wskazanej odgórnie lokalizacji. Studium nie wyznacza więc jego dokładnego położenia, a jedynie symbolicznie ukazuje miejsce, w pobliżu którego miałby on powstać,
- teren, na którym będzie realizowany gazociąg wysokiego ciśnienia (brak jest obecnie dokumentów określających jego lokalizację).

B.9. Obszary przestrzeni publicznych

Studium nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

B.10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Studium nie wyznacza obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznych, dla których obowiązkowe byłoby sporządzenie planów miejscowych.

Studium nie wyznacza nowych terenów cmentarzy bądź ich poszerzania, które wymagałyby sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

Studium nie przewiduje utworzenia parku kulturowego, które wymagałyby sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

B.11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele rolnicze i nieleśne

Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zasadne jest dla terenów:

- niezainwestowanych, przeznaczonych pod zabudowę, dla których wymagane jest określenie zasad obsługi komunikacyjnej i ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu;
- zabytkowych parków podworskich z otoczeniem oraz skupiska obiektów zabytkowych, w szczególności dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, które nie są chronione ustaleniami obowiązujących planów miejscowych;
- przeznaczonych pod zainwestowanie, a położonych na chronionych gruntach rolnych lub leśnych, dla których wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- górniczych oraz miejscach występowania udokumentowanych złóż kopalin, a także dla terenów rolniczych, na których będzie realizowana eksploatacja surowców.

Obszary wskazane na rysunku studium „Część B. Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju” jako obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze będą podlegały uzyskaniu zgód na zmianę przeznaczenia, o którym mowa powyżej, wyłącznie w przypadku ich przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze. W przypadku zachowania rolniczego przeznaczenia terenu, zgody nie będą wymagane.

Gmina przystąpi do aktualizacji planów miejscowych w momencie i w zakresie podyktowanym prowadzoną polityką przestrzenną.

B.12. Kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Obszary terenów otwartych, cennych przyrodniczo kompleksów leśnych, rolnych, dolin rzek i cieków wodnych studium chroni przed nadmierną presją zainwestowania. Ma to swoje odzwierciedlenie w rozstrzygnięciu wniosków do zmiany studium oraz weryfikacji ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, poprzez ograniczanie zabudowy zlokalizowanej z dala od istniejących układów osiedleńczych.

B.12.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostały zakwalifikowane do stref funkcjonalnych zgodnie ze swoim obecnym użytkowaniem i przeznaczeniem. Dzielią się one na: R – tereny rolnicze oraz Rz – tereny rolnicze w granicach obniżeń dolin rzecznych.

Dla kształtowania gruntów rolniczych ustala się:

- ograniczenie do niezbędnej ilości terenów do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze,
- ochronę i wzbogacenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- utrzymanie istniejących łąk,
- propagowanie rolnictwa ekologicznego,
- zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne, w tym ścieżki piesze, rowerowe, szlaki, punkty widokowe.

B.12.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Tereny leśnej przestrzeni produkcyjnej obejmują: ZL – tereny lasów oraz DZL – tereny dolesień. Zakresy i warunki możliwych działań inwestycyjnych na tych terenach zostały dostosowane do wartości, jaką tereny otwarte stanowią w krajobrazie gminy.

Dla kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- ochronę gruntów leśnych, polegającą na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nieleśne,
- w przypadku przeznaczania na cele nieleśne obowiązuje zasada ograniczania zmiany przeznaczenia do terenów niezbędnych,
- realizację zalesień,
- adaptację, pielęgnowanie i ochronę przed zainwestowaniem nie związanym z gospodarką leśną,
- prowadzenie działalności w zakresie urządzania, zagospodarowania lasu, powiększania zasobów i upraw leśnych, konserwacja i przebudowa istniejącego drzewostanu,
- zachowanie istniejącego bogactwa biologicznego, wysokiej produktywności oraz potencjału regeneracyjnego, odtwarzanie i wzbogacanie zbiorowisk roślinnych i drzewostanu,
- możliwość realizacji zbiorników retencyjnych, stawów,
- zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne (np. ścieżki piesze, rowerowe, punkty widokowe).

B.13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

W gminie Dmosin występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Zostały one wyznaczone na podstawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – dla rzek: Mroga Etap II” sporządzonym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od ww. zakazów.

Na terenie gminy Dmosin nie ma udokumentowanych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

B.14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy Dmosin nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

B.15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady)

Na terenie gminy Dmosin nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

B.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane

Rekultywacja to przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka, taką jak: górnictwo, przemysł, rolnictwo. Rekultywacja gruntów rolnych polega głównie na przywróceniu zdewastowanym terenom ich dawnej wartości przyrodniczej, użytkowej i produkcyjnej poprzez zasypywanie wyrobisk, nawożenie gleb, neutralizację szkodliwych środków w glebach zanieczyszczonych chemicznie, wprowadzanie roślinności pionierskiej. W przypadku rekultywacji terenów leśnych działania skupiają się na zalesianiu

wypalonych przez pożar lub wyciętych fragmentów lasu, a także zdewastowanych poprzez nielegalne składowanie odpadów.

Rekultywacja odnosi się również do terenów przemysłowych i poeksploatacyjnych. Wówczas przyjmuje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji. W przypadku terenów poeksploatacyjnych prace naprawcze polegają na zasypywaniu wyrobisk i niwelowaniu hałd, regulacji stosunków wodnych, użyznianiu gleby oraz obsadzeniu roślinnością, często leśną lub wypełnianiu zagłębień wodą w celu rekreacyjnego wykorzystania. Na terenie gminy Dmosin rekultywacja odnosi się głównie do terenów poeksploatacyjnych powstałych w wyniku wydobywania złóż kopalin, które w większości mają postać piaszczystych lub porośniętych trawiałą roślinnością znacznych zagłębień w ziemi. Rekultywacja tych terenów powinna być zgodna z kierunkiem wyznaczonym przez odpowiednie decyzje i przepisy wydane przez upoważnione organy.

Rehabilitacja natomiast odnosi się do zdegradowanych obszarów zabudowanych, budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej i drogowej. Działania zmierzające do poprawy tego stanu polegają na rewitalizacji, czyli ożywieniu zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich, które w wyniku przemian gospodarczych, społecznych, ekonomicznych, itp. utraciły swoją dawną funkcję. Rewitalizacją najczęściej obejmowane są centra miast, które utraciły rolę centrum życia społeczno-handlowego, wielkie osiedla mieszkaniowe, w których zanizona jest jakość życia mieszkańców oraz tereny przemysłowe. Rewitalizacja jest zespołem wielokierunkowych działań z zakresu budownictwa, planowania przestrzennego, ekonomii i polityki społecznej.

Na terenie gminy Dmosin rehabilitacji w pierwszej kolejności powinny podlegać zabytki wraz z terenami znajdującymi się w strefach ochrony konserwatorskiej. W tych obszarach konieczna jest modernizacja i ochrona przed niszczeniem obiektów zabytkowych, uporządkowanie zabudowy, uzupełnienie i uporządkowanie zieleni, likwidacja elementów dysharmonijnych.

Studium nie wyznacza obszarów wymagających remediacji i przekształceń oraz obszarów zdegradowanych.

B.17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Dmosin nie występują tereny zamknięte.

B.18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenie gminy Dmosin nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

B.19. Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin

Rada gminy Dmosin w dniu 24 lutego 2011 podjęła uchwałę Nr IV/28/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin. Konieczność zmiany dotychczas obowiązującego studium została podyktowana licznymi wnioskami składanymi przez mieszkańców gminy, a także potrzebą dostosowania dokumentów planistycznych do wymogów prawnych ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przystępując do sporządzenia zmiany studium, przeanalizowano wnioski zgłaszane przez osoby prywatne oraz instytucje i organy państwowe zarówno do zmiany studium, jak i miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego. Wnioski te w dużym stopniu wpłynęły na kształt ustaleń – z ich treści wynikało duże zainteresowanie nowymi inwestycjami na terenie gminy. Konieczne było również sprecyzowanie kierunków rozwoju i polityki przestrzennej gminy Dmosin w kontekście powstania autostrady A2 oraz zmieniających się realiów na rynku inwestycyjnym. Ponadto celem studium jest także zachowanie i ochrona gleb cennych dla rolnictwa oraz ograniczenie zainwestowania na glebach od I do III klasy bonitacyjnej.

Rozwiązania przyjęte w niniejszym opracowaniu stanowią generalnie kontynuację kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy określonych w dotychczas opracowanych dokumentach planistycznych – zarówno w dotychczas obowiązującym studium, jak i w planach miejscowych gminy Dmosin, uzupełnionych o wnioski mieszkańców i instytucji, wytycznych określonych w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” – z uwzględnieniem dotychczasowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Dmosin, uwarunkowań oraz sytuacji prawnej i gospodarczej.

B.20. Synteza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin

Za główne założenie polityki przestrzennej gminy Dmosin uznano **uporządkowanie i skupienie zabudowy w zwartych strukturach jednostek osadniczych**.

Wyznaczone w studium cele strategiczne polityki przestrzennej gminy Dmosin obejmują:

- **poprawę ładu przestrzennego**, czyli takie działanie, które pozwoli na ukształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość oraz uwzględniające w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, poprzez:
 - wyznaczenie czytelnych stref funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem ich zróżnicowanej struktury: strefa mieszkalna, strefa działalności gospodarczej, strefa przyrodnicza oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej uzupełnione o komunikację drogową i infrastrukturę techniczną,
 - określenie zasad zagospodarowania i zabudowy poszczególnych stref,
 - ograniczenie działań inwestycyjnych na terenach cennych przyrodniczo w celu ich ochrony przed niszczeniem i zabudowywaniem,
 - ustalenie ochrony obiektów i obszarów o znaczeniu historyczno-kulturowym w celu zachowania zabytków w możliwie nienaruszonej formie,
- **dążenie do zrównoważonego rozwoju**, poprzez wprowadzenie spójnego modelu rozwoju przestrzennego gminy zapewniającego zarówno rozwój gospodarczo-społeczny, poprzez wyznaczenie terenów o funkcjach produkcyjno-usługowych i zaspokajających potrzeby mieszkaniowe mieszkańców, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, przy jednoczesnej ochronie pierwotnej rolniczej funkcji gminy oraz jej walorów przyrodniczych i kulturowych;
- **ochronę obszarów o walorach historyczno-kulturowych**, jako kulturalnego dorobku społecznego, poprzez:
 - objęcie ochroną w formie stref ochrony konserwatorskich zabytkowych zespołów zabudowy,
 - objęcie ochroną ekspozycji widoków w celu zachowania walorów wizualnych obiektów i wartościowych krajobrazów,
 - objęcie ochroną obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków w celu zachowania wartościowych cech

- architektonicznych, świadczących o regionalnej tradycyjnej technice budowlanej,
- objęcie ochroną stanowisk archeologicznych poprzez wytyczenie stref ochrony archeologicznej, w obrębie których mogą znajdować się ślady dawnej ludzkiej działalności;
 - **ochronę obszarów o walorach przyrodniczych**, mających priorytetowe znaczenie dla rolniczego i wypoczynkowo-turystycznego charakteru gminy, poprzez:
 - określenie zasad zagospodarowania dla terenów przyrodniczych: pól uprawnych, łąk, lasów, dolin rzecznych z zakazem lub ograniczeniem zabudowy,
 - ochronę najcenniejszych przyrodniczo obiektów i obszarów: użytków ekologicznych, pomników przyrody, parków podworskich i pofabrycznych,
 - wyznaczenie istniejących obszarów objętych formami ochrony prawnej,
 - określenie zasad gospodarowania odpadami oraz zaopatrzenia terenów inwestycyjnych w sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem dbałości o czystość środowiska naturalnego;
 - **rozwój systemów komunikacyjnych**, poprzez rozbudowę i uporządkowanie układu dróg gminnych zapewniających bezpośredni dostęp do terenów inwestycyjnych;
 - **rozwój systemów infrastruktury technicznej**, niezbędnych do poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju gospodarczego gminy, poprzez:
 - modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zapewnienia dostępu do wody i kanalizacji wszystkim terenom zabudowanym i przeznaczonym do zainwestowania,
 - modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
 - modernizację i rozbudowę sieci gazowej,
 - zapewnienie dostępności do usług telekomunikacyjnych,
 - objęcie wszystkich mieszkańców systemem zorganizowanej zbiórki odpadów oraz wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów i ograniczenie ilości odpadów trafiających na składowisko komunalne,
 - umożliwienie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych w sposób nie pogarszający warunków życia mieszkańców oraz stanu środowiska przyrodniczego.

Realizacja powyższych założeń zapewni możliwość rozwoju gminy w sposób zrównoważony, dążący do poprawy jakości życia mieszkańców oraz stanu krajobrazu kulturowego.