

PROJEKT

UCHWAŁA NR .../.../2012

Rady Gminy Dmosin z dnia 2012r.

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

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

Rada Gminy Dmosin uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

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

2. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

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

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

§2. Ileż w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

§3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

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

§4. W zmianie planu ustala się:

- 1)przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12)stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

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

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, sposób i termin tymczasowego

zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

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

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

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

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

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

§12. Utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

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

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

Rozdział III

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa (budynek rekreacji indywidualnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi), obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia;
- 2) dopuszcza się zmianę funkcji letniskowej i rekreacyjnej na mieszkaniową jednorodziną;
- 3) dla budynku letniskowego obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - do 8,0 m,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach i dachach,

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

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

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

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

- 14) obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na działce wliczając w to miejsce w garażu;
- 15) dla obiektów rzemieślniczych i usługowo-magazynowych obowiązuje minimum 1 miejsce postojowe na 3 stanowiska pracy oraz dla obiektów usługowych 1 miejsce na każde 30m² powierzchni użytkowej;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i z drogi gminnej.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

- 13) zbieranie i magazynowanie odpadów w pojemnikach z zastosowaniem segregacji i wywóz na składowisko odpadów;
- 14) równoczesna lub wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej z realizacją obiektów budowlanych;
- 15) zakaz lokalizacji obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska;
- 16) w proponowanej strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody zakaz:
 - a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
 - d) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
 - e) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
 - f) grzebania zwłok zwierzęcych,
 - g) lokalizowania nowych ujęć wody.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

Rozdział VI

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

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

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

- 4) ze względu na istniejące uwarunkowania nie określa się granic i sposobu zagospodarowania podlegających ochronie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - na obszarze nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

Rozdział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

Rozdział VIII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji infrastruktury technicznej

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

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) teren **MN** - z drogi gminnej,
 - b) teren **ML** - z drogi gminnej znajdującej się poza obszarem zmiany planu albo z drogi wewnętrznej poprzez działkę nr 244/4,
 - c) teren **RM** - z drogi powiatowej i z drogi gminnej;
- 2) parkowanie samochodów - na terenie istniejących działek;
- 3) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dla linii 15kV należy przewidzieć pas ochronny o szerokości 15m (7,5m od osi linii) i linii elektroenergetycznej 400kV (40m od osi linii) z zakazem zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz z zakazem nasadzeń roślinności wysokiej pod linią; warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych należy uzgadniać z właścicielem linii; w granicy terenu **RM** dopuszcza się realizację słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV w zależności od potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej wiejskiej, należy zabezpieczyć awaryjne ujęcie wody oraz uzbroić sieć w hydranty nadziemne;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - zaleca się stosowanie ekologicznych czynników grzewczych, jak olej, energia elektryczna, gaz, źródła odnawialne;
- 7) odprowadzenie ścieków - poprzez istniejącą lub projektowaną gminną sieć kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki i wywóz do oczyszczalni ścieków; dla obszarów we wsi Wola Cyrusowa Kolonia dopuszcza się dodatkowo lokalne urządzenia do odprowadzania ścieków;
- 8) odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowo z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu; odprowadzenie wód deszczowych z terenów utwardzonych obiektów rzemieślniczych i usługowo-magazynowych, na

- których będzie prowadzona działalność stwarzająca zagrożenie dla wód i gleby z obowiązkiem wstępnego oczyszczania;
- 9) sieć telefoniczna - z istniejącej sieci telefonicznej; należy przewidzieć możliwość przygotowania łączności alarmowej dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacji szczególnej;
 - 10) usuwanie odpadów - zbieranie i magazynowanie odpadów w pojemnikach z zastosowaniem segregacji i wywóz na składowisko odpadów (w oparciu o gminny plan gospodarki odpadami);
 - 11) równoczesna lub wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej z realizacją obiektów budowlanych;
 - 12) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej (liniowe i kubaturowe) na terenie obszaru opracowania w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział IX

Przepisy końcowe

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

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

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

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

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

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

**Załącznik Nr 5
do uchwały nr/2012
Rady Gminy Dmosin
z dnia2012 r.**

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

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

PROJEKT

UCHWAŁA NR .../.../2012

**Rady Gminy Dmosin
z dnia 2012r.**

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

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

Rada Gminy Dmosin uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

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

2. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

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

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

§2. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

§3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

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

§4. W zmianie planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

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

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, sposób i termin tymczasowego

zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

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

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

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

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

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

§12. Utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

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

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

Rozdział III

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa (budynek rekreacji indywidualnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi), obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia;
- 2) dopuszcza się zmianę funkcji letniskowej i rekreacyjnej na mieszkaniową jednorodziną;
- 3) dla budynku letniskowego obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - do 8,0 m,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach i dachach,

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

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

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

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

- 14) obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na działce wliczając w to miejsce w garażu;
- 15) dla obiektów rzemieślniczych i usługowo-magazynowych obowiązuje minimum 1 miejsce postojowe na 3 stanowiska pracy oraz dla obiektów usługowych 1 miejsce na każde 30m² powierzchni użytkowej;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i z drogi gminnej.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

- 13) zbieranie i magazynowanie odpadów w pojemnikach z zastosowaniem segregacji i wywóz na składowisko odpadów;
- 14) równoczesna lub wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej z realizacją obiektów budowlanych;
- 15) zakaz lokalizacji obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska;
- 16) w proponowanej strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody zakaz:
 - a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
 - d) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
 - e) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
 - f) grzebania zwłok zwierzęcych,
 - g) lokalizowania nowych ujęć wody.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

Rozdział VI

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

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

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

- 4) ze względu na istniejące uwarunkowania nie określa się granic i sposobu zagospodarowania podlegających ochronie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - na obszarze nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

Rozdział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

Rozdział VIII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji infrastruktury technicznej

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

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) teren **MN** - z drogi gminnej,
 - b) teren **ML** - z drogi gminnej znajdującej się poza obszarem zmiany planu albo z drogi wewnętrznej poprzez działkę nr 244/4,
 - c) teren **RM** - z drogi powiatowej i z drogi gminnej;
- 2) parkowanie samochodów - na terenie istniejących działek;
- 3) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dla linii 15kV należy przewidzieć pas ochronny o szerokości 15m (7,5m od osi linii) i linii elektroenergetycznej 400kV (40m od osi linii) z zakazem zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz z zakazem nasadzeń roślinności wysokiej pod linią; warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych należy uzgadniać z właścicielem linii; w granicy terenu **RM** dopuszcza się realizację słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV w zależności od potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej wiejskiej, należy zabezpieczyć awaryjne ujęcie wody oraz uzbroić sieć w hydranty nadziemne;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - zaleca się stosowanie ekologicznych czynników grzewczych, jak olej, energia elektryczna, gaz, źródła odnawialne;
- 7) odprowadzenie ścieków - poprzez istniejącą lub projektowaną gminną sieć kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki i wywóz do oczyszczalni ścieków; dla obszarów we wsi Wola Cyrusowa Kolonia dopuszcza się dodatkowo lokalne urządzenia do odprowadzania ścieków;
- 8) odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowo z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu; odprowadzenie wód deszczowych z terenów utwardzonych obiektów rzemieślniczych i usługowo-magazynowych, na

- których będzie prowadzona działalność stwarzająca zagrożenie dla wód i gleby z obowiązkiem wstępnego oczyszczania;
- 9) sieć telefoniczna - z istniejącej sieci telefonicznej; należy przewidzieć możliwość przygotowania łączności alarmowej dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacji szczególnej;
 - 10) usuwanie odpadów - zbieranie i magazynowanie odpadów w pojemnikach z zastosowaniem segregacji i wywóz na składowisko odpadów (w oparciu o gminny plan gospodarki odpadami);
 - 11) równoczesna lub wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej z realizacją obiektów budowlanych;
 - 12) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej (liniowe i kubaturowe) na terenie obszaru opracowania w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział IX

Przepisy końcowe

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

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

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

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

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

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

**Załącznik Nr 5
do uchwały nr/2012
Rady Gminy Dmosin
z dnia2012 r.**

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

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