**Uchwała Nr …………/20
Rady Gminy Dmosin**

z dnia …………2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Kołacin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVI/216/2018 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Kołacin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, Rada Gminy Dmosin uchwala co następuje:

**Rozdział 1.**
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar obrębu ewidencyjnego Kołacin.

**§ 2.**1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

4. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) krajobrazów priorytetowych.

**§ 3.**1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

3) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określona na rysunku lub określona w uchwale odległość wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej drogi;

5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;

6) zabudowa usługowa - należy przez to rozumieć zabudowę w której prowadzona jest działalność służąca zaspokojeniu popytu na usługi materialne takie jak handel i naprawy, restauracje i lokale gastronomiczne, łączność, usługi osobiste, usługi niematerialne takie jak edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem, administracja publiczna, działalność organizacji członkowskich oraz pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia, informatyka, powierzchnie biurowe oraz zaplecza towarzyszące tym usługom oraz inne działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

7) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu rozpoznanie zabytków archeologicznych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 4.**1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia podstawowego terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa „OW” - ochrony archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

**§ 5.**Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, mieszkalnictwa zbiorowego, oznaczone symbolem MW/U;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN/U;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

5) tereny rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem ML;

6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

7) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej oznaczone symbolem P/U;

8) tereny produkcji rolniczej, oznaczone symbolem R;

9) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem Rz;

10) tereny lasów oznaczone symbolem ZL;

11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;

12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;

13) tereny dróg głównych, oznaczone symbolem KDG;

14) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ;

15) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;

16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

17) tereny produkcji rolniczej wskazane do zalesienia, oznaczone symbolem R/ZL.

**Rozdział 2.**
**Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 6.**1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ochrony i rewaloryzacji wymagają obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2) dla wszystkich terenów określonych w planie dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) zieleń urządzoną,

b) zbiorniki wodne,

c) infrastrukturę techniczną;

3) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U, MN, MN/U, RM, ML, P/U, U dopuszcza się:

a) wznoszenie obiektów gospodarczych i garażowych na granicy działki budowlanej z wyłączeniem granic działek graniczących z terenami dróg,

b) wznoszenie zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki budowlanej z wyłączeniem granic działek graniczących z terenami dróg,

c) jeżeli szerokość działki jest mniejsza niż 15m, wznoszenie zabudowy mieszkaniowej na granicy działki budowlanej, z wyłączeniem granic działek graniczących z terenami dróg.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

**§ 7.**W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska;

2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o zwiększonym ryzyku i o dużym ryzyku wstąpienia awarii przemysłowej;

4) teren planu w całości znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”;

5) część terenu planu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Wniesień Łódzkich;

6) teren planu znajduje się w zasięgu GZWP nr 402 „Stryków”, GZWP nr 404 „Koluszki - Tomaszów” oraz w części GZWP nr 403, Brzeziny-Lipce Reymontowskie”;

7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U, MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) dla terenów oznaczonych symbolami ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) dla terenów oznaczonych symbolami R na których występuje zabudowa zagrodowa jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

**§ 8.**W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków: Poczta, Kołacin 19, Zajazd murowany, Kołacin 19b, Dom drewniany, Kołacin 34a, Młyn drewniany, obowiązują następujące wymogi:

a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,

b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;

2) strefę ochrony archeologicznej dla której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych pod nadzorem archeologa przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmianą w dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych realizację robót ziemnych lub dokonywanie zamian charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 9.**W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury oraz urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle.

**§ 10.**W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) pas technologiczny określony na rysunku planu o szerokości po 30m, od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV, w którym nie dopuszcza się nowej zabudowy, a wszelkie działania w tym pasie winny być zgodne z przepisami odrębnymi;

2) pas technologiczny określony na rysunku planu o szerokości po 5m, od skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, w którym nie dopuszcza się nowej zabudowy, a wszelkie działania w tym pasie winny być zgodne z przepisami odrębnymi;

3) dla budynków istniejących, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę z zachowaniem odległości od dróg lub granic działek wynikających z przepisów odrębnych;

4) na terenie objętym niniejszym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo występowania powodzi wynosi 1%, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się zakaz zabudowy, zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

**§ 11.**1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów lub dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) do czasu objęcia siecią wodociągową poszczególnych terenów dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,

c) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) w przypadku wytworzenia ścieków technologicznych przed ich wprowadzenie do kanalizacji ustala się obowiązek ich neutralizacji;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) stosować rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji,

b) odprowadzane wody opadowe nie mogą zmieniać kierunku i natężenia odpływu ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi lub do wody,

d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

**§ 12.**W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U, MN, MN/U, ML:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m2 dla zabudowy,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m dla zabudowy,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90 lub zgodnie z kątem jakie tworzą istniejące granice działek w stosunku do pasa drogowego;

2) dla terenów oznaczonych symbolami P/U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 200 m2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90 lub zgodnie z kątem jakie tworzą istniejące granice działek w stosunku do pasa drogowego;

3) dla terenów oznaczonych symbolem U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90 lub zgodnie z kątem jakie tworzą istniejące granice działek w stosunku do pasa drogowego;

4) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 90 lub zgodnie z kątem jakie tworzą istniejące granice działek w stosunku do pasa drogowego;

5) nie ustala się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 13.**Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolem MN, MW/U, U, P/U, ML, MN/U, dla pozostałych terenów 0%.

**Rozdział 3.**
**Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§ 14.**1. Dla terenów oznaczonych symbolem MW/U1, MW/U2 ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowy usługowa,

c) mieszkalnictwo zbiorowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) tereny sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 2,0,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 14 m,

e) dachy jedno, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie,

f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczającej z droga klasy G,

b) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą klasy Z;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

a) remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

b) rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

**§ 15.**1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN17 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) drogi wewnętrzne,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie,

f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m2,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy Z,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

- rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dla części terenu MN9 ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu,

c) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

**§ 16.**1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,8,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie,

f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m2,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m2 powierzchni użytkowej usług;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy G,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

- rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

**§ 17.**1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od RM1 do RM44 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa lokalizowana na gruntach klas IV i niższych lub w istniejących obiektach.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m, z wyłączeniem budowli dla których wysokość nie może przekraczać 12m,

e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25°- 45°,

f) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

- rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,

c) dopuszcza się realizację biogazowi i kompostowni wyłącznie na potrzeby własne,

d) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt od 40DJP.

**§ 18.**1. Dla terenu oznaczonego symbolem ML1 ustala się: przeznaczenie podstawowe – rekreacja indywidualna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,3,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25°- 45°,

f) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m2,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko dla każdej nieruchomości zabudowanej;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z droga klasy Z.

**§ 19.**1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U1 do U3 ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w tym zabudowa z zakresu usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,

e) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m2 powierzchni użytkowej budynków;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą klasy G,

b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D oraz dogi wewnętrznej;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, dopuszcza się rozbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

**§ 20.**1. Dla terenów oznaczonych symbolami P/U1, P/U2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń izolacyjna,

b) infrastruktura techniczna,

c) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,

e) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m2 powierzchni użytkowej budynków;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą klasy G,

b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, dopuszcza się rozbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) w pasie graniczącym z terenami zabudowanymi lub przeznaczonych pod zabudowę wprowadzić piętrową zieleń izolacyjną;

4) część terenu oznaczonego symbolem P/U1 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Wodne.

**§ 21.**Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyki (istniejąca stacja elektroenergetyczna).

**§ 22.**1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RZ1 do RZ7 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – dla części terenów RZ1, RZ2, RZ3, RZ4, RZ5, RZ6 ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

**§ 23.**1. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R10, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny produkcji rolniczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) infrastruktura techniczna,

c) drogi transportu rolnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,

e) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 15 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogi klasy D,

d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania:

a) dopuszcza się rozbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) realizacja zabudowy po spełnieniu następujących warunków:

- dostępu do drogi publicznej,

- dostępu do infrastruktury technicznej,

- powierzchnia gospodarstwa rolnego nie może być miniesz niż 1 ha,

c) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt od 210 DJP,

d) dopuszcza się realizację biogazowi i kompostowni wyłącznie na potrzeby własne.

**§ 24.**1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL24 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej.

**§ 25.**1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS10 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: dla terenów oznaczonych symbolem WS1 i WS2 - tereny wód powierzchniowym o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się:

1) uzbrojenie terenu;

2) przejazdów przez cieki i rowy.

**§ 26.**Dla terenów oznaczonych symbolami R/ZL1, RZL2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze wskazane do zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 27.**1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDG1, KDG2 ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy G -głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDG1 od 20 m do 25 m;

2) dla drogi KDG2 - od 12 m do 19 m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – część terenu drogi KDG2 znajduje w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

**§ 28.**1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 i KDZ2 ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy Z.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDZ1 od 20 m do 22 m;

2) dla drogi KDZ2 od 18 m do 20 m.

**§ 29.**1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD8 ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy D.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDD1 od 8 m do 10 m;

2) dla drogi KDD2 - od 9 m do 12 m;

3) dla drogi KDD3 – od 9m do 13 m;

4) dla drogi KDD4 – od 3,5 m, do 10m;

5) dla drogi KDD5 – 3,5 m w granicy obrębu;

6) dla drogi KDD6 - od 9 m do 12 m.

**§ 30.**1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW3 ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDW1 od 6 m do 10 m;

2) dla drogi KDW2 od 5 m do 6m;

3) dla dróg KDW3 i KDW4 od 9m do 12 m.

**Rozdział 4.**
**Przepisy końcowe**

**§ 31.**Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dmosin.

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