

**UCHWAŁA NR //21
RADY GMINY DMOSIN**

z dnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVI/214/18 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Dmosin Drugi, 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 Dmosin Drugi.

§ 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. Załącznik zawierający dane przestrzenne GML.

5. 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 stanowiąc co najmniej 51% terenu, 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) tereny usług sportu i rekreacji – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw;
- 7) 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;
- 8) 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 zamiany 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 różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia podstawowego terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) strefa ochrony ekspozycji;
- 7) strefa ochrony archeologicznej;
- 8) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 400KV;
- 9) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 15kV;
- 10) strefa 50m od terenu cmentarza.

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 jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem ML;
- 4) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem ML/MN;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P/U;
- 8) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, oznaczone symbolem NO;
- 9) teren usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 10) tereny obsługi ruchu samochodowego, oznaczone symbolem KS;
- 11) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 12) tereny produkcji rolniczej, oznaczone symbolem R;
- 13) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem Rz;
- 14) tereny lasów oznaczone symbolem ZL;
- 15) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- 16) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 17) tereny produkcji rolniczej wskazane do zalesienia - oznaczone symbolem R/ZL;
- 18) teren drogi autostradowej KDA;
- 19) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolem KDZ;
- 20) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem KDL;
- 21) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;
- 22) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) ochrony i rewitalizacji wymagają obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) dla wszystkich terenów określonych w planie dopuszcza się:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) zbiorniki wodne,
 - c) infrastrukturę techniczną;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, P/U, U, ML/MN, ML, RM dopuszcza się:
 - a) wznoszenie obiektów gospodarczych i garażowych w granicy działki budowlanej z wyłączeniem granic działek graniczących z terenami przestrzeni publicznej,
 - b) wznoszenie zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki budowlanej z wyłączeniem granic działek graniczących z terenami przestrzeni publicznej,
 - c) wznoszenie zabudowy mieszkaniowej w granicy działki budowlanej z wyłączeniem granic działek graniczących z terenami przestrzeni publicznej, jeżeli szerokość działki jest mniejsza niż 16m.

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 nieodrzucających standardów jakości środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;

- 3) część terenu planu znajduje się w strefie pośredniej ujęć wody, w której zagospodarowanie terenów powinno uwzględniać przepisy odrębne;
- 4) teren planu w części znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”;
- 5) teren planu znajduje się w zasięgu GZWP nr 402 „Stryków”;
- 6) 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 MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami US, ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) 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 takich jak: Młyn, Dmosin Drugi 30a, 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) na terenie planu ustala się:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej „A” w której znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa łódzkiego: cmentarz rzymsko-katolicki (część), nr rej. A/219 z dnia 19.12.1991r, dla których stosuje się przepisy odrębne,
 - b) strefę ochrony ekspozycji dla zabytkowego cmentarza, dla której należy stosować następujące wymogi:
 - zachować istniejące elementy kompozycji urbanistycznej,
 - zachować skupiska i szpalery zieleni wysokiej na terenie zespołu zabytkowego,
 - zakazuje się umieszczania obiektów budowlanych wpływających negatywnie na ekspozycję cmentarza i nakazuje się ograniczenie wysokości;
- 3) na terenie planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 63-54/2 wpisane do rejestru zabytków pod nr 1084 z dnia 03.11.1971r, wszelkie działania w obrębie stanowiska podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) strefę ochrony archeologicznej dla której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych pod nadzorem archeologa przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmian w dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmian 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 mieszkaniowej, usługowej i budynków użyteczności publicznej przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt ludzi, a wszelkie działania w tym pasie również dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi winny być zgodne z przepisami odrębnymi oraz normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych:
 - a) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400kV ustala się zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenie roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
 - b) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej dopuszcza się naprawy oraz prace remontowe;
- 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 przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt ludzi, a wszelkie działania w tym pasie winny być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie planu znajduje się strefa ochrony pośredniej ujęć wody, w której zagospodarowanie terenu musi uwzględniać przepisy odrębne;
- 4) 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;
- 5) na terenie objętym niniejszym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się zakaz zabudowy.

§ 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. 5m;
- 3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400kV dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie linii istniejącej;
- 4) obecna linia o napięciu 400kV w przypadku budowy nowej linii zostanie poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii;
- 5) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii 400kV oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu.

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 wodociagową poszczególnych terenów dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
- 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 wprowadzeniem 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 ciepłą - 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 MN, MN/U, ML, ML/MN:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 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 2000m²,
 - 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, US:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,
 - 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 10m²,

- b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
 - 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, MN/U, ML, ML/MN, P/U, U, US, dla pozostałych terenów 10%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN22 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, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a, 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%,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11m,
 - e) dachy jednospadowe, 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;
- 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, L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi lub od granicy opracowania;
- 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) dla części terenu MN20 ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu,
- d) na terenie oznaczonym symbolem MN21 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U5 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, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a, 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%,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
- e) dachy jednospadowe, 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 40m² powierzchni użytkowej usług;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 8m od linii rozgraniczających z drogami klasy Z,
- b) 6m 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,
- c) na terenach oznaczonych symbolami MN/U2, MN/U3, MN/U4 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) na terenie MN/U1 ustala się strefę 50 m od cmentarza w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM2 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,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m, z wyłączeniem budowli dla których wysokość nie może przekraczać 15m,
 - e) dachy płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe 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: 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D (dojazdową);
- 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 biogazowni i kompostowni wyłącznie na potrzeby własne,
 - d) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt od 30DJP.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ML/MN1 ustala się przeznaczenie podstawowe – rekreacja indywidualna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 dla zabudowy rekreacji indywidualnej w przedziale od 0 do 0,3, dla zabudowy mieszkaniowej od 0 do 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy rekreacji indywidualnej lub 50% dla zabudowy mieszkaniowej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej dla rekreacji indywidualnej lub 35% dla zabudowy mieszkaniowej,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - e) dachy jednospadowe, dwuspadowe 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 na jedno mieszkanie;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z droga klasy L (lokalnej).

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ML1 do ML6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rekreacja indywidualna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa jednorodzinna.
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,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - e) dachy jednospadowe, dwuspadowe 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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z droga klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z droga klasy D.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U1 do U2 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 15m,
 - 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 rozgraniczających z drogą klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L;
 - 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 od P/U1 do P/U4 ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zielen 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 15m,
- 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 40m² powierzchni użytkowej budynków;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach: 6m 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 zielen izolacyjną;

4) część terenów oznaczonych symbolem P/U2, P/U3, P/U4 które znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Wodne.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolem od E1 do E4 ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyki (istniejąca stacja elektroenergetyczna).

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KS1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa ruchu samochodowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) miejsca postojowe i parkingi,
- b) wiaty,
- c) infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zielen urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów;
- 6) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 10 stanowisk, w tym miejsca parkingowe na kartę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) drogi wewnętrzne.

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 0,2,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5m,
- e) dachy strome dwuspadowe symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 20°- 45°, dopuszcza się dachy płaski i dachy kolebkowe,
- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną klasy L.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem NO1 ustala się: przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnia ścieków, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, nie ustala się linii zabudowy;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów;
- 6) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy.

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

- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, dla którego należy stosować zapisy §8 pkt 2 lit a;
- 2) część terenu cmentarza znajduje się w strefie ochrony ekspozycji dla którego należy stosować zapisy §8 pkt 2 lit b.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RZ1 do RZ15 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, RZ3, RZ4, RZ5, RZ6, RZ9, RZ10, RZ11, RZ12, RZ13, RZ14, RZ15 ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami R1 do R8 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,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,
- e) wysokość budowli nie może przekraczać 30m,
- f) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów,
- g) 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) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
- b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczona na rysunku planu symbolem KDA1 (drogi dojazdowe i techniczne autostrady),
- c) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L,
- d) 6 m od linii rozgraniczających z drogi klasy D;

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 mniejsza niż 1ha,
- c) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt od 60 DJP,
- d) dopuszcza się realizację biogazowni i kompostowni wyłącznie na potrzeby własne,
- e) na terenach oznaczonych symbolami R4, R5, występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dla części terenu R3, ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu,

g) na terenie R4 ustala się strefę 50 m od cmentarza w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL31 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.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – dla części terenów ZL13, ZL17, ZL18, ZL19, ZL26, ZL31, ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami od R/ZL1 do R/ZL3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS10 ustala się: przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę przejazdów przez ciek i rowy.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDA1 ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy A (drogi dojazdowe i techniczne autostrady).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 17m do 70m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDZ1 do KDZ2 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej klasy Z (zbiorecznych).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla drogi KDZ1 od 15m do 26m;
- 2) dla drogi KDZ2 od 14m do 25m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDL1 do KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych klasy L (lokalnych).

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

- 1) dla drogi KDL1 od 9m do 16m;
- 2) dla drogi KDL2 - od 10m do 11m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – część terenu drogi KDL1 znajduje w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD9 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowych).

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 7m do 10m;
- 2) dla drogi KDD2 od 7m do 12m;

- 3) dla drogi KDD3 od 10m do 15m;
- 4) dla drogi KDD4 od 6m do 21m;
- 5) dla drogi KDD5 od 8m do 9m;
- 6) dla drogi KDD6 od 8m do 10m;
- 7) dla drogi KDD7 od 5m do 10m;
- 8) dla drogi KDD8 - 7m;
- 9) dla drogi KDD9 – 10m do 11m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – część terenu drogi KDD1 znajduje w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 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 od 4m do 6m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dmosin.

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