

**UCHWAŁA NR //21  
RADY GMINY DMOŚIN**

z dnia 2021 r.

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

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/215/18 Rady Gminy Dmośin z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Dmośin Wieś, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmośin, Rada Gminy Dmośin uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

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

**§ 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.

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) pas technologiczny od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 8) pas technologiczny od linii elektroenergetycznych 15kV;
- 9) 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 rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem ML/MN;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P/U;
- 7) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 8) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 9) tereny produkcji rolniczej, oznaczone symbolem R;
- 10) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem Rz;

- 11) tereny lasów oznaczone symbolem ZL;
- 12) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolem W;
- 14) tereny obsługi ruchu samochodowego, oznaczone symbolem KS;
- 15) teren drogi autostradowej, oznaczony, symbolem KDA;
- 16) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ;
- 17) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem KDL;
- 18) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;
- 19) teren drogi wewnętrznej, oznaczony 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) zieleń urządzoną,
  - b) zbiorniki wodne,
  - c) infrastrukturę techniczną;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MN, P/U, MN/U, U, RM, ML/MN 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 niedotrzymujących standardów jakości środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za 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 częściowo znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Mrogi i Mroźcy”;
- 5) teren planu znajduje się w zasięgu GZWP nr 404 „Koluszki - Tomaszów”;
- 6) na terenie planu znajduje się ujęcie wody oznaczone symbolem W1 dla którego wyznaczono strefę ochrony pośredniej ujęć wody, w której zagospodarowania terenu musi uwzględniać przepisy odrębne;
- 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 symbolami ML/MN, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami RM oraz dla terenów 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:

- a) dom mieszkalny, Dmosin 45,
- b) kapliczka, Dmosin 58,
- c) plebania w zespole kościoła parafialnego p.w. Św. Andrzeja i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy, pl. Kościelny 5,
- d) brama główna w zespole kościoła parafialnego p.w. Św. Andrzeja i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy, pl. Kościelny 5,
- e) brama cmentarna – zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Andrzeja Apostoła i Małgorzaty Dziewicy Męczennicy obowiązują następujące wymogi:
  - 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,
  - należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;

2) na terenie planu ustala się:

- a) strefę ochrony konserwatorskiej „A” w której znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa łódzkiego:
  - kościół parafialny p.w. Św. Andrzeja, nr rej. A/217 z dnia 29. 05.1967 r.,
  - dzwonnica, nr rej. A/218 z dnia 29.05.1967 r.,
  - cmentarz przykościelny, nr rej. A/220 z dnia 19.11.1993r.,
  - cmentarz rzymsko-katolicki (część), nr rej. A/219 z dnia 19.12.1991 r, dla których stosuje się przepisy odrębne,
- b) strefę ochrony ekspozycji dla zabytkowego kościoła i 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) w obszarze strefy konserwatorskiej „A” należy stosować:

- a) wymóg działań odtworzeniowych i rewitalizacyjnych,

- b) wymóg zachowania historycznych obiektów, linii zabudowy, kompozycji urbanistycznych i kompozycji zieleni.

**§ 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 zieleni 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, rekreacyjnej 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 elektroenergetycznych dopuszcza się naprawy oraz prace remontowe;
- 2) pas technologiczny określony na rysunku planu o szerokości 15m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220KV, w którym nie dopuszcza się nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej 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 220kV 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 elektroenergetycznych dopuszcza się naprawy oraz prace remontowe;
- 3) pas technologiczny określony na rysunku planu o szerokości po 5m, od skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, w którym nie dopuszcza się nowej zabudowy, w tym na stały i czasowy pobyt ludzi a wszelkie działania w tym pasie winny być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej 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 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 MN, ML/MN, MN/U:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 20m 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 2000m<sup>2</sup>,
- 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 2000m<sup>2</sup>,
  - 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 10m<sup>2</sup>,
  - 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, ML/MN, MN/U, 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 MN17 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) istniejąca zabudowa zagrodowa dla terenów oznaczonych symbolami od MN2 do MN5, od MN7 do MN10, MN12, od MN14 do MN17,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) 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 przekroczyć 11m z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem MN4 dla którego wysokość zabudowy nie może przekroczyć 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;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 50m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi autostradowej, klasy A,
- b) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy Z (zbiorczej),
- c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy L (lokalnej),
- d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D (dojazdowej),
- e) 6m od linii rozgraniczającej z drogą klasy W (wewnętrznej);

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 części terenu oznaczonego symbolem MN1, MN5, MN8, MN9, MN11, MN14, MN17 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM4 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: 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z;

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) w południowej części terenu oznaczonego symbolem RM3 i RM4 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się realizację biogazowni i kompostowni wyłącznie na potrzeby własne,
- e) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt od 30DJP.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem od MN/U1 do MN/U7, 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%,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
- 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej 1000m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej 1500m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1500 m<sup>2</sup>,
- h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

- a) 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy Z (zbiorczej),
- b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą klasy L (lokalnej),
- c) 6m od linii rozgraniczającej z drogą klasy D (dojazdowej);

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) na terenach oznaczonych symbolem MN/U1, MN/U4 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U1 do P/U5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub 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 2,0,
- 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, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem P/U1 dla którego wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6m,
- 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 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi autostradowej, klasy A,
- b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
- c) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L,
- d) 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) na terenie oznaczonym symbolem P/U5 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla terenu P/U4 obsługa terenu wyłącznie z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ3,
- d) w pasie graniczącym z terenami zabudowanymi lub przeznaczonych pod zabudowę wprowadzić piętrową zieleń izolacyjną.

**§ 18. 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 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,

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 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy Z.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się - tereny usług sportu i rekreacji.

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 6m,
- e) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 20° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

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

**§ 20.** 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 dla terenu U1 nie może przekraczać 9m,
- e) wysokość zabudowy dla terenu U2 nie może przekraczać 12m,
- 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 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy Z,

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.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolami U3 ustala się;

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowy usługowa z zakresu usług sakralnych;
- 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 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
- 2) 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, z wyłączeniem obiektu znajdującego się w rejestrze zabytków (kościół), który podlega przepisom odrębnym,
  - b) teren U3 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” - wszelkie działania podejmować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8,
  - c) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków, obowiązują przepisy odrębne,
  - d) na terenie U3 ustala się strefę 50 m od cmentarza w której obowiązują przepisy odrębne,
  - e) na terenie (przy kościele) znajduje się pomnik przyrody podlegający ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22. 1** Dla terenów oznaczonych symbolami od RZ1 do RZ5 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 ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

**§ 23. 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) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, dla którego należy stosować zapisy §8 pkt 2 lit a;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji dla którego należy stosować zapisy §8 pkt 2 lit b.

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem KS1 ustala się: obsługa ruchu samochodowego, miejsca postojowe i parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 2) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 8 stanowisk, w tym miejsca parkingowe na kartę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
  - a) teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „A” – dla którego należy stosować zapisy §8 pkt 3,
  - b) teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji dla którego należy stosować zapisy §8 pkt 2 lit b;
  - c) na terenie KS1 ustala się strefę 50 m od cmentarza w której obowiązują przepisy odrębne.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się: przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna, ujęcie wody.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – na terenu przyległych do terenu ujęć wody wyznaczono strefę pośrednią ujęć wody, w której zagospodarowania terenów jest możliwe zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem od R1 do R8 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

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 przekroczyć 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) 50m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi autostradowej, klasy A,
- b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
- c) 6 m od linii rozgraniczających z drogi klasy D i W (wewnętrznych);

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 1 ha,

c) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt od 60DJP,

d) dopuszcza się kompostownie i biogazownie wykorzystywane na potrzeby własne,

e) na terenach oznaczonych symbolami R1, R5, R6, R8 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dla części terenu R4, ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL15 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 ZL2, ZL3, ZL14, ZL15, ustala się zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

**§ 28. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS20 ustala się: przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe.

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

**§ 29. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem KDA1 ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy A (autostrada).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 80m do 116m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – część terenu drogi KDA1 znajduje w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

**§ 30. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od KDZ1 do KDZ4 ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy Z (zbiorczej).

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

1) dla drogi KDZ1 od 15m do 41m;

2) dla drogi KDZ2 od 11m do 21m;

3) dla drogi KDZ3 od 2m do 26m;

4) dla drogi KDZ4 od 23m do 69m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – część terenu drogi KDZ4 znajduje w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

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

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 15m;
- 2) dla drogi KDL2 - 12m.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następującą szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 7m do 12m.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW1, KDW2 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 4m do 10m;
- 2) dla drogi KDW2 od 7m do 8m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – część terenu drogi KDW2 znajduje w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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