

/projekt do publicznego wglądu dla społeczeństwa/

UCHWAŁA NR

Rady Gminy Dmosin

z dnia2021 roku

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

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 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) w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVI/218/18 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Osiny oraz uchwały nr XXI/141/20 z dnia 2 października 2020r zmieniającą uchwałę Nr XXXVI/218/18 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018r, 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 część obszaru obrębu ewidencyjnego Osiny.

§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 nr 4 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) 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 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 archeologicznej;
 - 6) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 110kV;
 - 7) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 15kV.
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 usługowej, oznaczone symbolem U;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P/U;
- 6) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż, oznaczone symbolem PE;
- 7) tereny produkcji rolniczej, oznaczone symbolem R;
- 8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem RZ;
- 9) tereny lasów oznaczone symbolem ZL;
- 10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 12) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ;
- 13) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem KDL;
- 14) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;
- 15) 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) dla wszystkich terenów określonych w planie dopuszcza się:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) zbiorniki wodne,
 - c) infrastrukturę techniczną.
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, P/U 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;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o zwiększonym ryzyku i o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
- 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 symbolem 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) 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.
- 2) 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 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 15 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110KV 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;
- 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, w tym na stały i czasowy pobyt ludzi 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 planu występuje radiolinia, realizowana zabudowa winna uwzględniać przepisy odrębne regulujące występowania radiolinii;
- 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. 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 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, U, MN/U;
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m² 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 2000 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 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:
- 4) 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, U, P/U, ML, dla pozostałych terenów 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§14.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN13 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 11;
 - 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) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy L
 - 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) 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 terenu oznaczonego symbolem MN1, ustala się ograniczenia w zabudowie przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi w odległości 15m od skrajnego przewodu linii wysokiego napięcia energetycznej 110 KV,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN10, MN12 ustala się ograniczenia w zabudowie przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi w odległości 5m od skrajnego przewodu linii energetycznej średniego napięcia, 15 KV,
- e) na terenach oznaczonych symbolami MN12, MN13 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15.1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - 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 11m:
 - e) dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45°,
 - e) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - f) 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: 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) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U1, ustala się ograniczenia w zabudowie przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi w odległości 5m od skrajnego przewodu linii energetycznej średniego napięcia, 15 KV.

§16.1. Dla terenów oznaczonych symbolem ML1, ML2, ML3 ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;

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 9 m,
 - e) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25°- 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m²
 - g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - 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 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną.

§17.1. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

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 budynku;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
- 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.

§18.1. Dla terenów oznaczonych symbolami P/U1, P/U2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej;

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:
- b) 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.

§19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PE1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny powierzchniowej eksploatacji złóż;
 - 2) dopuszcza się, poza granicami udokumentowanego złoża, obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu, parkingi, 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) co najmniej 0,1% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 0,1
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1,
 - d) wysokość zabudowy, nie może przekraczać 4m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko;
 - 2) nie ustala się linii zabudowy;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) nie przewiduje się placów składowania wydobywanego surowca – kruszywo po wydobyciu składowane będzie doraźnie w granicach złoża, a następnie dostarczane transportem kołowym do odbiorców,
 - b) nadkład nad złożem należy zdejmować selektywnie (oddzielnie gleba i skała płonna),
 - c) nadkład należy hałdować poza granicami udokumentowanego złoża i po zakończeniu eksploatacji wykorzystać do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,
 - d) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy planowo zrekultywować w kierunkach: wodnym, rolnym lub leśnym, z dopuszczeniem dowolnego łączenia wymienionych kierunków rekultywacji.

§20. Dla terenów oznaczonych symbolem E1 i E2 ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (istniejące stacje elektroenergetyczne).

§21. Dla terenów oznaczonych symbolami od RZ1 do RZ11 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§22.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R5, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny produkcji rolniczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) tereny dróg 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 być większa niż 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 L (lokalnej), Z (zbiorczej),
 - b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną;
 - 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
 - c) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt od 60DJP,
 - d) dopuszcza się kompostownie i biogazownie wykorzystywane na potrzeby własne,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami R2, R3 występują urządzenia melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę przy realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami R3, R4 R5 ustala się ograniczenia w zabudowie przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi w odległości 5m od skrajnego przewodu linii średniego napięcia energetycznej 15 KV.

§23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL17 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
 - 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.

§24.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS5 ustala się: przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych.

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

§25.1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren dróg publicznych klasy Z (zbiorczej).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 21 m do 22 m.

§26.1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL1 ustala się przeznaczenie podstawowe – 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 od 8 m do 17 m.

§27.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD4 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 10 m, do 18m,
- 2) dla drogi KDD2 od 0 m do 1,2 m, (część drogi znajdującej się terenie przyległym),
- 3) dla drogi KDD3 od 0 m do 0,5 m, (część drogi znajdującej się terenie przyległym),
- 4) dla drogi KDD4 od 5 m do 10 m.

§28.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW4 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) dla drogi KDW1- 10 m,
- 2) dla drogi KDW2 od 4 m do 5 m,
- 3) dla drogi KDW3, KDW4 od 10 m do 12 m.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dmosin.

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