**UCHWAŁA NR XXVII/173/21**
**RADY GMINY DMOSIN**

z dnia 26 marca 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 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 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 z 2021 r. poz. 11) 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 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) 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 rożnych 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) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony 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) teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, oznaczony symbolem NO;

9) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;

10) teren obsługi ruchu samochodowego, oznaczony symbolem KS;

11) teren cmentarza, oznaczony 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) 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 rewaloryzacji 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, 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 niedotrzymujących 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, ML/MN, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) dla terenów oznaczonych symbolami RM oraz 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 zmianą w dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

1) pas technologiczny określony na rysunku planu o szerokości po 30m, od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV, w którym nie dopuszcza się nowej zabudowy 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 realizacja 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 wodociągową 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 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, MN/U, ML, ML/MN:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m$^2$ 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 2000m$^2$,

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$^2$,

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$^2$,

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 0,1%.

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

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN22 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 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) 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 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 40m$^2$ 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 - tereny zabudowy zagrodowej;

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 biogazowi 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 – teren zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 – 1000m$^2$,

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 – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;

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 - tereny zabudowy usługowej, 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 m$^2$ 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/U1do P/U4 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 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 40m$^2$ 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 zieleń 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 – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (istniejąca stacja elektroenergetyczna).

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi ruchu samochodowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) miejsca postojowe i parkingi,

b) wiaty,

c) infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń 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 – teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym 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 40m$^2$ 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 – teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.

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 – teren cmentarza;

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

2. Na terenie, o którym 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 – tereny zieleni naturalnej;

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 biogazowi 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 – 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.

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 produkcji rolniczej wskazane do 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 - tereny wód powierzchniowych.

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

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDA1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej 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 tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorczych).

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 na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 4m do 6m.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

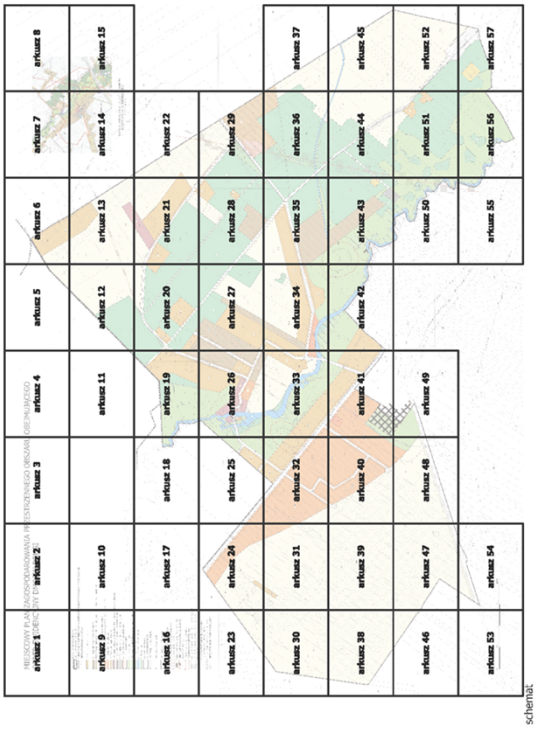
**§ 36.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dmosin.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/173/21

Rady Gminy Dmosin

z dnia 26 marca 2021 r.



# MIEJSCOWY PLAN ZA
# OBRĘB EWIDENCYJN

ZAŁACZNIK DO UCHWAŁY
NR .....
RADY GMINY DMOSIN
Z DNIA ..... 2021 r.

Legenda

arkusz 1

# AN ZAGOSPODAROWANIA PRZE
# ICYJNY DMOSIN DRUGI

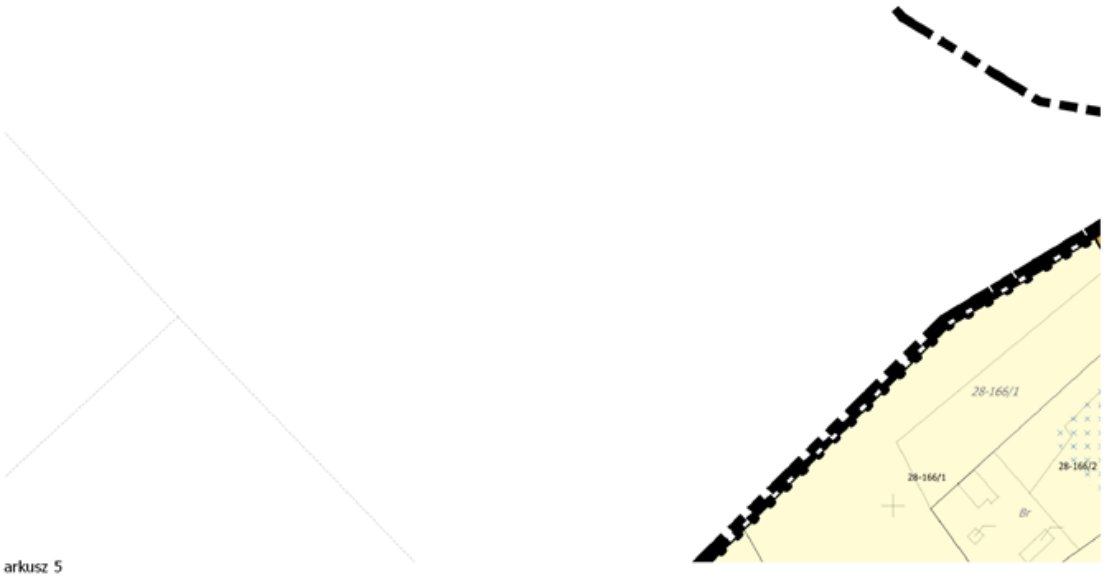
arkusz 2

PRZESTRZENNEGO OBSZARU O

arkusz 3

RU OBEJMUJĄCEGO

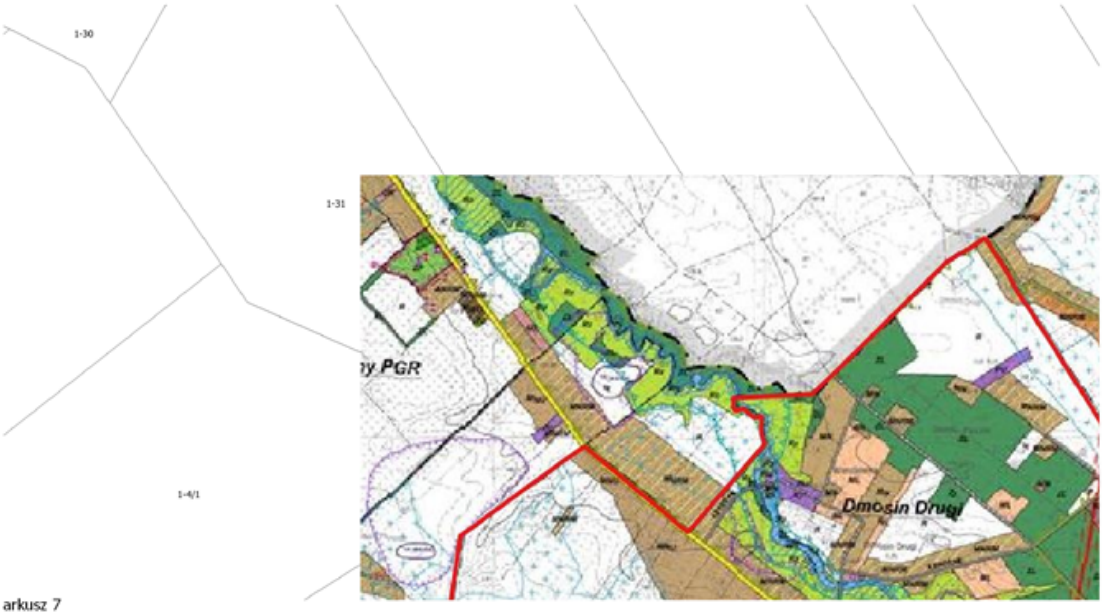
arkusz 4



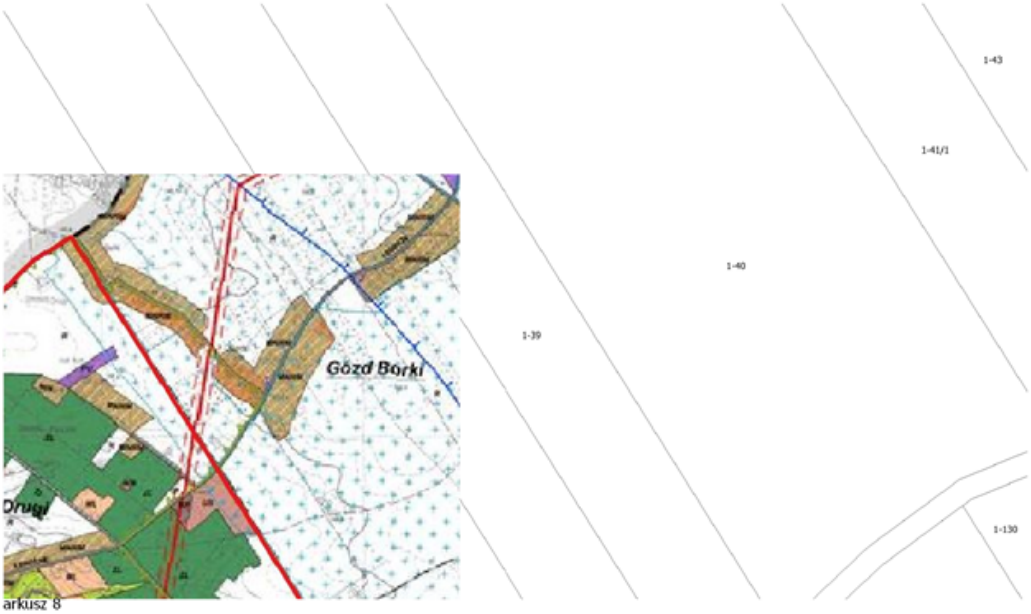

arkusz 5



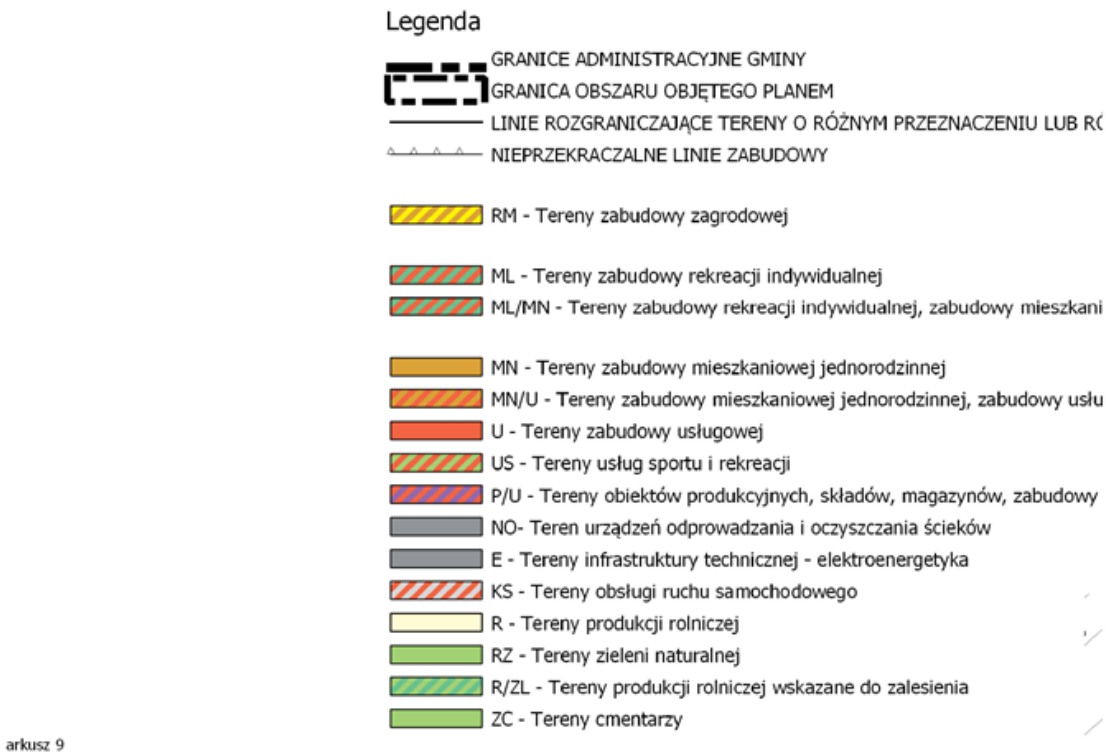

arkusz 6




arkusz 7




arkusz 8




ŻEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

nej
innej, zabudowy usługowej

agazynów, zabudowy usługowej
ścieków
jetyka

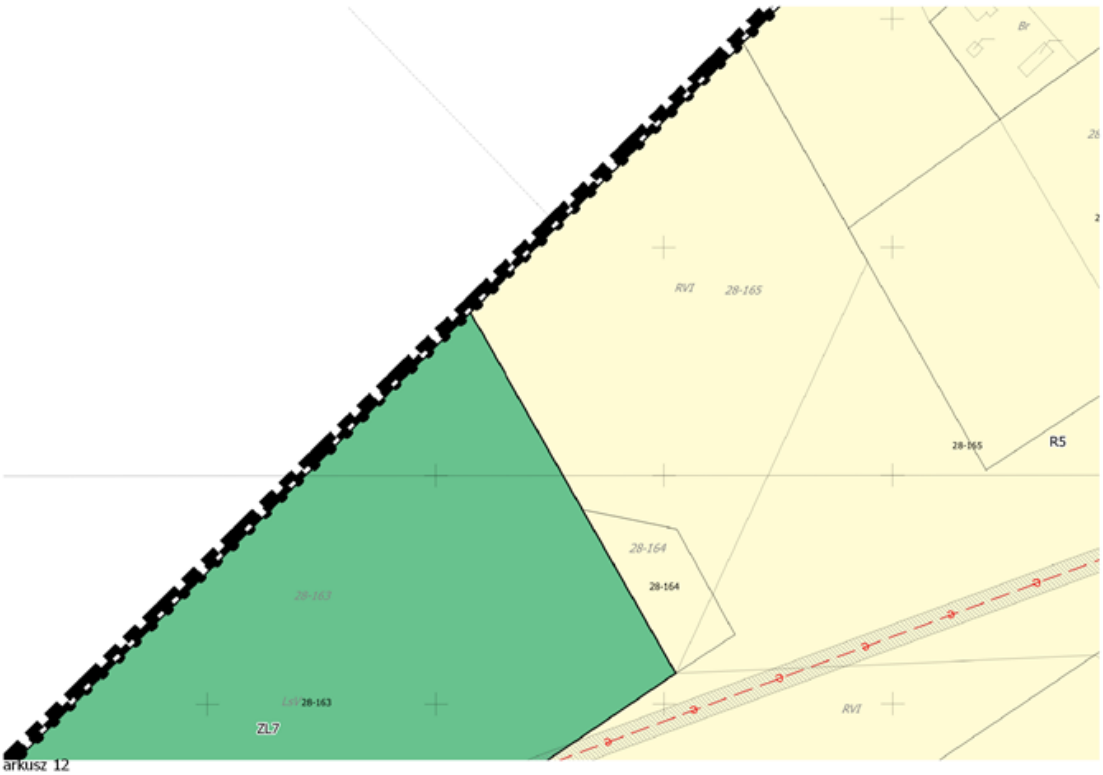



sienia

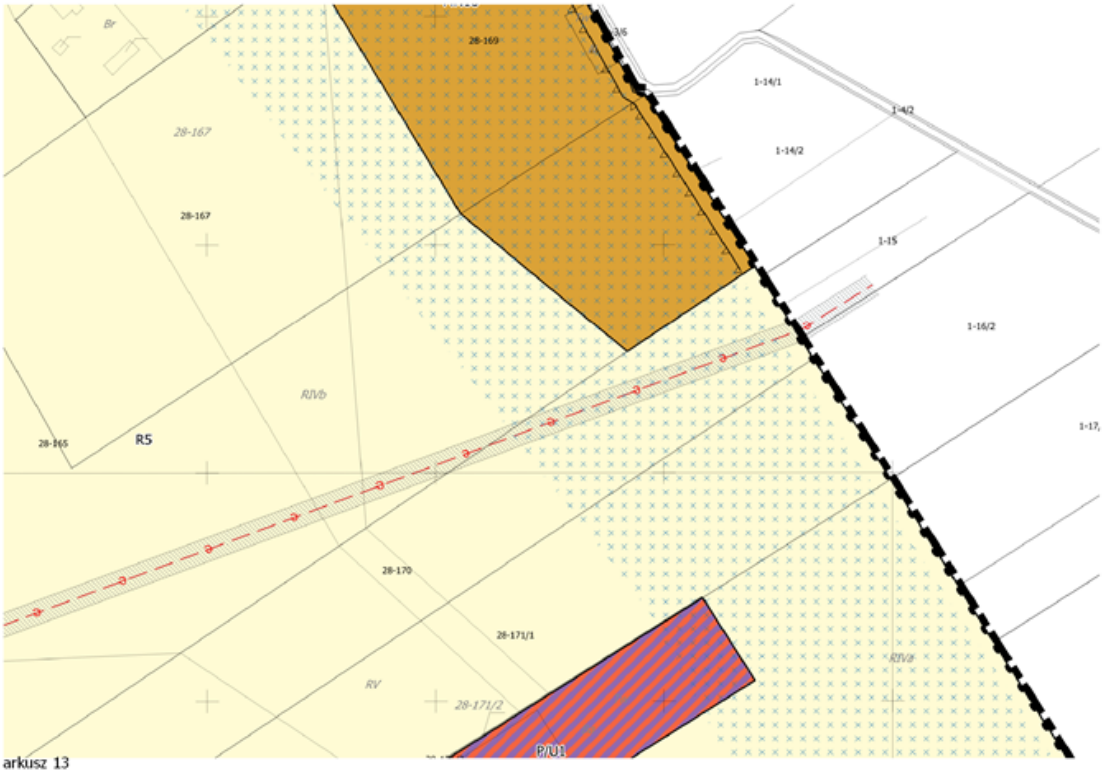
arkusz 10



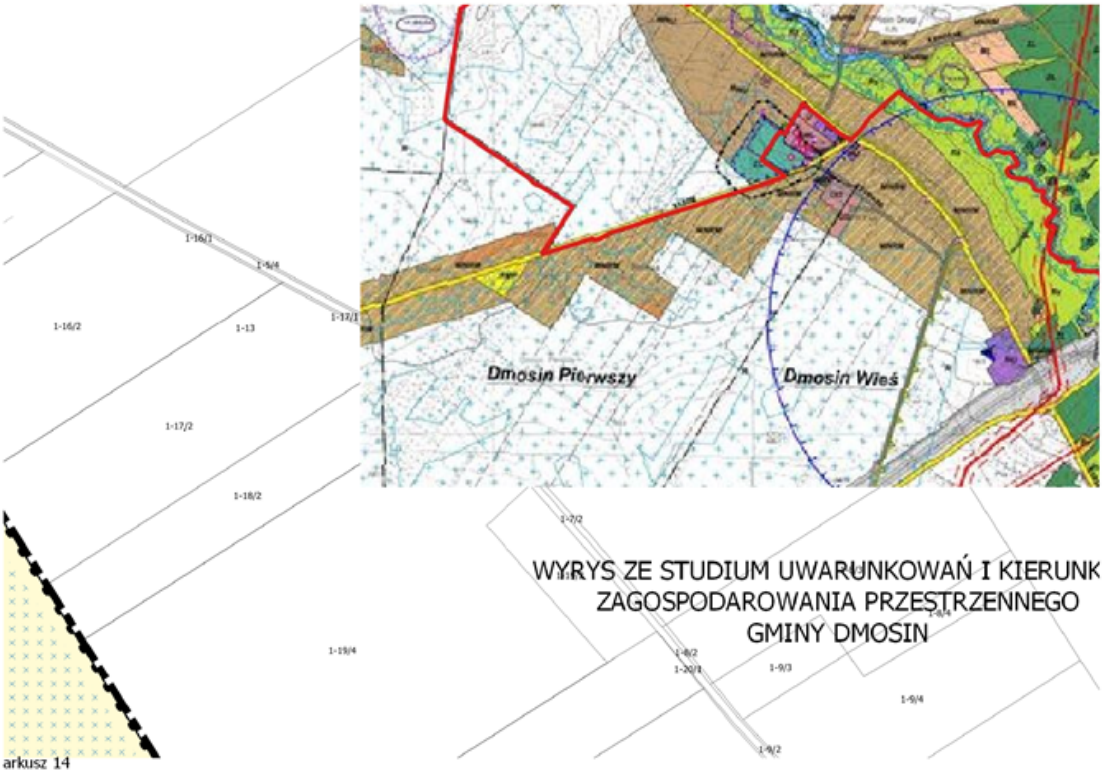
arkusz 11



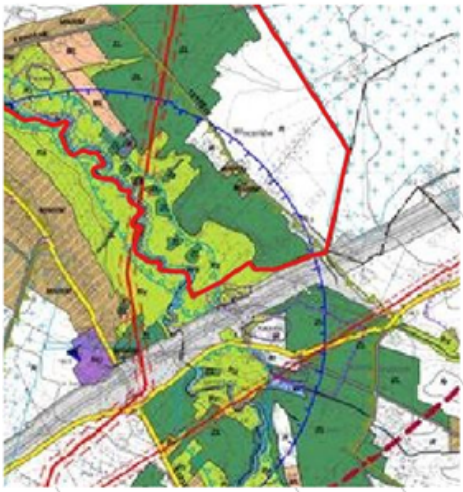

arkusz 12



arkusz 13



arkusz 14



WAŃ I KIERUNKÓW
ESTRZENNEGO
N

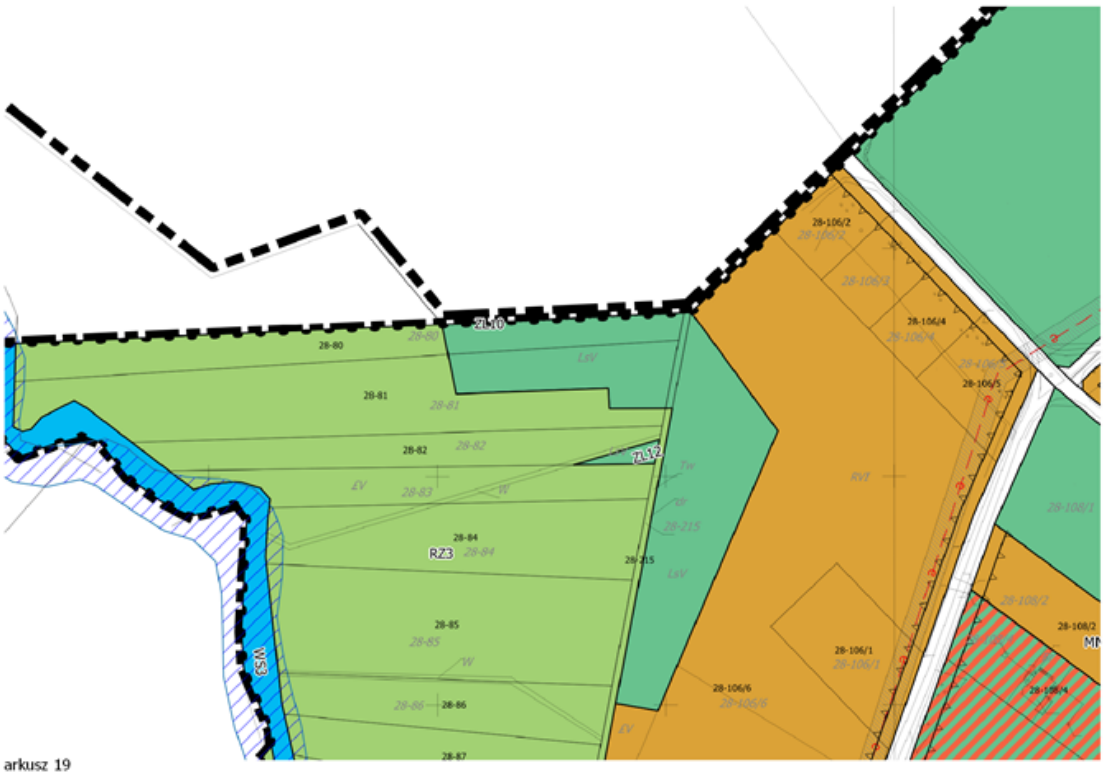
arkusz 15

- R/ZL - Tereny produkcji rolniczej wskazane do zalesienia
- ZC - Tereny cmentarzy
- WS - Tereny wód powierzchniowych
- ZL - Tereny lasów
- KDL - Tereny dróg lokalnych
- KDD - Teren dróg dojazdowych
- KDW - Tereny dróg wewnętrznych
- KDZ - Tereny dróg zbiorczych
- KDA - Tereny drogi autostradowej
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
- OBIEKTY ZABYTKOWE W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY ZMELIOROWANE
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400kV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- TRAFOSTACJA
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY

arkusz 16


sienia
16-246/1
16-247/1
16-248/4
16-249/1
16-250/1
16-264
16-265/2
16-266
16-267/1
16-248/3
16-269
16-265/1
16-221
16-265/3
26-65/5
26-65/6
CZNEJ 400kV
CZNEJ 15kV
arkusz 17

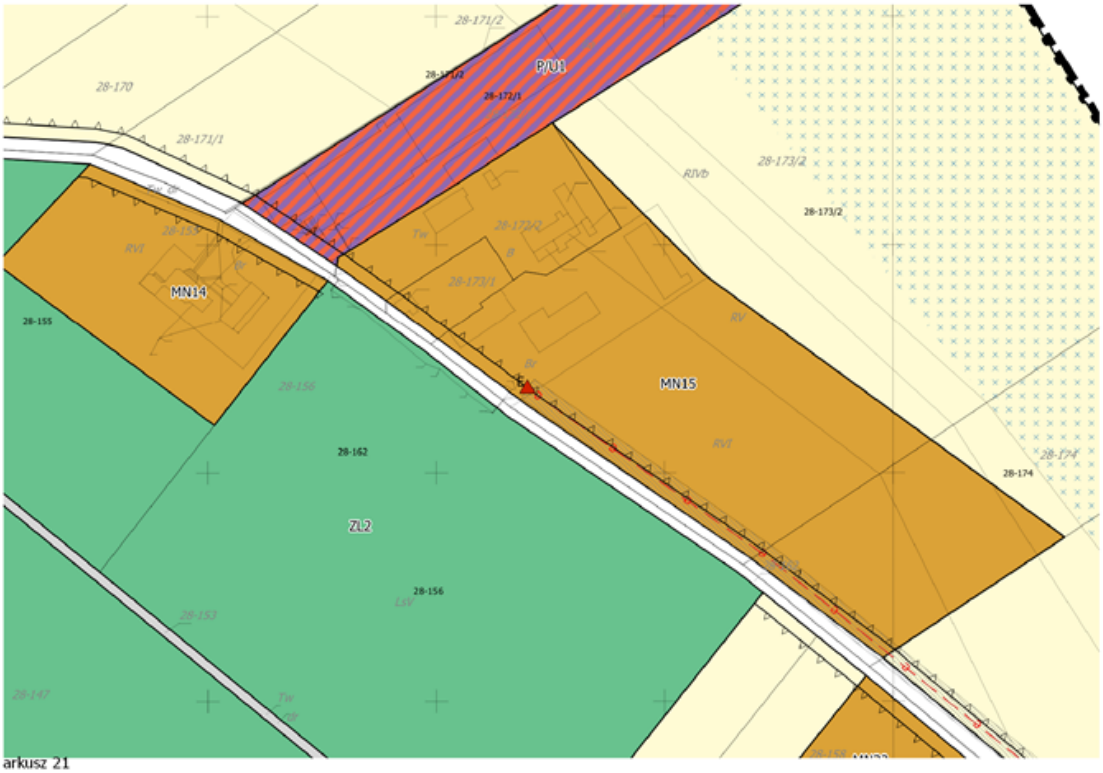

26-65/5
26-65/3
arkusz 18



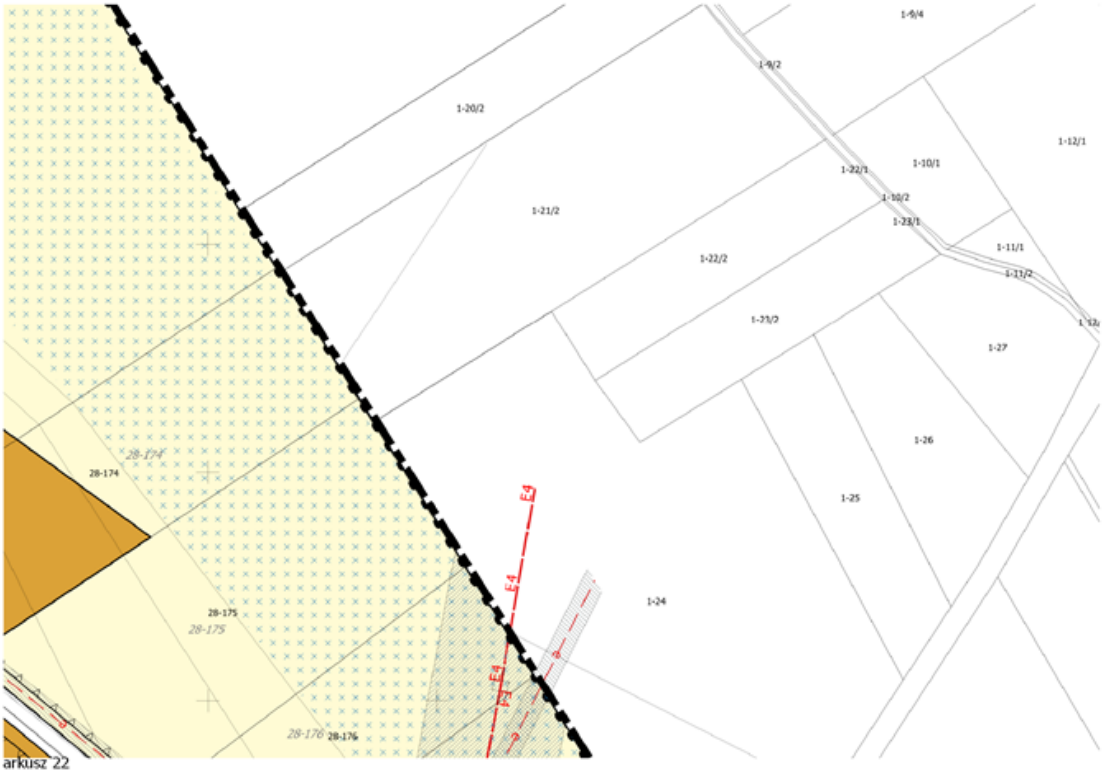
arkusz 19



arkusz 20

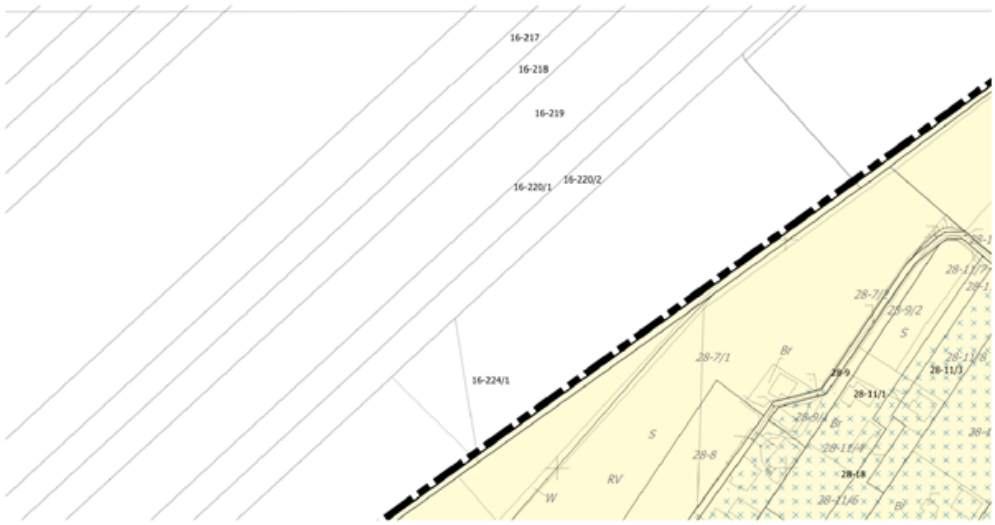


arkusz 21



arkusz 22

TRAFOSTACJA
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
STREFA 50 M OD TERENU CMENTARZA
ZASIĘG OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

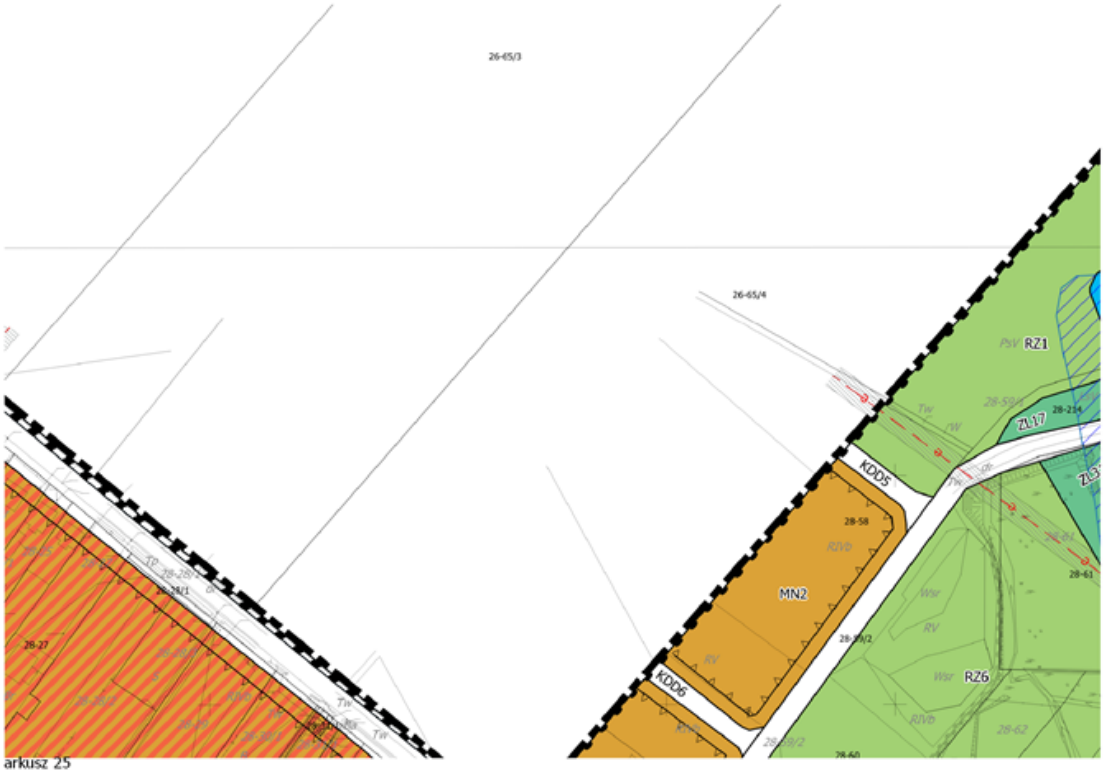



arkusz 23

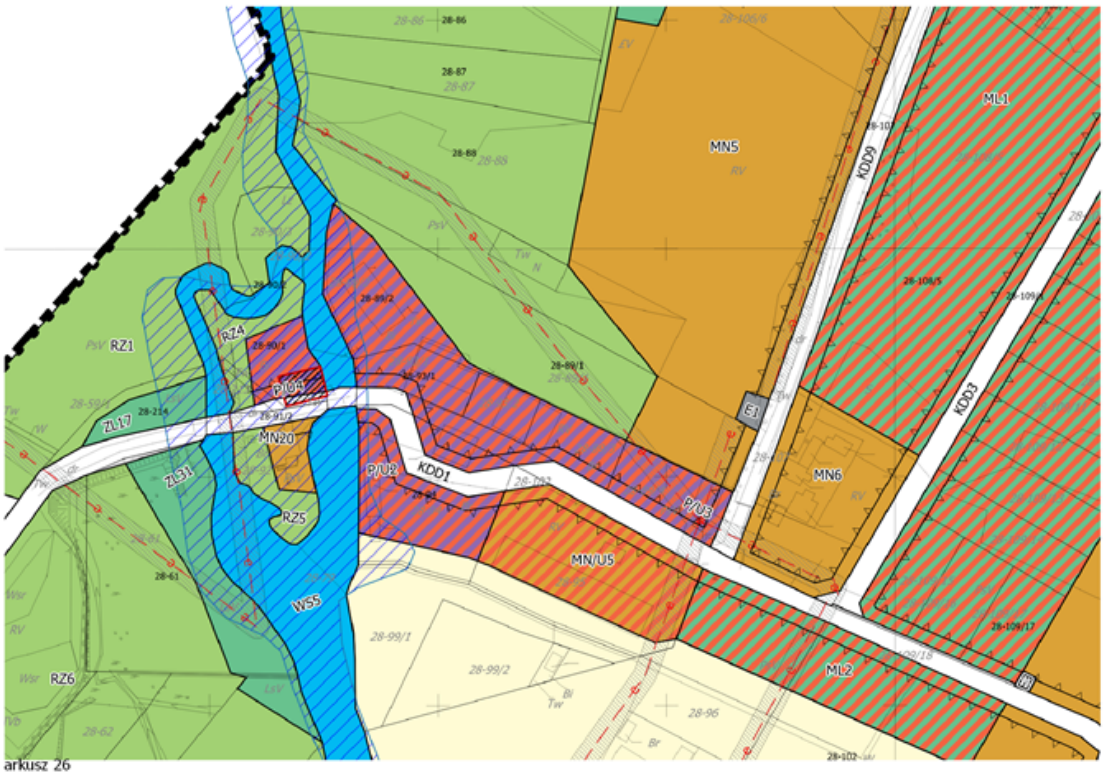
IĄ




arkusz 24



arkusz 25



arkusz 26



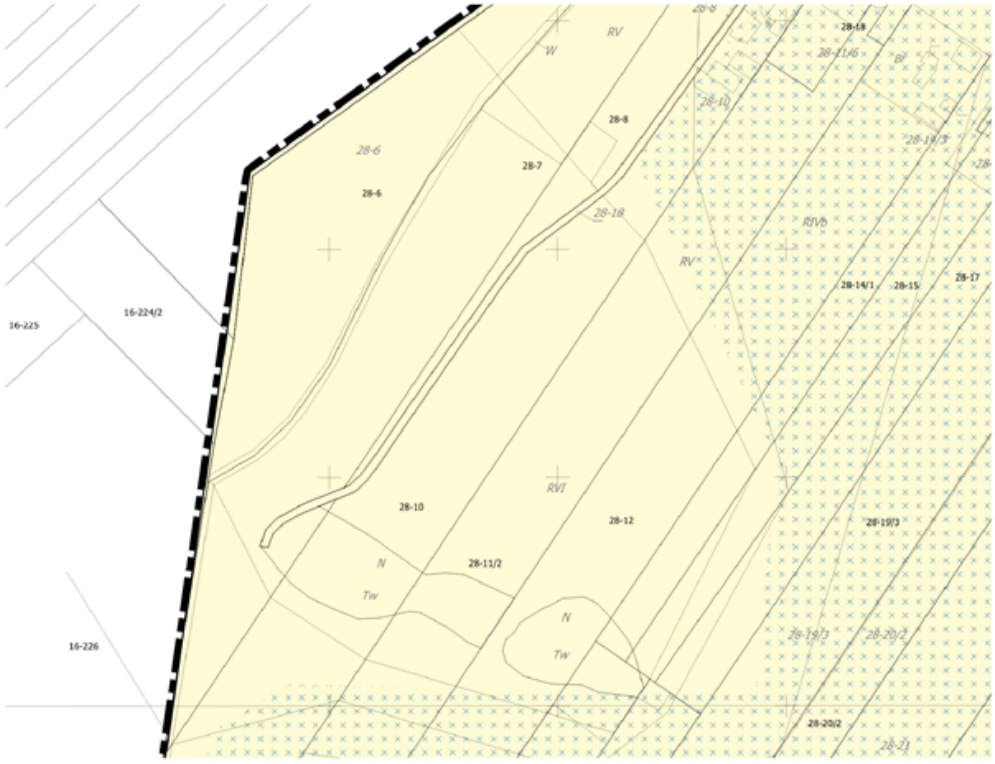
arkusz 27



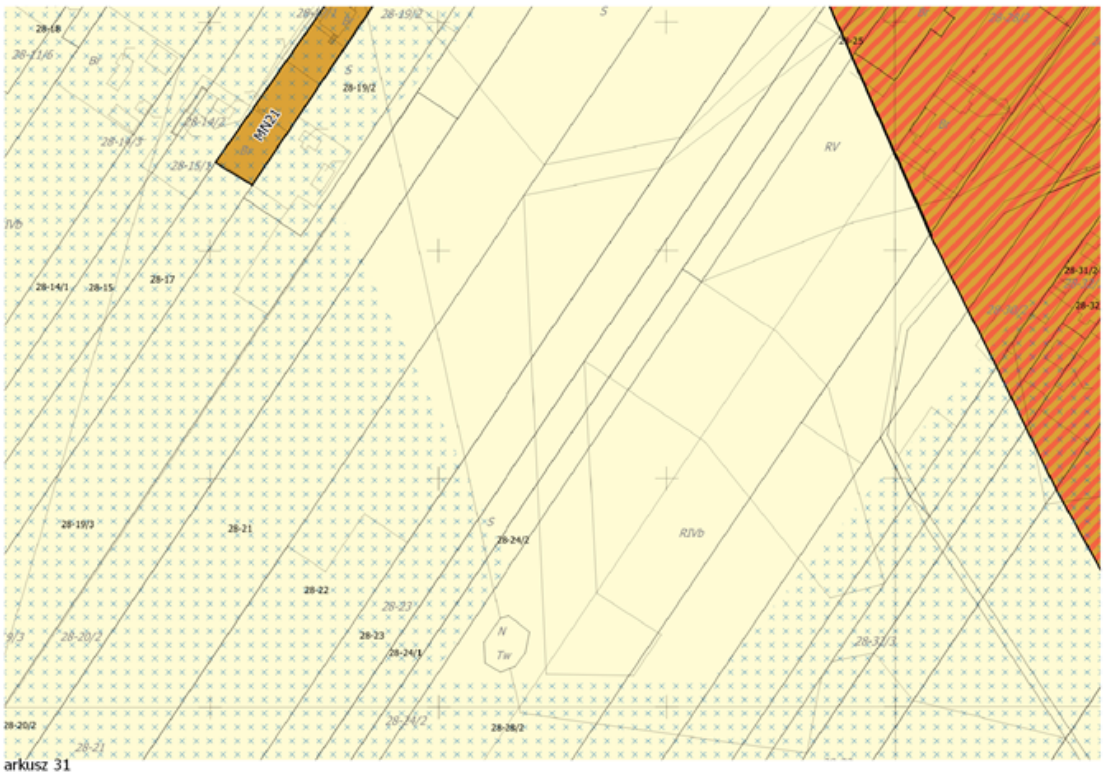
arkusz 28



arkusz 29



arkusz 30



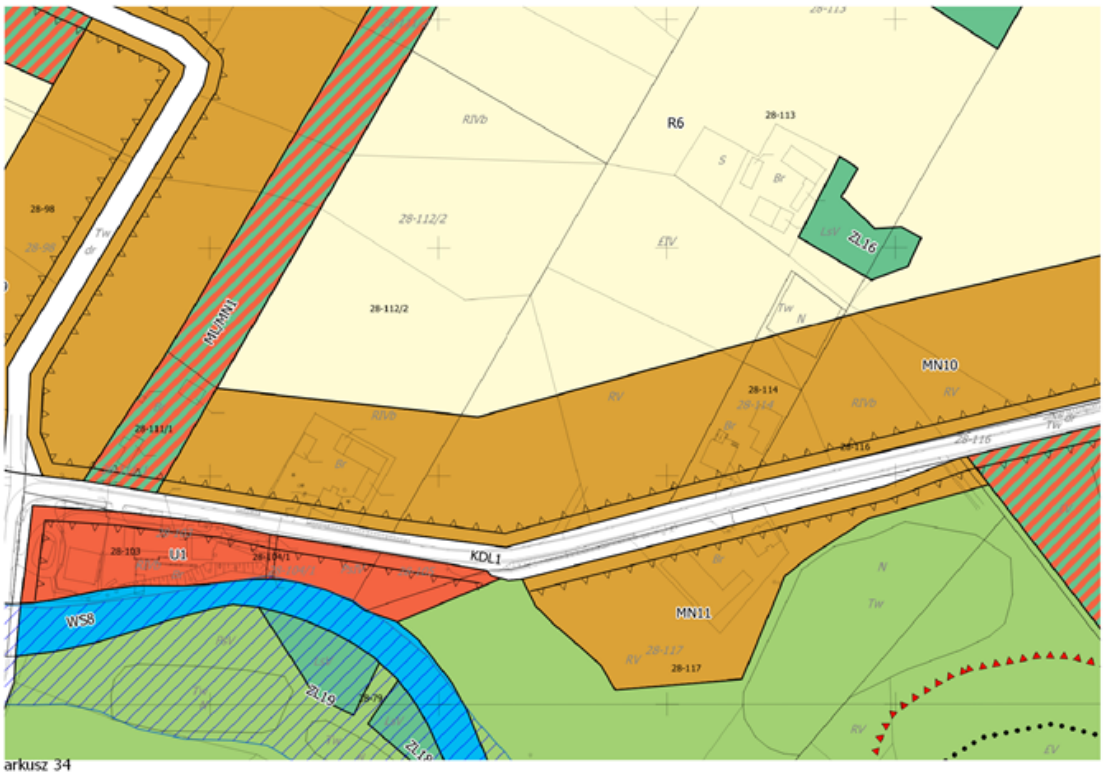
arkusz 31



arkusz 32



arkusz 33



arkusz 34



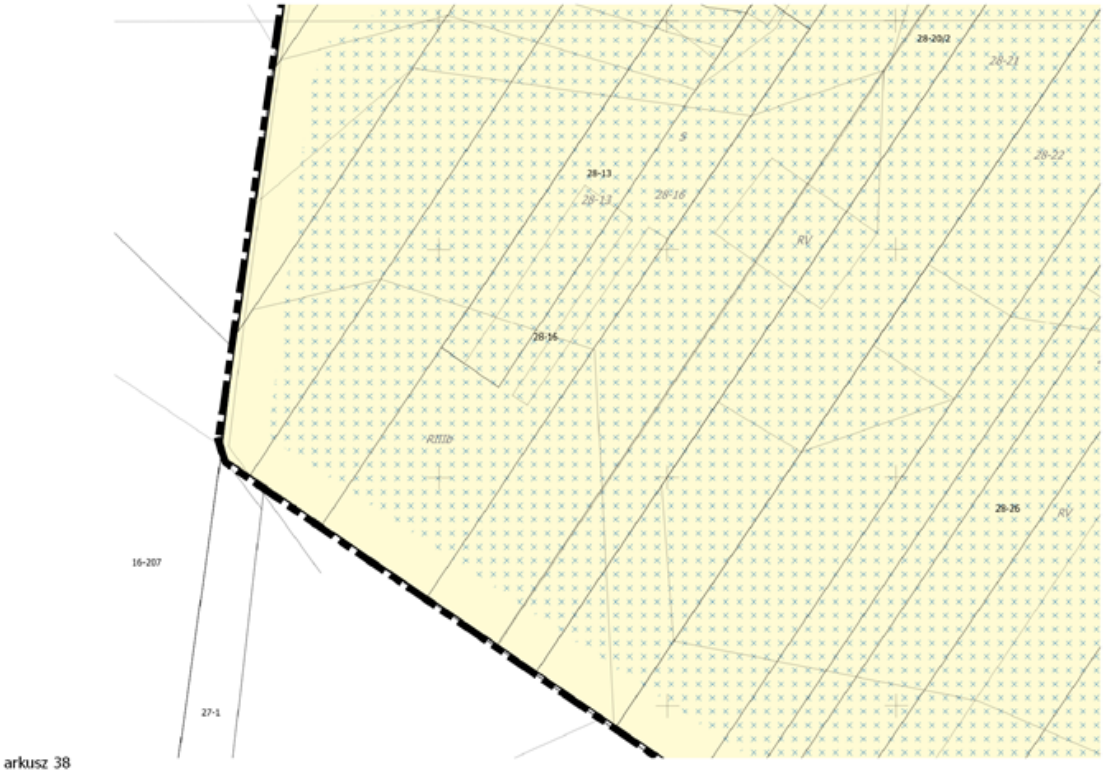
arkusz 35



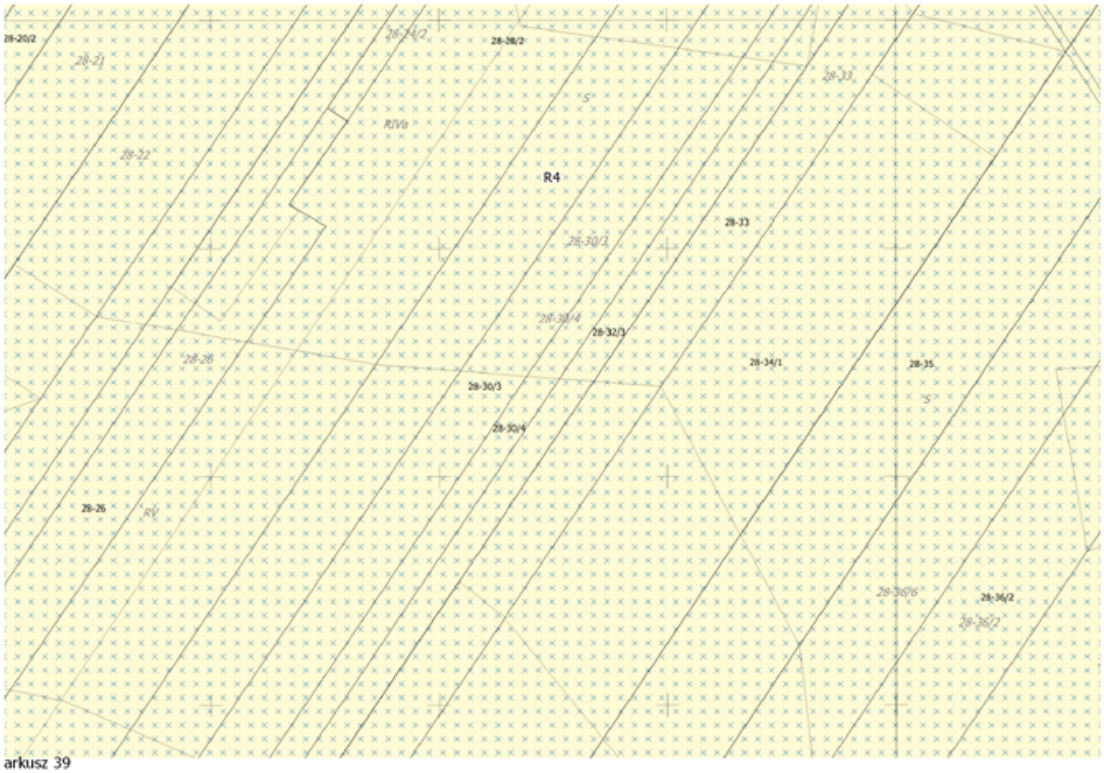
arkusz 36



arkusz 37



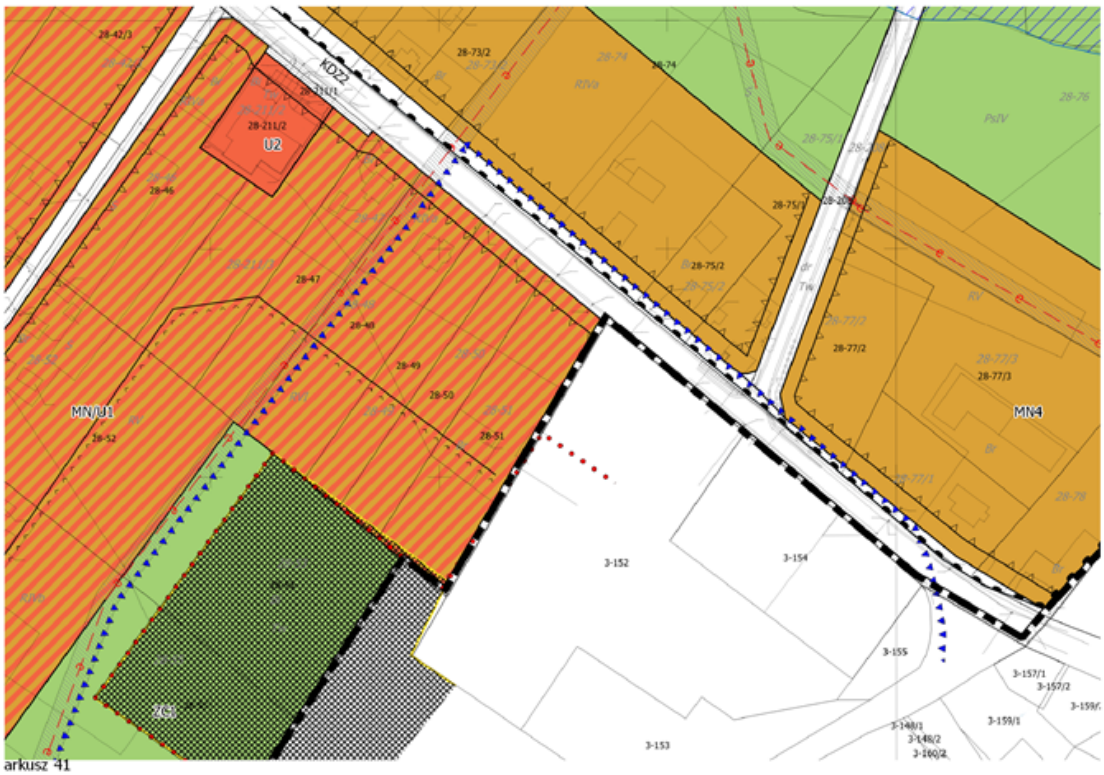
arkusz 38




arkusz 39

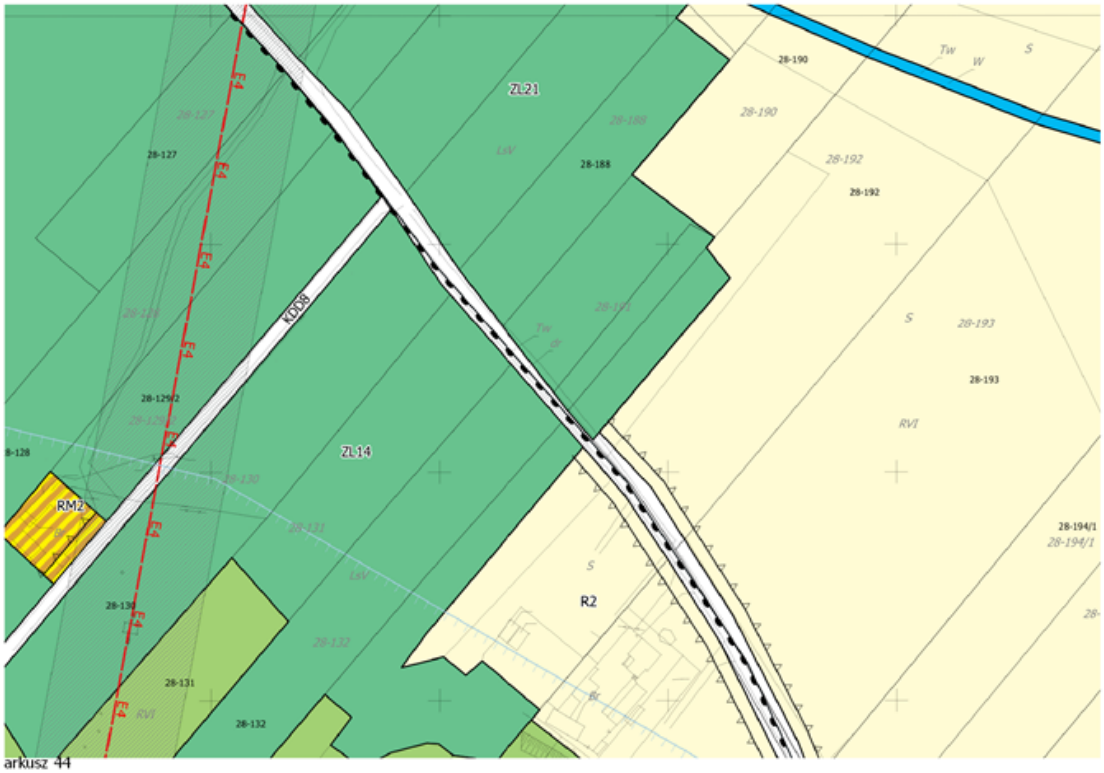


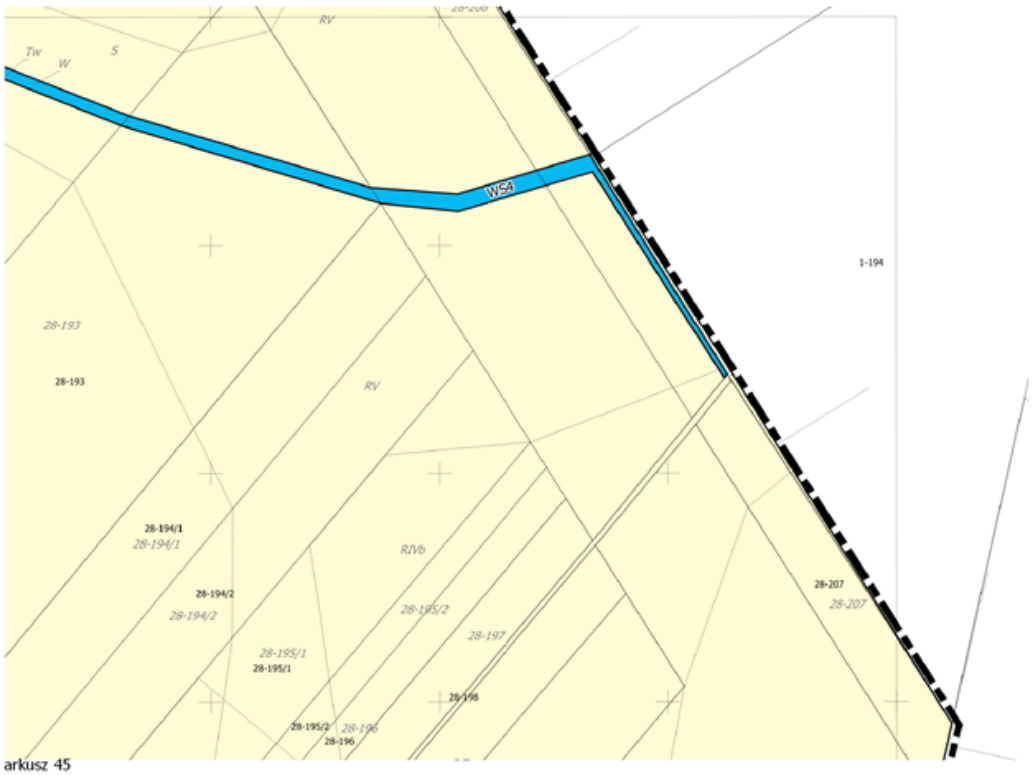

arkusz 40


KDZ2
U2
MN/U1
MN4
ZC3
arkusz 41

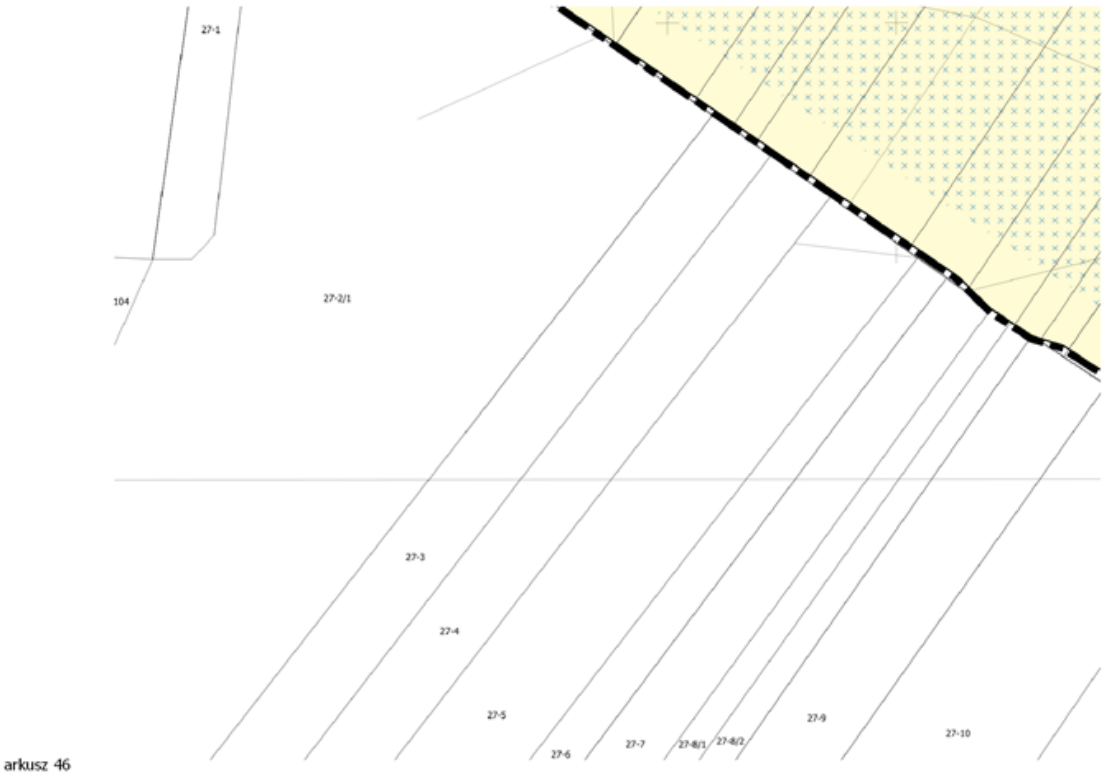

ZL18
RZ9
RZ11
RZ10
MN4
AZP3(63-54)
arkusz 42


RZ8
28-126
AZP3(63-54)
28-119
28-127
ML3
ZL20
28-122
28-128
RZ15
RZ13
ZL28
RM2
28-123
RZ7
28-124
ZL13
NO1
28-129/1
E4
arkusz 43

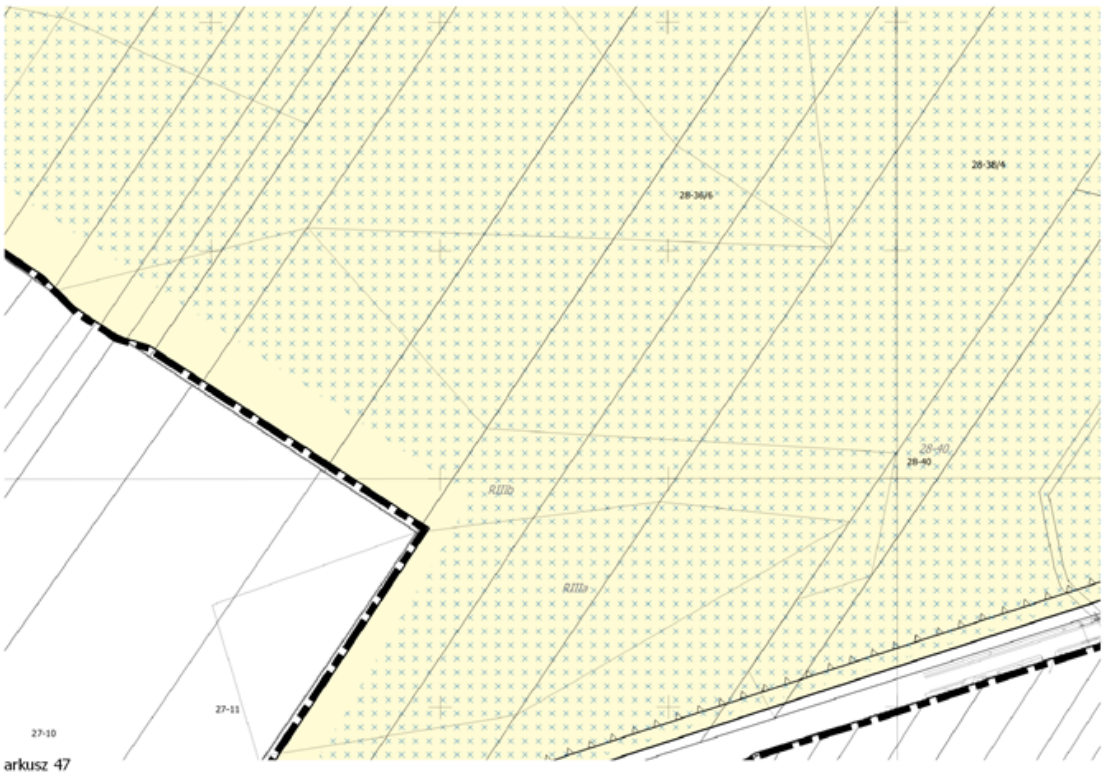

ZL21
28-190
28-188
28-192
28-127
KDD8
28-193
ZL14
RM2
28-131
28-132
R2
28-194/1
E4
arkusz 44



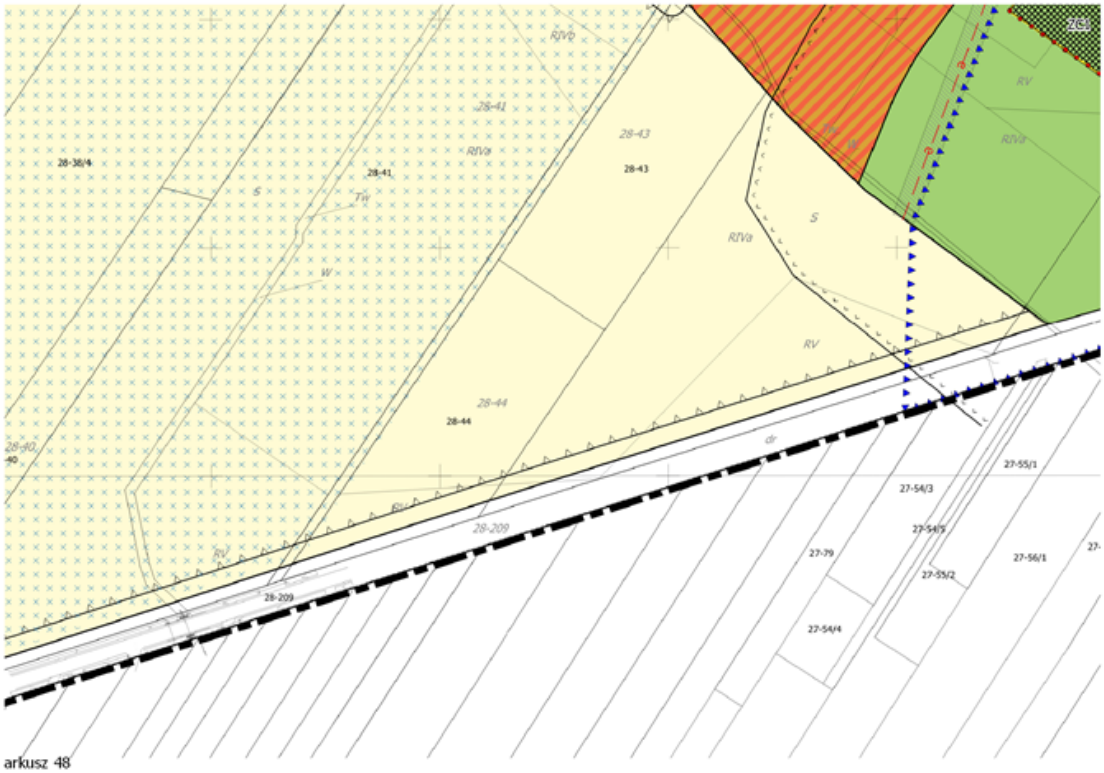

arkusz 45



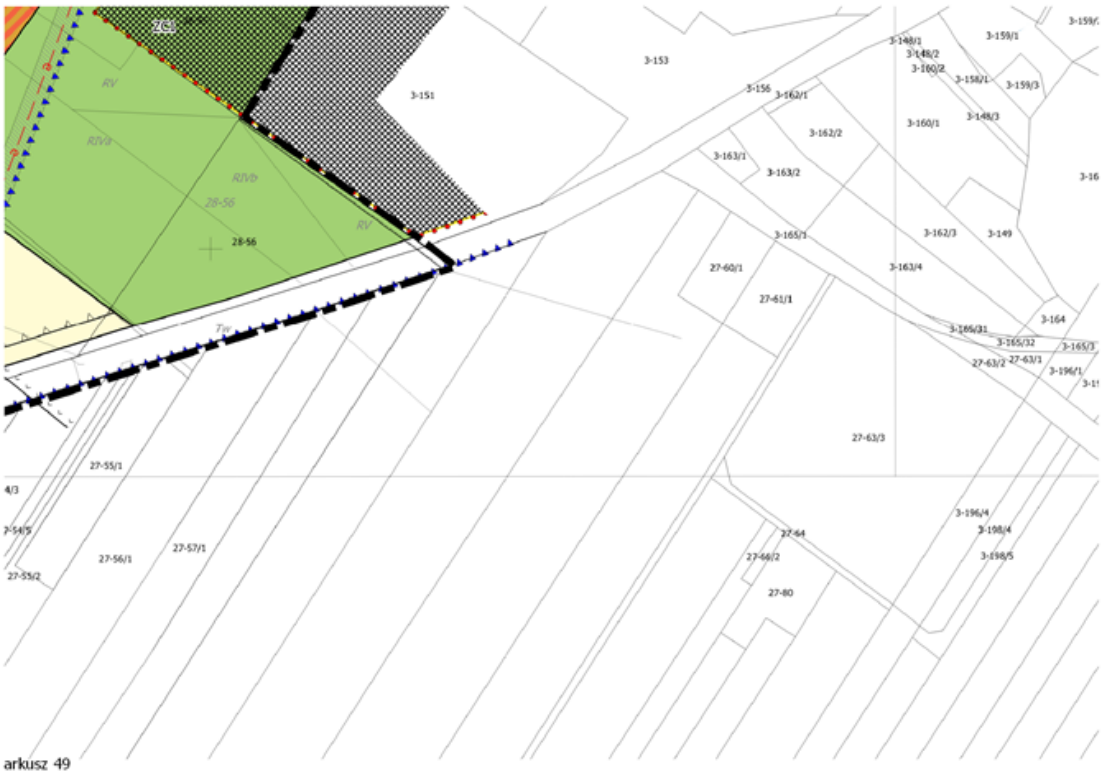

arkusz 46



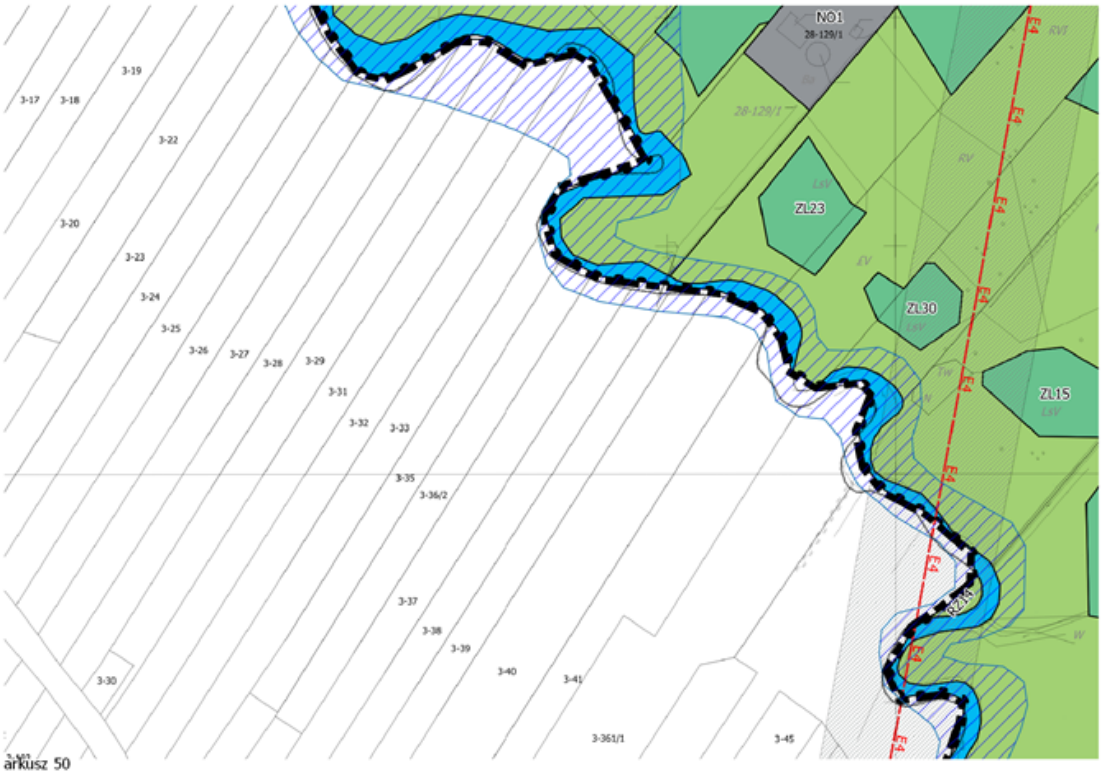

arkusz 47



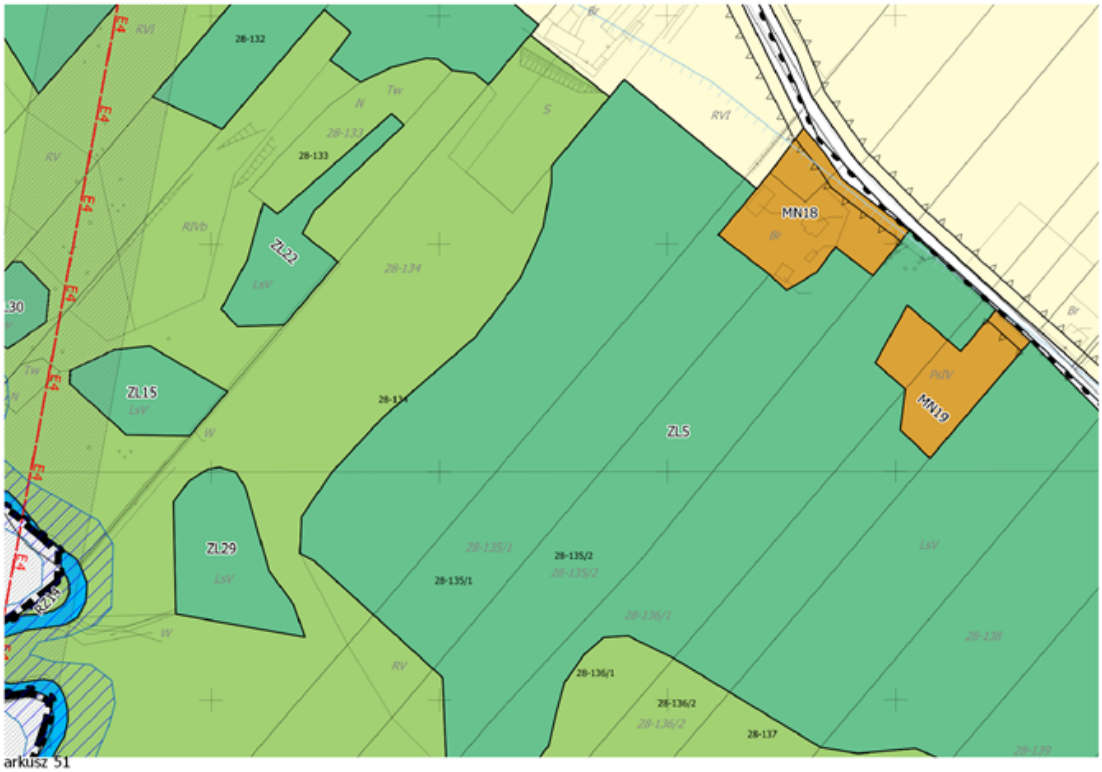

arkusz 48



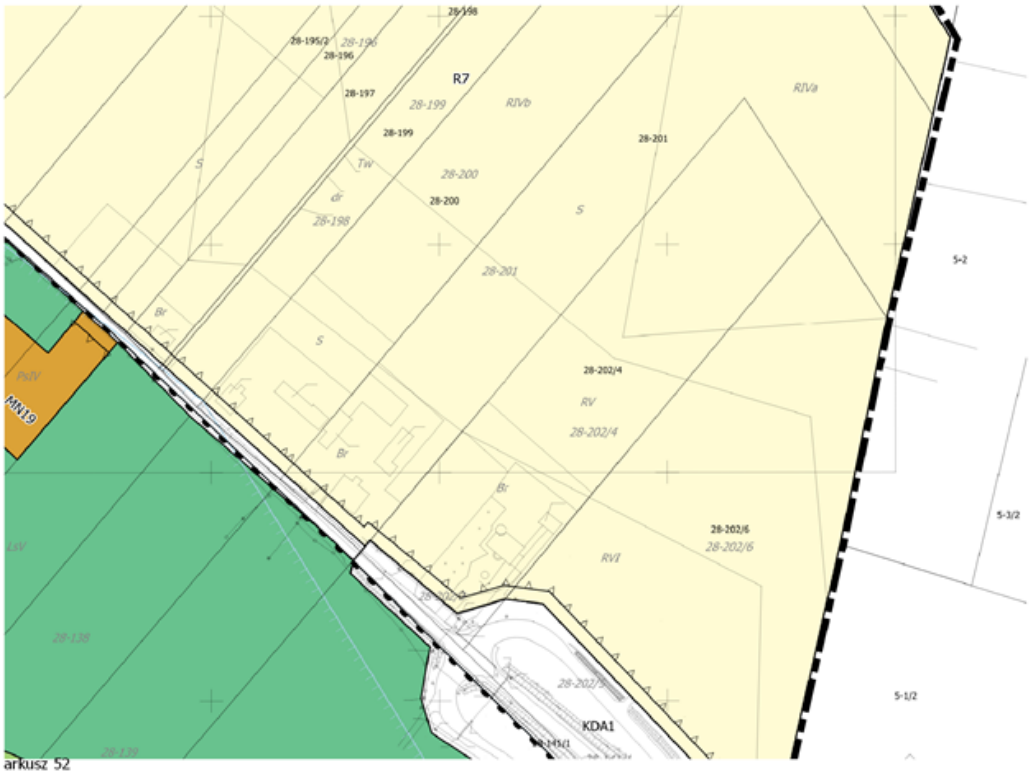

arkusz 49



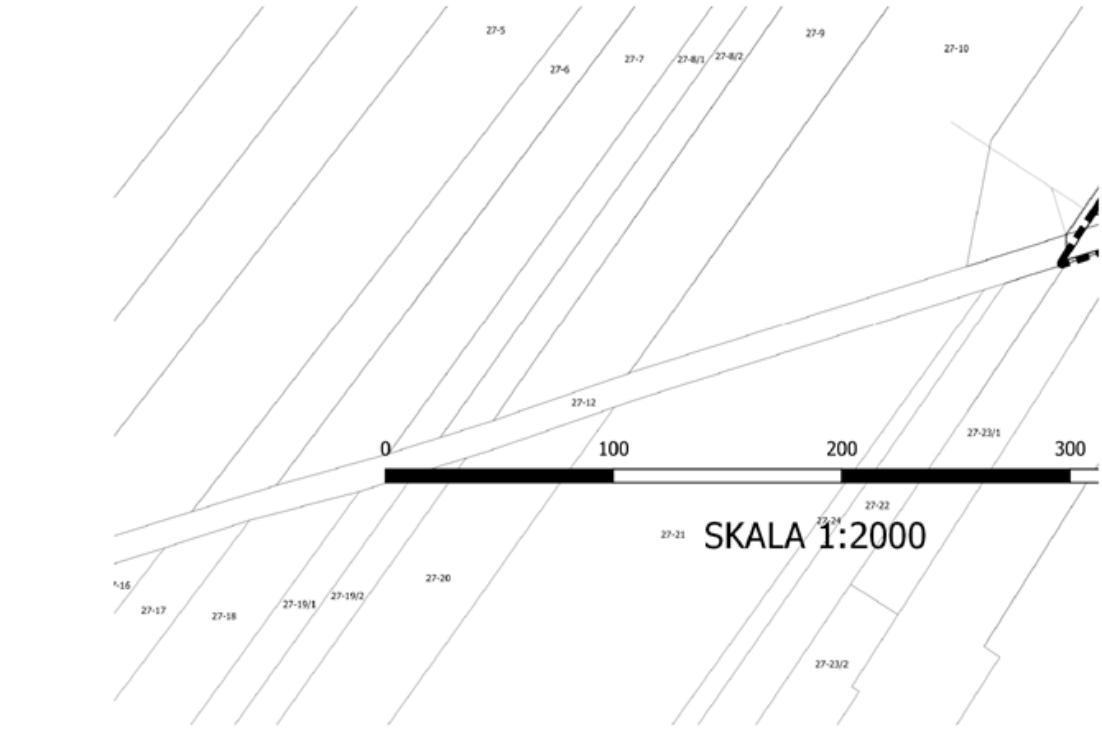

arkusz 50



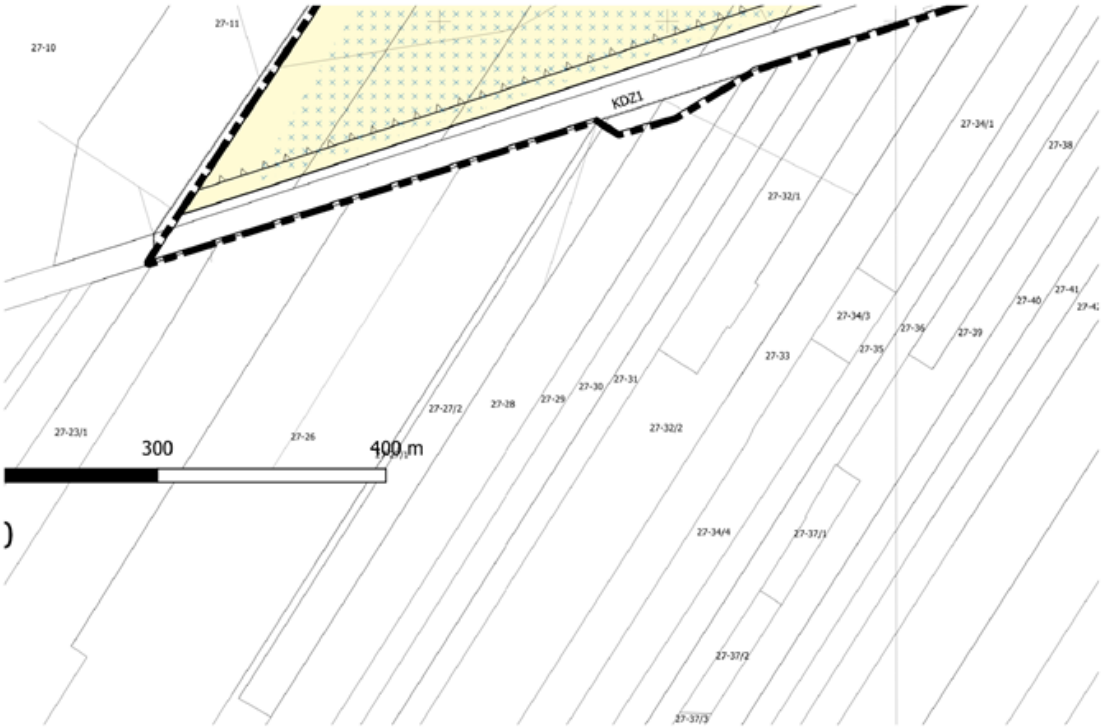
arkusz 51



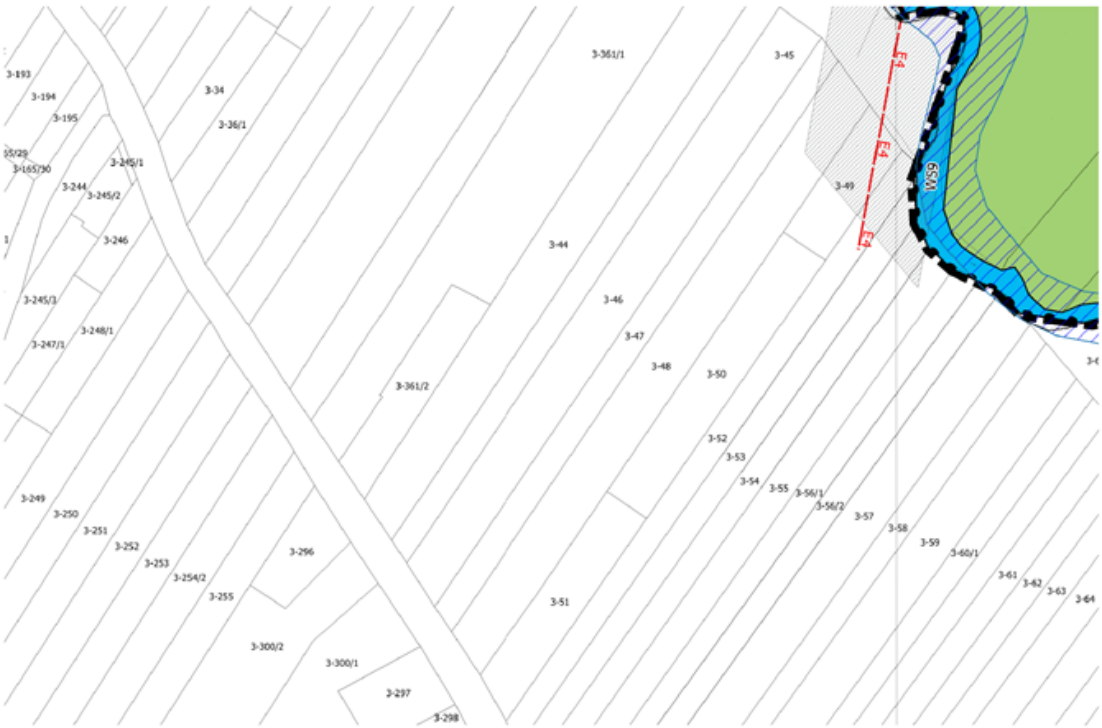
arkusz 52



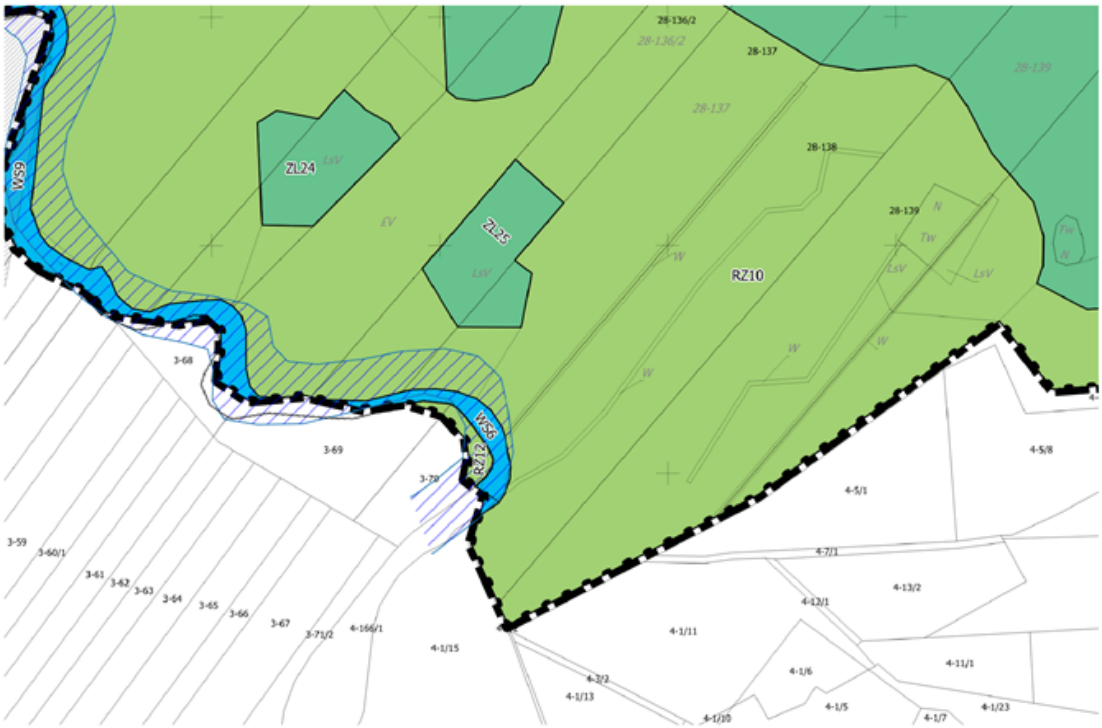

arkusz 53



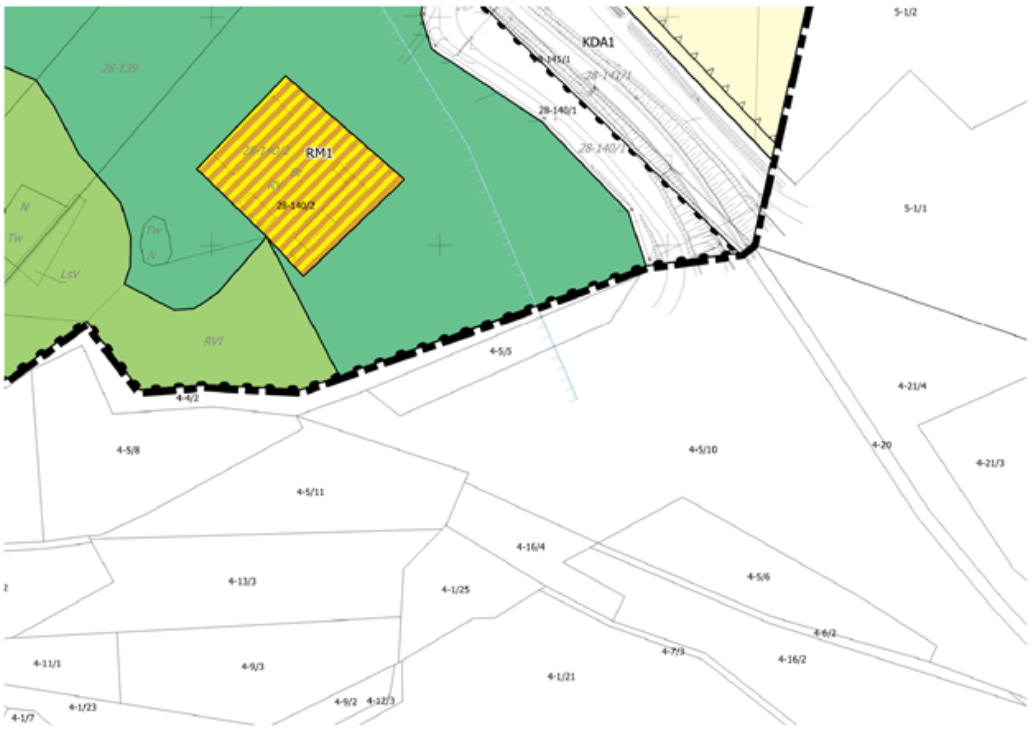

arkusz 54




arkusz 55




arkusz 56


KDA1
RM1
28-140/2
28-140/1
28-139
5-1/2
5-1/1
4-5/5
4-4/2
4-5/8
4-5/11
4-5/10
4-20
4-21/4
4-21/3
4-16/4
4-13/3
4-1/25
4-5/6
4-6/2
4-7/3
4-16/2
4-11/1
4-9/3
4-1/21
4-1/23
4-9/2
4-12/3
4-1/7

arkusz 57

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/173/21

Rady Gminy Dmosin

z dnia 26 marca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Dmosin Drugi**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Dmosin postanawia, co następuje:

Nie uwzględnia się następujących uwag:

1) Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, właściciela działki ewidencyjnej nr 112/2 w obrębie geodezyjnym Dmosin Drugi, złożonej w dniu 24.06.2020 r.

   W uwadze, Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie całej działki na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Dmosin dla wnioskowanej części działki 112/2 został ustalony jako (R) – tereny rolne. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ gminy.

2) Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, właściciela działki ewidencyjnej nr 173/2 w obrębie geodezyjnym Dmosin Drugi, złożonej w dniu 25.06.2020r.

   W uwadze, Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie całej działki na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Dmosin dla wnioskowanej części działki 173/2 został ustalony jako (R) – tereny rolne. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ gminy.

3) Część uwagi wniesionej przez osoby fizyczne, właścicieli działki ewidencyjnej nr 95/2 w obrębie geodezyjnym Dmosin Drugi, złożoną w dniu 02.07.2020r.

   W uwadze, Wnioskodawcy wnoszą o przeznaczenie całej działki na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Dmosin dla wnioskowanej części działki 95/2 został ustalony jako (R) – tereny rolne. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ gminy.

4) Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, właściciela działek ewidencyjnych nr: 43 i 54 w obrębie geodezyjnym Dmosin Drugi, złożoną w dniu 16.07.2020r.

   W uwadze, Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie całych działek na funkcje zabudowy mieszkaniowo-usługowych. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Dmosin dla wnioskowanej części działki nr ewidencyjny 43 został ustalony jako (R) – tereny rolne. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ gminy. Dla działki nr ewidencyjny 54 kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Dmosin został określony jako funkcja zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren cmentarza oraz tereny rolne. Zgodnie z określonymi kierunkami zagospodarowania w SUiKZ gminy Dmosin teren działki nr 54 został podzielony na powyższe funkcje.

5) Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, właściciela działek ewidencyjnych nr: 76 i 115 w obrębie geodezyjnym Dmosin Drugi, złożoną w dniu 07.07.2020r.

   W uwadze, Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie całej działki nr 76 na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Dmosin dla wnioskowanej części działki 76 został ustalony jako (RZ) – tereny zieleni naturalnej. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ gminy Dmosin. Kierunek zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Dmosin dla wnioskowanej części działki 115 został ustalony jako (R) – tereny rolne. W związku z powyższym proponowana zmiana funkcji byłaby sprzeczna z kierunkiem określonym w SUiKZ gminy Dmosin.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/173/21

Rady Gminy Dmosin

z dnia 26 marca 2021 r.

# ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

**§ 1.** Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), zadania własne gminy.

**§ 2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 833 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
   - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
   - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
   - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1152 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.).

1) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Dmosin.
2) Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/173/21
Rady Gminy Dmosin
z dnia 26 marca 2021 r.

**Dane przestrzenne**

**Uzasadnienie**

1.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie geodezyjnym Dmosin Drugi w gminie Dmosin sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XXXVI/214/2018 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018 r.

2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla obrębu ewidencyjnego Dmosin Drugi, wyrażonej w *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin”*.

3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia2003r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.).

4. Plan uwzględnia w szczególności:

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2)Wyznaczając tereny m. in. pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową i tereny komunikacji, zieleń urządzoną, zabudowę zagrodową i infrastrukturę techniczną uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Dmosin Drugi rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

3)Zakres ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagały zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, a także nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego.

4)Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5)Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6)Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

7)Z uwagi na wyposażenie obszaru wsi Dmosin Drugi w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu może generować konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

5. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1)Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

2)W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych. Przyjęte w miejscowym planie drogi o charakterze dróg wewnętrznych wynikają z ograniczonych możliwości realizacji tych dróg bez zapewnienia odpowiedniego finansowania w budżecie gminy. Należy podkreślić że gmina w dalszej perspektywie może realizować zadania drogowe (oznaczone symbolem KDW) w zależności od intensywności powstającej zabudowy w obszarach obsługiwanych przez te drogi.

6. Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą nr XXXII/196/2017 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 grudnia 2017r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dmosin oraz

obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy.

7. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247). Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

8. Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno –Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12 czerwca 2020r. do dnia 03 lipca 2020r. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do projektu planu i zostały rozpatrzone. Nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

9. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dmosin Nr XXV/137/17 z dnia 13 lutego 2017 r.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

– rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

– rozstrzygnięcie Rady Gminy Dmosin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

– rozstrzygnięcie Rady Gminy Dmosin o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

- załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne GML

10.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie geodezyjnym Dmosin Drugi w gminie Dmosin został uchwalony uchwałą nr XXII/147/20 Rady Gminy Dmosin w dniu 27 listopada 2020 r. Wojewoda Łódzki w dniu 31 grudnia 2020r. wydał rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzając nieważność uchwalonej uchwały w całości. Po dokonaniu stosownych zmian w projekcie planu, został on wyłożony do publicznego wglądu ponownie w dniach od 21 stycznia 2021r do 11 lutego 2021r. Do wyłożonego projektu planu w tym okresie nie wpłynęły uwagi.

11.Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zaistniały przesłanki do uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Dmosin Drugi* przez Radę Gminy Dmosin.