

Uchwała Nr.....
Rady Miejskiej w Inowłodzu
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w Gminie Inowłódz – rejon kopalni piasku dz. 2070, 2071

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z Uchwałą Nr XIII/81/19 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w Gminie Inowłódz – rejon kopalni piasku dz. 2070, 2071 oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz, przyjętej Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r. uchwała się co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w Gminie Inowłódz – rejon kopalni piasku dz. 2070, 2071, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
 - 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
 - 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną

wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
 - 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
2. W planie nie ustala się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało określone w ustaleniach szczegółowych określonych planem;
- 3) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
 - 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) PE – teren powierzchniowej eksploatacji kopalni;
 - b) ZL – teren lasu;
 - c) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się zachowanie pasów ochronnych od dróg o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek prowadzenia eksploatacji złoża w sposób minimalizujący negatywny wpływ na stan środowiska, a w szczególności takich jego elementów jak powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne i krajobraz;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) rekultywację, po zakończeniu eksploatacji złoża, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla terenu powierzchniowej eksploatacji kopalni – minimum 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy,
 - b) sytuowanie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego.

§ 8. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Spalskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 410 Zbiornik Opoczno, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) w obszarze planu znajduje się udokumentowane złożo „Inowłódz” (nr złoża 17488), oznaczone na rysunku symbolem graficznym. Zasady zagospodarowania zgodnie z postanowieniami koncesji na eksploatację złoża, wydanej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz przyłączenia do działek sąsiednich.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzy projektowana droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD, będąca poszerzeniem drogi bezpośrednio przylegającej do obszaru planu;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt. 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi przylegające do obszaru objętego planem;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody dla celów technologicznych,
 - c) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) przy realizacji nowych sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b
 - b) dopuszczenie do czasu wybudowania sieci kanalizacji zastosowania szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - c) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie z projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie do czasu wybudowania sieci gazowej stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - c) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i rozporządzeń w sprawie sieci gazowej,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych takich jak: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;

- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 12. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

§ 13. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PE;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planem symbolem 1ZL, 1KDD.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie – powierzchniowa eksploatacja kopalin;
- 2) eksploatację złoża na podstawie koncesji na wydobycie kopaliny ze złoża, wydanej w trybie prawa geologicznego i górniczego;
- 3) prowadzenie działalności przemysłu wydobywczego, przerób i uszlachetnianie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz składowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;
 - a) sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) maksymalna wysokość budowli – 21,0 m;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 9 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,0 m;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDD;
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – las;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lasów.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – poszerzenie drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z §10 pkt 3;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Inowłódza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Robert Pawłowski