

**UCHWAŁA NR LXXIV/483/24
RADY MIEJSKIEJ W INOWŁODZU**

z dnia 28 marca 2024 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) wymiarowane 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 zaopatrzonych 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 kopaliny;
- 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

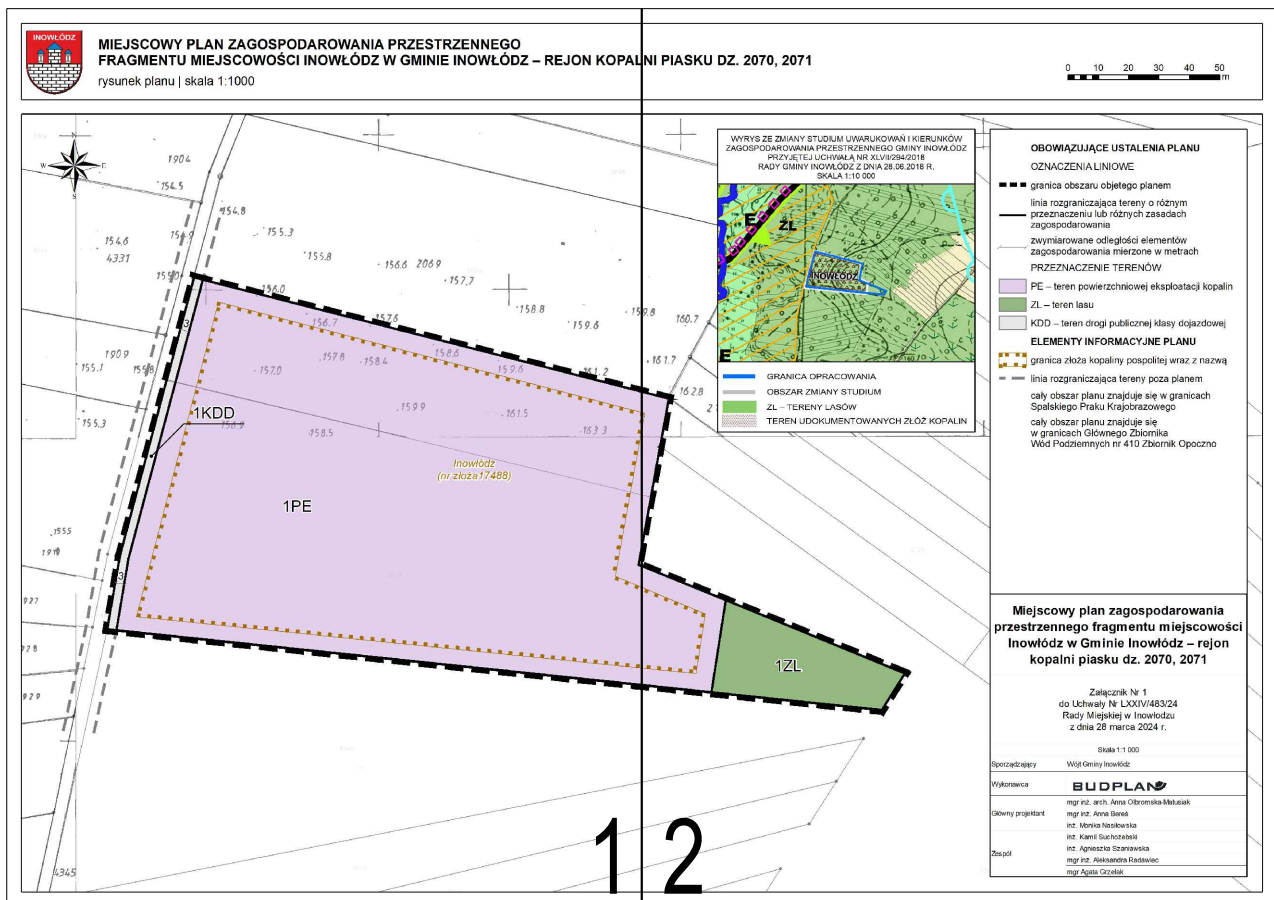
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Inowłódza.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Robert Pawłowski

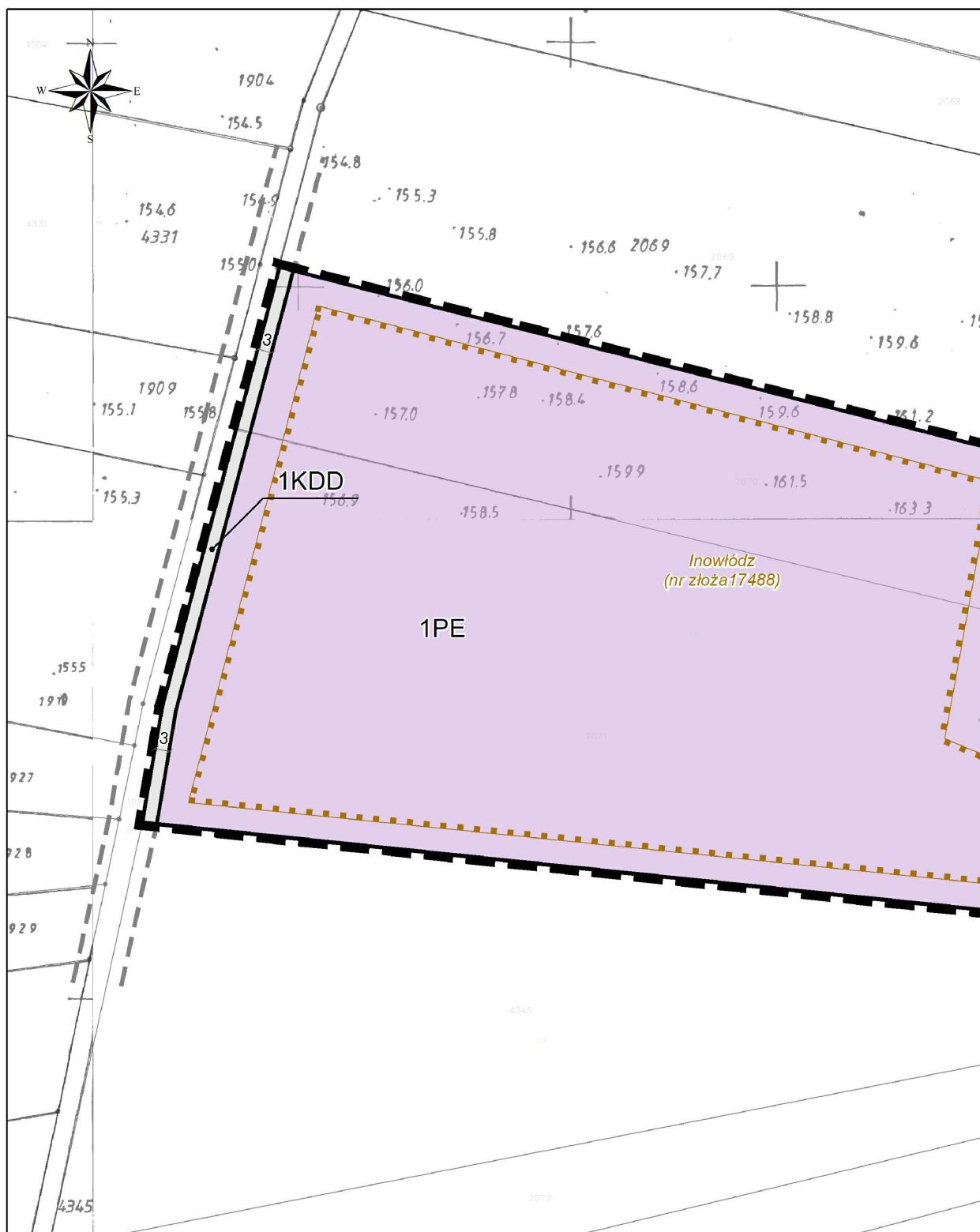
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIV/483/24
 Rady Miejskiej w Inowłodzu
 z dnia 28 marca 2024 r.

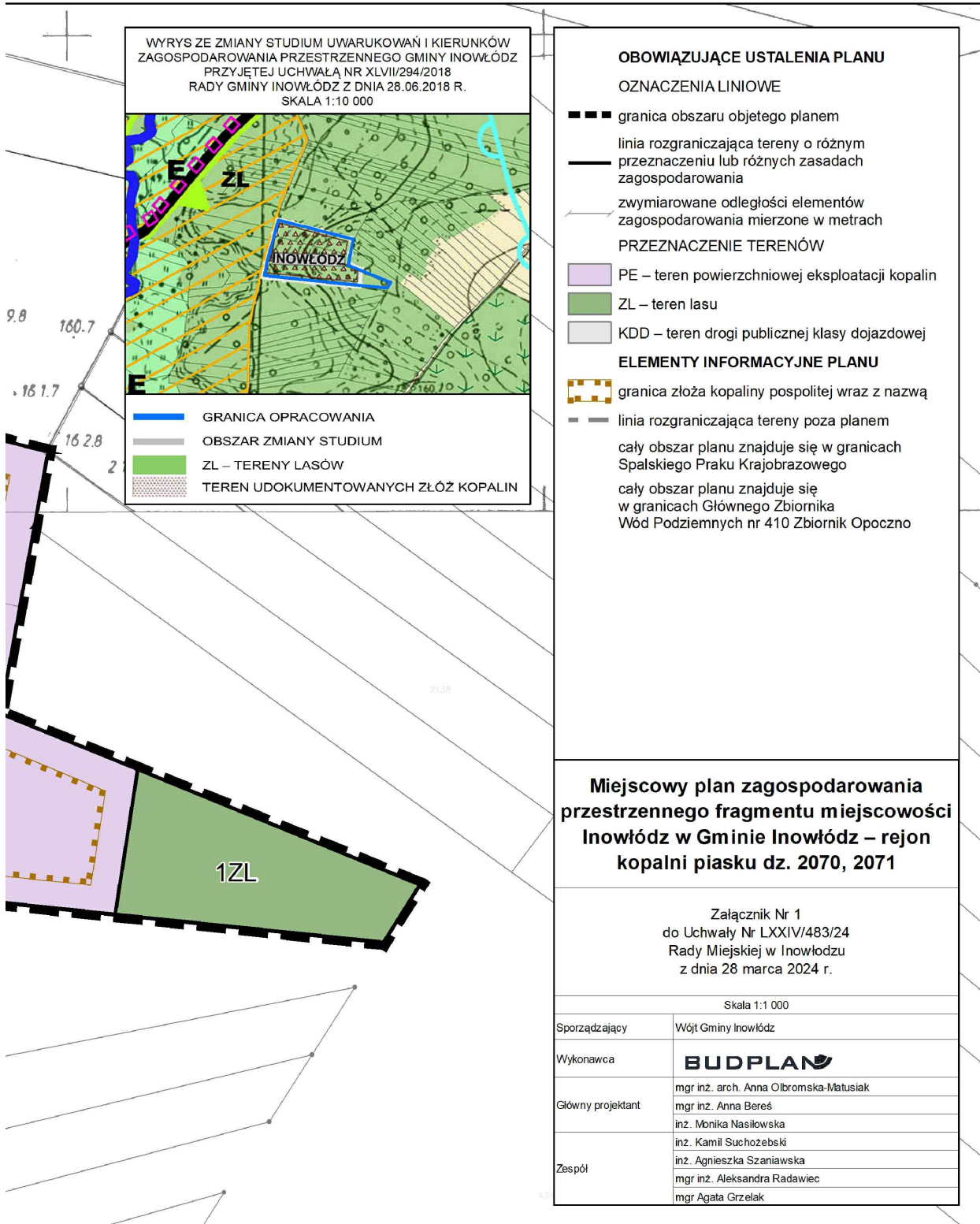
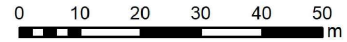




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI INOWŁÓDZ W GMINIE INOWŁÓDZ – REJON KOPAL

rysunek planu | skala 1:1000





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/483/24
Rady Miejskiej w Inowłodzu
z dnia 28 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia 2024 r. do 12 lutego 2024 r., uwagi można było wносить do dnia 27 lutego 2024 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), do Burmistrza Inowłodza nie wpłynęły uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Inowłodzu rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują m.in. drogi gminne, organizację ruchu drogowego.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 2 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2023 r. poz. 266 z późn. zm.).

4. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 2, określają uchwalone przez Radę Miejską w Inowłodzu strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

5. Zadania w zakresie inwestycji, o których mowa w pkt 2, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

6. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

7. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej przez Radę Miejską w Inowłodzu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/483/24

Rady Miejskiej w Inowłodzu

z dnia 28 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę