

**UCHWAŁA NR VII/56/2003
RADY GMINY INOWŁÓDZ
z dnia 26 czerwca 2003 roku**

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Inowłódz na obszarze miejscowości Spała.**

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591) w związku z art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) Rada Gminy postanawia co następuje:

Rozdział 1 - Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz, zatwierdzonym uchwałą Nr X/45/90 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 kwietnia 1990 r. (Dz. Urzędowy Woj. Piotrkowskiego z 1990 r. Nr 13, poz. 138, z 1991 r. Nr 9, poz. 116, z 1993 r. Nr 1, poz. 3, z 1994 r. Nr 15, poz. 90, Nr 28, poz. 162, z 1997 r. Nr 16, poz. 45 oraz Dz. Urzędowy Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 61, poz. 1281, poz. 1282 i poz. 1283) dotycząca obszaru położonego w miejscowości Spała, polegająca na:
 - 1) zmianie przeznaczenia terenu z funkcji - tereny zielone oznaczonych w planie symbolem RP, na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy.
2. Granica zmiany planu określona została na rysunku planu sporządzonym w skali 1 : 2000, stanowiącym integralną część planu (załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały).
3. Rysunki zmiany planu odnoszą ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
4. Ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, które są tożsame z granicami terenu objętego planem,
 - 2) symbol identyfikacyjny terenu.

§2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu, o której mowa w §1,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik do niniejszego planu,
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość projektowanego

- budynku od ulicy lub ciągu pieszego,
- 4) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki przy czym min. 90 % powierzchni pokrytej roślinnością na gruncie rodzimym, pozostałe 10 % mogą stanowić wody powierzchniowe,
 - 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę,
 - 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 7) obszarze - należy przez to rozumieć tereny objęte zmianą planu.

§3

Plan wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - określony dalej jako teren **56a MN**.

Rozdział 2 - Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem

Ustalenia dla terenu objętego zmianą planu:

56aMN

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej intensywności zabudowy 0,3, bez prawa podziału na działki budowlane.
2. W stosunku do zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) zabudowa wolnostojąca o wysokość budynku do dwóch kondygnacji (w tym druga kondygnacja - poddasze użytkowe),
 - 2) spadek dachów o kącie nachylenia 35 -40° z tolerancją 10%,
 - 3) obowiązuje zakaz budowy wszelkich obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - 4) do wykończenia elewacji i budowy ogrodzeń stosować materiały naturalne, tradycyjnie używane w okolicznej zabudowie - tynki, drewno, dachówkę ceramiczną, a w szczególności lokalny kamień,
 - 5) zachowanie minimum 50% powierzchni działek w formie powierzchni biologicznie czynnej,
 - 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
 - 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki, co najmniej dla mieszkańców danej posesji.
3. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
 - 2) do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych (szambo szczelne) z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) bilans potrzeb elektroenergetycznych $P_i = P_s = 5\text{kW}$,
 - b) możliwość zasilania z istniejącej trafostacji STSRpu-20/250 nr 6-1359,

- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą dla celów grzewczych i bytowych z własnych źródeł ciepła. Preferowanym czynnikiem grzewczym powinien być olej opałowy lekki, elektryczność, gaz bądź źródła niekonwencjonalne.
4. W zakresie obsługi komunikacji plan ustala:
- 1) obsługę terenu należy funkcjonalnie powiązać z istniejącymi ulicami: mjr Hubala i dojazdową,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających istniejących ulic.

Rozdział 3 - Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska.

§5

W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) ochroną należy objąć wszelkie, znajdujące się na terenie zadrzewienia,
- 3) istniejącą zieleń należy uzupełnić nowymi nasadzeniami, mającą wpływ na poprawę warunków mikroklimatycznych,
- 4) projektowane nasadzenie (drzew, krzewów, roślin zielnych) ograniczyć do gatunków krajowych charakterystycznych dla terenu Spalskiego Parku Krajobrazowego,
- 5) obszar objęty zmianą planu położony jest poza terenami zalewowymi rzek występujących na terenie gminy,
- 6) wyposażenie obiektów w pojemniki do gromadzenia odpadów stałych,
- 7) gromadzenie i odprowadzanie odpadów zgodnie z obowiązującą regulacją prawną w tym zakresie oraz przepisami gminnymi,
- 8) na terenach występowania urządzeń melioracji wodnych przed przystąpieniem do realizacji planowanych inwestycji należy istniejące urządzenia melioracyjne przebudować w sposób gwarantujący utrzymanie dotychczasowych korzyści wynikających z funkcjonowania sieci drenarskiej dla osób trzecich - na podstawie projektu budowlanego (uzgodnionego z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych).

Rozdział 4 - Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury.

§6

1. Teren zmiany planu w miejscowości Spała położony jest w granicach Spalskiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Rozporządzeniem Nr 4/95 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 5 października 1995 r. (Dz.U. Woj. Piotrkowskiego Nr 15 z dnia 13 października 1995 r.), w celu ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych środkowego odcinka Pilicy.
2. Projekty zagospodarowania działki oraz wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Dyrekcją SPK.
3. Obszar całej gminy Inowódz jest włączony do Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na podstawie Uchwały Nr XXV/166/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 27 maja 1988 r. z uwagi na unikalne walory środowiska przyrodniczego oraz konieczność ochrony zlewni Pilicy.

Rozdział 5 - Przepisy przejściowe i końcowe.

§7

Traci moc uchwała NrX/45/90 Rady Gminy Inowódz z dnia 26 kwietnia 1990r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowódz (Dz.Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1990 r. Nr 13, poz. 138, z 1991r. Nr 9, poz. 116, z 1993 r. Nr 1, poz. 3, z 1994 r. Nr 15, poz. 90, Nr 28, poz. 162, z 1997 r. Nr 16, poz. 45 oraz Dz. Urzędowy Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 61, poz. 1281, poz. 1282 i poz. 1283, w części dotyczącej w § 1 niniejszej uchwały.

§8

Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wysokości 20% dla terenu objętego zmianą.

§9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszeni w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

mgr Tadeusz Cisowski

Projekt zmiany planu zagospodarowania

z zaznaczonymi punktami wykonania dokumentacji fotograficznej, skala 1: 2 000

