

**UCHWAŁA NR IX/74/2002**  
**RADY GMINY INOWŁÓDZ**  
z dnia 14 października 2003 r.

**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 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz 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, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, nr 130, poz. 1112), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) 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 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) dotycząca obszaru położonego w miejscowości Spała, polegająca na:
  - 1) zmianie przeznaczenia w części fragmentu terenu z funkcji – tereny usług turystycznych oznaczonych w planie symbolem 25 UT, na cele zieleni parkowej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych i turystyki,
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**

Ilekroć 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 zieleni parkowej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych i turystyki – określony dalej jako teren **25a ZP,UT**.

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

### **§4**

Ustalenia dla terenu objętego zmianą planu:

#### **25a ZP,UT**

1. Teren zieleni parkowej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych i turystyki (zdrowie, rekreacja i wypoczynek).
2. W stosunku do zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) zabudowa pawilonowa, nie kolidująca z istniejącym drzewostanem o wysokości budynków do dwóch kondygnacji (w tym druga kondygnacja – poddasze użytkowe),
  - 2) spadek dachów o kącie nachylenia 35 -40° z tolerancją 10%,
  - 3) całkowita ochrona terenu skarpy i bezpośredniego jej sąsiedztwa – zakaz zabudowy,
  - 4) obowiązuje zakaz budowy wszelkich obiektów produkcyjnych,
  - 5) do wykończenia elewacji i budowy ogrodzeń stosować materiały naturalne, tradycyjnie używane w okolicznej zabudowie - tynki, drewno, dachówkę ceramiczną, a w szczególności lokalny kamień,
  - 6) zachowanie minimum 70% powierzchni działki w formie powierzchni biologicznie czynnej,
  - 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.
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 (lokalizacja w południowo-wschodnim narożniku działki) z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) bilans potrzeb elektroenergetycznych  $P_i = P_s = 40$  kW,
    - b) możliwość zasilania z istniejącej trafostacji nr 6-1048,
  - 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: Nadpiliczną i mjr Hubalą,
  - 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) zakaz lokalizacji inwestycji o uciążliwości przekraczającej normy wynikające z przepisów szczególnych. Ewentualna uciążliwość związana z prowadzeniem działalności inwestycyjnej nie może przekraczać norm wynikających z przepisów szczególnych i winna zamknąć się w granicach władania,
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć emitujących odory lub niosących emisję niezorganizowanych pyłów,
- 4) zakaz składowania materiałów oraz wytwarzania produktów określonych w przepisach szczególnych jako niebezpiecznych,
- 5) obowiązek maksymalnego oszczędzania istniejącej zieleni (zwłaszcza drzewostanów),
- 6) istniejącą zielenią należy uzupełnić nowymi nasadzeniami, zgodnie z projektem podlegającym uzgodnieniu z SPK,
- 7) projektowane nasadzenia (drzew, krzewów, roślin zielnych) ograniczyć do gatunków krajowych charakterystycznych dla terenu Spalskiego Parku Krajobrazowego,
- 8) obszar objęty zmianą planu położony jest poza terenami zalewowymi rzek występujących na terenie gminy,
- 9) wyposażenie obiektów w pojemniki do gromadzenia odpadów stałych,
- 10) gromadzenie i odprowadzanie odpadów zgodnie z obowiązującą regulacją prawną w tym zakresie oraz przepisami gminnymi,
- 11) 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 uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (strefa ochrony konserwatorskiej „B” centrum Spały) oraz z Dyrekcją Spalskiego Parku Krajobrazowego.

#### **Rozdział 5 - Przepisy przejściowe i końcowe.**

##### **§ 7**

Traci moc uchwała Nr X/45/90 Rady Gminy Inowódz z dnia 26 kwietnia 1990 r. 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 ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Tadeusz Cisowski