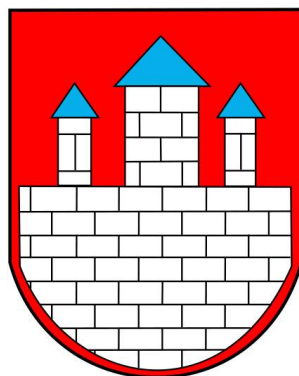


**Wójt Gminy Inowłódz**  
Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY INOWŁÓDZ**



## II. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

*Załącznik nr 2 do  
Uchwały Nr XVI/87/2011 Rady Gminy Inowłódz  
z dnia 29 grudnia 2011 r.*

Warszawa, 29 grudnia 2011 r.



**SPORZĄDZIŁ:**

Wójt Gminy Inowłódz  
ul. Spalska 2  
97–215 Inowłódz

**OPRACOWAŁ:**

Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa  
ul. Targowa 45  
03–728 Warszawa

**w składzie:**

mgr inż. Kacper Kamiński – kierownik projektu  
mgr Piotr Fogel – główny projektant, członek OIU z siedzibą w Warszawie nr 370  
mgr inż. Wioletta Kamińska  
mgr inż. Karolina Pawlak  
mgr inż. Włodzimierz Rybarczyk  
mgr Edyta Godula  
Marcin Kwaczyński  
Urszula Lulewicz  
Katarzyna Zalewska

## SPIS TREŚCI

II.1. SYNTeza UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	7
II.1.1. SYNTeza UWARUNKOWAŃ .....	7
II.1.2. OCENA UWARUNKOWAŃ .....	9
II.1.3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA .....	9
II.1.4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	10
II.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	11
II.2.1. OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ .....	11
II.2.2. BILANS TERENU .....	19
II.2.3. TERENY WYŁĄCZONE SPOD NOWEJ ZABUDOWY .....	20
II.2.4. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE .....	20
II.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW .....	21
II.3.1. W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA .....	21
II.3.2. W ZAKRESIE USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ .....	22
II.3.3. W ZAKRESIE USŁUG TURYSTYKI ORAZ REKREACJI .....	22
II.3.4. W ZAKRESIE EKSPLOATACJI SUROWCÓW .....	23
II.3.5. W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	23
II.3.6. W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	23
II.3.7. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO (W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ) .....	23
II.3.8. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	24
II.4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	24
II.4.1. SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY INOWŁÓDZ .....	25
II.4.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY .....	28
II.4.3. PROPONOWANE OBIEKTY I OBSZARY DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY .....	28
II.4.4. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI .....	30
II.4.5. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO .....	31
II.4.6. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI .....	31
II.4.7. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY AKUSTYCZNEJ .....	31
II.4.8. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	31
II.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	32
II.5.1. GENERALNE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO .....	32
II.5.2. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	33
II.5.3. OBIEKTY BĘDĄCE W EWIDENCJI ZABYTEKÓW .....	33
II.5.4. ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE .....	35
II.5.5. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....	36
II.5.5.1. Obszary wskazane do ochrony w formie stref ochrony konserwatorskiej .....	36
II.6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI .....	40
II.6.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU .....	40
II.6.1.1. Cele polityki rozwoju transportu .....	40
II.6.1.2. Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikację indywidualną i zbiorową .....	40

II.6.2. KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH.....	40
II.6.2.1. Kierunki rozwoju systemu drogowego .....	40
II.6.2.2. Rozwój komunikacji kolejowej i autobusowej .....	42
II.6.2.3. Transport ładunków.....	43
II.6.2.4. Ruch pieszy i rowerowy .....	43
II.6.2.5. Polityka parkingowa.....	43
II.6.3. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU i POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO .....	44
II.6.4. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM W ZAKRESIE KOMUNIKACJI .....	45
II.6.5. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM W ZAKRESIE KOMUNIKACJI .....	45
II.6.6. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE .....	45
II.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	47
II.7.1. ELEKTROENERGETYKA .....	47
II.7.2. GAZOWNICTWO .....	48
II.7.3. CIEPŁOWNICTWO .....	48
II.7.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ .....	48
II.7.5. GOSPODARKA ŚCIEKAMI.....	49
II.7.6. WODY DESZCZOWE.....	49
II.7.7. ODPADY KOMUNALNE I PRZEMYSŁOWE .....	50
II.7.8. TELEKOMUNIKACJA .....	50
II.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	50
II.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	51
II.10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	51
II.10.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	51
II.10.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH.....	51
II.10.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	51
II.10.4. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	52
II.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	52
II.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	53
II.13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	53
II.14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	54
II.15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).....	54

II.16.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....	54
II.17.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	54
II.18.OBSZARY PROBLEMOWE.....	54

## II.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Istniejące uwarunkowania, zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne determinują rozwój i zagospodarowanie przestrzenne gminy Inowlódz. Uwarunkowania zawarte w pierwszej części dokumentu pozwalają określić najbardziej pożądany i realny kierunek przemian przestrzennych, gospodarczych i społecznych, jak również zachodzących między nimi interakcji. Wynikiem tego są przedstawione w dalszej części kierunki rozwoju gminy.

Poniżej wymienione uwarunkowania poddano ocenie, dzieląc je na sprzyjające i zagrażające rozwojowi przestrzennemu gminy, odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu jej polityki przestrzennej.

### II.1.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

#### **Uwarunkowania zewnętrzne rzutujące na zagospodarowanie:**

- Gmina Inowlódz położona jest we wschodniej części województwa łódzkiego, w powiecie tomaszowskim. Jest gminą wiejską.
- Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 48 (zapewniająca dojazd m.in. do dróg krajowych nr 7 Warszawa – Kraków i nr 8 Warszawa – Wrocław), droga wojewódzka nr 726 (stanowiąca dla gminy dojazd do Rawy Mazowieckiej, Opoczna i drogi krajowej nr 8).
- W gminie planowana jest budowa obwodnicy Inowlódza w ciągu drogi krajowej nr 48 i wojewódzkiej nr 726.
- Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 22 Tomaszów Mazowiecki – Radom, z przystankiem osobowym w Brzustowie.
- Przez teren gminy przebiega korytarz ekologiczny o randze międzynarodowej prowadzący ze wschodu na zachód Europy, stanowiący ważne ogniwo łączności ekologicznej w skali Europy (biegnący wzdłuż doliny Pilicy).
- 56% obszaru gminy leży w zasięgu Spalskiego Parku Krajobrazowego.
- 24% powierzchni gminy zajmują dwa projektowane obszary Natura 2000 (Dolina Dolnej Pilicy i Lasy Spalskie).

#### **Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na zagospodarowanie:**

- Na terenie gminy obowiązuje 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pokrycie planami dla terenu gminy wynosi 3% jej powierzchni. Miejscowościami w których obowiązujące plany pokrywają największe powierzchnie są: Inowlódz (118 ha) oraz Spała (89 ha).
- Zarządzanie przestrzenią w gminie realizowane jest głównie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Największym zainteresowaniem inwestycyjnym cieszą się tereny położone w miejscowościach Inowlódz, Spała, Zakościele oraz Królowa Wola.
- W strukturze użytkowania gruntów dominują grunty leśne zadrzewione i zakrzewione, zajmując ponad 60% powierzchni gminy. Użytki rolne zajmują 33% powierzchni gminy, natomiast tereny zabudowane i zurbanizowane – 3% powierzchni gminy.
- Zabudowa wsi jest przeważnie zwarta, koncentruje się przy lokalnych szlakach komunikacyjnych.
- W gminie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Występuje również zabudowa rekreacji indywidualnej (Inowlódz, Spała, Teofilów, Fryszerka, Żądłowice, Poświętne), a także zabudowa wielorodzinna (Konewka, Spała oraz Inowlódz). Zabudowa usługowa (obsługa turystyki i sportu), pensjonatowa oraz rezydencjonalna koncentruje się w Spale.
- Rzeźba terenu oraz budowa geologiczna nie stanowią barier dla rozwoju zabudowy w gminie.
- Obszar gminy Inowlódz stanowi znacząca ostoję dla migrujących i zimujących ptaków w skali regionalnej, jak np. baczka, bociana czarnego i białego, błotniaka stawowego, cietrzewia.

- Na obszarze gminy znajdują się 4 udokumentowane złoża surowców mineralnych, w tym 2 eksploatowane, o łącznej powierzchni złoża 61,69 ha - kopalnia chalcedonitów spongolitowych „Teofilów” oraz kopalnia piasków kwarcowych „Brzustów”.
- Gleby najwyższych klas w gminie tj. III (2% pow. gruntów ornych) i IV (30%) zalegają głównie w rejonie wsi: Brzustów, Stegna i Królowa Wola.
- Warunki rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Inowłódz są niesprzyjające. Obszar gminy charakteryzuje się rozdrobnioną strukturą agrarną; grunty orne położone są w większości na długich i bardzo wąskich działkach, znacznie utrudniających ich użytkowanie.
- Południowo-wschodnia część gminy znajduje się w obrębie jurajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych J3 410 Opoczno.
- Na terenie gminy znajduje się 8 obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Gminę Inowłódz w 2009 r. zamieszkiwało 3 868 osób, średnia gęstość zaludnienia wynosi ok. 41 os./km<sup>2</sup>. Wsiami o największej liczbie ludności są Brzustów (887), Inowłódz (797), Królowa Wola (710) oraz Spała (455).
- W 2009 r. na terenie gminy działalność gospodarczą prowadziło 277 zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej, co oznacza 18% wzrost w porównaniu z rokiem 1999.
- Liczba placówek oświatowych działających na terenie gminy jest wystarczająca (3 przedszkola, 2 szkoły podstawowe oraz 1 gimnazjum). Na terenie gminy nie funkcjonuje publiczne szkolnictwo ponadgimnazjalne.
- Zadania z zakresu służby zdrowia realizowane są przez 3 Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej (w Inowłodzu, Spale, Brzustowie) oraz 2 apteki.
- W gminie działa Gminny Ośrodek Kultury. W ramach prowadzonej przez GOK działalności na terenie gminy funkcjonują: świetlice wiejskie w Konewce, Królowej Woli, Brzustowie i Liciężnej oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Inowłodzu.
- Głównym ośrodkiem, który skupia usługi z zakresu sportu i rekreacji jest Centralny Ośrodek Sportu Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Spale, pełniący funkcje o znaczeniu ponadregionalnym.
- Ponad połowa gruntów gminy jest własnością Skarbu Państwa (54%). Spośród nich, ok. 93% pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (83% powierzchni wszystkich lasów).
- Na terenie gminy występuje wiele prawnie ustanowionych form ochrony przyrody: rezerваты przyrody (Gać Spalska, Konewka, Spała, Żądłowice), Spalski Park Krajobrazowy, pomniki przyrody (153), użytki ekologiczne (3), zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Skarpa Jurajska”.
- 9% powierzchni gminy stanowią obszary położone wzdłuż rzeki Pilicy, na których istnieje ryzyko wystąpienia powodzi o prawdopodobieństwo  $p = 5\%$  oraz  $p = 1$ .
- Na terenie gminy Inowłódz wyznaczono tereny zamknięte. Są nimi tereny przebiegu linii kolejowych położone w Brzustowie i Spale, a także teren wojskowy w Spale.
- Ogólna długość rozdzielczej sieci wodociągowej w gminie wynosi 71,4 km. Korzysta z niej 89,8% ludności.
- Gmina Inowłódz posiada kanalizację sanitarną i deszczową w Spale oraz deszczową w Inowłodzu. Łączna długość sieci kanalizacyjnej sanitarnej wynosi 4,75 km a kanalizacji deszczowej 1,2 km. Korzysta z niej ok 14% mieszkańców gminy.
- Gmina posiada mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków o przepustowości 200 m<sup>3</sup>/dobę, zlokalizowaną w Spale.
- Na terenie gminy nie występują źródła wytwarzania energii elektrycznej i nie przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia oraz nie planuje się ich przebiegu. Energia elektryczna dostarczana jest dla odbiorców magistralnymi napowietrznymi liniami 15kV wyprowadzanymi z 4 stacji 110/15 kV zlokalizowanych poza terenem gminy.
- Gmina nie posiada sieci gazu przewodowego. Przewidywana jest budowa gazociągu średniego ciśnienia obsługującego Centralny Ośrodek Sportu w Spale.
- Gmina Inowłódz obecnie nie posiada własnego składowiska odpadów komunalnych, odpady wywożone są na składowisko w gminie Lubochnia.



- Gmina posiada rozwiniętą sieć telekomunikacyjną opartą na istniejącej sieci kablowej, napowietrznej i światłowodowej.

## II.1.2. OCENA UWARUNKOWAŃ

### **Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi przestrzennemu gminy są:**

- Wysokie walory środowiska przyrodniczego oraz środowiska kulturowego, stanowiące o dużej atrakcyjności turystycznej gminy.
- Dobra dostępność komunikacyjna – rozwinięta sieć drogowa z połączeniami zarówno krajowymi, jak i wojewódzkimi.
- Korzystne położenie geograficzne w zasięgu oddziaływania aglomeracji łódzkiej i warszawskiej.
- Rozwinięta infrastruktura turystyczna.
- Pozytywny wizerunek Spały, promujący gminę w skali kraju.

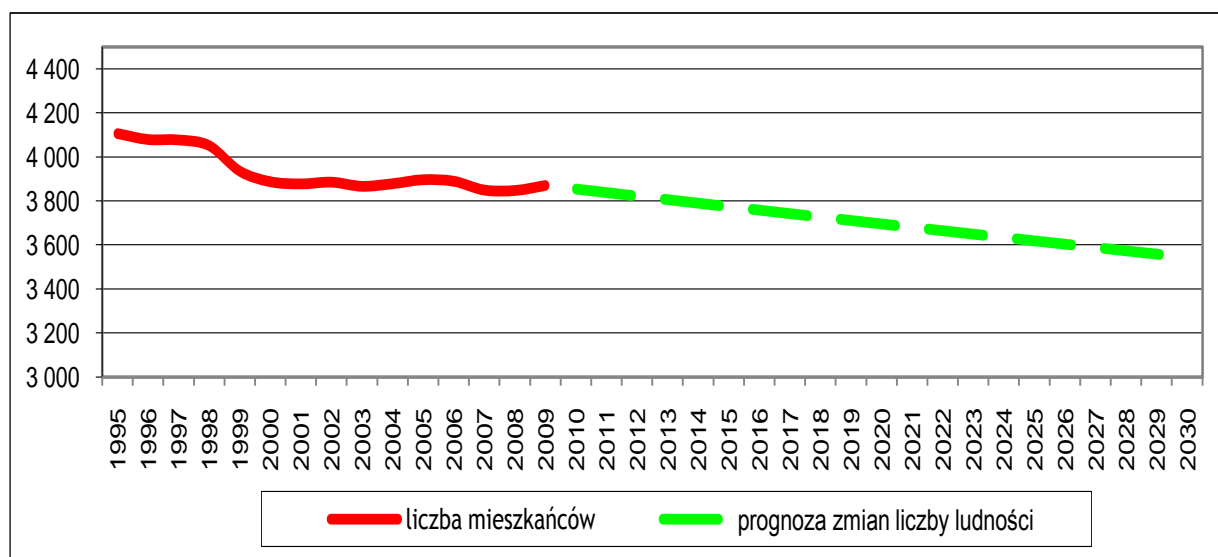
### **Głównymi zagrożeniami dla rozwoju przestrzennego gminy mogą być:**

- Znikomy udział miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wśród instrumentów realizacji polityki przestrzennej.
- Rozpraszanie zabudowy, powodujące wzrost kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej i drogowej.
- Stan infrastruktury komunikacyjnej (zły stan dróg, brak obwodnicy Inowłódza).
- Niekorzystne warunki naturalne do rozwoju rolnictwa, przy obecnych warunkach rynkowych.
- Ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji na obszarze Spalskiego Parku Krajobrazowego.
- Występowanie zagrożenie powodziowego (9% obszaru gminy).

## II.1.3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Przeprowadzona na potrzeby Studium uproszczona prognoza zmian demograficznych w gminie Inowłódz opiera się na danych statystycznych odnoszących się do ogólnej liczby ludności, przyrostu naturalnego i salda migracji (dane BDL GUS dla lat 2000-2009). W założonym okresie prognozy do roku 2030, dane dotyczące przyrostu naturalnego i salda migracji posłużyły za zmienny ciąg liczbowy. Przy założeniu utrzymania się istniejących trendów, określono zmiany liczby ludności w ciągu najbliższych dwudziestu lat.

**Wykres 1: Liczba mieszkańców gminy oraz jej prognoza zmian**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Szacunkową liczbę ludności przedstawia także poniższa tabela.

**Tabela 1:** Liczba mieszkańców gminy (wytluszczone) oraz prognozowane zmiany

ROK	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2015	2020	2025	2030
<b>LICZBA LUDNOŚCI</b>	<b>3 887</b>	<b>3 877</b>	<b>3 885</b>	<b>3 866</b>	<b>3 878</b>	<b>3 896</b>	<b>3 889</b>	<b>3 849</b>	<b>3 847</b>	<b>3 870</b>	<b>3854</b>	3774	3696	3619	3544

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

W prognozowanym okresie liczba ludności w gminie będzie malała. Na jej systematyczne zmniejszanie się, pomimo dodatniego salda migracji duży wpływ ma stale ujemny przyrost naturalny.

Przedstawiona powyżej prognoza uwzględnia obok czynników naturalnych także procesy migracji. Jednak zmiany wartości salda migracji mogą przebiegać z różną, trudną do prognozowania dynamiką. Wpływ na to mają zarówno warunki zewnętrzne - sytuacja społeczno-ekonomiczna regionu, jak i wykorzystanie endogenicznego potencjału gminy. Przedstawione w tabeli szacunkowe zmiany liczby ludności gminy w dłuższej perspektywie mogą odbiegać od przyjętych wartości, ze względu na zmianę warunków ekonomicznych oraz kierunków migracji ludności.

#### II.1.4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jej polityka przestrzenna muszą uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju, wedle której: zachowanie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej, zintegrowane z procesami rozwoju społeczno-gospodarczego, dają równoważne szanse dostępu do środowiska obecnym, jak i przyszłym pokoleniom.

Na podstawie wszechstronnej analizy uwarunkowań, zapisów polityki rozwoju przestrzennego gminy, określonych w Studium z 2001 r., zapisów „Plany Rozwoju Lokalnego Gminy Inowłódz” (2008 r.) oraz uwzględniające konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju, a także nadrzędnego celu planowania przestrzennego jakim jest ład przestrzenny ustala się, że nadrzędnym celem polityki przestrzennej gminy Inowłódz jest:

*Zrównoważony rozwój gminy wspierany przez rozsądną politykę przestrzenną uwzględniającą położenie geograficzne gminy, stan zagospodarowania, potrzeby i możliwości rozwojowe, interes społeczny i gospodarczy mieszkańców, sprawne funkcjonowanie systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wymogi ochrony przyrody, środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.*

Ponadto ustalono następujące cele zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Wzmocnienie roli Inowłódza, jako lokalnego ośrodka administracyjnego, oświatowego i gospodarczego.
- 2) Wzmocnienie roli Spały jako ponadregionalnego ośrodka obsługi sportu i turystyki.
- 3) Rozbudowa, przebudowa i remont bazy sportowo-rekreacyjnej.
- 4) Stworzenie warunków do wykorzystania mało przydatnych rolniczo gruntów ornych do rozwoju funkcji nierolniczych w tym zwłaszcza: bazy turystycznej, a także mieszkalnictwa, rekreacji, usług, rzemiosła i produkcji nieuciążliwej. Ilość takich terenów powinna być adekwatna do prognozowanej liczby ludności i realnych możliwości rozwoju.
- 5) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i estetyczne zabudowy, poprawa wizerunku wsi.
- 6) Utrzymanie zwartości lub dążenie do wytworzenia zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy.
- 7) Ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych.
- 8) Ochrona krajobrazu kulturowego m.in. poprzez: respektowanie historycznych układów zabudowy, projektowanie nowych obiektów w nawiązaniu do tradycyjnego charakteru zabudowy lub w innych formach harmonizujących z krajobrazem kulturowym.
- 9) Ochrona terenów o najwyższych walorach do rozwoju rolnictwa.
- 10) Powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów o najniższej przydatności dla rozwoju rolnictwa.
- 11) Budowa, przebudowa i remont układu komunikacyjnego i jego rozwój w nawiązaniu do planowanej budowy obwodnicy Inowłódza w ciągu drogi krajowej nr 48 i wojewódzkiej nr 726.

- 12) Stworzenie sieci ścieżek rowerowych wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu.
- 13) Przebudowę oraz budowę infrastruktury technicznej na istniejących terenach zabudowanych.

Powyższe cele są podstawą do formułowania zasad i wyznaczenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

## II.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w Studium(...) uchwalonym w 2001 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb rozwoju gminy i wymogów prawa.

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz przyjętych celów polityki przestrzennej, przedstawionych we wcześniejszych rozdziałach.

Za priorytetowy kierunek rozwoju przestrzennego miejscowości Inowłódz uznaje się funkcje centrowe: usługową, administracyjną, oświatową, kulturalną, rekreacyjno-wypoczynkową, produkcyjną. Priorytetowym kierunkiem rozwoju przestrzennego Spały są funkcje usługowe, których głównym celem jest obsługa sportu, turystyki i rekreacji. Zarówno w Inowłodzu jak i Spale równorzędnym kierunkiem rozwoju jest mieszkalnictwo.

Na pozostałym obszarze jako podstawową wskazuje się funkcję rolniczą, uzupełnianą przez funkcję zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz w mniejszym stopniu funkcję produkcyjno-usługową. Wymienione funkcje pozarolnicze winny rozwijać się przede wszystkim w lokalnych ośrodkach usługowych (Brzustów, Królowa Wola) oraz w mniejszym stopniu w ośrodkach wspomagających (Konewka, Liciężna, Zakościele, Żądłowice, Poświętne, Teofilów, Kolonia Brzustów, Dąbrowa). W pozostałych jednostkach osadniczych tj. ośrodkach podstawowych winny rozwijać się funkcje niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów. Wyznaczone kierunki zmian będą realizowane poprzez działania prowadzące do osiągnięcia wcześniej wymienionych celów zagospodarowania przestrzennego.

Funkcja mieszkaniowa związana jest przede wszystkim z obszarami zwartej oraz w mniejszym stopniu rozproszonej, zabudowy wsi. Przekształcenia w obrębie tych terenów mają na celu stworzenie wysokiej jakości przestrzeni, gdzie harmonijnie współistnieją ze sobą zabudowa jednorodzinna i zagrodowa oraz usługi obsługujące te tereny. Zmiany w samej strukturze funkcjonalnej mają na celu wspomaganie rozwoju zwartej charakteru zabudowy, poprzez dogęszczenie terenów częściowo już zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg gminnych i powiatowych, przy jednoczesnym utrzymaniu parametrów proponowanych klas dróg, zapewniając należyte z nich korzystanie.

Funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa winna rozwijać się przede wszystkim w ramach obszarów wskazanych do zabudowy. Miejscowościami szczególnie predysponowanymi do rozwoju tej funkcji są: Spała, Inowłódz, Zakościele, Konewka, Fryszerka, Teofilów.

Tereny produkcyjno-usługowe, koncentrują się jedynie w zachodniej części Inowłodza wzdłuż drogi krajowej nr 48. Pozostałe występują pojedynczo na całym obszarze gminy.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalnych, którym przypisano funkcję wyrażoną poprzez odpowiednie przeznaczenie terenu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz jest dokumentem kierunkowym, w którym wskazuje się potencjalne tereny inwestycyjne w 50-cio letnim horyzoncie czasowym. Stąd aby zoptymalizować gospodarowanie przestrzenią zaleca się etapowanie przeznaczenia terenu w planach miejscowych.

### II.2.1. OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

W ramach struktury przestrzennej gminy Inowłódz wydzielono dwie strefy funkcjonalne: otwartą i zainwestowaną. Podstawą ich wydzielenia jest stopień ich zagospodarowania. Strefy te wzajemnie

przeplatają się. W ramach stref wydzielono tereny pełniące określone funkcje w przestrzeni, nazwane terenami funkcjonalnymi, przypisano im ogólne zasady i wskaźniki zagospodarowania.

Tereny zostały wydzielone zgodnie z wytyczonym kierunkiem zmian, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

Strefy funkcjonalne i tereny funkcjonalne wskazano na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

### **Strefy funkcjonalne**

• **Strefa zainwestowania**, w której przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy i rozwój nowych inwestycji.

Tworzą je obszary koncentracji osadnictwa wraz z terenami niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zapewniającymi ich obsługę. Optymalne funkcjonowanie i rozwój całego układu strefy zainwestowania, zapewniają działania koordynujące i integrujące polityki: zagospodarowania przestrzennego, rozwoju komunikacji, rozwoju infrastruktury oraz ochronną. Prowadzą one do zapobiegania nadmiernemu rozprzestrzenianiu się układu osadniczego i w rezultacie zmniejszaniu kosztów jego funkcjonowania.

W tym zakresie głównymi działaniami powinny być:

- 1) Wzmocnienie roli Inowłódza jako miejscowości gminnej poprzez jego rewitalizację.
- 2) Utrzymanie zwartej zabudowy oraz dążenie do nierozpraszania zabudowy na obszarze gminy.
- 3) Przeciwdziałanie przenoszeniu się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia.
- 4) Oddzielenie od siebie terenów mieszkaniowych oraz generujących uciążliwości obszarów wykorzystywanych gospodarczo.
- 5) Kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym.
- 6) Rozwój infrastruktury technicznej.

• **Strefa otwarta**, w której utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów związane z produkcją rolną i leśną, obszary wód i nieużytków, w tym cenne przyrodniczo. Ponadto utrzymuje się istniejącą zabudowę głównie zagrodową położoną w obrębie strefy otwartej.

Podstawowym założeniem kształtowania obszarów otwartych jest dążenie do tego, aby całość tworzyła zwarty, powiązany funkcjonalnie i strukturalnie układ stanowiący bazę dla wewnętrznych i zewnętrznych powiązań przyrodniczych gminy.

Celem wszelkich zabiegów powinno być utrzymanie ciągłości strukturalnej i funkcjonalnej istniejących powiązań ekologicznych, zachowanie ich potencjału biologicznego, ograniczenie działań mogących zmienić warunki siedliskowe.

Zachowaniu istniejących walorów środowiska, powinno służyć kształtowanie właściwych proporcji oraz względnie równomiernego rozmieszczenia na terenie gminy obszarów biologicznie czynnych oraz terenów biologicznie pasywnych tzn. intensywnie wykorzystywanych rolniczo i gospodarczo.

### **Tereny funkcjonalne**

Tereny te zostały wydzielone w oparciu o:

1. wiodącą funkcję pełnioną przez dany obszar,
2. stopień jego oddziaływania na środowisko.

Wydzielono je uwzględniając istniejący stan zagospodarowania, prognozowane potrzeby rozwojowe gminy, uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych oraz walory środowiska przyrodniczego. Ze względu na specyfikę zagospodarowania terenów zabudowanych na obszarach gminy tj. przeplatanie się w obrębie obszarów funkcji: terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych oraz dynamikę zmian przestrzennych wyróżniono w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy tereny o charakterze wielofunkcyjnym.

Zasięgi wydzielen terenów funkcjonalnych mogą być nieznacznie korygowane w trybie opracowywania planów miejscowych i nie wymagają przeprowadzania zmiany studium.

Tereny funkcjonalne posiadają symbol jednoznacznie identyfikujący je na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Na obszarze gminy Inowłódz w ramach strefy zainwestowania wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne wraz z ich kategoriami:

**I. Tereny wielofunkcyjnego rozwoju Inowłódza**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **MU-I** – obejmują obszar zwartej zabudowy w centralnej części miejscowości na lewym brzegu rzeki Pilicy, położony wzdłuż ul. Spalskiej, ul. Akacyjowej, ul. Wolskiej, ul. Piaskowej, ul. Tuwima, ul. Św. Idziego, ul. Tamka, ul. Pilicznej, ul. Czarnieckiego oraz ul. Zamkowej. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowo-usługowa.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej, usług publicznych, usług komercyjnych, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, a także niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń liniowej infrastruktury technicznej i komunikacji;
- utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową;
- dopuszcza się możliwość dowolnej zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji; jej uszczegółowienie każdorazowo nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej (w szczególności placówki edukacyjne, obiekty sportowe), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- należy dążyć do wzmocnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum miejscowości o zasięgu lokalnym.

Studium zakłada wzmocnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej centrum Inowłódza poprzez podjęcie działań rewitalizacyjnych w tym m.in.:

- zapewnienie sprzyjających warunków dla rozwoju usług, o odpowiedniej różnorodności i jakości,
- przebudowę układu komunikacyjnego w szczególności zmiany przebiegu drogi krajowej nr 48 i wojewódzkiej nr 726,
- zapewnienie właściwej ilości oraz uatrakcyjnienie przestrzeni publicznych,
- adaptację i ochronę historycznego układu urbanistycznego.

**II. Tereny wielofunkcyjnego rozwoju usług turystyki w Spale**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **MU-S** – obejmują obszar zwartej zabudowy w centralnej części miejscowości, położony wzdłuż ul. Mościckiego, ul. Wojciechowskiego, ul. Piłsudskiego, ul. Nadpilicznej oraz obszar Centralnego Ośrodka Sportu. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja usługowa z zakresu turystyki oraz usługi komercyjne.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy usługowej z zakresu turystyki ze szczególnym uwzględnieniem usług hotelarskich;
- możliwe jest lokalizowanie zabudowy usług komercyjnych w szczególności w zakresie usług handlu, gastronomii, sportu i rozrywki;

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy usług publicznych, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, a także niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń liniowej infrastruktury technicznej i komunikacji;
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej;
- utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- dopuszcza się możliwość dowolnej zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji; jej uszczegółowienie każdorazowo nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów produkcyjnych;
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zabudowy usługowej (w szczególności obiekty sportowe), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- należy dążyć do wzmocnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum miejscowości o zasięgu ponadlokalnym.

Studium zakłada wzmocnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej centrum Spały poprzez podjęcie działań rewitalizacyjnych w tym m.in.:

- zapewnienie sprzyjających warunków dla rozwoju usług, o odpowiedniej różnorodności i jakości,
- zapewnienie właściwej ilości oraz uatrakcyjnienie przestrzeni publicznych,
- adaptację i ochronę historycznego układu urbanistycznego.

**III. Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **M-1** – obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Tereny M-1 występują na obrzeżach Inowłódza, w Konewce, w Poświętnem oraz w Brzustowie (teren szkoły wraz z terenami przyległymi). Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowa, uzupełniana przez usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, a także istniejące tereny składów i produkcji, nie kolidujące z funkcją podstawową.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usług komercyjnych, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, sportu i rekreacji oraz nowej zabudowy usług publicznych (np. przedszkola, szkoły, budynki administracji publicznej itp.), a także niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń liniowej infrastruktury technicznej i komunikacji;
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- dopuszcza się możliwość dowolnej zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji; jej uszczegółowienie każdorazowo nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- możliwe jest takie kształtowanie funkcji przeznaczenia terenu, na których dominująca może być funkcja niemieszkalna (np. usługi);
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej

(w szczególności placówki edukacyjne, obiekty sportowe), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

W ramach powyższego wydzielenia wyodrębnia się **tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej położone na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**, oznaczonych na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **M-1(z)**. Są to tereny wskazane w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę, w tym tereny już zabudowane położone na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Występują one w Inowłodzu.

Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy dokonać zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem wprowadzenia zakazu zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej lub informacji o występowaniu zagrożenia powodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

W ramach wydzielenia oznaczonego symbolem M-1, wyodrębnia się **tereny wielofunkcyjne mieszkaniowe położone wśród lasów**, oznaczonych na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **M-1(ls)**. Są to tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zdekapitalizowanej zabudowy zagrodowej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone wśród zwartych kompleksów leśnych. Wyznaczono je w Królowej Woli oraz Poświętnem. Na terenach M-1(ls) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej.

**IV. Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **M-2** - obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej. Tereny M-2 występują na obszarze całej gminy w wsiach: Brzustów, Dąbrowa, Kolonia Brzustów, Królowa Wola, Liciężna, Poświętne, Stegna, Zakościele oraz Żądłowice. Są to przede wszystkim obszary koncentracji zabudowy zagrodowej we wsiach sołeckich. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowa wraz z obsługą rolnictwa. Funkcją uzupełniającą są: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, a także istniejące tereny składów i produkcji, nie kolidujące z funkcją podstawową.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej niskiej intensywności, mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usług publicznych (np. przedszkola, szkoły, budynki administracji publicznej itp.), usług komercyjnych, składów i produkcji, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, sportu i rekreacji oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń liniowej infrastruktury technicznej i komunikacji;
- lokalizacja i funkcja obiektów usługowych określana będzie na etapie sporządzania planu miejscowego;
- dopuszcza się możliwość dowolnej zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji; jej uszczegółowienie każdorazowo nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- możliwe jest takie kształtowanie funkcji przeznaczenia terenu, na których dominująca może być funkcja niemieszkalna (usługi);
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej (w szczególności placówki edukacyjne, obiekty sportowe), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

V. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **MN** – obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny MN wskazano w Inowłodzu, Konewce, Królowej Woli, Liciążnej, Poświętnem, Spale oraz Zakościelu. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowa, uzupełniana przez usługi zapewniające obsługę mieszkańców.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usług komercyjnych, zakomponowanej z nią form zieleni urządzonej, oraz zabudowy usług publicznych (np. przedszkola, szkoły, budynki administracji publicznej, itp.), a także niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń liniowej infrastruktury technicznej i komunikacji;
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej;
- dopuszcza się możliwość dowolnej zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji; jej uszczegółowienie każdorazowo nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- nie dopuszcza się możliwości lokalizacji zabudowy produkcyjnej;
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej (w szczególności placówki edukacyjne, obiekty sportowe), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

VI. **Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ML** – obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy rekreacji indywidualnej położonej w zwartych kompleksach leśnych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Tereny ML wskazano w Inowłodzu (Gasek, Legnica), Fryszerce, Liciążnej oraz Żądłowicach. Dominującą funkcją tych terenów jest wypoczynek i rekreacja.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy rekreacji indywidualnej, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, a także niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń liniowej infrastruktury technicznej i komunikacji;
- nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów mieszkaniowych, usługowych oraz produkcyjnych;
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

VII. **Tereny wydzielonych usług turystyki**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **UT** - obejmują obszary istniejących wydzielonych usług turystyki położonych w zwartych kompleksach leśnych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Studium wyróżnia tereny wydzielonych usług turystyki, w których priorytetem dla lokalizacji są usługi z zakresu turystyki ze szczególnym uwzględnieniem usług hotelarskich, wskazanych w Inowłodzu, Spale i Teofilowie oraz tereny usług z zakresu turystyki na obszarze schronu kolejowego i bunkrów w Konewce.

W ramach tego wydzielenia:



- możliwe jest lokalizowanie zabudowy usługowej z zakresu turystyki ze szczególnym uwzględnieniem usług hotelarskich (Inowłódz, Spała, Teofilów);
- możliwe jest lokalizowanie zabudowy usług komercyjnych (w szczególności w zakresie usług handlu, gastronomii, sportu i rozrywki), obiektów małej architektury, zieleni urządzonej (Inowłódz, Spała, Teofilów);
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem zabudowy ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zabudowy usługowej (w szczególności obiekty sportowe), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

W ramach wydzielenia oznaczonego symbolem UT, wyodrębnia się **tereny wydzielonych usług turystyki położone na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**, oznaczonych na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **UT(z)**. Są to tereny wskazane w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę, w tym tereny już zabudowane położone na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Występują one w Spale.

Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy dokonać zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem wprowadzenia zakazu zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej lub informacji o występowaniu zagrożenia powodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

**VIII. Tereny aktywności gospodarczej**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **AG** – obejmują obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej. Są to tereny rozproszone na obszarze całej gminy. Koncentrują się przede wszystkim w Inowłodzu, w jego zachodniej części, wzdłuż ulicy Spalskiej. Ponadto wyznaczono je w Brzustowie, Kolonii Brzustów, Królowej Woli oraz Konewce. Podstawowe przeznaczenie terenów pod działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy itp. oraz usługi.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń liniowej infrastruktury technicznej i komunikacji;
- poza budowlami związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży;
- nie wskazane jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych i właścicieli;
- możliwa jest lokalizacja nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych, baz i składów itp. w tym obiektów i technologii, które są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, o ile raport oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego oddziaływania na środowisko.

**IX. Tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **IT** – obejmują wybrane obszary istniejących i projektowanych urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej. Są to tereny rozproszone na obszarze całej gminy. Wskazuje się przeznaczenie terenów infrastruktury technicznej na realizację i utrzymanie urządzeń i obiektów gminnej infrastruktury technicznej. Podstawową funkcją dla tych terenów jest obsługa techniczna gminy i regionu w zakresie ujmowania wody, oczyszczania ścieków, komunikacji, zmiany paramentów transportowanego gazu i przesyłanej energii elektrycznej umożliwiającej ich wykorzystanie. Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, w tym

obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Wójta Gminy Inowłódz.

W ramach powyższego wydzielenia wskazuje się również tereny zamkniętych składowisk odpadów wskazanych do rekultywacji, zlokalizowanych w Brzustowie i Inowłodzu.

- X. **Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **PE** - obejmują istniejące i planowane obszary powierzchniowej eksploatacji surowców. Studium wyznacza te tereny w Brzustowie, Liciążnej oraz Teofilowie. Przeznaczenie terenów pod eksploatację surowców. Po zakończeniu eksploatacji Studium wprowadza obowiązek rekultywacji terenu wyrobiska. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne.

Dodatkowo Studium wskazuje perspektywiczne tereny eksploatacji wapieni marglistych na podstawie danych pochodzących z Państwowego Instytutu Geologicznego, dla terenów tych ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

- XI. **Tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZC** – obejmują obszary cmentarzy. Są to czynne cmentarze położone w Inowłodzu, Kolonii Brzustów, Spale a także dwa nieczynne cmentarze w Inowłodzu: żydowski oraz wojskowy. Dla terenów cmentarzy ustala się ochronę i utrzymanie funkcji cmentarzy, zakaz zmniejszania powierzchni terenu cmentarzy. Zagospodarowanie terenu wokół czynnych cmentarzy regulują przepisy odrębne. Dopuszcza się budowę lub przebudowę zabudowy związanej z funkcją podstawową.

- XII. **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZP** – jest to obszar istniejącego parku w Spale. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest zieleń urządzona w tym o funkcji służącej rekreacji i wypoczynkowi. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, a także niezbędnej infrastruktury. Na terenach tych nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Na obszarze gminy w ramach strefy otwartej wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne:

- XIII. **Tereny rolne**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **R** – obejmują zwarte obszary głównie użytkowane rolniczo. Występują na całym obszarze gminy. Funkcją podstawową tych terenów jest produkcja rolnicza. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest użytkowanie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska. Poza przyjętym podstawowym użytkowaniem terenów rolnych, mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych, Studium w ramach tego wydzielenia:
- dopuszcza lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rolnictwu w tym: budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolnej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolnych (po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych);
  - dopuszcza budowę kompletnego siedliska zagrodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w tej mierze;
  - dopuszcza przebudowę istniejących siedlisk zagrodowych;

- dopuszcza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele leśne, na terenach o najniższej przydatności do produkcji rolnej (po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych);
- dopuszcza lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszcza budowę dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz poszerzenie istniejących dróg;
- dopuszcza możliwość lokalizacji stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody;
- na obszarze Spalskiego Parku Krajobrazowego wprowadza zakaz lokalizacji przemysłowych ferm hodowli zwierząt.

Ponadto Studium utrzymuje istniejącą zabudowę położoną w obrębie terenów rolnych.

**XIV. Tereny doliny Pilicy**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **E** – obejmują obszary położone w dolinie rzeki Pilicy dla których RZGW określił zalew o prawdopodobieństwie przepływu Q5%. Zawierają się wśród nich zwarte kompleksy leśne, łąki, pastwiska, a także niewielkie enklawy gruntów ornych.

W ramach tego wydzielenia:

- dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont urządzeń małej retencji w dolinie Pilicy;
- dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont przepraw mostowych przez Pilicę;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem składowania odpadów;
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

Ponadto Studium utrzymuje istniejącą zabudowę położoną w obrębie terenów doliny Pilicy.

**XV. Tereny lasów**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZL** – obejmują zwarte i rozproszone obszary leśne. Ponadto zawierają się wśród nich obszary szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień. Występują na obszarze całej gminy.

W ramach tego wydzielenia dopuszcza się:

- lokalizację budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- lokalizację stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody;
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- budowę dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz poszerzenie istniejących dróg.

Ponadto Studium utrzymuje istniejącą zabudowę położoną w obrębie terenów lasów.

## II.2.2. BILANS TERENU

Tabela 1: Bilans terenu

	<b>TERENY FUNKCJONALNE</b> (wraz z ich oznaczeniami na mapie „ <i>Kierunki i polityka przestrzenna</i> ”)	<b>Pow. [ha]</b>	<b>%</b>	
<b>Strefa otwarta</b>	R – Tereny rolne	2248,5469	<b>23,09</b>	<b>88,86</b>
	E – Tereny doliny Pilicy	825,8492	<b>8,48</b>	
	ZL – Tereny lasów	5579,3913	<b>57,29</b>	
<b>Strefa zainwestowana</b>	MU-I - Tereny wielofunkcyjnego rozwoju Inowłódzka	32,5665	<b>0,33</b>	<b>11,14</b>
	MU-S - Tereny wielofunkcyjnego rozwoju usług turystyki w Spale	47,3272	<b>0,49</b>	
	M-1 – Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej	105,1308	<b>1,08</b>	

<b>M-1(z)</b> – Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej położone na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi	3,9430	<b>0,04</b>
<b>M-1(Is)</b> - Tereny wielofunkcyjne położone pośród lasów	12,8895	<b>0,13</b>
<b>M-2</b> – Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej	293,9304	<b>3,02</b>
<b>MN</b> - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	179,9652	<b>1,85</b>
<b>ML</b> – Tereny zabudowy letniskowej	108,3379	<b>1,11</b>
<b>UT</b> - Tereny wydzielonych usług turystyki	34,8527	<b>0,36</b>
<b>UT(z)</b> - Tereny wydzielonych usług turystyki położone na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi	2,7063	<b>0,03</b>
<b>AG</b> – Tereny aktywności gospodarczej	26,1867	<b>0,27</b>
<b>IT</b> – Tereny infrastruktury technicznej	2,5250	<b>0,03</b>
<b>PE</b> – Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców	229,1939	<b>2,35</b>
<b>ZC</b> – Tereny cmentarzy	4,1984	<b>0,04</b>
<b>ZP</b> – Tereny zieleni urządzonej	1,5828	<b>0,02</b>

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie bilansu terenów ustalono potencjalną pojemność terenów mieszkaniowych wskazanych w Studium dla gminy Inowłódz. Wynosi ona ok. 15 tys. mieszkańców dla gminy. Łączna wartość ponad 4-krotnie przekracza prognozowaną liczbę ludności w 2030 roku.

### II.2.3. TERENY WYŁĄCZONE SPOD NOWEJ ZABUDOWY

Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy są:

- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi z wyłączeniem obszarów oznaczonych symbolami: M-1(z), UT(z).
- Tereny położone w obrębie Spalskiego Parku Krajobrazowego w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.
- Tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych.
- Tereny złóż surowców mineralnych.
- Tereny E – doliny Pilicy.
- Tereny ZL – lasów.

Tereny te wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

### II.2.4. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE

Terenami występowania ograniczeń dla zabudowy są:

- Tereny wyposażone w podziemną sieć drenarską. W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach zdrenowanych należy dokonać przebudowy sieci drenarskiej w sposób umożliwiający prawidłowe jej funkcjonowanie porozumieniu z zarządcą sieci.
- Tereny występowania gleb III klasy bonitacyjnej.
- Tereny o trudnych warunkach geoinżynierskich. Dla obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach o trudnych warunkach geoinżynierskich wprowadza się zakaz ich podpiwniczania.
- Tereny powierzchni ograniczających lotniska Glinnik (Tomaszów Mazowiecki). Wszelkie obiekty lokalizowane w zasięgu powierzchni ograniczających winny być uzgadniane z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.

Tereny te wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

## II.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Niezależnie od wydzielen w ramach wymienionych wyżej terenów funkcjonalnych dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, obiektów służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Na obszarze gminy Inowłódz nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze gminy Inowłódz wyznaczone zostały powierzchnie ograniczające lotniska Glinnik (Tomaszów Mazowiecki). Są to obszary:

- powierzchni poziomej wewnętrznej – o promieniu 4 km od pasa startowego na wysokości 45 m ponad poziom odniesienia lotniska (tj. 228,50 m npm);
- powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:25, do wysokości 333,50 m npm;
- powierzchni podejścia – o nachyleniu 1:70.

Wszelkie obiekty lokalizowane w zasięgu ww. powierzchni winny być uzgadniane z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego SZ RP – Wydział Lotniskowy (szczególnie w zasięgu powierzchni podejścia) poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi.

Ponadto na terenie gminy Inowłódz istnieje konieczność zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

Powierzchnie ograniczające lotniska Glinnik wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

### II.3.1. W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA

W zakresie mieszkalnictwa Studium ustala:

- konieczność zachowania zwartej charakteru zabudowy, tworzenie zwartych kompleksów mieszkaniowych z zabudowy rozproszonej, preferowany kierunek przekształceń - dogęszczenie istniejącej zabudowy, tworzenie osiedli mieszkaniowych o spójnym charakterze;
- dopuszczenie przebudowy, remontu i uzupełniania istniejącej oraz wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie w ciągu istniejących dróg (z uwzględnieniem przebiegu urządzeń melioracyjnych);
- wysokość nowej zabudowy powinna harmonizować z istniejącymi budynkami i nie powinna przekraczać:
  - 10 m dla terenów oznaczonych symbolem: M-1, M-1(z), M-1(ls), MN,
  - 12 m dla terenów oznaczonych symbolem: MU-I, MU-S, M-2, za wyjątkiem obszaru Centralnego Ośrodka Sportu, dla którego nie ustala się wysokości nowej zabudowy. Maksymalna wysokość nowej zabudowy na tym obszarze zostanie ustalona na etapie opracowywania planu miejscowego po wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji stanu zagospodarowania;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
  - 30% dla terenów oznaczonych symbolem: M-2;
  - 40% dla terenów oznaczonych symbolem: M-1, M-1(z), MN;
  - 60% dla terenów oznaczonych symbolem: M-1(ls);

- dla terenów oznaczonych symbolem MU-I, MU-S minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie ustalony na etapie opracowywania planu miejscowego, po wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji stanu zagospodarowania;
- niezbędne jest zachowanie wolnych od zabudowy pasów technologicznych o szerokości 5 m po obu brzegach cieków, wzdłuż rzek Pilica, Gać, Słomianka, Giełzówka, Cetynka (Cetenka), Struga (Liciężna) i Spała, jak również rowów melioracyjnych i innych cieków, w celu sprawnego przeprowadzenia zabiegów konserwacyjnych.

### II.3.2. W ZAKRESIE USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W zakresie usług i działalności gospodarczej Studium określa:

- na terenach AG zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych, baz i składów itp. w tym obiektów i technologii, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, o ile raport oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego oddziaływania na środowisko;
- zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagana jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej na terenach MU-I, M-1, M-2;
- gabaryty i standardy obiektów użyteczności publicznej oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji;
- zakaz lokalizacji nowych obiektów chowu i hodowli zwierząt na terenach MU-I, MU-S, M-1, MN;
- wysokość nowej zabudowy na terenach AG nie powinna przekraczać 15 metrów (nie odnosi się to do wież, kominów, masztów, słupów itp.);
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
  - 30% dla terenów oznaczonych symbolem: AG;
- konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny przemysłowe należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej wydzielonymi z terenów przemysłowych.

### II.3.3. W ZAKRESIE USŁUG TURYSTYKI ORAZ REKREACJI

W zakresie usług turystyki oraz rekreacji Studium ustala:

- zachowanie istniejących obiektów turystyki i rekreacji oraz możliwość lokalizacji nowych ze szczególnym uwzględnieniem usług hotelarskich na terenach MU-S, UT;
- możliwość lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej w obrębie wyznaczonych terenów ML, MN;
- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – M-1(Is), MN;
- budowę, przebudowę i remont istniejących ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji;
- wysokość nowej zabudowy powinna harmonizować z istniejącymi budynkami i nie powinna przekraczać:
  - 9 m dla terenów oznaczonych symbolem ML,
  - 12 m dla terenów oznaczonych symbolem: UT, UT(z);
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
  - 60% dla terenów oznaczonych symbolem: ML;
  - 40% dla terenów oznaczonych symbolem: UT, UT(z);
- zachowanie istniejącej zieleni urządzonej, możliwość zakładania nowej;
- zachowanie oraz możliwość lokalizacji nowych szlaków turystycznych.

Przez teren gminy Inowlódz przebiega wiele szlaków turystycznych, wśród nich są: „Piastowski Szlak Romański” – samochodowy, Szlak czerwony (partyzancki) – pieszy, Szlak zielony – pieszy, Szlak niebieski im. Prezydenta prof. Ignacego Mościckiego – pieszy, Szlak niebieski im. Juliana Tuwima – rowerowy, Szlak wodny Pilicy,

Ponadto na terenie gminy Inowlódz projektowane są szlaki i trasy turystyczne o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym:

- samochodowe (ponadregionalne): Europejski Szlak Kulturowy - Szlak Romański, Szlak Literacki,
- samochodowe (regionalne): Szlak Budownictwa Drewnianego, Szlak Dworów i Pałaców, Szlak Zamków (szlaki wymagają uszczegółowienia przebiegu na etapie planowania miejscowego),
- Łódzki Szlak Konny (regionalny),
- rowerowe (regionalne): Szlak Regionalny Parków Krajobrazowych, Łódzka Magistrała Rowerowa Wschód-Zachód.

Wybrane szlaki turystyczne zostały przedstawione na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

#### II.3.4. W ZAKRESIE EKSPLOATACJI SUROWCÓW

W zakresie eksploatacji surowców Studium ustala:

- utrzymanie istniejących terenów górniczych oraz możliwość wyznaczania nowych w obrębie rozpoznanych złóż surowców zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obowiązek rekultywacji terenu wyrobiska po zakończeniu eksploatacji. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne.

#### II.3.5. W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Studium ustala:

- zachowanie i opiekę nad obiektami wpisanymi do rejestru zabytków oraz obiektami znajdującymi się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- zachowanie stref ochrony archeologicznej;
- zachowanie stref ochrony konserwatorskiej;
- zachowanie historycznego układu dróg;
- utrzymanie i uczynienie założeń parkowych.

#### II.3.6. W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej Studium ustala:

- zachowanie gruntów o najkorzystniejszych warunkach glebowych pod podstawowe użytkowanie rolnicze (ochrona gruntów rolnych III klasy bonitacji ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi), o ile w pobliżu znajdują się tereny, charakteryzujące się gorszymi warunkami glebowymi;
- pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk;
- zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych oraz drenarskich z zachowaniem możliwości ich przebudowy, remontu i konserwacji.

#### II.3.7. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO (W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)

W zakresie funkcjonowania przyrodniczego (w tym leśnej przestrzeni produkcyjnej) Studium ustala:

- włączenie do systemu przyrodniczego gminy kompleksów leśnych oraz dolin następujących rzek i cieków: Pilica, Gać, Słomianka, Gielzówka, Cetynka (Cetenka), Struga (Liciażna), Spała oraz innych cieków, (jako lokalnych korytarzy ekologicznych), mozaiki łąk, obszarów wodno-błotnych, pól i lasów (jako obszarów zasilania), sprzyjających zachowaniu

bioróżnorodności, przy jednoczesnym zachowaniu funkcji gospodarczych, estetycznych, turystyczno – wypoczynkowych i rekreacyjnych terenu;

- zachowanie istniejących form ochrony przyrody: rezerваты przyrody, park krajobrazowy, pomniki przyrody, użytki ekologiczne, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, projektowane obszary Natura 2000;
- zachowanie istniejących terenów zwartych kompleksów leśnych bez możliwości zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne i wprowadzania nowej zabudowy, z wyłączeniem budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na gruntach we władaniu Skarbu Państwa;
- powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym zakresie, na wniosek władających.

#### II.3.8. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie infrastruktury technicznej Studium ustala:

- utrzymanie istniejących obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej (ujęcia wód, oczyszczalnie ścieków, itp.) wraz z możliwością ich przebudowy i remontu, a także budowę nowych sieci, urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zurbanizowanych terenów gminy
- rekultywację zamkniętych składowisk odpadów zlokalizowanych w Brzustowie i Inowłodzu.

### II.4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Przy określaniu celów polityki przestrzennej gminy przyjęto jako podstawową zasadę zrównoważonego rozwoju, podkreślając dodatkowo potrzebę zachowania trwałości procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej. Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym jego najcenniejszych elementów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów. Stąd Studium ustala następujące kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych:

- Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
- Ochrona powietrza atmosferycznego.
- Zapobieganie nadmiernemu przekształcaniu gleb.
- Ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym.
- Wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami.
- Ochrona walorów przyrody i krajobrazu.

Do działań wypełniających przyjęte kierunki należy:

- Utrzymanie ciągłości przestrzennej obszarów o znaczących wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty korytarzy ekologicznych i obszarów węzłowych o randze ponadregionalnej (krajowej).
- Ochrona istniejących oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej i zadrzewień śródpolnych.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

- System obszarów otwartych (system przyrodniczy).
- Obszary i obiekty ochrony przyrody.
- Zasady ochrony powierzchni ziemi.
- Zasady ochrony powietrza atmosferycznego.
- Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości.



- Zasady ochrony akustycznej.

#### II.4.1. SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY INOWŁÓDZ

System przyrodniczy gminy jest to zespół obszarów funkcjonalnych, który jest kluczowy z punktu widzenia funkcjonowania przyrody w gminie, nie ma on umocowania prawnego w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Niemniej jego elementy należy chronić poprzez zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

System przyrodniczy gminy składa się z obszarów węzłowych i węzłów (czyli źródeł zasilania) oraz korytarzy i sięgaczy (czyli dróg zasilania), powiązanych ze sobą oraz z regionalnym systemem przyrodniczym procesami wymiany materialno-energetycznej. Głównymi elementami systemu są:

- Obszary węzłowe - podstawowe elementy źródłowe systemu, mające znaczenie klimatyczne, hydrologiczne i/lub biologiczne dla całej gminy.
- Węzły - wspomagające elementy źródłowe, mające znaczenie klimatyczne, hydrologiczne lub biologiczne tylko dla części gminy.
- Korytarze - podstawowe elementy tranzytowe (łącznikowe) systemu, łączące obszary węzłowe i węzły oraz regionalny system przyrodniczy w funkcjonalną całość.
- Siegacze - wspomagające elementy tranzytowe systemu, które wychodząc z obszarów węzłowych, węzłów i korytarzy, zwiększają ich oddziaływanie na tereny otaczające.

Zgodnie z podaną definicją system przyrodniczy gminy jest swoistą kombinacją obszarów węzłowych i węzłów, które pełnią rolę źródeł zasilania oraz korytarzy i sięgaczy, które są drogami zasilania, przy czym dla źródeł zasilania głównym kryterium różnicującym jest ich zasięg i siła oddziaływania, natomiast w przypadku dróg zasilania podstawowe znaczenie ma kryterium ciągłości.

Analiza komponentów środowiska oraz ich znaczenie i rozmieszczenie przestrzenne wskazuje, że system przyrodniczy gminy Inowłódz oparty jest przede wszystkim na:

- dolinie rzeki Pilicy, która przecina teren gminy równoleżnikowo, jednocześnie północno-wschodni fragment objęty jest ochroną w ramach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy;
- zwartych kompleksach leśnych nadleśnictwa Spała oraz Smardzewice, objęte ochroną w ramach obszaru Natura 2000 Lasy Spalskie;
- dolinach dopływów Pilicy: lewobrzeżnych – Gać, Struga, prawobrzeżnych – Słomianka z Giełzówką, Cetynka;
- pozostałych obszarach otwartych, na których możliwa jest naturalna sukcesja roślinna.

Podstawowy system przyrodniczy wzbogacają tereny cmentarzy, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oraz pojedyncze elementy zieleni – nasadzenia i kępy śródpolne, pasy zieleni przydrożnej, roślinność przywodna. W ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, system ten współtworzą tereny oznaczone symbolami: E, ML, R, ZC, ZL, ZP.

Przedstawiony system przyrodniczy ocenia się wysoko, jest on nieznacznie przekształcony, jednakże należy wzmocnić jego rolę poprzez: ochronę łąk oraz zarośli i zadrzewień jako otwartych przestrzeni przyrodniczych w pobliżu rzek i cieków, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Obszary te utrzymują równowagę hydrologiczną terenu i odpowiedni poziom wód gruntowych poprzez retencjonowanie wody. Mają znaczenie hydrosanitarnie oraz wpływają korzystnie na warunki mikroklimatyczne.

Rola systemu przyrodniczego i jego ochrona musi zostać wzmocniona poprzez zapisy w planach miejscowych.

W celu zabezpieczenia Spalskiego Parku Krajobrazowego przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka funkcjonują otuliny (dwie wewnętrzne i jedna zewnętrzna) tj. strefy ochronne graniczące z Parkiem (rozporządzenie Nr 26/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 lipca 2006 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 258 poz. 1990 z 2006 r. w sprawie Spalskiego Parku Krajobrazowego). Gmina Inowłódz w całości jest położona na terenie parku i jego otuliny.

Na obszarze gminy Inowłódz występują obszary wodno-błotne będące ważnym elementem systemu przyrodniczego. Obszary te stanowią, na równi z obszarami leśnymi,

podstawowe układy przyrodnicze, które podtrzymują życie na Ziemi. Ich najważniejsze funkcje przyrodnicze to:

- hamowanie odpływu wód podziemnych do rzek;
- retencjonowanie wód podziemnych i powierzchniowych;
- oczyszczanie wód;
- akumulacja organicznego węgla i azotu;
- podtrzymywanie i wzbogacanie różnorodności form życia na lądzie, w wodach powierzchniowych.

Zachowanie naturalnego charakteru i funkcji obszarów wodnych i błotnych jest niezbędne do utrzymania równowagi przyrodniczej oraz prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Wobec tego Studium postuluje o ochronę siedlisk wodnych i błotnych.

Zgodnie z zapisami Strategii ochrony obszarów wodno-błotnych w Polsce wraz z planem działań (na lata 2006-2013) wykonanej w oparciu o Konwencję z Ramsar (Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, weszła w życie w dniu 21 grudnia 1975 r. Polska przystąpiła do Konwencji w dniu 22 marca 1978 r. (Dz. U. Nr 7 poz. 24)) nadrzędnymi celami ochrony środowisk wodno-błotnych są:

- zapewnienie ciągłości istnienia i naturalnego charakteru środowisk zachowanych dotychczas obszarów wodno-błotnych oraz pełnionych przez nie funkcji ekologicznych;
- zatrzymanie procesu degradacji i zanikania środowisk wodno-błotnych;
- restytucja przyrodnicza obszarów zdegradowanych.

Część występujących na terenie gminy Inowłódz obszarów wodno-błotnych objęta jest ochroną w formie: rezerwatów przyrody, obszarów Natura 2000 oraz użytków ekologicznych. Część obszarów wodno-błotnych proponowana jest do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych.

Na obszarach tworzących system przyrodniczy

1) wprowadza się następujące zakazy:

- zakaz lokalizacji obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, za wyjątkiem prac eksploatacyjnych prowadzonych na wyznaczonych terenach górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, prac związanych z ochroną przyrody, z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych, oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze gminy i regionu;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac eksploatacyjnych prowadzonych na wyznaczonych terenach górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, prac związanych z ochroną przyrody, z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze gminy i regionu.

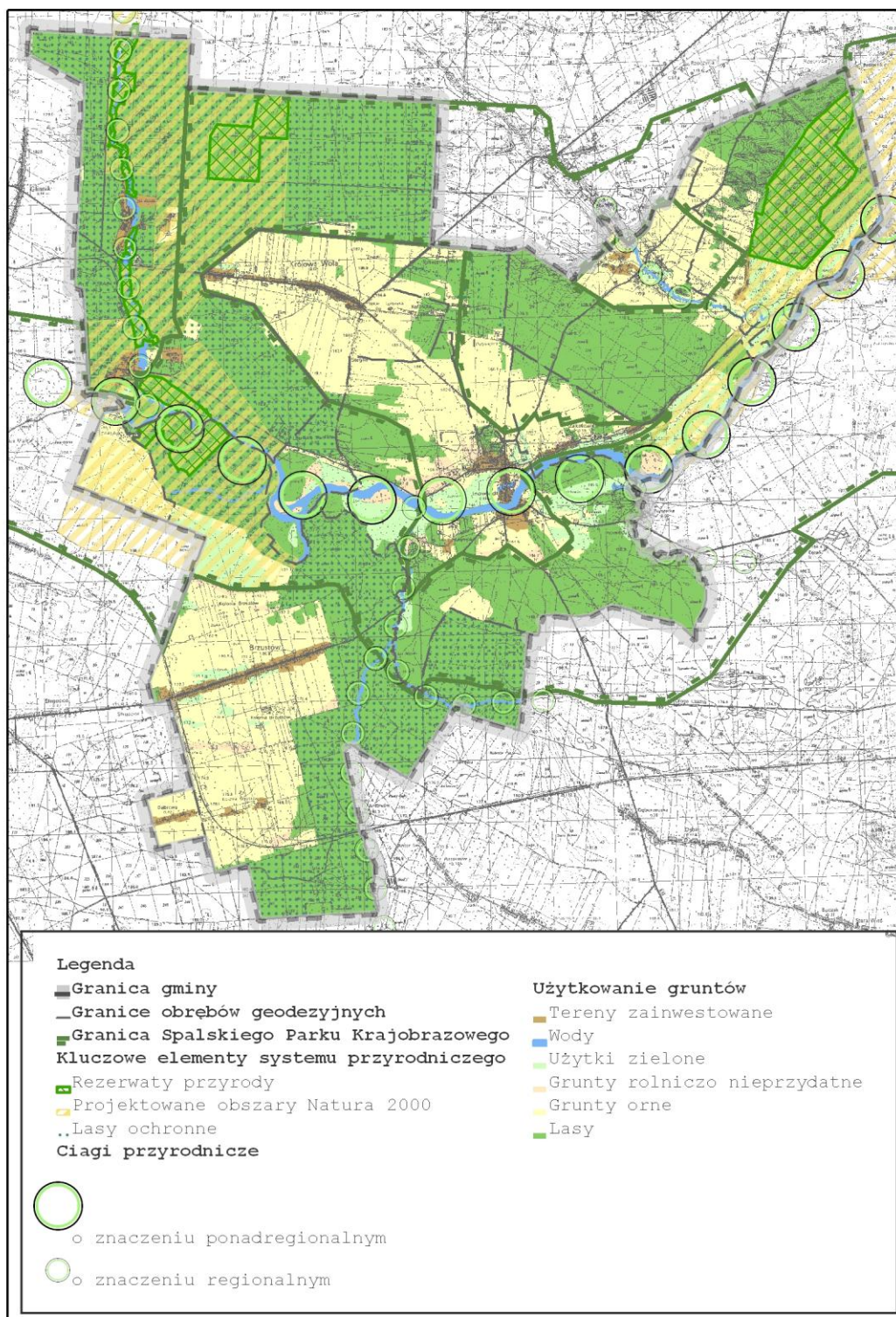
2) dopuszcza się:

- wprowadzenie zagospodarowania doliny Pilicy jako ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, przy zachowaniu i adaptacji zadrzewień i roślinności naturalnej;
- budowę zbiorników retencyjnych;
- budowę, przebudowę oraz remont urządzeń małej retencji w dolinie Pilicy;

- dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont przepraw mostowych przez Pilicę.

Na terenach rolnych oznaczonych symbolem R zaleca się utrzymanie trwałych użytków zielonych oraz wprowadzanie zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywne nawożenie i uprawa ziemi.

**Rysunek 1: System przyrodniczy gminy Inowlódz**



Źródło: Opracowanie własne

#### II.4.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY

Prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody na obszarze gminy Inowłódz są:

- Rezerwaty przyrody:
  - Gać Spalska;
  - Konewka;
  - Spała;
  - Żądłowice;
- Spalski Park Krajobrazowy (Gmina Inowłódz w całości jest położona na terenie parku i jego otuliny);
- Pomniki przyrody (153);
- Użytki ekologiczne (3);
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Skarpa Jurajska”;

Ponadto na terenie gminy znajdują się dwa projektowane obszary Natura 2000:

- Dolina Dolnej Pilicy PLH 140016 – Dyrektywa Siedliskowa,
- Lasy Spalskie PLH 100003 – Dyrektywa Siedliskowa.

Obszary i obiekty te zostały wskazane na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.  
Zasady ochrony w/w form ochrony przyrody regulują przepisy odrębne.

#### II.4.3. PROPONOWANE OBIEKTY I OBSZARY DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY

Na terenie gminy znajdują się dwa projektowane obszary Natura 2000:

- Dolina Dolnej Pilicy PLH 140016 – Dyrektywa Siedliskowa,
- Lasy Spalskie PLH 100003 – Dyrektywa Siedliskowa.

Cały teren gminy Inowłódz zawiera się w obszarze projektowanego Spalsko-Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Projekt Rozporządzenia Wojewody Łódzkiego w sprawie Spalsko-Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakłada objęcie tą formą ochrony 82 390 ha położonych na terenie gmin: Aleksandrów, Czerniewice, Drzewica, Gorzkowice, Inowłódz, Lubochnia, Łęki Szlacheckie, Mniszków, Opoczno, Poświętne, Przedbórz, Ręczno, Rozprza, Rzeczyca, Sławno, Sulejów, Tomaszów Mazowiecki, Wolbórz oraz miasta: Piotrków Trybunalski i Tomaszów Mazowiecki. Obszar obejmowałby tereny chronione ze względu na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe charakteryzujące się dużym bogactwem i różnorodnością siedlisk oraz zbiorowisk roślinnych. Na terenie Obszaru projekt Rozporządzenia wprowadza ustalenia oraz zakazy dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej.

Ponadto zgodnie z Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Inowłódz na lata 2008-2013, w zakresie rozwijania systemu obszarów chronionych, na terenie gminy proponuje się następujące nowe formy ochrony przyrody:

- rezerwat florystyczno-krajobrazowy Inowłódz;
- liczne pomniki przyrody (pojedyncze drzewa i źródła pulsujące);
- stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej: Kopalnia Inowłódz i Inowłódz;
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: Dolina Strugi (Liciężnej), Dolina Słomianki i Giełzówki, Małkowy Parów, Kolonia Brzustów, Stara Wieś;
- użytki ekologiczne: Spała (starorzecze Pilicy) i Konewka.

Dodatkowo zgodnie z informacjami z Zespołu Nadpilicznych Parków Krajobrazowych w Moszczenicy na terenie gminy proponowane są następujące obszary i obiekty ochrony przyrody:

- rezerwat przyrody Konewka (powiększenie);
- użytki ekologiczne - bagna śródleśne.

**Tabela 2:** Bagna śródleśne proponowane do objęcia ochroną prawną jako użytki ekologiczne

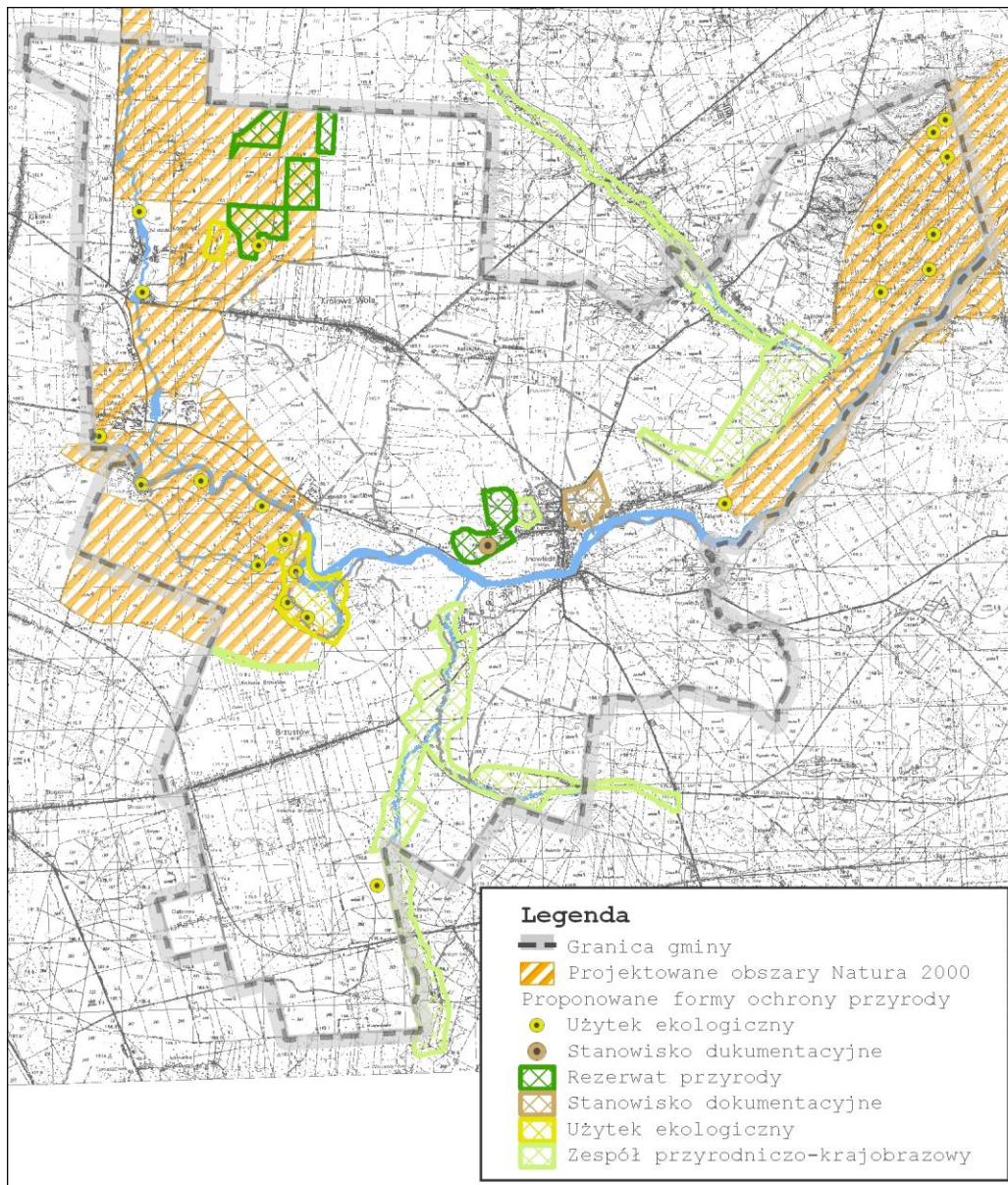
Numer	Nadleśnictwo	Leśnictwo	Nr oddziału	Powierzchnia [ha]
1	Spała	Żądłowice	216b	7,52
2	Spała	Żądłowice	216r	0,31
3	Spała	Żądłowice	216t	1,27
4	Spała	Żądłowice	219d	0,47
5	Spała	Żądłowice	223o	0,53
6	Spała	Żądłowice	224m	0,26
7	Spała	Żądłowice	225k	0,29
8	Spała	Żądłowice	243Ag	0,52
9	Spała	Konewka	205g	0,10
10	Spała	Konewka	209d	1,54
11	Spała	Konewka	247j	0,97
12	Spała	Borki	261g	0,42
13	Spała	Borki	284j	0,26
14	Spała	Borki	284m	0,50
15	Spała	Borki	288c	1,01
16	Spała	Borki	291s	0,25
17	Spała	Borki	292f	1,38
18	Spała	Borki	294a	0,19
19	Spała	Borki	294k	1,18
20	Spała	Borki	294o	2,02
21	Smardzewice	Brzustów	197d	0,73

Źródło: Dane z Zespołu Nadpilicznych Parków Krajobrazowych w Moszczenicy

Obszary i obiekty te zostały wskazane na rysunku „Proponowane formy ochrony przyrody” oraz rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.



Rysunek 2: Proponowane formy ochrony przyrody



Źródło: Opracowanie własne

#### II.4.4. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

W zakresie ochrony powierzchni ziemi Studium ustala:

- Zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem prac eksploatacyjnych prowadzonych na wyznaczonych terenach górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze gminy i regionu;
- Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac eksploatacyjnych prowadzonych na wyznaczonych terenach górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze gminy i regionu.

Na terenie gminy Inowłódz znajdują się udokumentowane oraz perspektywiczne złoża surowców mineralnych. Studium utrzymuje istniejące oraz dopuszcza możliwość wyznaczania nowych terenów górniczych w obrębie rozpoznanych złóż surowców zgodnie z przepisami odrębnymi. Po

zakończeniu eksploatacji Studium wprowadza obowiązek rekultywacji terenu wyrobiska. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne.

#### II.4.5. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego Studium postuluje:

- Termomodernizację budynków wielorodzinnych.
- Ograniczenie emisji powierzchniowej, liniowej (związanych z ruchem samochodowym) na tereny zabudowy mieszkaniowej poprzez budowę obwodnicy Inowłódza, w ciągu drogi krajowej nr 48 i wojewódzkiej nr 726.

#### II.4.6. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI

W zakresie ochrony zasobów i jakości wód Studium ustala:

- Ochronę zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej.
- Zachowanie określonej w przepisach odrębnych odległości od brzegów cieków i odległości ogrodzenia od brzegów cieków i zbiorników wodnych.
- Ochronę i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu i terenów podmokłych, istniejących stawów do zwiększenia małej retencji wodnej; określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych.
- Odprowadzanie wód deszczowych do gruntu na terenach zabudowy mieszkaniowej, o ile nie doprowadzono kanalizacji ogólnospławnej;
- Zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji.

#### II.4.7. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY AKUSTYCZNEJ

W zakresie ochrony akustycznej Studium postuluje:

- Poprawę stanu dróg zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego.

#### II.4.8. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego Studium ustala:

- Wyeksponowanie dziedzictwa kulturowego Inowłódza poprzez ochronę układu rozplanowania Inowłódza w granicach miasta lokacyjnego oraz terenu otaczającego ruiny zamku w Inowłodzu i kościoła św. Idziego.
- Wyeksponowanie dziedzictwa kulturowego Spały poprzez ochronę układu rozplanowania centrum Spały oraz rewitalizację pojedynczych obiektów architektonicznych o wartościach zabytkowych.
- Zachowanie elementów związanych z ekspozycją krajobrazową, a w szczególności zachowanie ciągów widokowych o walorach krajobrazowych, m.in. ochrona ekspozycji kościoła św. Idziego.
- Zachowanie skali otwartych przestrzeni poprzez ochronę zespołów krajobrazu otwartego oraz ograniczenie działalności inwestycyjnej na tych terenach.
- Rewitalizację obszarów i obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.
- Ochronę tradycyjnych form zabudowy i zagospodarowania na obszarach o czytelnej tożsamości kulturowej – nowe lub przebudowywane obiekty powinny nawiązywać skalą i formą do lokalnej tradycji architektonicznej oraz harmonizować z zabudową istniejącą i otaczającym krajobrazem.

## II.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Celem prowadzonej w Studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym również dziedzictwa archeologicznego. Podejmowane działania dotyczyć będą w szczególności historycznych założeń przestrzennych, zespołów budowlanych i pojedynczych obiektów, form zakomponowanej zieleni, miejsc upamiętniających wydarzenia historyczne. Wartości podlegające ochronie odnoszą się do ich walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych.

### II.5.1. GENERALNE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Generalnymi zasadami ochrony wartości zabytkowych, którym należy podporządkować kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w obszarach dziedzictwa kulturowego, są:

- zachowanie i konserwacja zabytkowej substancji,
- zachowanie zabytkowego układu i kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy,
- podporządkowanie wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wykluczenie lokalizowania nowych obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe, w tym ograniczenie lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
- uwzględnianie wymogów ochrony archeologicznej.

Dla zachowania spuścizny kulturowej postulowane jest:

- w rejonie historycznego centrum miejscowości Inowłódz należy przewidzieć ochronę układu przestrzennego średniowiecznego miasta oraz zabudowy o wartościach historycznych, architektonicznych i zabytkowych; ochrona taka powinna być wskazana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- dla zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy wzdłuż ulic, gdzie wykształciły się pierzeje w liniach rozgraniczających należy ustalić konieczność realizacji zwartej zabudowy pierzejowej w granicach działek przylegających do ulic, zwłaszcza przy skrzyżowaniach i narożnikach,
- możliwość tradycyjnego sposobu lokalizacji zabudowy oficynowej – mieszkalnej i gospodarczej w granicach między poszczególnymi działkami,
- kształtowanie zwartej struktury miejscowości w oparciu o tradycyjne miejsca koncentracji usług i życia publicznego (rynki, place) oraz ograniczanie zabudowy rozproszonej deformującej ich panoramy i historyczne układy przestrzenne,
- nawiązanie nowej zabudowy (skali zabudowy i zagospodarowania terenu) do charakteru i skali zabudowy istniejącej (ochrona sylwet),
- ograniczenie wiejskich układów zabudowy wstęgowej (przydrożnej) do historycznie uzasadnionych – pozostałe poddać rehabilitacji,
- zakaz obudowywania dróg, lasów, parków i dolin rzecznych w przypadkach mających wpływ na deformację krajobrazu kulturowego, szczególnie dotyczy doliny Pilicy od wysokości ruin zamku do wysokości kościoła p.w. św. Idziego,
- kontynuowanie i odtwarzanie alei przydrożnych, będących elementem tradycyjnego pejzażu Polski,
- zakaz lokalizowania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych budynków zasłaniających widok na zabytek, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem.



## II.5.2. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

### z terenu Inowłódza:

1. kościół par. p.w. św. Idziego, ul. Władysława Hermana 2 – nr rej. 765 z dn. 27.12.1967
2. kościół par. p.w. św. Michała Arch., ul. Kazimierza Wielkiego 12 – nr rej. 766 z dn. 27.12.1967
3. synagoga, pl. Kazimierza 27 – nr rej. 273 z dn. 03.11.1977
4. ruiny zamku – nr rej. 767 z dn. 27.12.1967
5. otoczenie kościoła par. p.w. św. Idziego – nr rej. A/105 z dn. 03.01.2011

### z terenu Spały:

6. kaplica p.w. NMP Królowej – nr rej. 418 z dn. 16.04.1991
7. park pałacowy (przy pałacu prezydenta RP) – nr rej. 1/P-I-1/50 z dn. 29.01.1950
8. most żelbetowy na rzece Pilicy (na drodze do Ciebłowic) – nr rej. 407 z dn. 19.10.1989

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych. Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający zachowanie jego wartości. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

## II.5.3. OBIEKTY BĘDĄCE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

Wykaz obiektów i obszarów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków został przedstawiony poniżej.

**Tabela 3: Wykaz obiektów i obszarów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków**

lp.	miejsowość	ulica/nr	nazwa	opis	data	materiał
<b>OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE</b>						
1	Brzustów	31	chałupa		I. 20-te XX w.	drewniany
2	Brzustów	53	chałupa		pocz. XX w.	drewniany
3	Brzustów	76	chałupa		k. XIX w.	drewniany
4	Brzustów	79	chałupa		pocz. XX w.	drewniany
5	Brzustów	88	chałupa		I. 20-te XX w.	drewniany
6	Brzustów	113	chałupa		k. XIX w.	drewniany
7	Brzustów	132	chałupa		k. XIX w.	drewniany
8	Inowłódz	Kazimierza Wlk. 5	dom		pocz. XX w.	murowany
9	Inowłódz	Kazimierza Wlk. 7	dom		pocz. XX w.	murowany
10	Inowłódz	Kazimierza Wlk. 10	dom		k. XIX w.	murowany
11	Inowłódz	Kazimierza Wlk. 12	plebania	kościół p.w. św. Michała Archanioła	1925 r.	murowany
12	Inowłódz	Kazimierza Wlk. 12	zespół kościelny	p.w. św. Michała Archanioła	1500-1925 r.	murowany
13	Inowłódz	Kazimierza Wlk. 19	dom		pocz. XX w.	murowany
14	Inowłódz	Kazimierza Wlk. 21	dom		pocz. XX w.	murowany
15	Inowłódz	Kazimierza Wlk. 22	dom		3 ćw. XIX w.	murowany
16	Inowłódz	Tuwima 25	dom		k. XIX w.	mur.-drew.
17	Inowłódz	Tuwima 29	chałupa		pocz. XX w.	drewniany
18	Królowa Wola		dom ludowy	im. Ignacego Mościckiego	pocz. XX w. (1929 r.)	murowany
19	Spała	Harcerska 4	budynek mieszkalno-gospodarczy		ok. 1900 r.	
20	Spała	Harcerska 5	dom pracowników służby leśnej	ob. budynek mieszkalny	ok. 1900 r.	
21	Spała	Mościckiego	kapliczka rz.-kat.	św. Jana Chrzyciciela	1877-1878 r.	murowany
22	Spała	Mościckiego 2	dom wczasowy	d. „Dzik”	ok. 1905 r.	murowany
23	Spała	Mościckiego 7	dom wczasowy	d. „Sarenka”	ok. 1905 r.	murowany
24	Spała	Mościckiego 9	dom	d. „Jeleń”	ok. 1905 r.	murowany
25	Spała	Mościckiego 15	kuchnia pałacowa	ob. budynek mieszkalny i kuchnia	1897 r.	
26	Spała	Mościckiego 17	dom wczasowy	d. „Rogacz”	pocz. XX w.	murowany

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY INOWŁÓDZ  
CZĘŚĆ II – KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

lp.	miejsowość	ulica/nr	nazwa	opis	data	materiał
27	Spała	Nadpiliczna 1	willa	willa Wielopolskiego, budynek dawnej bursy	4 ćw. XIX w.	
28	Spała	Nadpiliczna 2	dom wczasowy	„Łoś”	1920 r.	
29	Spała	Nadpiliczna 3	pocztą	ob. pensjonat	XIX/XX w.	
30	Spała	Nadpiliczna 6	dom	ob. przedszkole?	ok. 1904 r.	mur.-drew.
31	Spała	Piłsudskiego 4	szklarnia pałacowa	ob. budynek mieszkalny	1876 r.	
32	Spała	Piłsudskiego 6	stajnia i młyn	mieszkanie, hotel	1876 r.	
33	Spała	Piłsudskiego 12	dom			
34	Spała	Piłsudskiego 25a /Wojciechowskiego	kino	nieczynne kino „Wczasowe”	ok. 1910 r.	murowany
35	Spała	Wojciechowskiego 5	trojak	ob. budynek mieszkalny	ok. 1903 r.	
36	Teofilów	6	willa		pocz. XX w.	drewniany
37	Teofilów	20	dom		1913-1930	mur.-drew.
38	Zakościele	59	willa	rezydencjonalna	1899 r.	
<b>ZABYTKOWE PARKI</b>						
1	Spała		park	leśny	1922 r.	
<b>ZABYTKI TECHNIKI</b>						
1	Inowłódz	Tuwima 26	kuźnia		pocz. XX w.	drewniany
2	Konewka		bunkier		2 ćw. XX w	
3	Konewka	droga Lubochnia – Spała	droga	odcinek drogi dł. ok. 1350 m	1936 r.	
4	Spała	Mościckiego 13?	wieża ciśnień	z pompownią	k. XIX w.	murowany
5	Spała	Piłsudskiego 1	turbina	ob. bar piwny	ok. 1903 r.	
<b>CMENTARZE</b>						
1	Brzustów		cmentarz rz.-kat.		ok. 1940 r.	
2	Inowłódz	Wł. Hermana 2	cmentarz rz.-kat.	przykościelny kościoła pw. św. Łdziego	XI w.	
3	Inowłódz		cmentarz żydowski		I. 30-te XIX w.	
4	Inowłódz		cmentarz wojenny	z I wojny światowej	1915 r.	
5	Inowłódz	Molkowerów	cmentarz - mogiła	mogiła zbiorowa z II wojny światowej	1940 r.	
<b>UKŁADY PRZESTRZENNE</b>						
1	Brzustów		układ przestrzenny	wieś sznurowa		
2	Inowłódz		miejski układ przestrzenny	od I poł. XVI w. do 1870 r.	1086 r.	
3	Królowa Wola		układ przestrzenny	wieś sznurowa		
4	Liciążnia		układ przestrzenny	ślad owalnicy	1364 r.	
5	Spała		układ przestrzenny	złożony układ przestrzenny		
6	Teofilów		układ przestrzenny	złożony układ przestrzenny	XIX w.	
7	Zakościele		układ przestrzenny	wieś sznurowa		

Obiekty i obszary znajdujące się w rejestrze oraz ewidencji zabytków o walorach historycznych lub architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla miejsca form i faktur.

Adaptacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych.

Wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji – czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu obiektów:

- znajdujących się w rejestrze zabytków – wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- znajdujących się w ewidencji zabytków – wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

Ewentualna konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi, jak zagrożenie dla bezpieczeństwa) wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim

Konserwatorem Zabytków w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tejże ewidencji zabytków.

#### II.5.4. ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

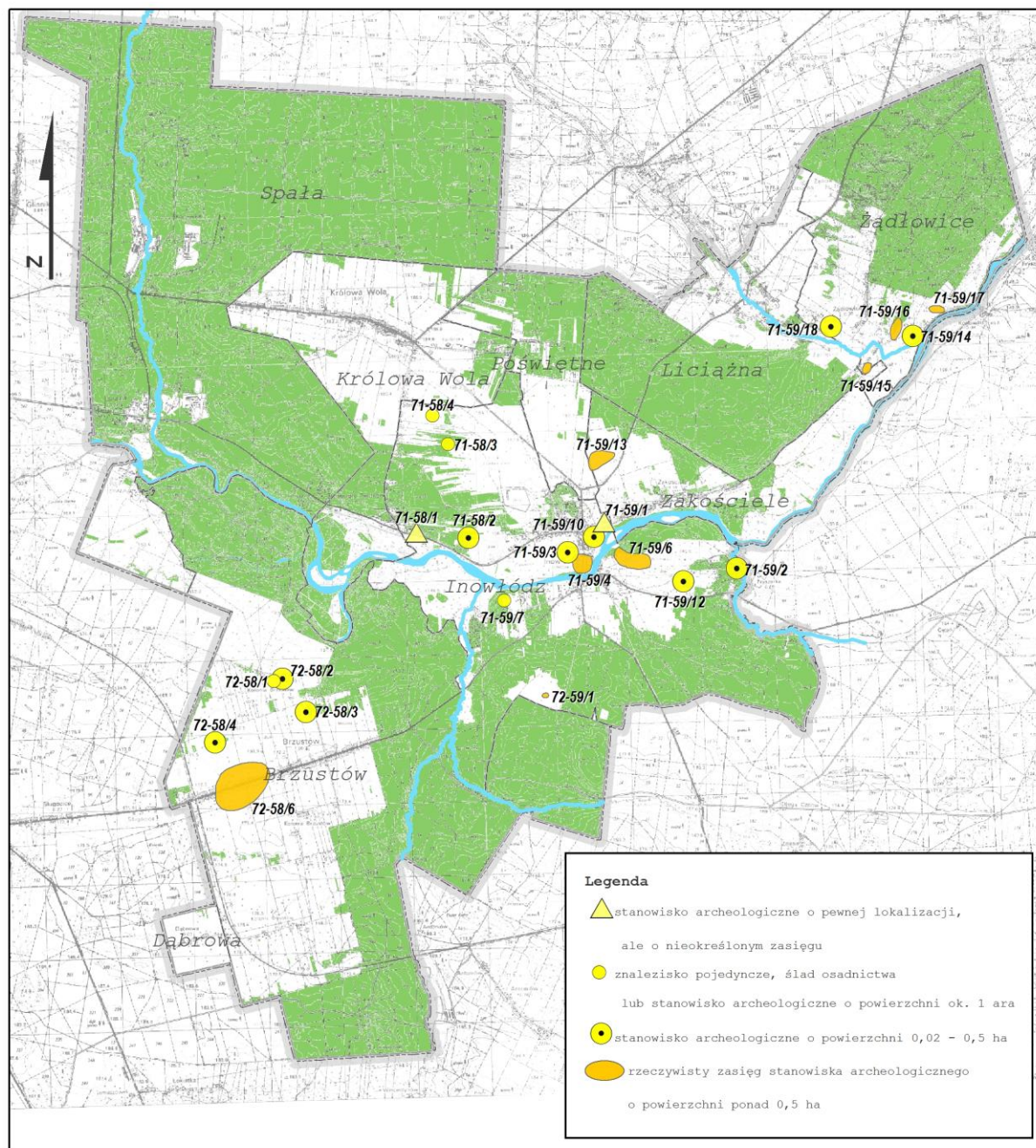
W ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków figuruje ponad 29 stanowisk archeologicznych, których wykaz umieszczono poniżej:

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska
1	Teofilów	71-58/1
2	Teofilów Letnisko	71-58/2
3	Królowa Wola	71-58/3
4	Królowa Wola	71-58/4
5	Spała	71-58/19
6	Inowłódz	71-59/1
7	Inowłódz	71-59/2
8	Inowłódz	71-59/3
9	Inowłódz	71-59/4
10	Inowłódz	71-59/5
11	Inowłódz	71-59/6
12	Inowłódz	71-59/7
13	Żądłowice	71-59/8
14	Liciażnia	71-59/9
15	Inowłódz	71-59/10
16	Inowłódz	71-59/12
17	Inowłódz	71-59/13
18	Żądłowice	71-59/14
19	Żądłowice	71-59/15
20	Żądłowice	71-59/16
21	Żądłowice	71-59/17
22	Żądłowice	71-59/18
23	Brzustów Kolonia	72-58/1
24	Brzustów Kolonia	72-58/2
25	Brzustów Kolonia	72-58/3
26	Brzustów	72-58/4
27	Brzustów	72-58/6
28	Brzustów	72-58/8
29	Inowłódz Nastolski	72-59/1

Spośród powyższych stanowisk archeologicznych 5 posiada niepewną bądź nieznaną lokalizację (71-58/1, 71-59/5, 71-59/8, 71-59/9, 72-58/8), dlatego też na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” widnieją 24 obszary stanowisk archeologicznych. Wśród znajdujących się na rysunku obszarów 16 stanowią stanowiska o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha – ze względu na swoją wielkość nie dającą się przedstawić właściwie w skali rysunku (tj. 1:25 000) zostały one oznaczone piktogramem.

Pozostałe 8 stanowisk o powierzchni powyżej 0,5 ha zostały przedstawione zgodnie z ich zasięgiem określonym przez służby archeologiczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rysunek 3: Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne



Źródło: Opracowanie własne

## II.5.5. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

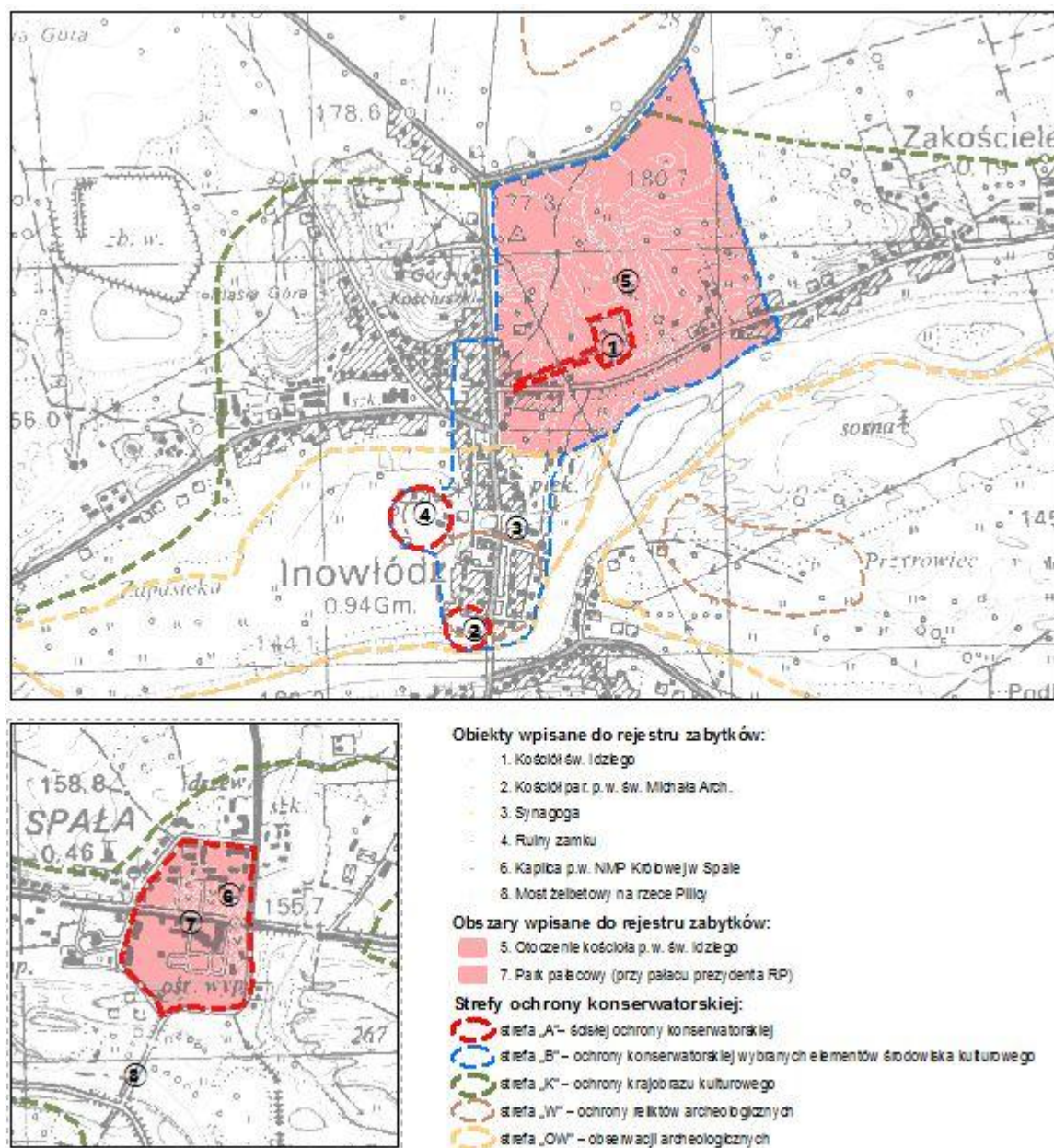
### II.5.5.1. Obszary wskazane do ochrony w formie stref ochrony konserwatorskiej

Studium proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe, przedstawiono je na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”. Zasięgi stref ze względu na skalę opracowania mają charakter wstępny i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów.

Zasięg przestrzenny wszystkich stref ochrony konserwatorskiej został wskazany na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”. Szereg z nich łączy się ze sobą lub we fragmentach nakłada, stąd wykazano strefę wynikową. Obszary miejscowości Inowłódz i Spąta zostały przedstawione w dokładniejszej skali (1:10000). W części I studium „Uwarunkowania” przedstawiono szczegółowo zasoby kulturowe w gminie.



Rysunek 4: Środowisko kulturowe (Inowłódz, Spała)



Źródło: Opracowanie własne

Propozycje wprowadzenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących stref ochrony konserwatorskiej:

**STREFA „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej**

Obejmuje: Obszary najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych wraz z najbliższym otoczeniem: kościół p.w. św. Idziego w Inowłodzu wraz z cmentarzem i drogą dojazdową, kościół p.w. św. Michała w Inowłodzu, teren zamku w Inowłodzu, układ przestrzenny Spały (tożsamy z zasięgiem przestrzennym parku w Spale w obrysie ulic: od zachodu ul. Nadpiliczna i Wojciechowskiego, od północy Wojciechowskiego, od wschodu ul. Piłsudskiego, od południa Majora Hubala i Nadpiliczna) wraz z kościołem p.w. św. Huberta w Spale.

Na terenach objętych strefą „A” ustala się:

- zachowanie i konserwację zabytkowej zabudowy i jej relikwów,
- zachowanie historycznego układu rozplanowania – układ ulic, dróg, placów,

- zachowanie historycznych podziałów własnościowych,
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, zieleń, układ wodny,
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień,
- zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelką działalność inwestycyjną,
- w przypadku wszelkich prac ziemnych – wykonanie wyprzedzająco archeologicznych badań wykopaliskowych lub zapewnienie nadzoru archeologicznego.

STREFA „B” – ochrony konserwatorskiej wybranych elementów środowiska kulturowego

Obejmuje: układy przestrzenne miejscowości o zachowanym historycznym rozplanowaniu, historycznej zabudowie i wartościowych walorach naturalnych:

- układ rozplanowania Inowłódza obejmujący: miasto lokacyjne, teren otaczający ruiny zamku a także wpisane do rejestru zabytków<sup>1</sup> otoczenie kościoła p.w. św. Idziego.

Na terenach objętych strefą „B” ustala się:

- zachowanie i konserwację zabytkowej zabudowy, posiadającej walory kulturowe, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- zachowanie historycznego układu rozplanowania – układ ulic, dróg, placów,
- ochronę przestrzeni między miastem lokacyjnym a zamkiem i wokół zamku pozwalające na zachowanie i eksponowanie pozostałości historycznego systemu obronnego, komunikacyjnego i relacji widokowych,
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych,
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, zieleń, układ wodny,
- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej, intensywności zabudowy do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie zakaz nowej zabudowy,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień,
- obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przekształceń formy zabudowy istniejącej oraz lokalizacji, skali i formy nowej zabudowy.

STREFA „K” – ochrony krajobrazu kulturowego

Obejmuje: tereny krajobrazu o wysokich naturalnych wartościach przyrodniczych, związanego z zespołami zabytkowymi lub posiadającymi walory kulturowe – tj. pasmo kulturowo-przyrodnicze wzdłuż doliny Pilicy od Spały, poprzez Teofilów i Inowłódz do Żądłowic i Liciężnej.

Na terenach objętych strefą „K” ustala się:

- zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, zieleń, układ wodny,
- rekultywacja terenów zdegradowanych,
- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie zakaz nowej zabudowy,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień.

STREFA „W” – ochrony reliktyw archeologicznych

Obejmuje: tereny o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej: zamek, kościoły i teren przebiegu dawnych fortyfikacji w Inowłodzu oraz obszary rozpoznanych stanowisk.

---

<sup>1</sup> otoczenie kościoła par. p.w. św. Idziego – wpis do rejestru zabytków A/105 z dn. 03.01.2011

Na terenach objętych strefą „W” ustala się:

- zachowanie, konserwacja i ekspozycja fragmentów zabytkowych, zaznaczenie ich śladów w terenie,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień,
- uzyskanie zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat wszelkiej działalności inwestycyjnej.

STREFA „OW” – obserwacji archeologicznych

Obejmuje: obszary o możliwym (na podstawie badań lub przekazów archiwalnych) występowaniu podziemnych warstw kulturowych. W studium wyznaczono 4 strefy „OW”: dwie obejmujące tereny nadpільne w Inowłodzu, tereny wsi Żądłowice oraz Stara Wieś oraz część wsi Brzustów (stanowisko 72-58/6).

Na terenach objętych strefą „OW” ustala się:

- w przypadku wszelkich prac ziemnych – wykonanie wyprzedzająco archeologicznych badań wykopaliskowych lub zapewnienie dozoru archeologicznego (stosownie do uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
- uzyskanie zezwolenia lub opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat wszelkiej działalności inwestycyjnej.

Postuluje się, aby tereny, na których stwierdzono występowanie stanowisk archeologicznych pozostały otwarte (niezabudowane). Ewentualna zmiana zagospodarowania tych terenów winna być poprzedzona badaniami archeologicznymi, których wyniki zadecydują o dopuszczalnym zakresie działalności inwestycyjnej. Na prowadzenie badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ochrona stanowisk archeologicznych polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym i przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących zasad:

- wskazanie w opracowywanych planach miejscowych,
- prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych po przeprowadzeniu badań, bądź przy udziale archeologa, z możliwością zmiany nadzoru archeologicznego na badania archeologiczne w przypadku odkrycia zachowanych obiektów archeologicznych i architektonicznych na zasadach przepisów odrębnych,
- możliwość odstąpienia od w/w czynności w przypadkach uzgodnionych z organem ds. ochrony zabytków.

## II.6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

### II.6.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU

#### II.6.1.1. Cele polityki rozwoju transportu

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, przy ograniczaniu szkodliwego wpływu na środowisko i warunki życia.

Celami szczegółowymi są:

- udostępnienie zagospodarowania i celów podróży na terenie gminy,
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi i terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie powiązań wewnętrznych, potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- poprawa standardów podróży i bezpieczeństwa ruchu,
- zapewnienie możliwości korzystania z komunikacji zbiorowej oraz dotarcia pomocy,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- stymulowanie rozwoju przestrzennego i gospodarczego, współtworzenie ładu przestrzennego,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz warunki życia mieszkańców.

#### II.6.1.2. Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikację indywidualną i zbiorową

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy, intensywność i charakter zagospodarowania, za właściwe uznaje się umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego, z jednoczesnym tworzeniem warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej oraz bezpiecznych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego.

### II.6.2. KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH

#### II.6.2.1. Kierunki rozwoju systemu drogowego

Głównymi celami rozwoju układu drogowego gminy Inowłódz są:

- zapewnienie powiązań z siecią dróg nadrzędnych, dostępności celów podróży znajdujących się w gminie, obsługa terenów rozwojowych oraz umożliwienie funkcjonowania komunikacji zbiorowej,
- poprawa funkcjonalności i czytelności układu drogowego, poprzez uwzględnienie jego hierarchizacji, określającej zróżnicowane funkcje poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych klas przed nadmierną dostępnością, uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego,
- poprawa warunków i bezpieczeństwa ruchu.

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę podstawowe zasady jego rozwoju ustalone w planach miejscowych, dotychczas obowiązującym Studium Gminy Inowłódz, a także Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Inowłódz na lata 2009 – 2013, Plan Rozwoju Lokalnego i Strategię Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Powiatu Tomaszowskiego na lata 2007 – 2015, z poszerzoną prognozą do roku 2020, Aktualizację Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, Strategię Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020 oraz działania i zamierzenia inwestycyjne Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad i Zarządu Dróg Wojewódzkich.

Spełnienie określonych wyżej celów wymaga rozbudowy, przebudowy i remontu układu drogowego oraz dostosowania dróg do właściwych standardów.

Układ drogowy gminy będzie stanowił zhierarchizowany system, tworzony przez:

- układ podstawowy (drogi główne i zbiorcze), składający się z dróg: krajowej, wojewódzkiej i powiatowych, mających znaczenie ponadlokalne i lokalne o istotnym znaczeniu dla gminy,
- układ obsługujący (drogi lokalne i dojazdowe), o znaczeniu lokalnym, składający się z dróg gminnych.



Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i częściowo wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego będzie odbywać się w zakresie i w sposób, wynikający z klas poszczególnych dróg i przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Szczególnie w przypadku drogi krajowej i wojewódzkiej obsługa zagospodarowania powinna być ograniczana.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Najważniejszymi elementami układu drogowego w gminie będą krzyżujące się droga krajowa nr 48 i droga wojewódzka nr 726. W SUiKZP Gminy Inowłódz, uchwalonym w 2001 roku, dla obydwu dróg przewidziano wspólną obwodnicę zachodnią wsi gminnej.

Zgodnie z aktualnymi zamierzeniami GDDKiA w ciągu drogi krajowej nr 48 zostanie wybudowana obwodnica Inowłódza w klasie drogi głównej (G), dla której opracowano Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowe, przewidujące dwa warianty częściowego obejścia Inowłódza od strony wschodniej do połączenia z istniejącym skrzyżowaniem dróg krajowej i wojewódzkiej oraz preferowany przez inwestora wariant południowy, wiążący się jednak z kolizjami z terenami mieszkaniowymi i rekreacyjnymi w gminie. Wariant południowy pozwala na całkowite przeniesienie ruchu tranzytowego poza obszar zwartej zabudowy Inowłódza, warianty wschodnie omijają tylko centralną i południową części wsi gminnej, ale jest to obszar o największej koncentracji zabudowy, w tym historycznej oraz handlu i usług. Brak jest możliwości przestrzennych wytrasowania obwodnicy Spały w obszarze gminy, jak również brak realnych możliwości wyznaczenia innych przebiegów tej drogi, z jednej strony uwzględniającego zachowanie jej funkcji i powiązań w sieci drogowej kraju i regionu, a drugiej strony nie wymagający długich przebiegów przez tereny leśne i chronione. Budowa obwodnicy oddalonej od ww. miejscowości oznaczałaby budowę nowej drogi krajowej równoległej do istniejącej, przy czym znaczna część ruchu, którego cele lub źródła podróży znajdują się w powiecie tomaszowskim i tak pozostałaby na istniejącej drodze. W konsekwencji budowa takiej drogi nie przyniosłaby znaczącego zmniejszenia ruchu w Spale i Inowłodzu. Ponadto możliwości jej budowy byłyby niewielkie ze względu na niskie obciążenie ruchem takiej drogi, dla której konkurencją byłaby planowana droga ekspresowa S12 Piotrków Trybunalski – Radom i postulowana w planie województwa droga ekspresowa S74 (Łódź - Tomaszów Mazowiecki – Kielce). Należy zatem przyjąć, że obwodnica Inowłódza powstanie według koncepcji GDDKiA lub wcale.

Dla drogi wojewódzkiej nr 726, poza stwierdzeniem potrzeby realizacji obwodnicy Inowłódza w Aktualizacji Planu zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, brak jest szczegółowych analiz określających możliwe przebiegi tej obwodnicy. Budowa obwodnicy w ciągu drogi nr 48, pozwoliłaby na przeniesienie przynajmniej ciężkiego ruchu tranzytowego, z odcinka drogi wojewódzkiej w południowej i centralnej części wsi gminnej, na nowy odcinek drogi krajowej. Przy realizacji obwodnicy w ciągu drogi krajowej 48 w wariantie południowym, wyprowadzenie ruchu tranzytowego północ-południe poza obszar intensywnej zabudowy, wymaga budowy co najmniej nowego odcinka drogi wojewódzkiej od istniejącego skrzyżowania drogi 726 z drogami powiatowymi 4313E i gminną 116188E (z odpowiednią ich przebudową w rejonie skrzyżowania) najlepiej do istniejącej drogi krajowej w miejscu skrzyżowania z planowaną obwodnicą lub co najmniej możliwie najbliżej tego skrzyżowania. Budowa pełnego przebiegu obwodnicy z dodatkowym mostem przez Pilicę, tuż obok mostu w ciągu nowego odcinka drogi krajowej nie byłaby wówczas konieczna. Z kolei w przypadku realizacji obwodnicy w ciągu drogi krajowej po wschodniej stronie Inowłódza, należałoby zrealizować pełną obwodnicę od skrzyżowania z drogami 4313E i 116188E do połączenia z drogą 726 po południowej stronie Inowłódza i z nowym mostem przez Pilicę.

W Studium wskazuje się warianty obwodnicy w ciągu drogi nr 48, zgodnie z ww. opracowaniem oraz warianty przebiegu obwodnicy w ciągu drogi nr 726. W ww. opracowaniu przyjęto klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) i ograniczono liczbę skrzyżowań obwodnicy z pozostałymi drogami do skrzyżowań na początku i końcu obwodnicy oraz skrzyżowania z drogą 726 w wariantie

południowym. Na przecięciach z wybranymi drogami powiatowymi i gminnymi przewidziano przejazdy drogowe bez powiązań z drogą krajową Wzdłuż obwodnicy przewidziano jezdnie serwisowe dla obsługi zagospodarowania. Przyjęcie dla drogi krajowej klasy głównej (G), tj. zgodnie z pismem GDDKiA OŁ.Z-3.vk.439 Op.6-01/10 z dnia 30.04.2010 r., pozwoliłoby na realizację co najmniej jednego dodatkowego skrzyżowania z drogą powiatową nr 4330E w odległości ok. 400 m od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 726.

Dla określonych w powyższy sposób w Studium przebiegów planowanych obwodnic w ciągach dróg krajowej i wojewódzkiej, do czasu ustalenia ich ostatecznych przebiegów w planach miejscowych należy zapewnić możliwości przestrzenne ich realizacji, jako dróg klasy głównej (G).

Ponadto w zakresie podstawowego układu drogowego przewiduje się:

- zapewnienie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy w niezbędnym zakresie (np. przebudowa skrzyżowań, budowa chodników i ścieżek rowerowych) pozostałych odcinków drogi krajowej nr 48, jako drogi klasy głównej (G),
- zapewnienie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy w niezbędnym zakresie (np. przebudowa skrzyżowań, budowa chodników i ścieżek rowerowych) pozostałych odcinków drogi wojewódzkiej nr 726, jako drogi klasy głównej (G),
- zapewnienie możliwości przestrzennych dla przebudowy w niezbędnym zakresie (np. przebudowa skrzyżowań, budowa chodników i ścieżek rowerowych) istniejących dróg powiatowych, jako dróg klasy zbiorczej (Z), w tym dróg nr 3103E i 4305E, będących obecnie drogami klasy lokalnej (L).

W zakresie układu obsługującego przewiduje się:

- rozbudowę i przebudowę istniejących dróg gminnych, w szczególności budowę nawierzchni twardych i chodników, jako dróg klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D),
- budowę nowych dróg na terenach planowanego zagospodarowania, w zależności od potrzeb,

Przedstawione na rysunku drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w Studium.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 07.19.115 z późn. zm.), odcinek drogi zastąpiony nowo wybudowanym odcinkiem drogi, z chwilą oddania go do użytkowania zostaje pozbawiony dotychczasowej kategorii i zaliczony do kategorii drogi gminnej. Dotyczy to drogi krajowej nr 48 i wojewódzkiej nr 726 w Inowłodzu. Do czasu budowy odpowiednich odcinków obwodnic drogi te na całej długości w gminie powinny mieć zachowane parametry techniczne jak dla dróg klasy głównej (G). Po ich wybudowaniu powinny to być drogi gminne klasy lokalnej (L).

Postuluje się również zaliczenie wybranych dróg wewnętrznych, szczególnie obsługujących zabudowę mieszkaniową i usługową do kategorii dróg gminnych.

#### II.6.2.2. Rozwój komunikacji kolejowej i autobusowej

Najważniejszym celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest zapewnienie możliwości korzystania z niej przez wszystkich mieszkańców gminy.

Podstawowymi kierunkami przewozów w lokalnej komunikacji zbiorowej będzie Tomaszów Mazowiecki i Inowłódz, ponadto Łódź, Radom i Opoczno.

W kierunkach rozwoju komunikacji kolejowej gminy przewiduje się:

- adaptację oraz zapewnienie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy linii kolejowej nr 22 Tomaszów Mazowiecki – Radom, postulowanej do uwzględnienia w transeuropejskiej sieci transportowej (TEN-T) i przewidzianej do dostosowania do prędkości 160 km/h,
- adaptację oraz zapewnienie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy linii kolejowej nr 53 Tomaszów Mazowiecki – Spała.

Drogi krajowa, wojewódzka, powiatowe oraz ważniejsze gminne, zapewniające połączenia poszczególnych sołectw ze wsią gminną i drogami wyższych kategorii powinny być dostosowane do prowadzenia komunikacji autobusowej. Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny

zapewniać dojście piesze w granicach 500 – 1000 m dla większości obszaru gminy. Układ linii autobusowych zależy będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

#### II.6.2.3. Transport ładunków

Podobnie jak obecnie transport ładunków odbywać się będzie przede wszystkim przy pomocy transportu samochodowego. Planowany rozwój systemu drogowego zapewni również możliwość obsługi działalności gospodarczej, rolnictwa i leśnictwa na terenie gminy oraz dowóz zaopatrzenia przy pomocy transportu samochodowego.

#### II.6.2.4. Ruch pieszy i rowerowy

Należy uwzględniać potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych, w tym dojść do przystanków komunikacji zbiorowej i odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych, pod kątem jej udostępniania przede wszystkim dla pieszych i rowerzystów.

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru konkurencyjnego środka lokomocji oraz podniesienie atrakcyjności turystycznej miasta i gminy.

Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi ruchu rowerowego są:

- istniejąca i rozbudowywana sieć dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i szlaków rowerowych,
- możliwości przestrzenne budowy ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
- rosnąca świadomość ekologiczna społeczeństwa,
- stosunkowo niski koszt budowy ścieżek rowerowych,
- obecność terenów leśnych i otwartych, stanowiących atrakcyjny cel wycieczek rowerowych,

Podstawowymi czynnikami niesprzyjającymi dla rozwoju ruchu rowerowego są warunki klimatyczne przez znaczną część roku oraz niski poziom bezpieczeństwa przy korzystaniu z jezdni razem z pozostałym ruchem kołowym.

Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- zapewnienie powiązań rejonów mieszkalnych z miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami,
- wyposażenie dróg układu podstawowego (klas głównej i zbiorczej) i wybranych układu obsługującego (lokalnych i dojazdowych) w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na jezdniach pozostałych dróg o mniejszym ruchu, na zasadach ogólnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych.

Planowany układ ścieżek rowerowych przedstawiono na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”. Oprócz ścieżek wskazanych na rysunku, w planach miejscowych oraz w miarę budowy nowych dróg i przebudowy istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

#### II.6.2.5. Polityka parkingowa

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem źródeł i celów podróży w całej gminie, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania, poprzez dostosowanie podaży tych miejsc do popytu. W celu ujednoczenia standardów zaspakajania potrzeb parkingowych, uwzględniając przyjęte w Studium zasady polityki transportowej, podstawą do ustalenia tych wskaźników w planach powinny być poniższe ramowe wskaźniki dla najczęściej występujących rodzajów obiektów:

- dla zabudowy wielorodzinnej 1 - 1,5 miejsca postojowego na parkingu lub w garażu) / lokal,
- dla zabudowy jednorodzinnej 1,5 - 2 miejsc postojowych na parkingu lub w garażu / 1 mieszkanie, dom lub segment,

- dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1 - 1,3 miejsca postojowe / 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce postojowe / 30 m<sup>2</sup> p.u. usług,
- dla obiektów administracji i biur minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla banków minimum 35 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla gastronomii minimum 20 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 4 – 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
- dla przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1-2 miejsca postojowe / 1 gabinet lekarski,
- dla szkół minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 30 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek lub 1 miejsce postojowe / 1 pokój,
- dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 25 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla magazynów, placów magazynowych, składów, placów wystawowych i targowych minimum 8 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 30 miejsc postojowych/100 osób zatrudnionych,
- dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawcze,
- dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej minimum 2 miejsca na każdy domek lub działkę,
- dla ogródków działkowych 2 miejsca na 5 działek.

Obowiązek zapewnienia stosownej liczby miejsc postojowych spoczywa na inwestorze.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postojów) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

### II.6.3. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:

- utrzymanie zwartości struktury przestrzennej terenów zabudowanych, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwiającego jego obsługę transportem zbiorowym.

Zabudowa przy drogach i kolejach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych i kolei.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie o drogach publicznych, tj. co najmniej:

- dla drogi krajowej – 10 m na terenach zabudowy i 25 m poza nimi,
- dla dróg wojewódzkich i powiatowych - 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza nimi,
- dla dróg gminnych – 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza nimi.

Obiekty budowlane przy liniach kolejowych powinny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

Zmniejszenie powyższych odległości od dróg i linii kolejowych możliwe jest na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach układu podstawowego (klasy zbiorczej i wyższych) musi uwzględniać ograniczenia w lokalizacji zjazdów z jezdni tych dróg, wynikające z przepisów o drogach publicznych.

Prowadzenie infrastruktury technicznej wzdłuż dróg publicznych wymaga uwzględnienia przepisów o drogach publicznych, w szczególności nie powinna być lokalizowana w pasach drogowych poza terenem zabudowy.

#### II.6.4. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

Na podstawie Aktualizacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2020, zamierzeń inwestycyjnych Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad i Zarządu Dróg Wojewódzkich, przyjmuje się, że program inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wraz z określeniem ich lokalizacji i terminami realizacji, powinien uwzględnić następujące przedsięwzięcia:

- przebudowa i rozbudowa drogi krajowej nr 48 do parametrów drogi głównej (G), wraz z budową obwodnicy Inowłódza,
- przebudowa i rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 726 do parametrów drogi głównej (G), wraz z budową obwodnicy Inowłódza,
- rozbudowa i przebudowa dróg powiatowych do parametrów dróg zbiorczych (Z),
- przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 22, w celu dostosowania jej do prędkości 160 km/h,
- przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 53,

Jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie komunikacji określa się obszar gminy Inowłódz.

#### II.6.5. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

Obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury komunikacyjnej obejmuje gminę w granicach administracyjnych. Inwestycje te będą obejmowały obiekty wskazane w Studium w kierunkach rozwoju układu drogowego dróg gminnych, wraz z urządzeniami dla lokalnej komunikacji zbiorowej i ścieżkami rowerowymi.

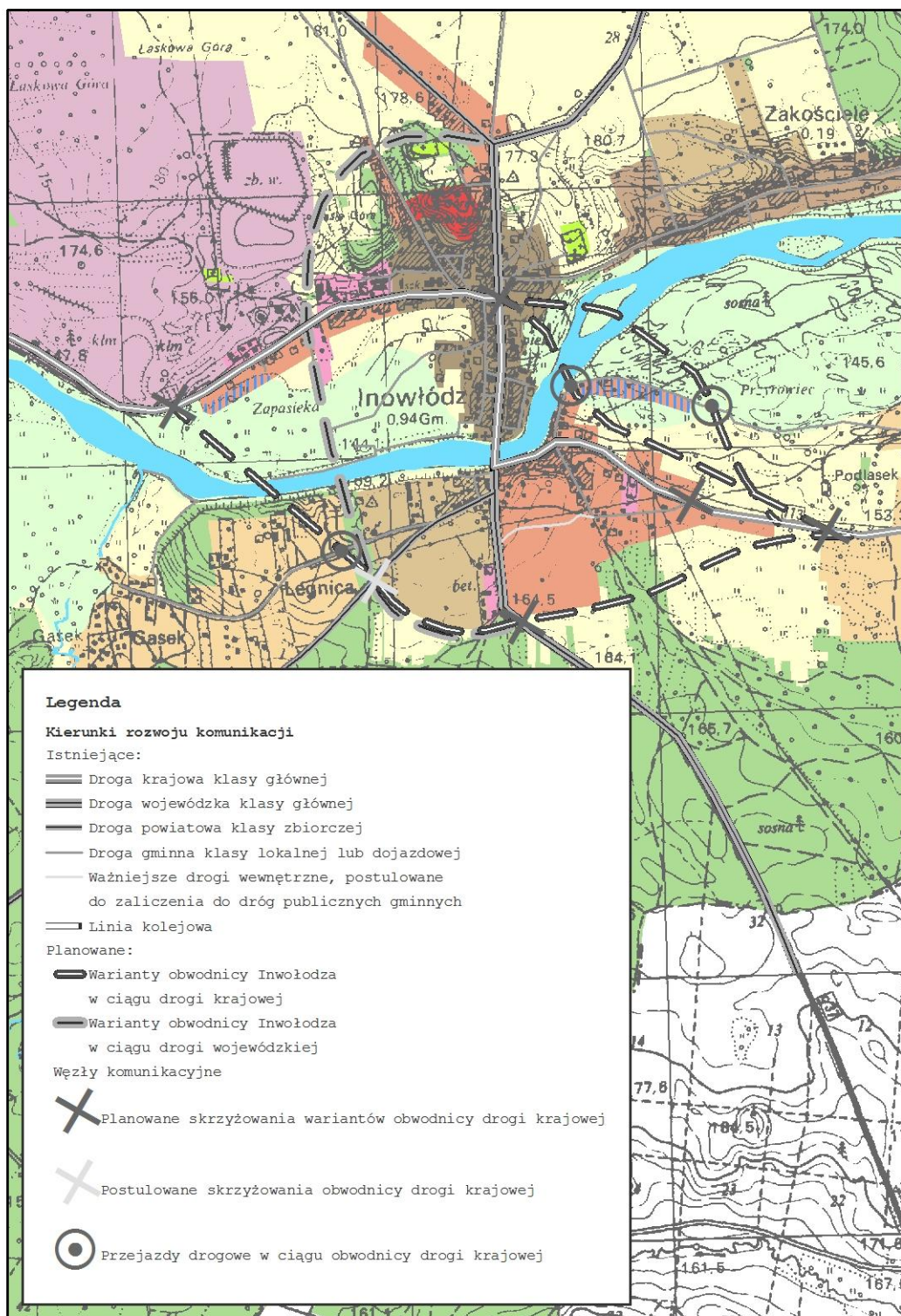
#### II.6.6. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE

Działaniem priorytetowymi powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych tj. na drogach krajowej, wojewódzkiej i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, samorządów województwa i powiatu. Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.

Wśród działań priorytetowych samorządu gminy powinny znaleźć się kontynuacja działań na rzecz wyznaczenia przebiegu obwodnic Inowłódza.

Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym.

Rysunek 5: Warianty przebiegu obwodnicy Inowlódza wg koncepcji GDDKiA



Źródło: Opracowanie własne



## II.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest zagwarantowanie bezpieczeństwa funkcjonowania systemów tranzytowych oraz zasilających i obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Przyjmuje się następujące wytyczne ogólne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy Inowłódz:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na te cele. W zakresie infrastruktury technicznej, zasilającej i obsługującej tereny zabudowy sieci należy prowadzić, o ile to możliwe po terenie dróg publicznych;
- sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym związane z tranzytowym przesyłem energii elektrycznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone w planach miejscowych na te cele;
- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- wyznaczając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje.

### II.7.1. ELEKTROENERGETYKA

Zasilanie gminy Inowłódz w energię elektryczną odbywa się w oparciu o istniejące magistrale napowietrzne średniego napięcia 15kV wyprowadzane z 4 stacji 110/15kV: GPZ "Tomaszów 1", GPZ "Tomaszów 2", GPZ "Opoczno" i GPZ "Roszkowa Wola" położonych poza terenem gminy.

Uznaje się, że istniejący system zasilania Gminy Inowłódz zaspokaja obecne oraz perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne odbiorców, przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w dostarczaniu energii.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego również nie wskazuje konieczności realizowania nowych przesyłowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

Rozwój systemów elektroenergetycznych gminy powinien zagwarantować dostarczenie odbiorcom komunalnym, instytucjonalnym, przemysłowym i rolnikom energii elektrycznej o odpowiednich parametrach ilościowych i jakościowych. Przewidywane spadki napięć – dla sieci średnich napięć – 2%, dla sieci niskich napięć 5%.

W obrębie gminy zakłada się jednolity poziom napięcia średniego do poziomu 15 kV.

W nowoprojektowanych i remontowanych układach energetycznych należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia na szeroką skalę nowych materiałów i technologii wykonawstwa pozwalających na:

- rozgęszczenie sieci,
- zmniejszenie uciążliwości w gospodarce terenami w pobliżu urządzeń i linii energetycznych,
- ograniczenie stref ochronnych i terenów przeznaczonych pod urządzenia energetyczne,
- poprawę bezpieczeństwa.

Zaleca się dążenie do nie rozpraszania zabudowy co w przeciwnym razie skutkować będzie nadmierną rozbudową linii elektroenergetycznych oraz wysokimi stratami przesyłowymi energii.

W Studium zakłada się, że w miarę możliwości finansowych gestora sieci wszystkie nowo budowane oraz przebudowywane linie energetyczne niskiego napięcia wykonywane będą jako linie kablowe podziemne.



Obowiązek realizowania nowych podziemnych linii kablowych istnieje w sąsiedztwie obiektów zabytkowych.

"Plan Rozwoju PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Teren w latach 2011-2015 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną" przewiduje na terenie gminy Inowłódz przyłączenie w latach 2011 – 2012 do sieci elektroenergetycznej nowych odbiorców IV i V grupy przyłączeniowej o łącznej mocy przyłączeniowej 1111 kW. W celu przyłączenia tych odbiorców planowana jest rozbudowa sieci elektroenergetycznej obejmująca budowę linii niskiego napięcia o długości 4,3 km oraz budowa 101 sztuk złączy.

Gmina Inowłódz nie posiada aktualnego Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa.

W gminie nie przewiduje się produkcji energii elektrycznej w oparciu o odnawialne źródła energii naturalnej (woda, wiatr, źródła geotermalne). Dopuszcza się produkcję energii elektrycznej w oparciu o elektrownię słoneczną według zapisów "Planu zagospodarowania województwa łódzkiego – aktualizacja" z zastrzeżeniem wytycznych zawartych w rozdziale Wytyczne do planów miejscowych – kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

#### II.7.2. GAZOWNICTWO

Gmina nie posiada sieci gazu przewodowego.

Przewidywana jest budowa gazociągu średniego ciśnienia obsługującego Centralny Ośrodek Sportu w Spale relacji Tomaszów Mazowiecki - Spała.

Według „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - aktualizacja” w Inowłodzu planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z dwiema stacjami redukcyjno - pomiarowymi I-ego stopnia.

Gmina Inowłódz nie posiada aktualnego Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa.

Przebieg planowanego gazociągu średniego ciśnienia wskazano na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

#### II.7.3. CIEPŁOWNICTWO

Zakłada się różnorodność rozwiązań w ogrzewaniu budownictwa na terenie gminy.

Gmina nie posiada zorganizowanego systemu ciepłowniczego.

Zakłada się, że budownictwo jednorodzinne, rekreacji indywidualnej, o charakterze hotelarskim, zakłady usługowe oraz produkcyjne ogrzewane będą z kotłowni wbudowanych, opalanych gazem ziemnym, gazem płynnym (w przypadku braku sieci gazowej), olejem lub paliwami stałymi, biomasą.

Źródła ciepła na terenie gminy Inowłódz winny być systematycznie modernizowane, przez co zmniejszać się będzie stopień zanieczyszczenia środowiska, a sprawność kotłowni się zwiększy.

Na obszarze gminy nie wskazuje się terenów przeznaczonych pod uprawy roślin wykorzystywanych do przemysłowej produkcji biomasy, służącej do wytwarzania energii cieplnej.

#### II.7.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Stwierdza się, że istnieje poważna rozbieżność pomiędzy szacowaną liczbą ludności gminy obliczoną na podstawie pojemności terenów mieszkaniowych zainwestowanych i wskazywanych w Studium pod zainwestowanie a prognozami demograficznymi.

Według szacunków zapotrzebowanie na wodę do celów bytowo-komunalnych, bez produkcji i usług w 2030 r. uwzględniające spadek liczby ludności, o którym mowa w prognozie demograficznej, zmaleje i będzie wynosić niecałe 1900 m<sup>3</sup>/dobę. Jeśli przyjmiemy maksymalne wykorzystanie wskazanych w studium pod inwestycje terenów to szacunkowe zapotrzebowanie na wodę wyniesie 3650 m<sup>3</sup>/dobę.

Jednocześnie nie istnieją przesłanki, wskazujące na tak dynamiczny przyrost ludności gminy. Należy zatem przychylić się do szacunków wynikających z prognoz demograficznych. Wynika stąd, że wydajność istniejących ujęć wody całkowicie wystarczy na pełne pokrycie zapotrzebowania dla mieszkańców gminy.

System zaopatrzenia w wodę Inowłódza oparty jest na stacji uzdatniania wody w Spale oraz 4 ujęciach wody zlokalizowanych w:

- Teofilowie,
- Królowej Woli,
- Brzustowie,
- Konewce.

Łączna średnia wydajność dobową tych ujęć wynosi  $\sim 2025 \text{ m}^3/\text{d}$ . Z punktu widzenia zasobów wód podziemnych prognozowany w studium przyrost liczby mieszkańców miasta nie spowoduje konieczności budowy nowych ujęć wody, a jedynie przebudowę już istniejących.

Teren przeznaczony pod studnie wody powinien być zarezerwowany tylko do tego celu i uporządkowany. Nie zaleca się budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących pozyskiwaniu i uzdatnianiu wody. Jakość wody, którą uzyskuje odbiorca z istniejących stacji uzdatniania wody musi spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach, w związku z tym proces uzdatniania będzie podlegał ciągłej modernizacji, a jakość wody pobieranej na ujęciu nie powinna co najmniej ulegać pogorszeniu.

Dalszy rozwój przestrzenny gminy będzie wymagał systematycznej przebudowy lub remontu niektórych odcinków magistrali wodociągowych) a także rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej (o odcinki na terenach wyznaczonych pod zabudowę, dotychczas nieużytkowanych), w oparciu o już istniejące odcinki sieci.

Jako zasadę przyjmuje się, że rozbudowa sieci wodociągowej będzie w miarę możliwości prowadzona w liniach rozgraniczających drogi.

Lokalizację ujęć wody przedstawiono na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

#### II.7.5. GOSPODARKA ŚCIEKAMI

Założono, podobnie jak w przypadku zaopatrzenia w wodę, że rozwój gminy bliższy będzie prognozom demograficznym niż oczekiwaniom wynikającym z projektowanych i dokonanych już zmian w przeznaczeniu terenów.

Obecnie ścieki z obszarów wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzane są do oczyszczalni ścieków, położonej w Spale.

Kluczowe dla gospodarki ściekowej gminy Inowłódz jest utrzymanie wysokiego stopnia redukcji zanieczyszczeń z uwagi na małe przepływy w rzece Gać, która jest odbiornikiem wód wychodzących z oczyszczalni.

Zakłada się, że docelowa sieć kanalizacji obejmować będzie tereny zakwalifikowane do aglomeracji Inowłódz, czyli miejscowości: Konewka, Spała, Teofilów, Inowłódz i Zakościele z oczyszczalnią ścieków komunalnych w Zakościelu. W pierwszej kolejności rozbudowa sieci odbywać się powinna na terenach o gęstej zabudowie.

Jako zasadę przyjmuje się, że nowe odcinki kanalizacji sanitarnej będą w miarę możliwości prowadzone w liniach rozgraniczających drogi.

Zakładany w studium rozwój, który nie idzie w parze z prognozami demograficznymi spowoduje silne rozproszenie zabudowy, szczególnie na terenach położonych w Spale i Inowłodzu. Pociągnie to za sobą nieopłacalność budowy sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach nie objętych aglomeracją należy, o ile pozwolą na to warunki gruntowo - wodne, rozwijać lokalne sposoby oczyszczania ścieków poprzez budowę indywidualnych lub zbiorczych lokalnych oczyszczalni, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Lokalizację oczyszczalni ścieków oraz zasięg aglomeracji „Inowłódz” wskazano na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Gmina Inowłódz posiada koncepcję programowo – przestrzenną odprowadzania i oczyszczania ścieków.

#### II.7.6. WODY DESZCZOWE

Problem odprowadzania wód deszczowych i roztopowych dotyczy głównie terenów niewyposażonych w sieć kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, a także na obszarach dogęszczającej się zabudowy.

Głównym odbiornikiem wód opadowych ze zurbanizowanych terenów Spały i Inowłódz jest rzeka Gać oraz rowy melioracyjne.

Realny, prognozowany rozwój gminy nie spowoduje dużego przyrostu ścieków opadowych wskutek zasklepienia powierzchni terenu, która retencjonuje wody opadowe. Zakładany w Studium rozwój zabudowy, może spowodować gwałtowny, trudny do oszacowania na etapie studium wzrost ilości wód opadowych. W konsekwencji skutkować to może występowaniem krótkotrwałych lokalnych podtopień. Należy rozważyć wprowadzenie na terenach intensywnie zabudowanych ograniczeń w zasklepianiu powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna działki powinna wynosić nie mniej niż 45%.

Gmina Inowłódz posiada Koncepcję programowo – przestrzenną odprowadzania i oczyszczania ścieków.

#### II.7.7. ODPADY KOMUNALNE I PRZEMYSŁOWE

Na terenie gminy Inowłódz nie składa się odpadów komunalnych.

W Studium nie wskazuje się nowych terenów – rezerwy pod lokalizację składowiska odpadów. Jednocześnie położenie gminy Inowłódz w większości na terenie obszaru Spalskiego Parku Krajobrazowego niemalże wyklucza możliwość tworzenia takich inwestycji w przyszłości.

#### II.7.8. TELEKOMUNIKACJA

Należy dążyć do pokrycia co najmniej całego obszaru, w granicach terenów inwestycyjnych wskazanych na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” siecią telekomunikacyjną kablową. Zakłada się, że łączność bezprzewodowa zapewniona będzie na obszarze całej gminy. Rozwój sieci zmierzać będzie do zapewnienia mieszkańcom gminy standardów współczesnej teletransmisji, przy jednocześnie wzrastających warunkach ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym. Dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej, na całym obszarze objętym Studium, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

### II.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W Studium wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą w najbliższych latach cele publiczne o znaczeniu lokalnym, należą do nich:

- tereny dróg gminnych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego w tym ogólnodostępnych parkingów,
- tereny sieci elektroenergetycznych SN i nN wraz z transformatorami i obszarami niezbędnymi do ich budowy i przebudowy,
- tereny stacji uzdatniania wody w Spale oraz ujęć wody (Brzustów, Konewka, Królowa Wola, Teofilów), wraz z całą siecią wodociągową,
- teren oczyszczalni ścieków w Spale oraz Zakościelu wraz z całą siecią kanalizacyjną,
- tereny szkół (Inowłódz, Brzustów, Królowa Wola),
- tereny jednostek straży pożarnej (Inowłódz, Brzustów, Królowa Wola),
- tereny czynnych cmentarzy (Inowłódz, Kolonia Brzustów, Spała)
- tereny projektowanych obiektów małej retencji, których realizacja wynika z zapisów "Wojewódzkiego Programu Małej Retencji" wraz z Aneksem i Prognozą oddziaływania na środowisko dla województw łódzkiego (Uchwała Zarządu Województwa Łódzkiego Nr 581/10 z dnia 13.04.2010 r.):
  - zbiornik nr 175 Inowłódz (starorzecze rz. Pilicy przy moście) oraz zgłoszone przez RDLP w Łodzi: nr - 95/Ł Wojcieszek, 96/Ł Konewka, 106/Ł Brzustów,
  - obiekty retencji korytowej: jaz żelbetowy 404/K, jaz betonowy 410/K.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

## II.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, należą do nich:

- sieć dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i obszary niezbędne do ich budowy lub przebudowy,
- tereny wariantów przebiegu obwodnicy Inowłódza. Nie można na obecnym etapie zaawansowania prac projektowych wskazać ostatecznej lokalizacji obejścia drogowego Inowłódza,
- tereny linii kolejowej nr 22 Tomaszów Mazowiecki – Radom,
- tereny projektowanej lokalizacji gazociągu średniego ciśnienia,
- tereny istniejących oraz projektowanych szlaków i tras turystycznych o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym:
  - samochodowe ponadregionalne: Europejski Szlak Kulturowy - Szlak Romański, Szlak Literacki,
  - samochodowe regionalne: Szlak Budownictwa Drewnianego, Szlak Dworów i Pałaców, Szlak Zamków (szlaki wymagają uszczegółowienia przebiegu na etapie planowania miejscowego),
  - regionalny Łódzki Szlak Konny,
  - rowerowe regionalne: Szlak Regionalny Parków Krajobrazowych, Łódzka Magistrała Rowerowa Wschód-Zachód.

Ponadto w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”<sup>2</sup> z września 2010 r. znajdują się dwie propozycje wprowadzenia na terenie gminy Inowłódz nowych form ochrony zabytków:

- pomnik historii – układ przestrzenny miasta z kościołem p.w. św. Idziego w Inowłodzu,
- Spalsko – Inowłodzki park kulturowy.

Decyzje o ustanowieniu ww. form ochrony zabytków leżą odpowiednio w gestii Prezydenta RP oraz Rady Gminy.

## II.10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### II.10.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na terenie gminy Inowłódz nie wskazuje się obszarów do scaleń i podziałów.

### II.10.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH

Na terenie gminy Inowłódz nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.

### II.10.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Za obszary przestrzeni publicznych, przez co należy rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, uznaje się następujące tereny:

---

<sup>2</sup> Uchwała nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. w sprawie: zmiany Uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”

- tereny ścisłego centrum Inowłódza (Plac Kazimierza Wielkiego),
- tereny wokół ruin zamku Kazimierza Wielkiego.

Dla wskazanych obszarów przestrzeni publicznych, istnieje obowiązek sporządzenia planów miejscowych. Uszczegółowienie zasięgu przestrzennego planów nastąpi przy podejmowaniu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rejony lokalizacji obszarów przestrzeni publicznych przedstawiono na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

#### II.10.4. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Dla terenów górniczych, opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nastąpi zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku sporządzania planu miejscowego ich zasięg przestrzenny zostanie ustalony przez Radę Gminy po przedstawieniu przez inwestora badań geologicznych, koncesji, wskazujących na zasięg terenu górniczego.

Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy dokonać zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem wprowadzenia zakazu zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej lub informacji o występowaniu zagrożenia powodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### II.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Na terenie gminy wyznaczono obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony w otoczeniu kościoła św. Idziego na pograniczu miejscowości Inowłódz i Zakościele.

Obszar ten został wskazany na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Na obszarze gminy wskazano tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze stanowią niewielkie powierzchniowo obszary położone pośród zwartej zabudowy (oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty rolne III klasy bonitacyjnej, grunty leśne). Tereny te są położone w sołectwach: Brzustów, Królowa Wola oraz Poświętne. Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne są rozproszone na całym obszarze gminy.

Dla wszystkich terenów budowlanych wskazanych w Studium, które leżą na gruntach rolnych klasy III oraz gruntach leśnych, gmina w miarę potrzeb określi każdorazowo zasięg przestrzenny planu przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miarę zmieniających się potrzeb dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na pozostałych terenach gminy. Zasięg przestrzenny planu zostanie każdorazowo określony przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed sporządzeniem planu Wójt Inowłódza wykona analizę, o której mowa w przepisach odrębnych. W analizie tej należy położyć nacisk na:

- rozkład przestrzenny wniosków do planu
- zasięg przestrzenny gruntów podlegających prawnej ochronie.

W pierwszej kolejności, o ile to możliwe, należy zabudowywać grunty niższych klas bonitacyjnych. Nie powinno się tak kształtować zasięgu przestrzennego opracowywanego planu, aby celowo unikać uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Łączna powierzchnia gruntów klasy III wskazanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, wynosi ok. 9 ha. Natomiast łączna powierzchnia gruntów leśnych wskazanych do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, wynosi ok. 16 ha.

Obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne zostały wskazane na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

## II.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Funkcja rolnicza na równi z funkcją turystyczną jest priorytetowym kierunkiem rozwoju przestrzennego gminy Inowłódz.

Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem R1 – tereny rolne. Są to tereny zwartych kompleksów gruntów ornych w części zmeliorowanych oraz łąk i pastwisk.

Szczegółowe zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono w podrozdziale [„II.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW II.3.6. W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ”](#).

Podstawowym przeznaczeniem terenów lasów są tereny lasów i zalesień. Obejmują one zwarte kompleksy leśne, rozproszone obszary leśne oraz grunty szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień. Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem ZL – tereny lasów. Działania ochronne istniejących lasów i zalesienia dodatkowych terenów powinny być prowadzone zgodnie ze stosowanymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych. Ponadto głównymi dokumentami determinującymi kierunki i politykę przestrzenną w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej są plany urzędzenia lasów, zgodnie z którymi należy prowadzić gospodarkę leśną.

Szczegółowe zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określono w podrozdziale [„II.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW II.3.7. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO \(W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ\)”](#).

## II.13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” według Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie zidentyfikowano na terenie gminy Inowłódz potencjalne obszary osuwiskowe. Są to dwie skarpy położone nad Pilicą: w Inowłodzu oraz na pograniczu Inowłodza i Zakościela. Obecnie częściowo zabudowane. Obszary te podlegać powinny stałemu monitoringowi ruchów masowych ziemi.

W 2004 r. na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie wykonano „Studium dla obszarów nieobwałowanych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”. W powyższym opracowaniu określono między innymi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Pilicy. Na terenie gminy Inowłódz znajdują się obszary, na których istnieje ryzyko wystąpienia powodzi raz na 20 i raz na 100 lat (prawdopodobieństwo  $p = 5\%$  oraz  $p = 1\%$ ).

Miejscowość Zakątek - dwa gospodarstwa z południowej strony wsi Zakościela znajdują się w strefie 1% i 5% zalewu.

Miejscowość Inowłódz - dwa gospodarstwa z południowej strony wsi w okolicy ul. Łąkowej znajdują się w strefie 1% zalewu.

Miejscowość Letnisko Teofilów - kilka budynków z prawej strony drogi nr 48 biegnącej do Inowłodza znajduje się w strefie 1% i 5% zalewu.

Miejscowość Spała - kilka budynków z południowej strony wsi znajduje się w strefie 1% i 5% zalewu.

Brak wyznaczenia przez RZGW obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dla innych rzek nie oznacza, że zagrożenie takie nie może wystąpić w innych dolinach.

Na wskazanych terenach obowiązują ograniczenia w ich zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

Obszary te zostały przedstawione na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

## II.14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Inowlódz obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

## II.15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)

Na terenie gminy Inowlódz obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

## II.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Obszarami na, których Studium wprowadza obowiązek rekultywacji są wszystkie tereny po eksploatacji surowców. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne.

## II.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte w gminie Inowlódz stanowią tereny kolejowe położone w Brzustowie (dz. ew. nr 467, 1297) oraz Spale (dz. ew. nr 47/1, 357) – zgodnie z decyzją nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. Min. Infr. nr 14 poz. 51 z dnia 30.12.2009 roku z późniejszymi zmianami). Ponadto na terenie gminy Inowlódz znajduje się część kompleksu wojskowego należącego do lotniska wojskowego Glinnik (Tomaszów Mazowiecki) – obręb Spała dz. ew. nr 59.

Dla wskazanych terenów zamkniętych nie wyznaczono stref ochronnych.

Zasięg terenów zamkniętych wskazano na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

## II.18. OBSZARY PROBLEMOWE

Na terenie gminy Inowlódz wyznaczono obszary problemowe obejmujące fragmenty miejscowości Inowlódz oraz Spała położone w dolinie rzeki Pilicy. Są to obszary wskazane w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, w tym tereny już zabudowane położone na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Ich zasięgi wskazano na rysunku „*Kierunki polityka przestrzenna*”.



Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w 2004 r. opracował Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – określające zasięg występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w obrębie doliny rzeki Pilicy.

Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy dokonać zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem wprowadzenia zakazu zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej lub informacji o występowaniu zagrożenia powodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto na obszarze gminy Inowłódz zidentyfikowano potencjalne obszary osuwiskowe. Są to dwie skarpy położone nad Pilicą: w Inowłodzu oraz na pograniczu Inowłodza i Zakościela. Obecnie częściowo zabudowane. Obszary te podlegać powinny stałemu monitoringowi ruchów masowych ziemi.