

UCHWAŁA NR XLIV/233/2010
RADY GMINY INOVLÓDZ

z dnia 20 maja 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Teofilów w Gminie Inowlódz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i Nr 28, poz. 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124), Rada Gminy Inowlódz uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Teofilów w Gminie Inowlódz.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Teofilów w Gminie Inowlódz, zwany dalej Planem, obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXXIV/175/2009 Rady Gminy Inowlódz z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Teofilów w Gminie Inowlódz.

2. Granice obszaru Planu stanowią:

- 1) od zachodu – fragment zachodniej granicy działki nr ewid. 4430, zachodnie granice działek nr ewid. 283 i 286/2;
- 2) od południa – południowe granice działek nr ewid. 286/2 i 286/1;
- 3) od wschodu – wschodnie granice działek o nr ewid. 286/1, 285/1, 4431, 283 i 4430;
- 4) od północy – fragmenty północnych granic działek nr ewid. 4430 i 283.

3. Zgodność Planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowlódz zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVI/197/2001 Rady Gminy Inowlódz z dnia 22 marca 2001 r. stwierdza Uchwała Nr XLIV/232/2010 Rady Gminy Inowlódz z dnia 20 maja 2010 roku w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Teofilów ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowlódz.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
 - 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wysuwać się części nadziemne budynków oraz pochylnie, schody zewnętrzne; linia ta nie dotyczy części podziemnych oraz części obiektów nie łączących się konstrukcyjnie z gruntem, takich jak: balkony, wykusze, logie, gzymsy, okapy, zadaszenia nadwieszane nad wejściami do budynków, przy czym owo wysunięcie nie może być większe niż 0,8 m dla okapów i gzymsów oraz większe niż 1,3 dla pozostałych elementów;
 - 5) budynku głównym - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, rekreacji indywidualnej mieszkalno - usługowe;
 - 6) budynku towarzyszącym – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe itp.;
 - 7) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko lub oceny oddziaływania na obszar Natura 2000;
 - 8) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie przekraczające wielkości dopuszczalne ustalone w przepisach prawa;
 - 9) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające gospodarczo – bytowe potrzeby ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych;
 - 10) maksymalnym poziomie kalenicicy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny poziom najwyższej części połąci dachowych mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
 - 11) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć elementy układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi oraz uzbrojenie techniczne wraz z urządzeniami technicznymi;
 - 12) uzbrojeniu technicznym lokalizowanym pod ziemią / doziemnie – należy przez to rozumieć instalacje podziemne wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami technicznymi i innymi obiektami budowlanymi stanowiącymi części instalacji, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni.
2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu, są ustaleniami obowiązującymi

- 1) granice obszaru Planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) linie zabudowy;
- 5) wartości liczbowe podane w metrach precyzujące ustalenia Planu.

2. Oznaczone na rysunku Planu strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują w zakresie podanych wartości liczbowych określających ich szerokości. Lokalizacja sieci będąca odniesieniem do wyznaczenia stref - na podstawie aktualnych map do celów projektowych.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku Planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Plan wyznacza tereny wydzielone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi oraz opisane liczbą i symbolem literowym:

- 1) 1MR, 2MR: tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i rekreacji indywidualnej;
- 2) 1ZL: teren lasów;

3)IIT: teren obsługi infrastruktury technicznej;

4)IKPJ: teren ciągu pieszo – jezdnego.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 6. Wskazuje się, że obszar Planu znajduje się w granicach Spalskiego Parku Krajobrazowego – wymagane jest stosowanie obowiązujących przepisów ustanowionych na mocy przepisów odrębnych, w tym Rozporządzenia Nr 26/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 lipca 2006 r. w sprawie Spalskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 258, poz. 1990).

§ 7. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów sieci uzbrojenia technicznego:

- 1)ustala się docelowe pełne zaopatrzenie i wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, a w tym: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową;
- 2)powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem sieci gminnych realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę, modernizację układów sieciowych;
- 3)ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla obsługi sieci uzbrojenia technicznego na całym obszarze Planu, zgodnie z wymogami technicznymi;
- 4)nakazuje się prowadzenie przewodowych sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających ciąg IKPJ;
- 5)w przypadku braku możliwości technicznych lub prawnych realizacji uzbrojenia technicznego zgodnie z pkt. 4, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia na całym obszarze planu maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ciąg IKPJ lub maksymalnie zbliżone do innych granic działek lub też w inny sposób nie blokujący możliwości ewentualnej zabudowy;
- 6)obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 7)dla wszystkich przewodowych sieci uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej.

§ 8. Ustalenia w zakresie sieci wodociagowych:

- 1)ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo – gospodarczych, technologicznych oraz do celów ochrony p.poż. z sieci wodociagowej z dopuszczeniem budowy urządzeń ujmujących wody podziemne do celów publicznego zaopatrzenia w wodę;
- 2)dla zrealizowanych nowych ujęć wody obowiązuje wyznaczenie stref ochrony sanitarnej i zapewnienie tej ochrony poprzez zabezpieczenie hermetyczności ujęć, osłony przed skażeniami chemicznymi a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- 3)ustala się konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych;
- 4)ustala się zaopatrzenie sieci wodociagowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych.

§ 9. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się realizację w układzie sieci rozdzielczych.

§ 10. Ustalenia w zakresie sieci elektroenergetycznych:

- 1)ustala się zapewnienie pełnego zaopatrzenia elektroenergetycznego z sieci elektroenergetycznej;
- 2)w zakresie budowy stacji transformatorowych ustala się:
 - a) wskazuje się teren dla lokalizacji stacji transformatorowej 15/04 kV w terenie IIT;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w innych terenach, na działkach z zapewnionym dostępem do dróg publicznych;
- 3)dla istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV ustala się:
 - a) docelową likwidację z obszaru Planu lub skablowanie doziemne,
 - b) dopuszcza się bieżącą konserwację sieci, remonty w istniejącym przebiegu;
- 4)wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.

§ 11. W zakresie sieci telekomunikacyjnych wyklucza się lokalizację stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem drogi przylegającej do obszaru Planu od strony zachodniej oznaczonej numerem ewidencyjnym 393;
- 2) dla obsługi terenów zabudowy wyznacza się dodatkowo ciąg pieszo – jezdny oznaczony 1KPJ;
- 3) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 8 m;
- 4) narożne ścięcia linii rozgraniczających 5m x 5m;
- 5) dopuszcza się kształtowanie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 6) w pasie ciągu zakazuje się realizacji obiektów i konstrukcji budowlanych, w tym również tymczasowych oraz reklam, za wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych służących zachowaniu lub poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) sieci podziemnych uzbrojenia technicznego,
 - c) elementów informacji wizualnej np. słupków kierunkowych;
- 7) nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie obowiązkowego stosowania obniżen chodników do poziomów jezdni w obszarach przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów;
- 8) ustala się stosowanie ujednoliconych w formie urządzeń ulicznych takich jak: kosze na śmieci, latarnie;
- 9) stosowanie nawierzchni bitumicznych dopuszcza się tylko dla jezdni;
- 10) dla terenu 1KPJ ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0%.

§ 13. 1. Dla terenów 1MR i 2MR ustala się przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinne i rekreacji indywidualnej, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) usługi podstawowe
 - c) w terenie 1MR także usługi turystyki, agroturystyki, zdrowia (np. odnowa biologiczna, spa, wellness);

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1 także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) dopuszcza się realizację usług jako wbudowanych w bryły budynków głównych w formie lokalu/lokali użytkowych:
 - a) w terenie 1MR - o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) w terenie 2MR o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) w zakresie usług wyklucza się usługi związane z obsługą samochodów, wymagające zaopatrzenia samochodami ciężarowymi;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji budynków garażowych tylko dla samochodów osobowych o maksimum dwóch stanowiskach postojowych.

4. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) lokalizacja budynków głównych w odsunięciu od granic nieruchomości;
- 3) budynki towarzyszące dopuszcza się w bocznych granicach działki,
- 4) obowiązuje zasada lokalizowania budynków towarzyszących w głębi działki, poza frontem budynku głównego;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości w terenie 1MR do 30%, w terenie 2MR do 20%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 50 %.

5. Zasady realizacji zabudowy:

1) ustalenia dla budynków głównych:

- a) w terenie 1MR maksymalny poziom kalenicy – 12 m,
- b) w terenie 2MR maksymalny poziom kalenicy – 10 m,
- c) dachy dwu lub wielospadowe,
- d) połącze dachowe o nachyleniu od 25° do 45°,
- e) przeciwległe połącze o jednakowych nachyleniach,
- f) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;

2) ustalenia dla budynków towarzyszących:

- a) maksymalny poziom kalenicy 7 m,
- b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45°, przeciwległe połącze o jednakowych nachyleniach,
- c) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 15° dla budynków lokalizowanych w bocznych granicach nieruchomości.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego realizowanego pod ziemią stanowiącego inwestycje celu publicznego;
- 2) ustala się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu – dopuszcza się wycięcia drzew kolidujących z realizacją przeznaczenia, wymagających usunięcia ze względów pielęgnacyjnych, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 3) w przypadku wycięć drzew obowiązuje wprowadzenie nowych nasadzeń w postaci rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 4) zakazuje się zmieniania ukształtowania terenu, poza niezbędnymi niwelacjami np. dla lokalizacji infrastruktury technicznej, posadowienia obiektów budowlanych;
- 5) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 6) zakazuje się utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 7) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych i z wylewanego betonu;
- 8) tereny 1MR i 2MR kwalifikuje się pod względem akustycznym jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy;

- 2) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i pietra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;
 - 3) w zakresie ogrodzeń ustala się:
 - a) ogrodzenia ażurowe
 - b) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 4) w terenie 1MR dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 4m², w terenie 2MR do 2m²;
 - 5) w terenie 2MR wyklucza się reklamy i szyldy na ogrodzeniach.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi nr ewid. 393 przylegającej do obszaru Planu od strony zachodniej oraz z ciągu pieszo – jezdni 1KPJ;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w ramach danej nieruchomości;
 - 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla obsługi mieszkalnictwa jednorodzinnego i rekreacji indywidualnej ustala się zapewnienie 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w postaci garażu lub parkingu, lecz nie więcej niż 2 miejsca garażowe na jedno mieszkanie,
 - b) dla obsługi usług podstawowych ustala się zapewnienie minimum 2 miejsc postojowych,
 - c) dla obsługi usług turystyki, agroturystyki, zdrowia ustala się minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku głównego.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:
- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
 - 2) dla wszystkich przewodowych mediów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo - bytowych z sieci wodociągowej;
 - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych odbiorników ścieków:
 - bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węgiel,
 - b) ustala się stosowanie oleju opałowego, gazu, energii elektrycznej,
 - c) dopuszcza się pelety, ekogroszek, biomasę,
 - d) dopuszcza się stosowanie kominków jako dodatkowych źródeł ciepła;

7)w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:

- a) usuwanie odpadów,
- b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- c) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)w zakresie scalenia i podziału ustala się minimalną powierzchnię wydzielanej działki:

- a) w terenie 1MR - 1000 m²,
- b) w terenie 2MR – 900 m²;

2)minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi i ciągu 1KPJ - 22 m;

3)granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających ciąg 1KPJ;

4)przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich.

11. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 10%, z wyłączeniem działek przeznaczonych na inwestycje cele publicznego.

§ 14. 1. Dla terenu 1ZL ustala się przeznaczenie – lasy, a w tym:

- 1)przeznaczenie podstawowe – produkcja leśna i gospodarka leśna wraz z budowlami i budynkami na potrzeby gospodarki leśnej;
- 2)przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia turystyczne, drogi leśne i parkingi leśne;

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust.1 także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1)nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających teren 1ZL;
- 2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 3%;
- 3)wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,03.

4. Zasady realizacji zabudowy

- 1)maksymalny poziom kalenicy - 6 m;
- 2)wysokość wież obserwacyjnych do 25 m;
- 3)dachy dwu lub wielospadowe;
- 4)połacie dachowe o nachyleniu do 45°,
- 5)przeciwnie połacie o jednakowych nachyleniach;
- 6)ustala się elewacje z drewna lub podobnych elementów wykończeniowych.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego

- 1)ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 95%;
- 2)zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce leśnej;
- 3)zakazuje się utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 4)zakazuje się wprowadzania nawierzchni utwardzonych;
- 5)zakazuje się wprowadzania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych oraz stosowania podmurówek;
- 6)terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną.

6. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu.

7. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0%.

§ 15. 1. Dla terenu IIT ustala się przeznaczenie – tereny obsługi infrastruktury technicznej.

2. Zasady realizacji przeznaczenia, zasady zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość zabudowy w granicach terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 5%;
- 3) wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 4) teren klasyfikuje się pod względem ochrony akustycznej jak teren zabudowy jednorodzinnej.

3. Zasady realizacji nowej zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
- 2) wysokość budynków, kontenerów technicznych do 5 m;
- 3) nachylenie połaci do 45° i przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach.

4. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu.

5. Minimalna powierzchnia działki pod stacje transformatorowa powinna wynosić 6m x 5m dla stacji wewnętrznej lub 2m x 3m dla stacji słupowej.

6. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

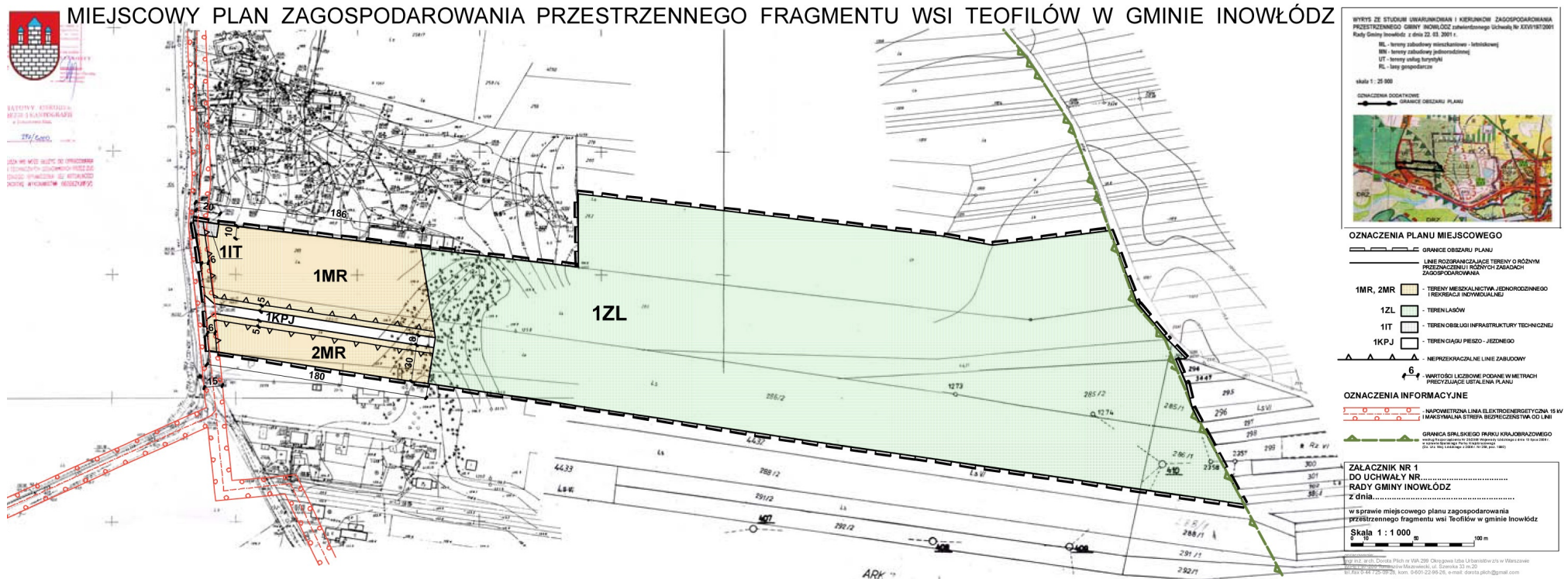
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Inowłódz

mgr inż. Marek Leszczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/233/2010
 Rady Gminy Inowłódz
 z dnia 20 maja 2010 r.

Rysunek Planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/233/2010
Rady Gminy Inowłódz
z dnia 20 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie nr 1

Na podstawie art. 17 pkt. 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Inowłódz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Teofilów w gminie Inowłódz.

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Teofilów w gminie Inowłódz nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w art. 39 ust. 1 pkt. 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227ze zmianami) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

§ 2. Brak uwag oznacza, że nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych oraz nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie nr 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Inowłódz rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i Nr 28, poz. 146) oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę, rozbudowę sieci wodociągowej.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.