

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY INOWŁÓDZ  
TEKST STUDIUM  
CZ. 2 - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

NOWELIZACJA 2018

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XLVII / 294 / 2018  
Rady Gminy Inowłódz  
z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Inowłódz

„TEKST STUDIUM cz. 2 – KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”

OPRACOWANIE:

IMPET - TOMASZÓW MAZOWIECKI

PROJEKTANT - MGR INŻ. ARCH. DOROTA PLICH Z ZESPOŁEM:

MGR INŻ. ARCH. TERESA MARCINIAK

MGR INŻ. ARCH. ELŻBIETA KUCHARCZYK

MGR ANNA PAWŁOWSKA

MGR KATARZYNA PLICH

INŻ. ARCH. JACEK STEMPEWSKI

ZDJĘCIA ZE STRON:

[HTTP://WWW.KAJAKI.SPALA.INFO.PL](http://www.kajaki.spala.info.pl)

[HTTP://WWW.HUBERTUSSPALSKI.PL](http://www.hubertusspalski.pl)

[HTTP://TOMASZOWMAZOWIECKI.NASZEMIASTO.PL/](http://tomaszowmazowiecki.naszemiasto.pl/)

## Spis treści

I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	6
I.1. Wprowadzenie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie Kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	6
I.2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	6
I.2.1. Synteza uwarunkowań .....	6
I.2.2. Ocena uwarunkowań .....	7
I.2.3. Prognoza demograficzna .....	8
I.2.4. Cele polityki przestrzennej .....	8
I.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	9
I.3.1. Określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej .....	9
I.3.1.a Strefy funkcjonalne .....	9
I.3.1.b Tereny funkcjonalne: .....	10
I.3.2. Tereny wyłączone spod zabudowy i ograniczeń w zabudowie .....	15
I.4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW .....	17
I.5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	19
I.5.1. System przyrodniczy gminy .....	19
I.5.2. Formy ochrony przyrody .....	21
I.5.3. Proponowane obiekty i obszary do objęcia ochroną przyrody .....	21
I.5.4. Zasady w zakresie ochrony powierzchni ziemi .....	23
I.5.5. Zasady ochrony surowców naturalnych .....	23
I.5.6. Zasady w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego .....	23
I.5.7. Zasady w zakresie ochrony zasobów wodnych i ich jakości .....	23
I.5.8. Zasady w zakresie ochrony akustycznej .....	23
I.5.9. Zasady w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego .....	24
I.6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	24
I.6.1. Generalne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego .....	24
I.6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych .....	25
I.6.3. Obiekty będące w ewidencji zabytków .....	25
I.6.4. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne .....	27
I.6.5. Strefy ochrony konserwatorskiej .....	27
I.6.6. Obszary wskazane do ochrony w formie stref ochrony konserwatorskiej .....	29
I.7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI .....	30
I.7.1. Polityka rozwoju transportu .....	30
I.7.1.a Cele polityki rozwoju transportu .....	30
I.7.1.b Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikację indywidualną i zbiorową .....	30
I.7.2. Kierunki rozwoju podsystemów transportowych .....	30
I.7.2.a Kierunki rozwoju systemu drogowego .....	30
I.7.2.b Rozwój komunikacji <i>transportu zbiorowego</i> - kolejowej i <i>samochodowej</i> .....	32
I.7.2.c Transport ładunków .....	32
I.7.2.d Ruch pieszy i rowerowy .....	32
I.7.2.e Polityka parkingowa .....	33
I.7.3. Koordynacja polityki rozwoju transportu i polityki rozwoju przestrzennego .....	34
I.7.4. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie komunikacji .....	34
I.7.5. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie komunikacji .....	34
I.7.6. Kierunki rozwoju transportu – priorytety realizacyjne .....	34

I.8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (w zakresie uzbrojenia technicznego).....	34
I.8.1. Elektroenergetyka.....	35
I.8.2. Gazownictwo.....	35
I.8.3. Ciepłownictwo.....	35
I.8.4. Zaopatrzenie w wodę.....	36
I.8.5. Gospodarka ściekami.....	36
I.8.6. Wody deszczowe.....	36
I.8.7. Gospodarka odpadami.....	36
I.8.8. Telekomunikacja.....	36
I.8.9. Odnawialne źródła energii.....	36
I.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	37
I.10.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 (programy zawierające zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym).....	38
I.11.OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	38
I.11.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	38
I.11.2. Obszary na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .....	38
I.11.3. Obszary przestrzeni publicznej.....	38
I.11.4. Na podstawie przepisów odrębnych.....	38
I.12.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.....	38
I.13.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ....	39
I.14.OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI .....	39
I.15.OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	40
I.16.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	40
I.17.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) .....	40
I.18.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	41
I.19.OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	41
I.20.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	41
I.21.OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE .....	41
I.22.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU .....	41
I.23.OBSZARY PROBLEMOWE.....	41
II. PODSUMOWANIE .....	42

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

**KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

nowelizacja 2018 r.

# I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## I.1. Wprowadzenie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie Kierunków zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz stanowi nowelizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego Uchwałą Nr XVI/87/2011 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz.

Uchwałą Nr XXI/120/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz przystąpiono do zmiany dokumentu.

W tekście Studium – w części Kierunki zagospodarowania przestrzennego – wprowadza się zmiany jako wynik aktualizacji uwarunkowań rozwoju gminy oraz zmiany będące wynikiem rozpatrzenia wniosków o zmianę dokumentu i wynikiem dokonanych uzgodnień i opiniowania. Nie uznaje się za zmiany w części graficznej oznaczeń powodowanych większą skalą rysunku i uwzględnieniem zagospodarowania istniejącego na czas opracowywania studium bazowego i uwzględnianego przez to studium w części tekstowej.

Porządkuje się zapisy, bez zmiany podstawowej warstwy merytorycznej i przyjętej już polityki rozwoju.

Zmienia się także skalę części graficznej. Studium z 2011 r. sporządzone było w skali 1 : 25 000.

W obecnej edycji, część graficzna Uwarunkowania przedstawiona jest w skali 1: 20 000. Kierunki zagospodarowania przestrzennego przedstawia się w skali 1: 10 000. W wyniku zwiększenia skali, rysunek uwidacznia więcej detali które nie były zobrazowane lub były mało czytelne w poprzedniej, mniejszej skali. Nie traktuje się też jako zmian przeznaczenia opisywanego w tekście zmienianego studium jako adaptacja istniejących terenów zabudowy np. w terenach R lub ZL, a obecnie ujawnianych na rysunku.

Zasady wyróżniania zmian:

Zmiany tekstu Studium oznacza się kursywą, tekst usuwany (do etapy wyłożenia) oznaczony jest przekreśleniem.

Uchwalane Studium jako ujednolicona forma dokumentu, nie będzie zawierać przekreśleń.

Rysunek Kierunki zagospodarowania przestrzennego – zawiera oznaczenia obszarów zmian.

## I.2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Istniejące uwarunkowania, zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne, determinują rozwój i zagospodarowanie przestrzenne gminy Inowłódz. 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.

### I.2.1. Synteza uwarunkowań

#### UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE RZUTUJĄCE NA ZAGOSPODAROWANIE:

- Gmina Inowłódz położona jest we wschodniej części województwa łódzkiego, w powiecie tomaszowskim. Jest gminą wiejską, której przypisano dużą rolę w rozwoju turystyki regionu.
- 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).
- Dla gminy planowana jest (wg. PZPWŁ) budowa obwodnicy Inowłódz w ciągu drogi krajowej nr 48 i wojewódzkiej nr 726. *Utrzymywana w obecnej zmianie Studium jako zadanie pożądane dla rozplanowania gminy. Nie jest to jednak zadanie obligatoryjne służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych i nie będzie uwzględniane w nowym planie zagospodarowania przestrzennego województwa.*
- Planowana jest modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, budowa oczyszczalni ścieków w zasięgu aglomeracji Inowłódz.
- 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 obszary Natura 2000 (Dolina Dolnej Pilicy i Lasy Spalskie).

#### UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE WPŁYWAJĄCE NA ZAGOSPODAROWANIE:

- Na terenie gminy obowiązuje 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pokrycie planami dla terenu gminy wynosi około 4% jej powierzchni. Miejscowościami w których obowiązujące plany pokrywają największe powierzchnie są: Inowłódz (118 ha) oraz Spała (90 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 Inowłódz, Spała, Zakościele oraz Królowa Wola.

- W strukturze użytkowania gruntów dominują grunty leśne zadrzewione i zakrzewione, zajmując ponad 60% powierzchni gminy. Użytki rolne zajmują około 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 (Inowłódz, Spała, Teofilów, Fryszerka, Żądłowice, Poświętne), a także marginalna zabudowa wielorodzinna (Konewka, Spała oraz Inowłódz). Zabudowa usługowa (obsługa turystyki i sportu), pensjonatowa oraz rezydencjonalna koncentruje się w Spale *i jej okolicach, ale też w Zakościelu, Teofilowie*.
- Rzeźba terenu oraz budowa geologiczna *poza obszarami osuwiska i terenów zagrożonych ruchami masowymi* nie stanowią barier dla rozwoju zabudowy w gminie.
- Obszar gminy Inowłódz stanowi znaczącą ostoję dla migrujących i zimujących ptaków w skali regionalnej, jak np. bączka, bociana czarnego i białego, błotniaka stawowego, cietrzewia.
- *Na obszarze gminy znajduje się 6 udokumentowanych złóż kopalin.*
- Gleby najwyższych klas w gminie tj. III (2% pow. gruntów ornycy) 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. *Przeważają też niskie klasy bonitacyjne.*
- *Prawie cała gmina leży nad Głównymi zbiornikami wód podziemnych - nr 410 Zbiornik Opoczno oraz 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów.*
- Na terenie gminy znajduje się 7 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa łódzkiego.
- Gminę Inowłódz zamieszkiwało w 2016 r. 3828 osób. Wsiami o największej liczbie ludności są Brzustów (835), Inowłódz (737), Królowa Wola (697) oraz Spała (430)
- *Systematycznie wzrasta aktywność gospodarcza mieszkańców – od 2009 r. do roku 2015 liczba osób pracujących zwiększyła się o 74 osoby (o 2%).*
- Liczba placówek oświatowych działających na terenie gminy jest wystarczająca. *Obecnie jest to 1 przedszkole i 3 oddziały przedszkolne, 3 szkoły podstawowe, w tym 2 gminne, 1 gimnazjum, 1 liceum ogólnokształcące.*
- Zadania z zakresu służby zdrowia realizowane są przez 4 niepubliczne przychodnie zdrowia 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 (53%). 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: rezerwat przyrody (Gać Spalska, Konewka, Spała, Żądłowice), Spalski Park Krajobrazowy, pomniki przyrody, użytki ekologiczne (3), zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Skarpa Jurajska”.
- 9% powierzchni gminy stanowią obszary położone wzdłuż rzeki Pilicy, *stanowiące obszar szczególnego zagrożenia powodzią.*
- 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 75,2 km. Korzysta z niej 99,9% 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 2 mechaniczno – biologiczne oczyszczalnie ścieków zlokalizowane w Spale i w Zakościelu.
- 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 poza terenem gminy.
- Gmina posiada sieć gazu przewodowego. *Gazociąg zrealizowano w 2011 r. Obsługuje Centralny Ośrodek Sportu i centrum Spały.*
- 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 *przewodowej i bezprzewodowej.*

### **I.2.2. 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, *także łączność kolejowa.*
- Korzystne położenie geograficzne w zasięgu oddziaływania aglomeracji łódzkiej i warszawskiej.
- Rozwinięta infrastruktura turystyczna *i sportowa.*

- Pozytywny wizerunek Spały i Inowłódza promujący gminę w skali kraju.
- Głównymi zagrożeniami dla rozwoju przestrzennego gminy mogą być:
- Znikomy udział miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wśród instrumentów realizacji polityki przestrzennej.
- Stan infrastruktury komunikacyjnej (*niedostateczny stan techniczny dróg*, brak obwodnicy Inowłódza).
- Niekorzystne warunki naturalne do rozwoju rolnictwa, przy obecnych warunkach rynkowych.
- Ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji uwarunkowane obszarami chronionymi przyrodniczo
- Występowanie zagrożenie powodziowego (9% obszaru gminy) – *w najbardziej atrakcyjnych obszarach nadpilicznych.*
- *Występowanie dużych obszarów lasów ograniczających inwestowanie – przy jednoczesnym ogromnym zapotrzebowaniu na lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej turystycznej właśnie w tych obszarach.*

### I.2.3. Prognoza demograficzna

*Przeprowadzona na potrzeby Studium uproszczona prognoza zmian demograficznych w gminie Inowłódz opiera się na danych statystycznych. Pomimo iż od 2010 r. spada liczba osób zameldowanych, to wzrost ilości budynków mieszkalnych świadczy, że faktyczne tendencje demograficzne, a właściwie potrzeby dla rozwoju zabudowy dla gminy muszą być szacowane inaczej. Nie tylko poprzez wzrost liczby mieszkańców zameldowanych (te dane uwzględniają statystyki GUS), ale głównie poprzez oczekiwany wzrost zasobów mieszkaniowych i usługowych.*

*Zasoby te przekładają się na wzrost warunków życia mieszkańców a dodatkowo muszą uwzględniać wysokie aspiracje turystyczne gminy.*

*Według średniego wzrostu zasobów mieszkaniowych od 2010 r. – szacowany roczny przyrost = 10 budynków/rok*

*Odpowiada wg. docelowego wskaźnika ilości osób / mieszkanie 2,2 = 22 osoby wzrosty ilości mieszkańców rocznie.*

*Optymistyczna (trudno bowiem zakładać inaczej przyjmując docelowe wyludnianie gminy) perspektywa demograficzna na 30 lat:*

*= 22 os/rok x 30 lat = 660 osób +30% - mieszkających (przebywających) w gminie i mających w niej zaplecze mieszkaniowe – odpowiada docelowemu poziomowi 4686 osób.*

*Uwzględnia to osoby zameldowane, zameldowane czasowo, niezameldowane, drugie domy, także domy wykorzystywane turystycznie sezonowo i kwatery na wynajem.*

### I.2.4. 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 oraz uwzględniając 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 zwarteści 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 z uwzględnieniem planowanej budowy obwodnicy Inowłódza w ciągu drogi krajowej nr 48 i wojewódzkiej nr 726.



### **I.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM TERENY WYLĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w Studium uchwalonym w 2001 r. i znowelizowanym w 2011 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.

Za priorytetowy kierunek rozwoju przestrzennego miejscowości Inowłódz uznaje się funkcje centrotwórcze: 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 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, *rejon* Fryszerka, Teofilów.

Tereny produkcyjno-usługowe, koncentrują się jedynie w zachodniej części Inowłodza wzdłuż drogi krajowej nr 48 oraz w Konewce. 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 30-letnim horyzoncie czasowym. Aby zoptymalizować gospodarowanie przestrzenią zaleca się etapowanie przeznaczenia terenu w planach miejscowych.

#### **I.3.1. Określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej**

W ramach struktury przestrzennej gminy Inowłódz wydzielono dwie strefy funkcjonalne:

- strefę zainwestowania
- strefę otwartą

Podstawą ich wydzielenia są uwarunkowania oraz kierunek możliwego 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 określono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” poprzez wydzielenie terenów funkcjonalnych o określonym przeznaczeniu.

##### **I.3.1.a Strefy funkcjonalne**

###### **1. STREFA ZAINWESTOWANIA:**

W strefie tej przewiduje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania 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:

- wzmocnienie roli Inowłodza jako miejscowości gminnej poprzez jego rewitalizację,
- utrzymanie zwartej zabudowy oraz dążenie do nierozpraszania zabudowy na obszarze gminy,
- przeciwdziałanie przenoszeniu się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,

- oddzielenie od siebie terenów mieszkaniowych oraz generujących uciążliwości obszarów wykorzystywanych gospodarczo,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym,
- rozwój infrastruktury technicznej.

## 2. STREFA OTWARTA:

W strefie tej utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów związane z produkcją rolną i leśną, obszary wód i nieużytków, w tym cenne przyrodniczo. Ponadto utrzymuje się istniejącą zabudowę, głównie zagrodową. 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.

### I.3.1.b Tereny funkcjonalne:

Tereny te zostały wydzielone w oparciu o:

- wiodącą funkcję pełnioną przez dany teren,
- 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 wydzielenia 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 zagospodarowania przestrzennego”.

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

## 1. STREFA ZAINWESTOWANIA – TERENY FUNKCJONALNE:

### 1) MU-I - Tereny wielofunkcyjnego rozwoju Inowłódza:

Obejmują obszar zabudowy w centralnej części miejscowości na lewym brzegu rzeki Pilicy, położony *w szczególności* wzdłuż ul. Spalskiej, ul. Akacyjnej, 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 *jednorodzinnej, wielorodzinnej*, usługowo-mieszkaniowej, usług;
- *określa się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej;*
- zakazuje się lokalizacji nowych obiektów chowu i hodowli zwierząt;
- *zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym;*
- 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 oraz są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem w tym zakresie 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 działalności gospodarczej, o odpowiedniej różnorodności i jakości;
- *możliwość* przebudowy 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.

## 2) **MU-S - Tereny wielofunkcyjnego rozwoju usług turystyki w Spale.**

Obejmują obszar zwartej zabudowy w centralnej części miejscowości, położony w *szczególności* wzdłuż ul. Mościckiego, ul. Wojciechowskiego, ul. Piłsudskiego, ul. Nadpiliczej.

Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja usługowa z zakresu turystyki oraz *inne* usługi.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy usługowej z zakresu turystyki ze szczególnym uwzględnieniem *turystyki pobytowej* i usług hotelarskich;
- możliwe jest lokalizowanie zabudowy innych usług, w szczególności w zakresie usług handlu, gastronomii, sportu i rozrywki;
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej;
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej i obiektów chowu i hodowli zwierząt;
- 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 *nowych* obiektów produkcyjnych, dopuszczając rzemiosło, szczególnie rzemiosło artystyczne;
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, 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 działalności gospodarczej, o odpowiedniej różnorodności i jakości;
- zapewnienie właściwej ilości i jakości oraz uatrakcyjnienie przestrzeni publicznych;
- adaptację i ochronę historycznego układu urbanistycznego.

## 3) **M-1 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej.**

Obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

Tereny M-1 występują w *szczególności* na obrzeżach Inowłódza, w Konewce, w Poświętnem oraz w Brzustowie. 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;
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- zakazuje się lokalizacji nowych obiektów chowu i hodowli zwierząt ;
- określa się możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 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 przeznaczenia terenu, na których dominująca może być funkcja niemieszkalna (np. usługi);
- *zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym;*
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej (w szczególności placówki edukacyjne, obiekty sportowe), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

## 4) **M-1(Is) - tereny wielofunkcyjne mieszkaniowe z zielenią leśną**

Są to tereny wyodrębnione w ramach wydzielenia oznaczonego symbolem M-1. Obejmują zgrupowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zdekapitalizowanej zabudowy zagrodowej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone pośród kompleksów leśnych. Wyznaczono je w *szczególności* w Królowej Woli oraz Poświętnem.

W ramach tego wydzielenia:

- *możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usług;*
- *dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej;*
- zakazuje się lokalizacji nowych obiektów chowu i hodowli zwierząt;
- *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;
- 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 znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej (w szczególności placówki edukacyjne, obiekty sportowe), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

**5) M-2 - tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej.**

Obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej. Tereny M-2 występują na obszarze całej gminy, w szczególności 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 jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usług publicznych (np. przedszkola, szkoły, budynki administracji publicznej itp.), usług komercyjnych, składów i produkcji, zieleni, sportu i rekreacji;
- lokalizacja i funkcja usług 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);
- zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym;
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej (w szczególności placówki edukacyjne, obiekty sportowe), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

**6) MN, w tym MN<sub>(u)</sub> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.**

Obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny MN wskazano w szczególności w Inowłodzu, Konewce, Królowej Woli, Teofilowie, Liciężnej, Poświętnem, Spale oraz Zakościele. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowa, uzupełniana przez usługi.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usług (np. handel, przedszkola, szkoły, budynki administracji publicznej, itp.);
- 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;
- zakazuje się lokalizacji nowych obiektów chowu i hodowli zwierząt;
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej (w szczególności placówki edukacyjne, obiekty sportowe), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
- Dla terenu MN<sub>(u)</sub> – zlokalizowanego w Konewce – określa się możliwość przeznaczenia całego terenu pod usługi, w tym w szczególności usługi turystyki.

**7) ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**

Obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy rekreacji indywidualnej położonej w otoczeniu lasów.

Tereny ML wskazano w Inowłodzu (Gasek, Legnica), okolicy Fryszerki, Liciężnej oraz Żądłowicach.

Dominującą funkcją tych terenów jest wypoczynek i rekreacja.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy rekreacji indywidualnej;
- nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjnych;
- dopuszcza się lokalizowanie usług, w szczególności handlu lub gastronomii, turystyki;

- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

**8) U – tereny usług: w tym odpowiednio UT – turystyki, UO – oświaty, UK – kultury, US – sportu.**  
Obejmują wyróżniające się tereny usługowe o dominującym przeznaczeniu jak w nazwie terenu:

**a) UT – tereny usług turystyki**

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy usługowej z zakresu turystyki ze szczególnym uwzględnieniem usług hotelarskich, turystyki pobytowej;
- możliwe jest wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej, także z usługami, w szczególności na cele agroturystyki;
- ograniczenie dla lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w obszarach szczególnego zagrożenia powodzą zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;
- możliwe jest lokalizowanie innych usług (w szczególności w zakresie usług handlu, gastronomii, sportu i rozrywki, kultury);
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko – co nie dotyczy przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem, w szczególności obiektów sportowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

**b) UO – tereny usług oświaty**

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy usługowej z zakresu szkolnictwa, opieki nad dziećmi, opieki przedszkolnej, także usług kultury i sportu;
- możliwe jest wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej z zakresu mieszkaniowego zasobu gminny;
- możliwe jest lokalizowanie innych usług – np. handlu, gastronomii – jako towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu;
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko – co nie dotyczy przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem, w szczególności obiektów sportowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

**c) UK – tereny usług kultury**

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy usługowej z zakresu kultury sakralnej, kultury, oświaty;
- możliwe jest wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej w postaci zamieszkania zbiorowego, w szczególności domów zakonnych;
- możliwe jest lokalizowanie innych usług – np. handlu – jako towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu;
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko – co nie dotyczy przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem, w szczególności obiektów sportowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

**c) US – tereny usług sportu**

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy usługowej z zakresu sportu, w tym obiektów, budowli i urządzeń sportowych;
- możliwe jest wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej w postaci zamieszkania zbiorowego, w szczególności hoteli;
- możliwe jest lokalizowanie innych usług – np. oświaty, handlu, gastronomii – jako towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu;
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko – co nie dotyczy przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem, w szczególności obiektów sportowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

**9) AG - tereny aktywności gospodarczej,**

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 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;

- zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów usługowych i produkcyjnych;
- nie jest wskazane lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem funkcji uzupełniających, w szczególności mieszkań pracowniczych;
- *możliwe jest lokalizowanie farm fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, a na zrekultywowanym składowisku odpadów w Inowłodzu bez ograniczeń mocy – teren oznaczony na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego jako AG oraz obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z oze słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW;*
- tereny produkcyjne należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej wydzielonymi z tych terenów, z zielenią wielopiętrową – szerokość stref zieleni izolacyjnej będzie określana w planach miejscowych, jednak nie mniej niż 3 m; konieczność lokalizowania stref zieleni izolacyjnej nie dotyczy wymogu oddzielania obiektów produkcyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych o mieszanym przeznaczeniu;
- *na obszarze gminy wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych stanowiących zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzające zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii.*

#### **10) I - Tereny infrastruktury technicznej,**

##### **w tym odpowiednio IO – oczyszczalnia ścieków, IW – zaopatrzenia w wodę,**

Obejmują wybrane tereny 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 ramach tego wydzielenia:*

- *możliwa jest lokalizacja infrastruktury technicznej z obiektami dla ich obsługi;*
- *możliwe jest lokalizowanie farm fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, a na terenie oczyszczalni ścieków IO w Zakościelu bez ograniczeń mocy – teren oznaczony na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego jako IO i obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z oze słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW.*

#### **11) PE - Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców**

Obejmują istniejące i planowane obszary powierzchniowej eksploatacji surowców. Studium wyznacza te tereny w Brzustowie, Liciężnej 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.

*W ramach tego wydzielenia:*

- *możliwa jest eksploatacja kopalni;*
- *możliwe lokalizowanie obiektów produkcji, usług związanych w szczególności z gospodarką kopalniami, ich przetwarzaniem;*
- *zakaz lokalizacji przeznaczenia uniemożliwiającego przyszłe wykorzystanie i eksploatację kopalni;*
- *możliwe jest lokalizowanie farm fotowoltaicznych o mocy do 100 kW.*

#### **12) ZC –Tereny cmentarzy**

Obejmują tereny cmentarzy położonych w Inowłodzu, Kolonii Brzustów, Spale

*W ramach tego wydzielenia:*

- *ustala się ochronę i utrzymanie funkcji cmentarzy, zakaz zmniejszania powierzchni terenu cmentarzy;*
- *możliwa zabudowa sakralna, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem;*
- *zakaz lokalizacji przeznaczenia niezwiązanego z działalnością cmentarza.*

#### **13) ZPc –Tereny nieczynnych cmentarzy – zieleń parkowa**

Obejmują tereny nieczynnych zabytkowych cmentarzy – żydowskiego i wojskowego - położonych w Inowłodzu.

*W ramach tego wydzielenia:*

- *ustala zagospodarowanie w formie zieleni parkowej,*
- *dopuszcza się roboty budowlane mające na celu renowację obiektu.*

#### **14) ZP - Tereny zieleni parkowej**

Obejmują teren istniejącego parku w Spale. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest zieleń urządzona w tym o funkcji służącej rekreacji i wypoczynkowi.

*W ramach tego wydzielenia:*

- *Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, terenowych urządzeń rekreacji, obiektów urządzenia parku (np. fontann), a także niezbędnego uzbrojenia terenu;*
- *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, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.*

## 2. STREFA OTWARTA – TERENY FUNKCJONALNE:

### 1) **R - tereny rolne**

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 - w ramach tego wydzielenia:

- dopuszcza lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rolnictwu w tym: budynków i urządzeń *jako służących wyłącznie rolnictwu* w postaci przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolnej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolnych;
- *zakazuje się 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;*
- dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej;
- dopuszcza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele leśne na terenach o najniższej przydatności do produkcji rolnej;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się budowę dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów;
- dopuszcza możliwość lokalizacji stawów oraz zbiorników wodnych;
- określa się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy.

### 2) **E - tereny doliny Pilicy**

Obejmują obszary położone w dolinie rzeki Pilicy *stanowiące główną część strefy ekologicznej.*

W ramach tego wydzielenia:

- *określa się możliwość lokalizacji obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;*
- dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont przepraw mostowych przez Pilicę;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- zakazuje się składowania odpadów;
- zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy.

### 3) **ZL - tereny lasów**

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 obiektów służących regulacji przepływu wody, *obektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, urządzeń turystycznych;*
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszcza budowę dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz rozbudowę istniejących dróg;
- utrzymuje się istniejącą zabudowę położoną w obrębie terenów lasów.

### 4) **Wp - tereny wód płynących**

Obejmują tereny rzek i cieków wodnych.

W ramach tego wydzielenia *nakazuje się zachowanie ciągłości ekologicznej.*

*Zakazuje się lokalizowania przegród w nowych miejscach.*

*Dopuszcza się możliwość lokalizowania inwestycji budowlanych, które można pogodzić terenami wód, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, komunikacji, budowli i urządzeń wodnych i służących gospodarowaniu wodami także na cele rekreacji i turystyki, zabezpieczeń przeciwpowodziowych.*

### 5) **W- tereny wód śródlądowych, grunty pod wodami**

Obejmują istniejące zbiorniki wodne i urządzenia wodne, rozrzucone są po całym obszarze gminy. Najwięcej zbiorników tego typu, jako wyniku piętrzenia wód jazami, jest na rz. Gać, rz. Słomiance. naturalne stawy ulokowały się w dolinie rz. Pilicy i na rz. Strudze, Dopływie w Liciężnej.

W ramach tego wydzielenia *nakazuje się zachowanie ciągłości ekologicznej.*

*Zakazuje się lokalizowania przegród w nowych miejscach.*

*Dopuszcza się możliwość lokalizowania inwestycji budowlanych, które można pogodzić terenami wód, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, komunikacji, budowli i urządzeń wodnych i służących gospodarowaniu wodami także na cele rekreacji i turystyki, zabezpieczeń przeciwpowodziowych.*

## I.3.2. Tereny wyłączone spod zabudowy i ograniczeń w zabudowie

Terenami wyłączonymi spod zabudowy i z ograniczeniami jej realizacji wskazanymi na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego są:

1. *Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.  
Zasady dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania – zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.*
2. *Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (osuwiska) oraz tereny zagrożone ruchami masowymi  
Zasady wyłączenia i ograniczeń dla zabudowy według ustaleń Studium - przepisy ustępu I.15.*
3. *Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej – obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z oze słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW.  
Zasady wyłączenia i ograniczeń dla zabudowy – strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów pokrywają się z granicami obszarów na których będą rozmieszczone urządzenia.*
4. *Tereny powierzchni ograniczających lotniska wojskowego  
Zasady wyłączenia i ograniczeń dla zabudowy: na obszarze gminy Inowłódz ~~wyznaczone~~ zostały wskazane (wynikające z przepisów odrębnych) 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;
  - *powierzchnie te i generowane przez nie ograniczenia winny być uwzględnione przy lokalizowaniu obiektów budowlanych mogących powodować kolizje;*
  - *ograniczenia wysokościowe winny być każdorazowo weryfikowane i określone zgodnie z przepisami odrębnymi.**
5. *Tereny udokumentowanych złóż kopalin:  
Zasady wyłączenia i ograniczeń dla zabudowy - w sposób niezgodny z przeznaczeniem, uniemożliwiający eksploatację, zagospodarowanie według przepisów prawa geologicznego i górniczego.*
6. *Obszary górnicze i tereny górnicze.  
Zasady wyłączenia i ograniczeń dla zabudowy - według przepisów prawa geologicznego i górniczego.*
7. *Tereny zmeliorowane  
Zasady dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania – zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.*
8. *Tereny wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne (z uwzględnieniem terenów występowania gleb wysokiej klasy bonitacyjnej (I-III)  
Zasady wyłączenia i ograniczeń dla zabudowy - według przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.  
W przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia zgodnie z przeznaczeniem danego terenu funkcjonalnego – Studium określa, że utrzymanie obecnego użytkowania jako rolnego lub leśnego nie może być uznane za niezgodne ze Studium; będzie oznaczało odsunięcie w czasie realizacji danego terenu funkcjonalnego ze strefy zainwestowanej; utrzymanie obecnego użytkowania jako rolnego lub leśnego nie będzie sprzeczne z przeznaczeniem i nie uniemożliwi jego docelowego przeznaczenia określonego w Studium.*
9. *Strefy ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy  
Zasady wyłączenia i ograniczeń dla zabudowy - według przepisów o cmentarzach i chowaniu zmarłych, wymagane uwzględnienie stref przy ustalaniu w planach miejscowych przeznaczenia terenów i linii zabudowy.*
10. *Tereny o trudnych warunkach geoinżynierskich  
Zasady wyłączenia i ograniczeń dla zabudowy - wymagane uwzględnienie przy projektowaniu inwestycji*
11. *Tereny zamknięte – poza ustaleniami Studium, lokalizacja terenów wynika z przepisów odrębnych.*
12. *Inne tereny nieoznaczone w Studium według przepisów odrębnych, w szczególności Prawa wodnego, przepisów o drogach publicznych, także strefy oddziaływania infrastruktury technicznej (projektowanego i planowanego w Studium gazociągu średniego i wysokiego ciśnienia) – na zasadach przepisów odrębnych, w tym dla gazociągów z uwzględnieniem przepisów o sieciach gazowych określających strefy kontrolowane sieci.*

*Z uwagi, iż wymienione tereny nie są wynikiem ustaleń Studium, każdorazowe ich uwzględnianie np. w planach miejscowych wymaga weryfikacji zgodnie z aktualnych stanem faktycznym i prawnym.*

*Także:*

- tereny E – doliny Pilicy – zgodnie z ustaleniami Studium
- tereny ZL – lasów - zgodnie z ustaleniami Studium, zgodnie z przepisami o lasach
- tereny dróg publicznych – zgodnie z przepisami o drogach publicznych
- tereny wód, w szczególności Wp – wód płynących, W – wód śródlądowych, gruntów pod wodami
  - zgodnie z ustaleniami Studium, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.



#### **I.4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

Określa się postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

##### **I. Dla STREFY ZAINWESTOWANIA – TERENY FUNKCJONALNE:**

- 1) **MU-I - Tereny wielofunkcyjnego rozwoju Inowłódza:**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10% - 99%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 80%
- 2) **MU-S - Tereny wielofunkcyjnego rozwoju usług turystyki w Spale:**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10% - 99%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 80%
- 3) **M-1 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej:**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20% - 99%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 70%
- 4) **M-1(ls) - tereny wielofunkcyjne mieszkaniowe – z zielenią leśną**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50% - 99%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 30%
- 5) **M-2 - tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej.**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30% - 99%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 50%
- 6) **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20% - 99%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 50%
- 7) **ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60% - 99%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 30%
- 8) **U – tereny usług: w tym odpowiednio UT – turystyki, UO – oświaty, UK – kultury, US – sportu.**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20% - 99%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 70%,
- 9) **AG - tereny aktywności gospodarczej,**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20% - 99%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 70%
- 10) **I - Tereny infrastruktury technicznej,**  
**w tym odpowiednio IO – oczyszczalnia ścieków, IW – zaopatrzenia w wodę,**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20% - 99%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 70%
- 11) **PE - Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20% - 99%
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 70%
- 12) **ZC –Tereny cmentarzy**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20% - 99%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 20%,
- 13) **ZPc –Tereny nieczynnych cmentarzy – zieleni parkowa**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30% - 99%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 10%
- 14) **ZP - Tereny zieleni parkowej**
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80% - 100%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 10%

Dla wszystkich terenów dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

## 2. Dla STREFY OTWARTEJ – TERENY FUNKCJONALNE:

- 1) **R - tereny rolne**
- 2) **E - tereny doliny Pilicy**
- 3) **ZL - tereny lasów**
- 4) **Wp - tereny wód płynących**
- 5) **W- tereny wód śródlądowych, grunty pod wodami**

Dla wszystkich terenów funkcjonalnych strefy otwartej określa się:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 90% -100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0% - 10%.

Dla wszystkich terenów dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

## 3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH

### INTERPRETACJA USTALEŃ STUDIUM NA POTRZEBY PLANÓW MIEJSCOWYCH

Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy. Nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia zawarte w studium są jednak wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia studium w zakresie przyjmowanych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wskazują docelowy kierunek przekształceń i przeznaczenie do realizacji którego będzie zmierzał dany teren.

Z racji skali opracowania i bazowania w ocenie uwarunkowań na mapach w skali 1: 10 000 ocenia się, że ustalenia studium należy traktować kierunkowo, jako wytyczne, bez przypisywania terenom granic z dokładnością ewidencyjną.

- 1) ustalenia studium nie przesądzają o granicach zainwestowania – granice te są możliwe do skorygowania i uszczegółowienia w planach miejscowych;
- 2) studium dopuszcza korekty granic terenów lub obszarów, także przeznaczenia i użytkowania terenów w zakresie dostosowania ich do przebiegu granic działek, faktycznych uwarunkowań miejscowych na czas sporządzania planu, co dotyczy także określonych obszarów, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) w całym obszarze studium, w każdym terenie, dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, komunikacji z miejscami do parkowania, budowli, urządzeń budowlanych, wodnych, zieleni, komunikacji, małej architektury i innych obiektów niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, także na cele publiczne - z uwzględnieniem ograniczeń miejscowych;
- 4) dopuszcza się korekty przebiegu określonych w studium projektowanych sieci pod warunkiem zachowania standardów jakości środowiska w terenach możliwej zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację innych dróg, poza określonymi w studium;
- 6) na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne określonych przez przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - zakazuje się wprowadzania przeznaczenia i lokalizacji obiektów budowlanych niezgodnych z gruntami rolnymi lub leśnymi - bez uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia lub zmiany klasyfikacji gruntów;
- 7) w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia zgodnie z przeznaczeniem danego terenu funkcjonalnego – Studium określa, że utrzymanie obecnego użytkowania jako rolnego lub leśnego nie może być uznane za niezgodne ze Studium; będzie oznaczało odsunięcie w czasie realizacji danego terenu funkcjonalnego ze strefy zainwestowanej; utrzymanie obecnego użytkowania jako rolnego lub leśnego nie będzie sprzeczne z przeznaczeniem i nie uniemożliwi jego docelowego przeznaczenia określonego w Studium;
- 8) odpowiednio do faktycznych uwarunkowań miejscowych na czas sporządzania planu studium dopuszcza występowanie i uzyskiwanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne także dla innych gruntów np. nie pokazanych w studium, w tym dla tych, które mogą ujawnić się w wyniku zalesienia, zmiany ewidencji czy klasyfikacji gruntów;
- 9) określane w studium „obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego” oznaczane są symbolicznie; określenie granic obszaru obejmowanego przystąpieniem do sporządzania planu będzie ustalane indywidualnie dla każdego planu, granice mogą być dowolnie doprecyzowywane odpowiednio do przebiegu granic działek, faktycznych uwarunkowań miejscowych na czas sporządzania planu.

## **I.5. 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 w zakresie ochrony powierzchni ziemi,
- zasady w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego,
- zasady w zakresie ochrony zasobów wodnych i ich jakości,
- zasady w zakresie ochrony akustycznej.

### **I.5.1. System przyrodniczy gminy**

System przyrodniczy gminy (system obszarów otwartych) 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 PLH140016;
- zwartych kompleksach leśnych nadleśnictwa Spała oraz Smardzewice, objęte ochroną w ramach obszaru Natura 2000 Lasy Spalskie PLH 100003;
- dolinach dopływów Pilicy: lewobrzeżnych – Gać, Struga, prawobrzeżnych – Słomianka z Gielzówką, 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, ZPc, 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. 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.

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, Giełzówka, Cetynka (Cetenka), Struga (Liciężna), 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, obszary Natura 2000;
- zachowanie istniejących terenów zwartych kompleksów leśnych *lasów ochronnych*;
- powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych;

Na obszarach tworzących system przyrodniczy

- 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, 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 przeciwsuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze gminy i regionu;
- dopuszcza się *zagosparowanie zgodne z ustaleniami dla poszczególnych terenów: E, ML, R, ZC, ZPc, ZL, ZP.*

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.

### I.5.2. Formy ochrony przyrody

Prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody na obszarze gminy Inowłódz są:

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

Ponadto na terenie gminy znajdują się dwa 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 zagospodarowania przestrzennego”.

Zasady ochrony w/w form ochrony przyrody regulują przepisy odrębne.

*Studium dodatkowo określa:*

- *na terenie rezerwatów przyrody nie dopuszcza się jakiegokolwiek działalności planistycznej i inwestycyjnej niezgodnej z ustawą o ochronie przyrody i z planami ochrony ww. rezerwatów przyrody*
- *wszelkie działania związane z ww. obszarami Natura 2000 winny być zgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody i z planami zadań ochronnych tych obszarów Natura 2000*

### I.5.3. Proponowane obiekty i obszary do objęcia ochroną przyrody

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, Molkowy 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:

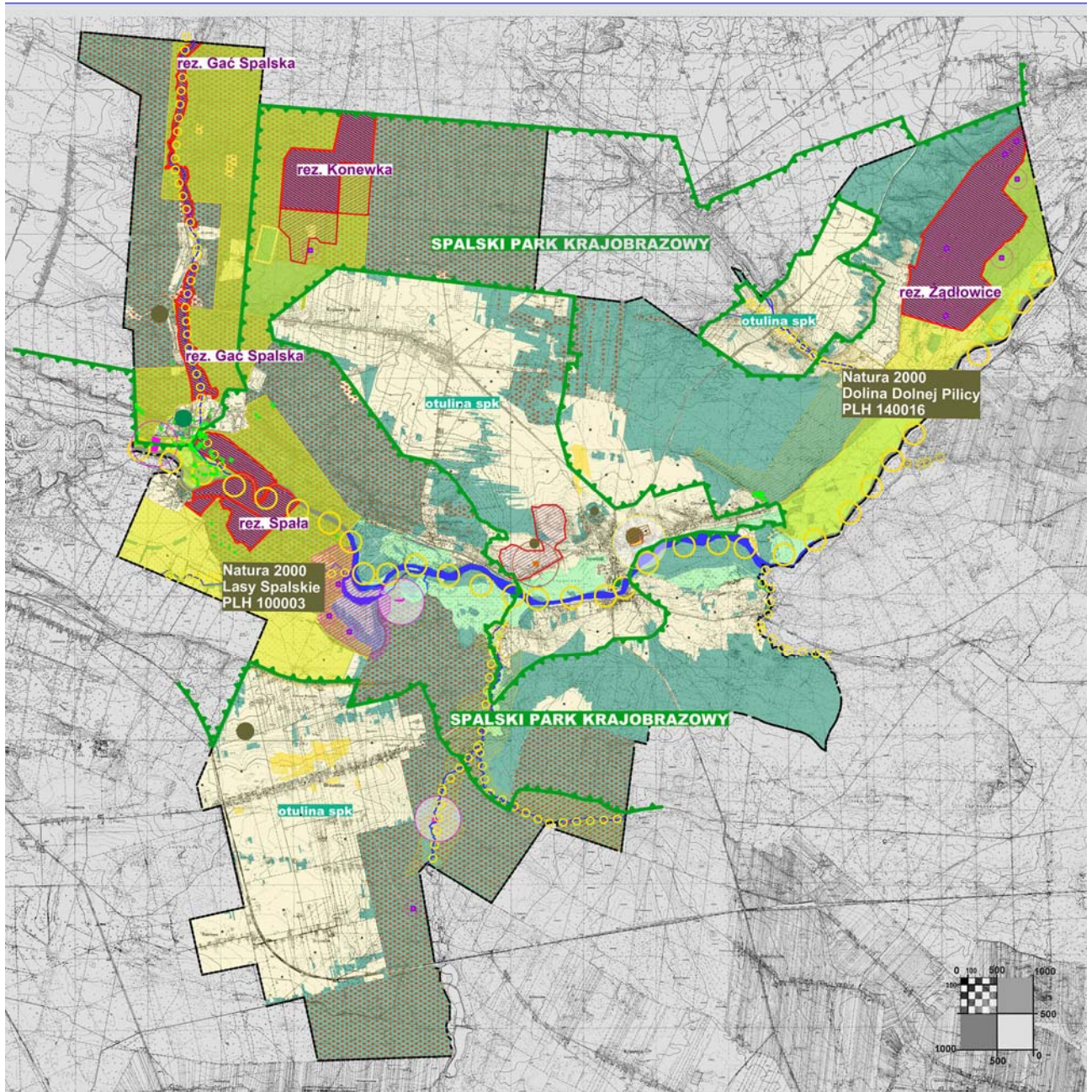
- rezerwat przyrody Konewka (powiększenie);
- użytki ekologiczne - bagna śródleśne.

Obszary i obiekty te zostały wskazane na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

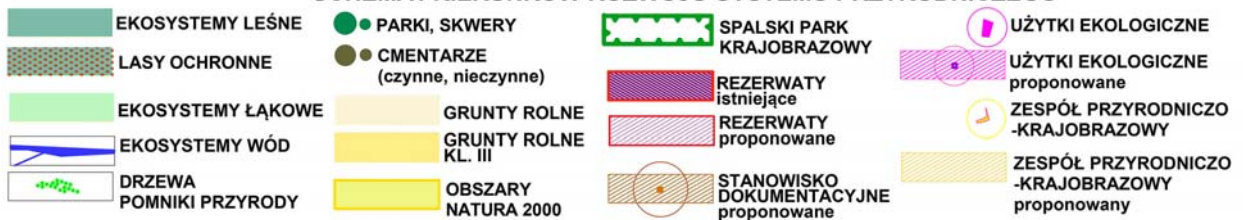
Tabela 2: Bagna śródleśne proponowane do objęcia ochroną prawną jako użytki ekologiczne

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



SCHEMAT KIERUNKÓW ROZWOJU SYSTEMU PRZYRODNICZEGO



#### **I.5.4. 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 złoża kopalin. Studium utrzymuje istniejące oraz dopuszcza możliwość wyznaczania nowych obszarów i 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.

#### **I.5.5. Zasady ochrony surowców naturalnych**

Studium uwzględnia aktualnie udokumentowane złoża kopalin oraz obszary i tereny górnicze:

- złoża Teofilów - kamienie drogowe i budowlane chalcedonit KD 462 – obszar i teren górniczy Inowłódz VI
- złoża Brzustów – kruszywa naturalne KN 7075 (eksploatacja zaniechana),
- złoża Brzustów I – kruszywa naturalne KN 16626 (złoża rozpoznane szczegółowo),
- złoża Liciężna - kruszywa naturalne KN 13703 (złoża rozpoznane szczegółowo) - obszar i teren górniczy,
- złoża Inowłódz - kruszywa naturalne KN 17488 (złoża rozpoznane szczegółowo),
- złoża Dęborszycza - kamienie drogowe i budowlane chalcedonit KD 480 (eksploatacja zaniechana) .

W zakresie eksploatacji surowców Studium ustala:

- przeznaczenie terenów gwarantujące ochronę złóża,
- dla złóż możliwych do wydobycia (brak konfliktu z elementami ochrony przyrody) – określa się możliwość eksploatacji i przeznaczenie jako PE – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców,
- utrzymanie istniejących obszarów i terenów górniczych oraz możliwość wyznaczania nowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązek rekultywacji terenu wyrobiska po zakończeniu eksploatacji. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża.

#### **I.5.6. Zasady w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego**

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego Studium postuluje:

- termomodernizację budynków,
- ograniczenie emisji powierzchniowej, liniowej (związanych z ruchem samochodowym) na tereny zabudowy, mieszkaniowej,
- stosowanie wymogów programów ochrony powietrza.

#### **I.5.7. Zasady w zakresie ochrony zasobów wodnych i ich jakości**

W zakresie ochrony zasobów i jakości wód Studium ustala:

- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- 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 lub odpowiednich odbiorników na terenach zabudowy, o ile *nie ma możliwości odbioru wód deszczowych przez kanalizację deszczową czy ogólnospławną*,
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji.

#### **I.5.8. Zasady w zakresie ochrony akustycznej**

W zakresie ochrony akustycznej Studium postuluje:

- poprawę stanu dróg i systemu kolejowego zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego,
- ustalenie w planach miejscowych klasyfikacji akustycznej dla terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **I.5.9. 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.

### **I.6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW 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.

#### **I.6.1. Generalne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

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

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



### I.6.2. 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
- z terenu Spały:
  5. kaplica p.w. NMP Królowej – nr rej. 418 z dn. 16.04.1991
  6. park pałacowy (przy pałacu prezydenta RP) – nr rej. 1/P-I-1/50 z dn. 29.01.1950
  7. most żelbetowy na rzece Pilicy (na drodze do Cieblowic) – 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 zagospodarowania przestrzennego”.

### I.6.3. Obiekty będące w ewidencji zabytków

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.

*Studium określa konieczność zapewnienia ochrony tych obiektów.*

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

*Przy wprowadzaniu ochrony tych obiektów należy stosować aktualną ewidencję.*

	Lokal	ulica	nr posesji	Określenie	Datowanie
	<i>BRZUSTÓW</i>			<i>UKŁAD PRZESTRZENNY WIEŚ SZNUROWA</i>	
1.	Brzustów		12	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
2.	Brzustów		27	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
3.	Brzustów		68	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
4.	Brzustów		72	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
5.	Brzustów		73	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
6.	Brzustów		78	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
7.	Brzustów		87	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
8.	Brzustów		92	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
9.	Brzustów		97	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
10.	Brzustów		100	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
11.	Brzustów		116	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
12.	Brzustów		118	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
13.	Brzustów		135	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
14.	Brzustów		160	dom	kon. XIX- pocz. XX w.
15.	Brzustów			cmentarz rzymsko-katolicki	ok. 1940 r.
16.	Inowłódz			cmentarz rzymsko-katolicki	XIX w.
17.	Inowłódz	Hermana Władysława	2	cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny kościoła św Idziego	XI w.
18.	Inowłódz	Molkowerów		cmentarz - mogiła zbiorowa z ii wojny	1940 r.
19.	Inowłódz			cmentarz wojenny z i wojny	1915 r.
20.	Inowłódz			cmentarz żydowski	1. 30-te XIX w.
21.	<i>Inowłódz</i>	<i>Kazimierza Wielkiego</i>	<i>27</i>	<i>synagoga</i>	<i>pocz. XIX w.</i>
22.	<i>Inowłódz</i>	<i>Hermana Władysława</i>	<i>2</i>	<i>kościół pw. św. Idziego</i>	<i>2 poł. XI w.</i>
23.	<i>Inowłódz</i>	<i>Kazimierza Wielkiego</i>	<i>12</i>	<i>kościół pw. św. Michała Archanioła</i>	<i>1520 r.</i>
24.	Inowłódz	Kazimierza Wielkiego	12	plebania kościoła p.w. św. Michała Archanioła	1925 r.
	<i>Inowłódz</i>	<i>Kazimierza Wielkiego</i>	<i>12</i>	<i>zespół kościelny kościoła p.w. św. Michała Archanioła</i>	<i>1500-1925 r.</i>
25.	<i>Inowłódz</i>	<i>Zamkowa</i>	<i>2</i>	<i>zamek „trwała ruina”</i>	<i>poł. XIV w.</i>
26.	INOWŁÓDZ			UKŁAD PRZESTRZENNY MIEJSKI	XI w. – 1086 r.
27.	Inowłódz	Spalska	2	budynek admin. samorządowej	XIX/XX w.
28.	Inowłódz	Czarnieckiego	14	dom	kon. XIX-pocz. XX w.

29.	Inowódz	Czarneckiego	19	dom	kon. XIX-pocz. XX w.
30.	Inowódz	Kazimierza Wielkiego	2	dom	kon. XIX-pocz. XX w.
31.	Inowódz	Kazimierza Wielkiego	5	dom	pocz. XX w.
32.	Inowódz	Kazimierza Wielkiego	7	dom	pocz. XX w.
33.	Inowódz	Kazimierza Wielkiego	10	dom	kon. XIX w.
34.	Inowódz	Kazimierza Wielkiego	19	dom	pocz. XX w.
35.	Inowódz	Kazimierza Wielkiego	21	dom	pocz. XX w.
36.	Inowódz	Kazimierza Wielkiego	23	dom	3 ćw. XIX w.
37.	Inowódz	Tuwima	25	dom	kon. XIX w.
38.	Inowódz	Tuwima	30	dom	kon. XIX w.
39.	Konewka			bunkier	2 ćw. XX w.
40.	Królowa Wola		89	Dom Ludowy	1929 r.
41.	Królowa Wola		117	dom	kon. XIX-pocz. XX w.
42.	Konewka	droga Lubochnia Spała		droga odcinek drogi dł. ok. 1350m (przez lasy Spalskie	1936 r.
	KRÓLOWA WOLA			UKŁAD PRZESTRZENNY WIEŚ SZNUROWA	
	LICIAŻNA			UKŁAD PRZESTRZENNY ŚLAD OWALNICY	1364 r.
	SPAŁA			UKŁAD PRZESTRZENNY ZŁOŻONY UKŁAD PRZESTRZ.	
43.	Spała			<b>most na rz. Pilicy</b>	<b>1936 r.</b>
44.	Spała	Mościckiego	21	kapliczka św. Jana Chrzciciela	1877-1878 r.
45.	Spała	Mościckiego	2	<b>Kościół pw. Królowej Polski</b>	<b>1922 r.</b>
46.	Spała	Mościckiego		<b>park pałacowy (przy pałacu prezydenta RP)</b>	<b>XIX w.</b>
47.	Spała	Piłsudskiego		<b>park pałacowy (przy pałacu prezydenta RP)</b>	<b>XIX w.</b>
48.	Spała	Piłsudskiego	1	turbina ob. Bar	ok.. 1903 r.
49.	Spała	Piłsudskiego	12	bud mieszkalno – usługowy	ok. 1910 r.
50.	Spała	Wojciechowskiego	5	trojak - dom	ok. 1903 r.
51.	Spała	Piłsudskiego	4	szklarnia pałacowa	1876 r.
52.	Spała	Harcerska	5	budynek mieszkalno-gospodarczy	ok.. 1900 r.
53.	Spała	Harcerska	4	bud. mieszkalny wielorodzinny	ok.. 1900 r.
54.	Spała	Mościckiego	2	bud. mieszk. usług. "Dzik"	ok. 1905 r.
55.	Spała	Mościckiego	7	bud. mieszkalny "Sarenka"	ok. 1905 r.
56.	Spała	Mościckiego	9	dom wczasowy „Jelonek”	ok. 1905 r.
57.	Spała	Mościckiego	13	restauracja „Carska wieża”	kon. XIX w.
58.	Spała	Mościckiego	15	bud. mieszk. usługowy	1897
59.	Spała	Mościckiego	17/19	bud. usługowy „Savoy”	pocz. XX w.
60.	Spała	Nadpiliczna	3	bud. hotelarski „Dwór Carski”	XIX/XX w.
61.	Spała	Nadpiliczna	6	bud. mieszk. wielorodzinny	ok. 1904 r.
62.	Spała	Piłsudskiego	6	dom formacyjno-rekolekcyjny	1876
	Spała	Piłsudskiego/ Wojciechowskiego	25a (12??)/17	budynek kina "Wczasowe" ob. bud. mieszk - usługowy	ok. 1910 r.
	TEOFILÓW			UKŁAD PRZESTRZENNY ZŁOŻONY UKŁAD PRZESTRZ.	
63.	Teofilów		6	bud. mieszkalny	ok. 1900 r.
64.	Teofilów		6a	willa	1950 r.
65.	Teofilów		51	dom drewniany	1913-1930 r.
	ZAKOŚCIELE			UKŁAD PRZESTRZENNY WIEŚ SZNUROWA	XVI w.
66.	Zakościele		59	willa rezydencjonalna "Stefanówka"	1899 r.
67.	Zakościele			willa „Urbanówka”	kon. XIX-pocz. XX w.

#### I.6.4. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne

Na obszarze gminy znajduje się 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	Inowódz	71-59/1
7	Inowódz	71-59/2
8	Inowódz	71-59/3
9	Inowódz	71-59/4
10	Inowódz	71-59/5
11	Inowódz	71-59/6
12	Inowódz	71-59/7
13	Żądłowice	71-59/8
14	Liciażnia	71-59/9
15	Inowódz	71-59/10
16	Inowódz	71-59/12
17	Inowódz	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	Inowódz Nastolski	72-59/1

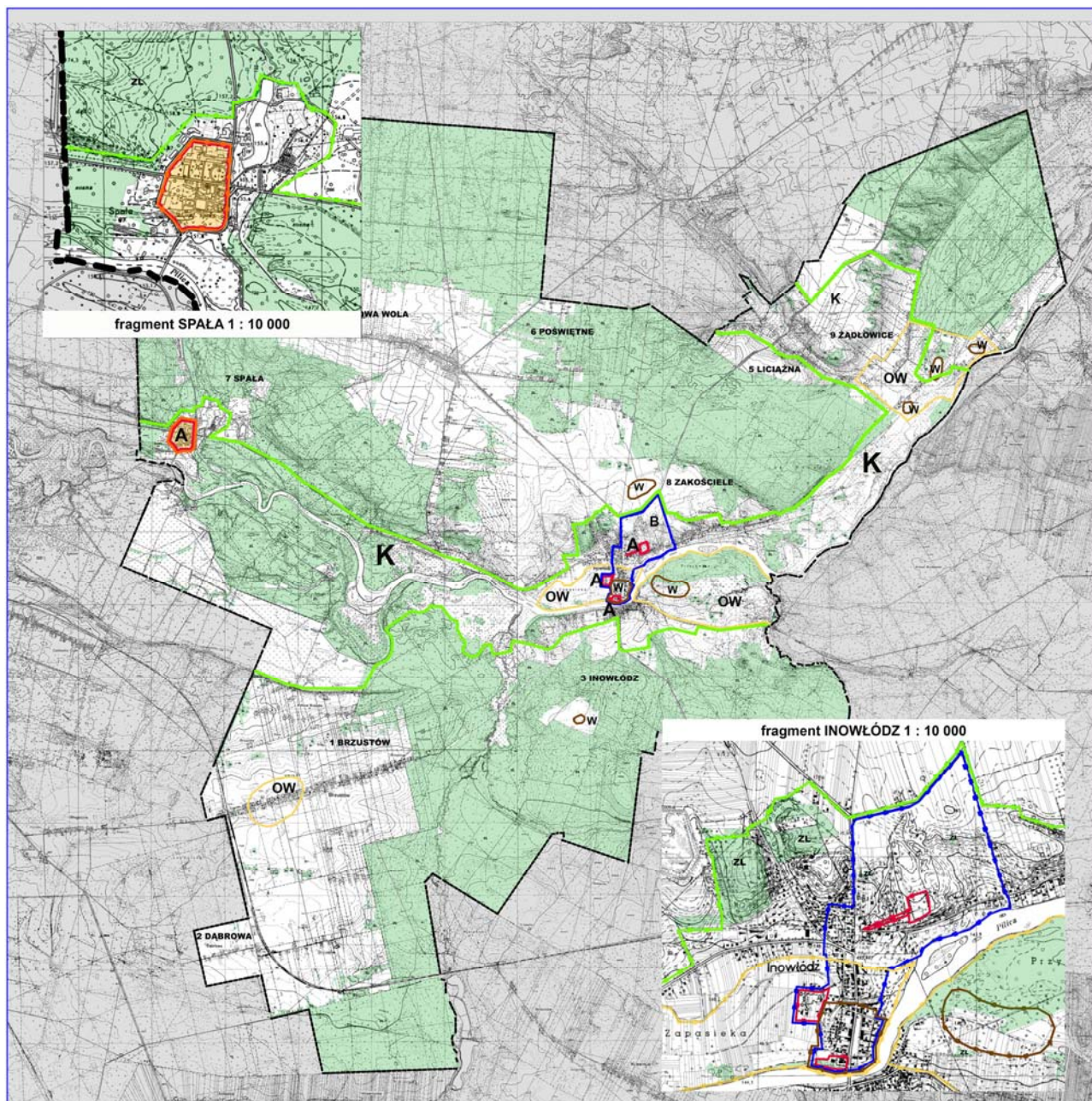
*Stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Studium określa konieczność zapewnienia ochrony tych obiektów.*

#### I.6.5. Strefy ochrony konserwatorskiej

Studium określa strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe, przedstawiono je na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Zasięgi stref ze względu na skalę opracowania mają charakter wstępny i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów i mogą *ulec skorygowaniu odpowiednio do uwarunkowań*.

Zasięg przestrzenny wszystkich stref ochrony konserwatorskiej został wskazany na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Szereg z nich łączy się ze sobą lub we fragmentach nakłada, stąd wykazano strefę wynikową.

SCHEMAT KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO – STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
 – opracowanie własne



SCHEMAT KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|  | OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW   |  | STREFA K<br>OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO    |
|  | STREFA A<br>ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ                                       |  | STREFA W<br>OCHRONY RELIKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH |
|  | STREFA B<br>OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WYBRANYCH<br>ELEMENTÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO |  | STREFA OW<br>OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH      |

### I.6.6. Obszary wskazane do ochrony w formie stref ochrony konserwatorskiej

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 reliktywów,
- zachowanie historycznego układu rozplanowania – układ ulic, dróg, placów,
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych,
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, zieleń, układ wodny,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień,

STREFA „B” – ochrony konserwatorskiej wybranych elementów środowiska kulturowego

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

- układ rozplanowania Inowłodza obejmujący: miasto lokacyjne, teren otaczający ruiny zamku a także wpisane do rejestru zabytków otoczenie kościoła par. p.w. św. Idziego – wpis do rej. zabytków A/105 z dn. 03.01.2011 r.

Na terenach objętych strefą „B” ustala się:

- zachowanie i konserwację zabytkowej zabudowy, posiadającej walory kulturowe, znajdujące się w 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
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień.

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 Liciążnej.

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 zabytków archeologicznych

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

Na terenach objętych strefą „W” ustala się:

- zachowanie, konserwacja i ekspozycja fragmentów zabytkowych, zaznaczenie ich śladów w terenie,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień,

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 nadpiliczne w Inowłodzu, tereny wsi Żądłowice oraz Stara Wieś oraz część wsi Brzustów (stanowisko 72-58/6).

Na terenach objętych strefą „OW” ustala się *ochronę dla potencjalnych zabytków archeologicznych*.

## **I.7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

### **I.7.1. Polityka rozwoju transportu**

#### **I.7.1.a 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 ograniczeniu 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.

#### **I.7.1.b Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikację indywidualną i zbiorową**

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy, intensywność i charakter zagospodarowania, za właściwe uznaje się *stworzenie jak najszerzego układu dróg publicznych i ogólnodostępnych oraz zapewnienie jak najlepszych warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej oraz bezpiecznych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego.*

### **I.7.2. Kierunki rozwoju podsystemów transportowych**

#### **I.7.2.a 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.

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 i innych dróg wewnętrznych.

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 ciągu drogi krajowej nr 48 *planowana była* obwodnica Inowłódzka w klasie drogi głównej (G), dla której opracowano Studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowe, przewidujące dwa warianty częściowego obejścia Inowłódzka od strony wschodniej do połączenia z istniejącym skrzyżowaniem dróg krajowej i wojewódzkiej oraz preferowany 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 Inowłódzka. 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 droga ekspresowa S12 Piotrków Trybunalski – Radom i postulowana w planie województwa droga ekspresowa S74 (Łódź - Tomaszów Mazowiecki – Kielce). Należy zatem przyjąć, że *faktyczne* powstanie obwodnicy Inowłodza *jest bardzo niepewne*.

Dla drogi wojewódzkiej nr 726, poza stwierdzeniem potrzeby realizacji obwodnicy Inowłodza 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 wariantcie 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 najbliższej 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 Inowłodza, należałoby zrealizować pełną obwodnicę od skrzyżowania z drogami 4313E i 116188E do połączenia z drogą 726 po południowej stronie Inowłodza i z nowym mostem przez Pilicę.

W Studium wskazuje się warianty obwodnicy w ciągu drogi nr 48, 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 wariantcie 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) – 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), *z możliwością odstąpienia od wyznaczania terenów pod te drogi odpowiednio do aktualnych planów inwestycyjnych*.

*W zmianie Studium utrzymuje się te obwodnice jako uwzględnione w aktualnym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, ale z zastrzeżeniem braku perspektyw na ich faktyczną realizację.*

*Realizacja obwodnicy Inowłodza w ciągu drogi krajowej nr 48 nie jest bowiem uwzględniona w aktualnym Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.), podobnie realizacja obwodnicy Inowłodza w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 726 - nie jest uwzględniona w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Łódzkiego na lata 2017 – 2036.*

*Docelowa budowa obwodnicy Inowłodza w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 726 jest zadaniem rekomendowanym (nieobowiązkowym), nieuwzględnionym obecnie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Łódzkiego na lata 2017-2036 w związku z czym plany inwestycyjne Zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi nie obejmują budowy ww. obwodnicy. Dla ww. zadania nie ma bowiem określonego terminu realizacji, zabezpieczonych środków finansowych, a także nie ma opracowanej dokumentacji określającej docelowy przebieg obwodnicy.*

*Budowa obwodnic nie stanowi zatem ustaleń wiążących dla samorządu gminy, a ponadto nie przewiduje się zamieszczenia ich w nowym planie zagospodarowania przestrzennego województwa inwestycji związanych z realizacją obwodnic Inowłodza w ciągu drogi krajowej nr 48 lub drogi wojewódzkiej Nr 726.*

*Studium gminy utrzymuje na razie ustalenia w zakresie obwodnic Inowłodza, przy czym wskazuje dopuszczenia:*

- *uwzględnienie lub nieuwzględnienie obwodnic w planach miejscowych winno być dostosowane do aktualnych planów inwestycyjnych zarządców dróg, z możliwością odstąpienia od wyznaczania rezerw terenowych pod te drogi.*
- *w przypadku odstąpienia od wyznaczania w planach miejscowych tych dróg – przeznaczenie terenów należy kształtować jak terenów bezpośrednio przyległych.*

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 oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w Studium.

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

### **I.7.2.b Rozwój komunikacji transportu zbiorowego - kolejowej i samochodowej**

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,
- 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 samochodowej zbiorowej. Trasy busów, autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 – 1000 m dla większości obszaru gminy. Układ linii *komunikacji zbiorowej* zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać możliwość lokalizacji przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

### **I.7.2.c Transport ładunków**

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

### **I.7.2.d 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.



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

- samochodowe (ponadregionalne): *Szlak Frontu Wschodniego 1914-1918*,
- samochodowe (regionalne): Szlak Budownictwa Drewnianego, Szlak Dworów i Pałaców, Szlak Zamków, *Szlak Zamków i Szlak I Wojny Światowej (wg. przewodnika turystycznego łódzkie 2016/2017*,
- Łódzki Szlak Konny (regionalny),
- rowerowe (regionalne): Szlak Regionalny Parków Krajobrazowych, Łódzka Magistrała Rowerowa Wschód - Zachód, *Carskich Łowów, Trakt przez Puszcę Pilicka, Cudownych Obrazów*.

Wybrane szlaki turystyczne zostały przedstawione na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych, *także zadaszonych miejsc odpoczynku przy długich szlakach rowerowych*.

Planowany układ ścieżek (szlaków) rowerowych przedstawiono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. 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. *Studium dopuszcza budowę szlaków rowerowych także po innych trasach, odpowiednio do zapotrzebowania i możliwości technicznych, prawnych*.

#### **I.7.2.e 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 postojowego / 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.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postojowe) 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.

*Dopuszcza się odstępstwa od określonych wskaźników minimalnych w szczególności w przypadku sporządzania planu miejscowego dla działek zabudowanych i braku uwarunkowań przestrzennych na spełnienie wymogów w granicach działki budowlanej. Realizację wymaganych miejsc do parkowania dopuszcza się wówczas np. w pasach dróg ogólnodostępnych i na ogólnodostępnych parkingach.*

*Uszczegółowienie wymagań w zakresie zapewnienia odpowiedniej do uwarunkowań ilości miejsc do parkowania nastąpi w planie miejscowym.*

### **I.7.3. 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.

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 *wynikającej z przepisów*, 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 odrębnych.

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.

*Dla obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych należy preferować obsługę z dróg niższych kategorii.*

### **I.7.4. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie komunikacji**

Na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2020, przyjmuje się, że program inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, powinien uwzględnić:

- *rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Rawa Mazowiecka – Inowłódz - Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno-Żarnów*

### **I.7.5. 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.

### **I.7.6. 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.

Wśród działań priorytetowych samorządu gminy może znaleźć się kontynuacja działań na rzecz *realizacji* 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.

## **I.8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **(w zakresie uzbrojenia technicznego)**

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest zagwarantowanie bezpieczeństwa funkcjonowania systemów tranzytowych oraz zaopatrujących 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:

W zakresie infrastruktury technicznej Studium ustala:

- utrzymanie istniejących obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej (ujęcia wód, oczyszczalnie ścieków, itp.) wraz z możliwością *prowadzenia robót budowlanych dla tych obiektów*, a także budowę nowych sieci, urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zurbanizowanych terenów gminy
- *określa się możliwość lokalizowania uzbrojenia technicznego na obszarze gminy, odpowiednio do przepisów odrębnych*
- 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 *lub umożliwiające ich zlokalizowanie*. W zakresie infrastruktury technicznej, zasilającej i obsługującej tereny zabudowy sieci należy prowadzić, o ile to możliwe w terenie dróg publicznych;
- sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym związane z tranzytowym przesyłem np. energii elektrycznej, gazów, płynów - 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.

### **I.8.1. Elektroenergetyka**

Zaopatrzenie 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 *zaopatrzenia* Gminy Inowłódz zaspokaja obecne oraz perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne odbiorców, przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy.

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

Rozwój systemów elektroenergetycznych gminy powinien zagwarantować dostarczenie *wszystkim* odbiorcom energii elektrycznej o odpowiednich parametrach ilościowych i jakościowych.

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:

- *kablowanie sieci*
- 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.

Określa się, że obowiązek realizowania nowych podziemnych linii kablowych istnieje w sąsiedztwie obiektów zabytkowych.

*Rozwój zainwestowania gminy musi być brany pod uwagę przez zarządców sieci i uwzględnienia w planach rozwojowych zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną rozbudowę sieci do nowych stref zabudowy.*

Według zapisów planu zagospodarowania województwa łódzkiego - z zastrzeżeniem wytycznych zawartych w rozdziale Wytyczne do planów miejscowych – kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w zakresie infrastruktury technicznej – na terenie gminy przewiduje się produkcję energii elektrycznej w oparciu o elektrownie słoneczne.

*W Kierunkach rozwoju przestrzennego wyznaczono 2 obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy przekraczającej 100kW. Tereny te wyznaczono na zrekultywowanych składowiskach odpadów w Inowłodzu oraz w rejonie oczyszczalni ścieków w Zakościelu. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów pokrywają się z granicami terenów zajętych przez te obiekty.*

### **I.8.2. Gazownictwo**

*Gmina posiada sieć gazu przewodowego doprowadzoną z Tomaszowa Mazowieckiego do Centralnego Ośrodka Sportu w Spale. Zgazyfikowane jest także centrum Spaly.*

Według zapisów planu zagospodarowania województwa łódzkiego w Inowłodzu planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z dwiema stacjami redukcyjno - pomiarowymi I-ego stopnia.

*Przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia i istniejący gazociąg średniego ciśnienia wskazano na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Studium dopuszcza zmianę trasy gazociągu i lokalizacji stacji redukcyjno – pomiarowych w planach miejscowych, dostosowując je do uwarunkowań czy projektów techniczno – budowlanych sieci.*

### **I.8.3. Ciepłownictwo**

Gmina nie posiada zorganizowanego system ciepłowniczego. Zakłada się różnorodność rozwiązań w ogrzewaniu budownictwa na terenie gminy. Zakłada się, że *główne źródła ogrzewnictwa będą oparte o rozwiązania indywidualne. Nowe źródła będą spełniały wymogi Programów ochrony powietrza.* 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.

#### **I.8.4. Zaopatrzenie w wodę**

System zaopatrzenia w wodę Inowłódza oparty jest na stacji uzdatniania wody i ujęcia w Spale oraz 4 ujęciach wody zlokalizowanych w: Teofilowie, Królowej Woli, Brzustowie, Konewce. Łączna średnia wydajność dobową tych ujęć wynosi ~2025 m<sup>3</sup>/d. Z punktu widzenia zasobów wód podziemnych prognozowany w studium przyrost liczby mieszkańców nie spowoduje konieczności budowy nowych ujęć wody, a jedynie rozbudowę już istniejących.

Teren przeznaczony pod studnie wody powinien być zarezerwowany tylko do tego celu i uporządkowany. Jakość wody, którą uzyskuje odbiorca z istniejących stacji uzdatniania wody musi spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach.

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).

Jako zasadę przyjmuje się, że rozbudowa sieci wodociągowej będzie w miarę możliwości prowadzona w liniach rozgraniczających drogi, *co nie wyklucza możliwości lokalizacji w innych terenach. Dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody podziemnej jak i nowych ujęć dla publicznego zaopatrzenia w wodę.*

Lokalizację *istniejących* terenów infrastruktury wodociągowej (ujęcia, stacja uzdatniania) przedstawiono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

#### **I.8.5. Gospodarka ściekami**

*Zakłada się systematyczną rozbudowę systemu sieci kanalizacji sanitarnej i zmniejszenie dysproporcji pomiędzy siecią wodociągową i kanalizacyjną.*

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 w Spale.

Zakłada się, że docelowa sieć kanalizacji obejmować będzie tereny zakwalifikowane do aglomeracji Inowłódz.

*Zadaniem służącym realizacji ponadlokalnych celów publicznych w sferze działań środowiska przyrodniczego będzie modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, budowa oczyszczalni ścieków w zasięgu aglomeracji Inowłódz (o wielkości  $\geq 2000$  RLM i  $< 10\ 000$  RLM). Na rysunku kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazuje się „zasięg aglomeracji Inowłódz” według Uchwały nr XXIX/381/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 25 października 2016 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Inowłódz. Nie wyklucza się możliwości zmian zasięgu aglomeracji.*

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, *co nie wyklucza możliwości lokalizacji w innych terenach.*

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 *istniejących* oczyszczalni ścieków IO wskazano na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

#### **I.8.6. 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 Spawy jest rzeka Gać, z Inowłódza – rz. Pilica.

Prognozowany rozwój gminy nie spowoduje dużego przyrostu ścieków opadowych wskutek zasklepienia powierzchni terenu, która retencjonuje wody opadowe. *Studium zakłada że dominować będą indywidualne systemy odbioru i retencjonowania wód opadowych. Na terenach zabudowy zwartej – centrum Spawy i Inowłódza – będzie się dążyć do budowy kanalizacji deszczowej.*

#### **I.8.7. Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy Inowłódz nie składa się odpadów. 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.

#### **I.8.8. Telekomunikacja**

Należy dążyć do pokrycia całego obszaru gminy, siecią telekomunikacyjną. Rozwój sieci zmierzać będzie do zapewnienia mieszkańcom gminy standardów współczesnej teletransmisji, przy jednocześnie wzrastających warunkach ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym. Dopuszcza się możliwość realizacji stacji bazowych telekomunikacyjnych na obszarze gminy, *z ograniczeniami przepisów odrębnych, z ograniczeniami dla obszarów obejmowanych ochroną zabytków czy dziedzictwa kulturowego, czy zabudowy. Ograniczenia mogą być wskazane w planach miejscowych.*

#### **I.8.9. Odnawialne źródła energii**

*Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz wychodzą na przeciw koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Przewiduje się możliwość wykorzystywania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, w tym wiatrowej (jako mikroinstalacji).*

*Wyznacza się 2 obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy przekraczającej 100kW.*

Obejmują teren zrekultywowanego składowiska odpadów w Inowłodzu oraz rejon terenu oczyszczalni ścieków w Zakościelu, dla których określa się:

- możliwość lokalizowania urządzeń z niezbędnym uzbrojeniem terenu dla pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy do 100kW i więcej.
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywają się z granicami terenu obszaru.

Obszary te określono na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

### **I.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

W studium określa się obszary, na których zlokalizowane są obecnie i mogą być rozmieszczane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).

Katalog inwestycji celu publicznego określają przepisy o gospodarce nieruchomościami. Znaczenie lokalne należy przypisać wszelkim inwestycjom ważnym dla gminy.

1. W zakresie wydzielania gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji – wskazuje się tereny dróg istniejących stanowiących własność gminy, Skarbu Państwa, grunty komunalizowane i przyległe do nich tereny w przypadku np. planowanej rozbudowy czy poszerzenia dróg, dopuszczając także lokalizację na obszarze całej gminy odpowiednio do uwarunkowań i rozwiązań technicznych;
2. W zakresie budowy i utrzymywania ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – wskazuje się tereny dróg, innych ciągów komunikacyjnych, dopuszczając także lokalizację na obszarze całej gminy odpowiednio do uwarunkowań i rozwiązań technicznych;
3. W zakresie budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków – wskazuje się tereny dróg, innych ciągów komunikacyjnych, dopuszczając także lokalizację na obszarze całej gminy odpowiednio do uwarunkowań i rozwiązań technicznych ;
4. W zakresie budowy oraz utrzymywania obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego – wskazuje się obszary zajęte obecnie przez te urządzenia, a dla zbiorników retencyjnych (istniejące zbiorniki) wskazuje się lokalizacje określone w studium; dla planowanej rozbudowy systemów obwałowania rz. Pilicy i urządzeń wodnych określa się tereny Wp – wód płynących i tereny przyległe;
5. W zakresie opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – wskazuje się nieruchomości objęte ochroną zabytków;
6. W zakresie budowy i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych – wskazuje się tereny stanowiące własność gminy lub zgodne z przeznaczeniem terenów funkcjonalnych umożliwiającą lokalizację przeznaczenia;
7. W zakresie budowy i utrzymywania obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług – wskazuje się tereny stanowiące własność gminy lub zgodne z przeznaczeniem terenów funkcjonalnych umożliwiającą lokalizację przeznaczenia;
8. W zakresie budowy i utrzymywania obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich – wskazuje się tereny stanowiące własność gminy lub zgodne z przeznaczeniem terenów funkcjonalnych umożliwiającą lokalizację przeznaczenia;
9. W zakresie zakładania i utrzymywania cmentarzy – wskazuje się tereny czynnych cmentarzy;
10. W zakresie ustanawiania miejsc pamięci narodowej – wskazuje się obszar całej gminy, odpowiednio do potrzeb społeczności lokalnej;
11. W zakresie ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody - wskazuje się istniejące obszary objęte ochroną przyrody oraz obszary projektowane i proponowane, odpowiednio do stwierdzonego lub mogącego się ujawnić występowania zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

**I.10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM** zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 (programy zawierające zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym)

*W studium określa się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:*

- dla rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Rawa Mazowiecka – Inowłódz - Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno-Żarnów – Na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego określono przebieg drogi i klasę techniczną jako drogi głównej
- uwzględniono modernizację i budowę sieci kanalizacyjnej, budowę oczyszczalni ścieków w zasięgu aglomeracji Inowłódz (o wielkości  $\geq 2000$  RLM i  $< 10\ 000$  RLM - Na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego określa się „zasięg aglomeracji Inowłódz” według Uchwały nr XXIX/381/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 25 października 2016 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Inowłódz

**I.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**I.11.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Na terenie gminy Inowłódz nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

**I.11.2. Obszary na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Na terenie gminy Inowłódz nie określa się obszarów, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**I.11.3. Obszary przestrzeni publicznej**

Za obszary przestrzeni publicznych, przez które 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:

- tereny ścisłego centrum Inowłodza (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 zagospodarowania przestrzennego”.

**I.11.4. Na podstawie przepisów odrębnych**

*W chwili obecnej, obowiązujące przepisy Prawa geologicznego i górniczego określają że plan miejscowy można (a więc fakultatywnie) sporządzić, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska. Aktualne koncesje dla terenów górniczych nie przewidują istotnych skutków dla środowiska – nie ma obowiązku sporządzenia planu miejscowego dla terenów górniczych.*

*Na podstawie przepisów odrębnych o cmentarzach, Studium przewiduje powiększenie cmentarza w Spale zgodnie z obowiązującym planem miejscowym co oznacza, że wymóg jest zrealizowany.*

**I.12. 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 zagospodarowania przestrzennego”.

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.

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 zagospodarowania przestrzennego”.

*Jako zasadę interpretacji Studium na potrzeby sporządzania planów miejscowych określa się, że w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne, studium dopuszcza utrzymanie istniejącego rolnego lub leśnego użytkowania na gruntach, które nie uzyskały stosowanej zgody. Utrzymanie nie zmienionej formy użytkowania pozwoli na przyszłościową realizację kierunków Studium. Nie należy traktować utrzymania przeznaczenia jako niezgodnego z kierunkami studium.*

### **I.13. 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 zagospodarowania przestrzennego” symbolem R – tereny rolne. Są to tereny zwartych kompleksów gruntów ornych w części zmeliorowanych oraz łąk i pastwisk.

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 zagospodarowania przestrzennego” symbolem ZL – tereny lasów. Działania ochronne istniejących lasów, gospodarowanie lasami i zalesienia dodatkowych terenów powinny być prowadzone zgodnie ze stosowanymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

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.

### **I.14. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**

*Zagrożenie powodziowe dla gminy generuje największa rzeka gminy - rz. Pilica. Pozostałe cieki mogą także wykazać się okresowymi wezbraniami na skutek ekstremalnych, acz nieprzewidywalnych zjawisk pogodowych, skutkiem czego mogą pojawić się w ich dolinach okresowe podtopienia.*

*Dla rz. Pilicy zostały sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego.*

*Zmiana Studium określa obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący:*

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ).

*Wskazuje także obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia - powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ).*

*Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują grunty obrębów Spała, Brzustów, Inowłódz, Zakościele i Żądłowice i rozciągają się na całej długości doliny Pilicy w granicach gminy od ok. ok. 103,5 km do ok. 120,7 km.*

*W obszarze gminy znajdują się tereny zabudowane objęte zagrożeniem powodzi.*

*Studium określa te tereny poprzez wyznaczenie - na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.*

*Zasady dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania – zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.*

*Dyrektor RZGW w Warszawie – Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie, na etapie uzgadniania projektu zmiany Studium – wydał decyzję WA.RPP.610.150.2.2018.AO z dnia 11 kwietnia 2018 r. określającą wymagania i warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:*

- zakaz sadzenia drzew i krzewów, na terenach oznaczonych na rysunku Studium symbolami identyfikującymi: E, ZL;
- zakaz zmiany ukształtowania terenu, na terenach oznaczonych na rysunku Studium symbolami identyfikującymi: E, ZL, MU-1, UT, MN;

- obowiązek lokalizacji urzędzeń i obiektów małej architektury, umożliwiającących wypoczynek i rekreację z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiającących szybki demontaż,
- obowiązek demontażu urzędzeń i obiektów małej architektury na okres prognozowanego wezbrania,
- zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych odpornych na oddziaływanie wód,
- zabezpieczenie powierzchniowych wód płynących oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przed zanieczyszczeniem - na terenach oznaczonych na rysunku Studium symbolami identyfikującymi: UT.

#### **I.15. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

*W obszarze gminy Inowłódz znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, określone na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*

*Zestawienie osuwisk w gminie Inowłódz:*

- Nr osuwiska w bazie SOPO 77216 – Żądłowice – stopień aktywności: nieaktywne
- Nr osuwiska w bazie SOPO 77221 – Inowłódz – stopień aktywności: okresowo aktywne
- Nr osuwiska w bazie SOPO 77222 – Liciężna – stopień aktywności: nieaktywne – wskazane monitorowanie
- Nr osuwiska w bazie SOPO 77223 – Liciężna – stopień aktywności: nieaktywne

*Na terenach zagrożonych ruchami masowymi budownictwo powinno być także ograniczone, i dopuszczone jedynie w niewielkiej części tych terenów, ale po wcześniejszym wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej (określającej warunki podłoża w kontekście ewentualnego powstania osuwisk) i spełnieniu zawartych w nich zaleceń. Niewątpliwie zdecydowana większość terenów zagrożonych, położonych na zboczach doliny Pilicy powinna pozostać obszarami niezagospodarowanymi przez człowieka, z wyjątkiem możliwej gospodarki rolniczej lub sadowniczej. Należy również dbać o zachowanie szaty roślinnej (nawet tej dziko rosnącej) porastającej obszary osuwisk i tereny zagrożone, ponieważ hamuje ona w sposób istotny rozwój procesów ruchów masowych.*

*Do terenów zagrożonych należą też strefy wokół tylnych (głównych) skarp osuwiskowych, gdzie w wyniku rozwoju osuwiska tereny powyżej progów mogą zostać objęte procesami osuwiskowymi. Taka strefa zagrożona wokół górnych części osuwiska wynosi od 5 do 10 m (w zależności od wysokości skarpy głównej) i powinna zostać także wyłączona spod jakiegokolwiek zabudowy. Należy pamiętać, iż bufor ten może być inny w każdym przypadku, gdyż jest ustalany indywidualnie do każdej formy osuwiskowej.*

*W obszarze gminy występują też, określone na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego, tereny zagrożone ruchami masowymi. Zestawienie terenów zagrożonych ruchami masowymi w gminie Inowłódz:*

- Nr terenu zagrożonego w bazie SOPO 9463
- Nr terenu zagrożonego w bazie SOPO 9464
- Nr terenu zagrożonego w bazie SOPO 9465
- Nr terenu zagrożonego w bazie SOPO 9466
- Nr terenu zagrożonego w bazie SOPO 9482
- Nr terenu zagrożonego w bazie SOPO 9483
- Nr terenu zagrożonego w bazie SOPO 9484
- Nr terenu zagrożonego w bazie SOPO 9485

*Na terenach zagrożonych ruchami masowymi budownictwo powinno być także ograniczone, i dopuszczone jedynie w niewielkiej części tych terenów, ale po wcześniejszym wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej (określającej warunki podłoża w kontekście ewentualnego powstania osuwisk) i spełnieniu zawartych w nich zaleceń. Niewątpliwie zdecydowana większość terenów zagrożonych, położonych na zboczach doliny Pilicy powinna pozostać obszarami niezagospodarowanymi przez człowieka, z wyjątkiem możliwej gospodarki rolniczej lub sadowniczej. Należy również dbać o zachowanie szaty roślinnej (nawet tej dziko rosnącej) porastającej obszary osuwisk i tereny zagrożone, ponieważ hamuje ona w sposób istotny rozwój procesów ruchów masowych.*

*Do terenów zagrożonych należą też strefy wokół tylnych (głównych) skarp osuwiskowych, gdzie w wyniku rozwoju osuwiska tereny powyżej progów mogą zostać objęte procesami osuwiskowymi.*

*Taka strefa zagrożona wokół górnych części osuwiska wynosi od 5 do 10 m (w zależności od wysokości skarpy głównej) i powinna zostać także wyłączona spod jakiegokolwiek zabudowy. Należy pamiętać, iż bufor ten może być inny w każdym przypadku, gdyż jest ustalany indywidualnie do każdej formy osuwiskowej.*

#### **I.16. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

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

#### **I.17. 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 Inowłódz nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.



## **I.18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

*Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji. Obowiązkiem rekultywacji obejmowane są tereny po eksploatacji surowców naturalnych.*

Obszarami na, których Studium wprowadza obowiązek rekultywacji, są wszystkie tereny po eksploatacji surowców. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża.

*Określa się preferowane kierunki rekultywacji, które mogą ulec modyfikacji przy wydawaniu odpowiednich decyzji w tym zakresie – w zależności od uwarunkowań miejscowych występujących na czas wydawania tych decyzji dotyczących rekultywacji:*

- dla złoża Teofilów – preferowany kierunek leśny, wodny, rekreacyjny lub dydaktyczny
- dla złoża Brzustów - preferowany kierunek leśny lub rolny
- dla złoża Brzustów I - preferowany kierunek leśny lub rolny
- dla złoża Liciężna - preferowany kierunek rolny
- dla złoża Inowlódz - preferowany kierunek leśny
- dla złoża Dęborzyczka - preferowany kierunek leśny

## **I.19. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

*Na terenie gminy nie zidentyfikowano obszarów zdegradowanych.*

## **I.20. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

*Tereny zamknięte w gminie Inowlódz - zgodnie z decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. (Dz. Urz. Min. Inf. i Roz. poz. 25, z późn. zm.) - stanowią tereny kolejowe położone w Brzustowie (dz. ew. nr 467/3, 1297) oraz Spale (dz. ew. nr 47/1, 357) – Ponadto na terenie gminy Inowlódz znajduje się część kompleksu wojskowego należącego do lotniska wojskowego Glinnik (Tomaszów Mazowiecki) – obręb Spala dz. ew. nr 59.*

*Dla wskazanych terenów zamkniętych nie wyznaczono stref ochronnych. Zasięg terenów zamkniętych wskazano na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.*

## **I.21. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

*Zgodnie z definicją przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszar funkcjonalny to obszar szczególniego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.*

*Do obszarów funkcjonalnych należą m. in. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym - jako obszary funkcjonalne o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy. Samorząd gminny może określić te obszary. W gminie Inowlódz nie wyróżniają się jednak obszary o szczególnych zjawiskach przestrzennych, mogące być tak zaklasyfikowane.*

## **I.22. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAM I W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU**

*W obszarze gminy Inowlódz wyznaczono 2 obszary możliwego wykorzystywania energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW. Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW, określone na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wyznaczono na zrehabilitowanym składowisku odpadów w Inowlodzu i w rejonie oczyszczalni ścieków w Zakościele. Dla tych obszarów, strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywają się z granicami obszarów.*

## **I.23. OBSZARY PROBLEMOWE**

*Na terenie gminy Inowlódz występują obszary problemowe.*

- *Obszary konfliktów w zakresie zagrożenia powodzią:*

*Są to obszary wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, także tereny już zabudowane, a położone w graniach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Tereny te nie są specjalnie oznaczone w Studium. Za takie tereny należy jednak uznawać wszystkie tereny strefy zainwestowania na które sięga strefa szczególnego zagrożenia powodzią.*

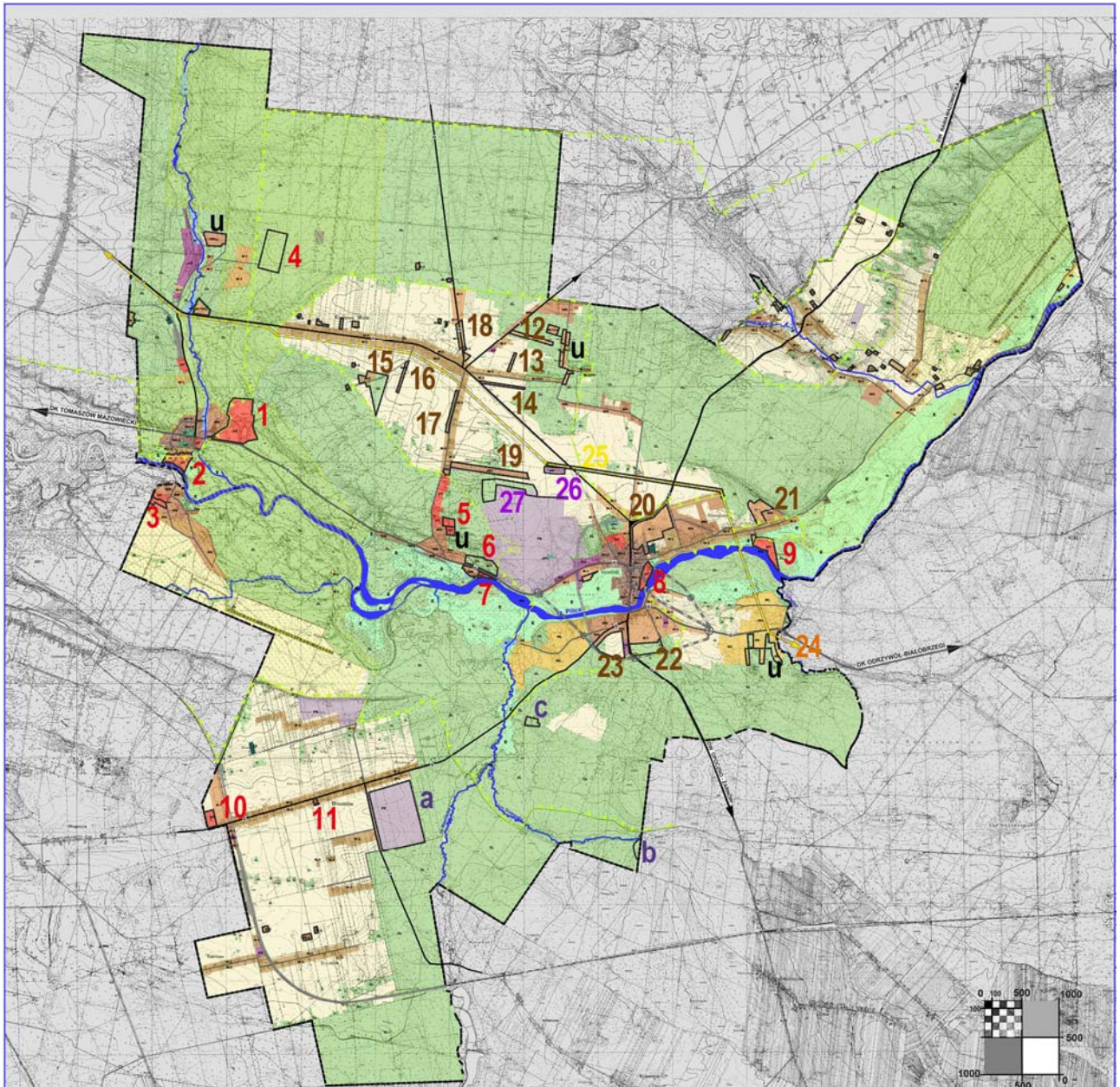
- *Obszary konfliktów w zakresie zagrożenia ruchami masowymi ziemi:*

*Za takie tereny należy uznawać wszystkie tereny strefy zainwestowania na których występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziem lub osuwiska. Obszary takie znajdują się w terenach PE w Brzustowie, MN, MN – 1, UT, M-2 w Inowlodzu.*

## II. PODSUMOWANIE

### II.1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia rozwiązań przyjętych w zmianie Studium

### II.2. Wyróżnienie zmian Studium



#### WYRÓŻNIENIE ZMIAN W STUDIUM

##### ZMIANY RYSUNKU

WAŻNIEJSZE ZMIANY - WYRÓŻNIONO NUMEREM, LITERĄ  
- bez wyróżnień pozostawiono zmiany ujawniające obecne zainwestowanie

##### ZMIANY W KIERUNKU USŁUG

- 1 - zmiana MU-S na US
- 2 - zmiana E na UT
- 3 - zmiana MN na UT
- 5 - zmiana ZL na UT
- 7 - zmiana E na UT
- 8 - zmiana E na UT
- 9 - zmiana E na UT
- 10 - zmiana M-1 na UO
- 11 - zmiana M-2 na UK

##### ZMIANY W KIERUNKU MIESZKALNICTWA

- część 6 - zmiana fr PE na M-1
- 12 - zmiana ZL na M-1(fs)
- 13 - zmiana R na M-2
- 14 - zmiana R na M-2
- część 15 - zmiana R na M-2
- 16 - zmiana R na M-2
- 17 - zmiana R na M-2
- 18 - zmiana R na M-2
- 19 - zmiana R, ZL na MN, MN-2
- 20 - zmiana R na M-1, MU-I
- 21 - zmiana MN na M-1

a, b, c - UJAWNIONE ZŁOŻA KOPALIN

##### ZMIANY W KIERUNKU LASÓW

- 4 - zmiana UT na ZL
- część 6 - zmiana fr. PE i MN na ZL
- część 15 - zmiana R na ZL
- 22 - zmiana M-1 na ZL
- 23 - zmiana MN - na ZL i R
- część 24 - zmiana ML - na ZL

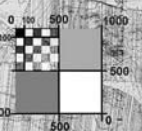
##### ZMIANA W KIERUNKU ZAB. LETNISKOWEJ I LASÓW

- część 24 - zmiana ZL na ML

##### ZMIANY W KIERUNKU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 25 - zmiana przebiegu gazociągu
- 26 - zmiana R na PG
- 27 - zmiana PE na ZL, R na PE

u - zmiany z uwzględnionych uwag



## OPIS ZMIAN STUDIUM:

### Zmiany w kierunku usług:

- 1 - Zmienia się przeznaczenie MU-S - teren wielofunkcyjnego rozwoju usług w Spale na teren US – usługi sportu. Zmiana jest adaptacją stanu istniejącego. Zmiana obejmuje teren Centralnego Ośrodka Sportu., który powinien utrzymać obecne przeznaczenie, bez możliwości wprowadzania przeznaczenia mieszkaniowego.
- 2 – Zmienia się przeznaczenie opisane jako E – teren doliny Pilicy na UT – usługi turystyki. Zmiana opisana jako adaptacja stanu istniejącego z uwagi na usankcjonowanie obecnego użytkowania. Obejmuje teren istniejącej obsługi turystyki nad rz. Pilicą – wschodnia strona drogi oraz teren dawnej przystani po zachodniej stronie drogi. Tereny niezbędne dla obsługi szlaku kajakowego i decydujące o przyszłości rozwoju ośrodka turystycznego w Spale – tak według planów gminy jak i wg. PZPWŁ
- 3 – Zmienia się przeznaczenie fr. terenu MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na teren UT – usługi turystyki. Zmiana obejmuje teren istniejącego hotelu Prezydent.
- 5 – Zmienia się przeznaczenie ZL – teren lasów na UT – usługi turystyki. Zmiana sankcjonuje istniejący ośrodek wypoczynkowy, którego tylko część była oznaczona jako UT. Zasadnym było oznaczenie usług turystyki w granicach całego ośrodka wypoczynkowego, zgodnie z obecnym użytkowaniem.
- 6 – Zmienia się przeznaczenie fragmentu PE – teren powierzchniowej eksploatacji surowców (we wschodniej części terenu) i MN (w zachodniej części terenu) na ZL – lasy z ujawnieniem enklawy istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- 7 – Zmienia się przeznaczenie E – teren doliny Pilicy na UT – usługi turystyki. Zmiana obejmuje istniejący teren zaplecza turystycznego przy parkingu. Ujawnienie terenu o faktycznym zagospodarowaniu turystycznym jest niezbędne dla poprawności studium, a przeznaczenie terenu ma istotne znaczenie dla obsługi szlaku kajakowego (istniejąca przystań).
- 8 – Zmienia się przeznaczenie E – teren doliny Pilicy na UT – usługi turystyki. Zmiana obejmuje istniejące Centrum Rekreacyjno-Wypoczynkowe OSiR w Inowłodzu. Ujawnienie terenu o faktycznym zagospodarowaniu turystycznym i rekreacyjnym jest niezbędne dla poprawności studium, a przeznaczenie terenu ma istotne znaczenie dla ośrodka turystyki jakim jest Inowłódz – tak w planach gminy jak i wg. PZPWŁ
- 9 – Zmienia się przeznaczenie E – teren doliny Pilicy na UT – usługi turystyki. Zmiana obejmuje istniejące Centrum Chrześcijańskie, dawny ośrodek wypoczynkowy z szeroką bazą turystyczno – kulturalną. Ujawnienie terenu o faktycznym zagospodarowaniu turystycznym i rekreacyjnym jest niezbędne dla poprawności studium
- 10 - Zmienia się przeznaczenie M-1 – teren wielofunkcyjny o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej na teren UO – usługi oświaty. Zmiana obejmuje teren obecnej szkoły, który powinien utrzymać obecne przeznaczenie, bez możliwości wprowadzania przeznaczenia mieszkaniowego.
- 11 – Zmienia się przeznaczenie M-2 – teren wielofunkcyjny o dominującym udziale zabudowy zagrodowej na teren UK – usługi kultury. Zmiana obejmuje teren obecnego kościoła, który powinien utrzymać obecne przeznaczenie, bez możliwości wprowadzania przeznaczenia zagrodowego.

### Zmiany w kierunku mieszkalnictwa:

- 12 – Zmienia się przeznaczenie ZL – teren lasów na M-1(ls) – tereny wielofunkcyjne mieszkaniowe z zielenią leśną. Zmiana obejmuje istniejące tereny zabudowy jednorodzinnej. Ujawnienie terenu o faktycznym zagospodarowaniu mieszkaniowym jest niezbędne dla poprawności studium
- 13 – Zmienia się przeznaczenie R – teren rolny na M-2 – teren wielofunkcyjny o dominującym udziale zabudowy zagrodowej. Zmiana obejmuje istniejące tereny zabudowy jednorodzinnej. Ujawnienie terenu o faktycznym zagospodarowaniu mieszkaniowym jest niezbędne dla poprawności studium
- 14 - Zmienia się przeznaczenie R – teren rolny na M-2 – teren wielofunkcyjny o dominującym udziale zabudowy zagrodowej. Zmiana obejmuje istniejące tereny zabudowy jednorodzinnej. Ujawnienie terenu o faktycznym zagospodarowaniu mieszkaniowym jest niezbędne dla poprawności studium
- 15 - Zmienia się przeznaczenie R – teren rolny na M-2 - teren wielofunkcyjny o dominującym udziale zabudowy zagrodowej oraz ZL - lasy. Zmiana obejmuje istniejące siedliska zabudowy zagrodowej. Ujawnienie terenu o faktycznym zagospodarowaniu jako zabudowy zagrodowej jest niezbędne dla poprawności studium
- 16 – Projektuje się teren M-2 - teren wielofunkcyjny o dominującym udziale zabudowy zagrodowej w miejsce terenu R – teren rolny. Zmiana uwzględnia część wniosku o zmianę Studium oraz wydane decyzje administracyjne. Wprowadza się przeznaczenie pod zabudowę w części wniosku, tylko wzdłuż istniejącej drogi.
- 17 – Projektuje się teren M-2 - teren wielofunkcyjny o dominującym udziale zabudowy zagrodowej w miejsce terenu R – teren rolny. Zmiana uwzględnia wnioski o zmianę Studium.
- 18 – Projektuje się teren M-2 - teren wielofunkcyjny o dominującym udziale zabudowy zagrodowej w miejsce terenu R – teren rolny.

- 19 - Projektuje się teren MN, M-2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w miejsce R – teren rolny, na fragmencie także ZL – teren lasów. Zmiana uwzględnia wnioski o zmianę Studium.
- 20 – Projektuje się tereny M-1 – tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej - w miejsce terenów R – tereny rolne
- 21 - Zmienia się przeznaczenie części terenu MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na teren M-1 - tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej.

Na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego uwidacznia się także tereny istniejących terenów z zabudowa mieszkaniową jednorodziną, zagrodową – których nie pokazywało graficznie zmieniane Studium, a które utrzymywane były jako tereny budowlane w tekście tego Studium (wyodrębnienie tych terenów na rysunku było wówczas niemożliwe z uwagi na skalę rysunku 1: 25000).

Zmiany w kierunku lasów:

4 – zmienia się przeznaczenie terenu UT – usługi turystyki (teren bunkru w Konewce) na teren ZL – teren lasów. Zmiana zgodna z opinią Nadleśnictwa Spała. Adaptacja stanu istniejącego.

część 15 – zmienia się R-teren rolny na ZL - lasy

22 – zmienia się przeznaczenie terenu M-1 tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej na teren ZL – teren lasów. Adaptacja stanu istniejącego.

23 - zmienia się przeznaczenie terenu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – na tereny ZL – tereny lasów oraz R – tereny rolne. Adaptacja stanu istniejącego.

część 24 – zmienia się przeznaczenie terenu ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej na tereny ZL – tereny lasów. Adaptacja stanu istniejącego.

- w kierunku zabudowy lotniskowej:

część 24 – Projektuje się uporządkowanie przeznaczenia terenów ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - poprzez miejscowe powiększenie o fragment ZL - teren lasów, z jednoczesną zmianą większych fragmentów w kierunku odwrotnym – z ML na ZL.

- w kierunku działalności gospodarczej:

25 – Projektuje się zmianę trasy gazociągu z pominięciem zabudowy Inowlódza w celu minimalizacji konfliktów przestrzennych

26 – Projektuje się teren AG – teren aktywności gospodarczej (z możliwością lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych) w miejsce terenu R – terenu rolnego. Zmiana obejmuje istniejące zrekultywowane składowisko odpadów komunalnych.

27 – Koryguje się teren PE przeznaczając część rezerw terenowych na ZL, część R przeznaczając na PE

a, b, c - Dodatkowo – zaktualizowano w Studium dane dotyczące oznaczenia złoża Brzustów I (a), Inowlódz (c) i Dęborszczka (b). Ujawnione złoża nie wymagały zmiany przeznaczenia terenów. Eksploatację przewiduje się tylko dla złoża Brzustów I (a) utrzymując przeznaczenie PE – eksploatacji kopalni. Pozostałe złoża nie będą eksploatowane. W obszarze złóż Inowlódz i Dęborszczka utrzymuje się przeznaczenie ZL – teren lasów.

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do Studium w okresie wyłożenia – wprowadzono zmiany obejmujące UT – usługi turystyki w Teofilowie oraz tereny M-1(ls) w Poświętnem. Wyróżniono teren MN w Konewce jako MN(u).

## II.2.1. Uzasadnienie zmian wg. uwarunkowań

### 1. Zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju

Ustalenia Studium i jego obecnej zmiany odpowiadają zasadom określonym w obowiązującej koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Ekspozuje się walory środowiskowe i kierunkuje się rozwój gminy w kierunku turystyki z wykorzystaniem potencjału uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

### 2. Ustalenia strategii rozwoju województwa łódzkiego

Gminę Inowlódz wskazano jako ważne miejsce dla kształtowania tożsamości regionalnej. Jest też ważnym obszarem turystycznym doliny rzeki Pilicy, w którym dużą rolę pełni dolina rzeki, Spała jako centrum kongresowe, konferencyjno-biznesowe, zaplecze noclegowo-gastronomiczne i sportowe (Ośrodek Przygotowań Olimpijskich – Centralny Ośrodek Sportu), obszary objęte ochroną przyrodniczą z kompleksami dawnej Puszczy Pilickiej. Ustalenia Studium i zmiany Studium utrzymują priorytet rozwoju turystycznego, łącznie z zapewnieniem zaplecza noclegowego, pobytowego dla wszelkich form turystyki, z podniesieniem rangi turystyki pobytowej i rodzinnej.

### 3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

Główny nacisk rozwoju gminy położono na powiązania środowiskowe i kulturalne, wykorzystanie walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych regionu, ochronę zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego. Zmiany akcentują pasmo kulturowe dorzecza Pilicy i pasmo rz. Pilicy jako ciągu turystyki wodnej, wypoczynkowej z zapleczem turystycznym.

#### 4. Ustalenia strategii rozwoju powiatu tomaszowskiego

*Studium i zmiana budują wizerunek turystyczny i gospodarczego powiatu tomaszowskiego z systemem powiązań transportowych, komunikacyjnych, w tym ciągami pieszo – rowerowymi*

#### 5. Ustalenia strategii rozwoju gminy

*Studium i zmiana realizują główne cele strategii rozwoju gminy – wskazują tereny całorocznej, rozpoznawalnej oferty turystycznej bazującej na dwóch biegunach wzrostu turystyki czyli Inowlódz i Spała.*

#### 6. Dotychczasowe przeznaczenie terenu, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

w kierunku usług:

- zmiana 1 – zmiana MU-S na US. Istniejący Centralny Ośrodek Sportu, zagospodarowany, uzbrojony, własna oczyszczalnia ścieków
- zmiana 2 – zmiana E na UT – częściowo zagospodarowane turystycznie bulwary nad rzeką, możliwość pełnego uzbrojenia
- zmiana 3 – zmiana MN na UT – teren istniejącego hotelu, teren uzbrojony
- zmiana 5 – zmiana ZL na UT – istniejący ośrodek wypoczynkowy, zmiana do granic faktycznego ośrodka, teren zabudowany i uzbrojony
- zmiana 6 – zmiana PE i MN na ZL z enklawą istniejącego M-1 – siedlisko uzbrojone
- zmiana 7 – zmiana E na UT – adaptacja istniejącego przeznaczenia turystycznego, w zasięgu aglomeracji
- zmiana 8 – zmiana E na UT - istniejące Centrum Rekreacyjno-Wypoczynkowe OSiR, teren uzbrojony
- zmiana 9 – zmian E na UT - istniejące Centrum Chrześcijańskie, dawny ośrodek wypoczynkowe z szeroką bazą turystyczno – kulturalną, uzbrojony, własna oczyszczalnia ścieków
- zmiana 10 – zmiana M-1 na UO – teren istniejącej szkoły, uzbrojony
- zmiana 11 – zmiana M-2 na UK – teren istniejącego kościoła, uzbrojony
- w kierunku mieszkalnictwa:
  - zmiana 12 – zmiana ZL na MN(Is) – istniejąca zabudowa jednorodzinna, teren uzbrojony
  - zmiana 13 – zmiana R na M-2 - istniejące tereny zabudowy jednorodzinnej, teren uzbrojony
  - zmiana 14 – zmiana R na M-2 - istniejące tereny zabudowy jednorodzinnej, teren uzbrojony
  - zmiana 15 – zmiana R na M-2 - istniejące tereny zabudowy zagrodowej, teren uzbrojony
  - zmiana 16 – zmiana R na M-2 – projektowane tereny budowlane, w zasięgu budowy uzbrojenia
  - zmiana 17 - zmiana R na M-2 – projektowane tereny budowlane, teren uzbrojony
  - zmiana 18 - zmiana R na M-2 – projektowane tereny budowlane, w zasięgu rozbudowy uzbrojenia
  - zmiana 19 – zmiana R, ZL na MN – projektowane tereny budowlane, teren w części uzbrojony
  - zmiana 20 – zmiana R na M-1 – tereny w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej w zasięgu rozbudowy uzbrojenia, objęty aglomeracją kanalizacji sanitarnej
  - zmiana 21 – zmiana MN na M-1 – teren niezabudowywany w zasięgu rozbudowy uzbrojenia
- w kierunku zabudowy lotniskowej:
  - zmiana 24 – zmiana ZL na ML – sąsiednie tereny zabudowane jako lotniska
- w kierunku działalności gospodarczej:
  - zmiana 26 – zmiana R (zrehabilitowane składowisko) na AG – możliwość farmy fotowoltaicznej, w zasięgu uzbrojenia
  - zmiana 27 – zmiana PE na ZL i R na PE – istniejące tereny ZL i R, skorygowany zasięg rezerwy terenowej na potrzeby eksploatacji kopalni, nieuzbrojony, możliwa rozbudowa uzbrojenia z istniejącego obecnie terenu PE
- zmiany a, b, c – ujawnienie kopalni, tereny niezagospodarowane, nie wymagają uzbrojenia, planowana eksploatacja tylko dla zmiany a

#### 7. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:

- wszystkie wprowadzane zmiany w kierunku usługowym, w większości adaptujące istniejące już przeznaczenie i stany własnościowe, integrują się z pasmem turystycznym tworzonym na osi Spała – Inowlódz wzdłuż rz. Pilicy
- wszystkie zmiany wprowadzane w kierunku mieszkaniowym i lotnisk – powtarzają przeznaczenie sąsiednich istniejących terenów, co gwarantuje minimalizację konfliktów przestrzennych
- dla zmian a, b, c – nie przewiduje się eksploatacji kopalni w terenach b, c jako pozostających w konflikcie z obszarami ochrony przyrodniczej.
- dla zmiany 27 urealniono zasięg terenu PE ograniczając jego rozwój od strony północnej

#### 8. Stan środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

- W obszarze gminy przeważają grunty leśne. Rolnictwo pełni rolę drugorzędną opartą o gleby niskiej przydatności agrarnej. Główna rzeka gminy – rz. Pilica – stanowi główny ciąg ekologiczny wzmocniony dużymi obszarami leśnymi.
- Cała gmina leży w obszarach chronionych przyrodniczo (park krajobrazowy i jego otulina, dodatkowo rezerwat, obszary Natura 2000). Zmiany wprowadzone są z uwzględnieniem tych uwarunkowań, głównie w otulinie SPK. Największy wpływ będzie miała zmiana nr 2 – w granicach SPK, w terenie powodziowym, w obszarze natura 2000. Z uwagi na zainicjowane już przeznaczenie terenu, ocenia się że jest możliwe rozwinięcie tej funkcji bez naruszania przedmiotów i zasad ochrony obszarów objętych ochroną przyrodniczą.

- W wyniku opinii i uzgodnień ograniczono teren zmiany do działek faktycznie zagospodarowanych pod usługi turystyki, poza cennymi siedliskami przyrodniczymi. Dla zrównoważenia zmian wprowadzanych na grunty leśne prywatne – przewidziano w Studium znaczący wzrost terenów przeznaczanych pod rozwój lasów – w tym zmiany część 15, 23, 24, oraz 22, 4.

#### 9. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Wprowadzane zmiany uwzględniają dziedzictwo historyczne i kulturowe. W granicach jednej zmiany nr 19 znajduje się stanowisko archeologiczne, które będzie objęte ochroną w sporządzanym planie miejscowym dla tego terenu. W granicach zmiany 20 strefa ochrony konserwatorskiej – plan miejscowy dla terenu będzie wymagał uwzględnienia ochrony ekspozycji kościoła św. Idziego

#### 10. Rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

- Na czas sporządzania zmian Studium, audyt krajobrazowy jest w trakcie wykonywania

#### 11. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

- Zmiany Studium uwzględniają potrzeby wynikające z wzrastających potrzeb mieszkaniowych i poprawy warunków mieszkaniowych, przy jednoczesnych potrzebach zapewnienia zaplecza mieszkaniowego także dla turystów. Istniejące zaplecze oświatowe jest w stanie zapewnić obsługę dla zwiększonej liczby terenów mieszkaniowych. Konieczna rozbudowa sfery usług została uwzględniona w projektowanych terenach budowlanych.

#### 12. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

- Na obszarze gminy nie są zlokalizowane zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii. Nie wyznaczono też stref ograniczonego użytkowania. Występują obszary narażone na zagrożenia masowymi ruchami ziemi. Występuje zagrożenie powodziowe od rz. Pilicy określone na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią pokazano w Studium. Wyznaczane tereny budowlane lokalizowane są poza obszarami zagrożenia ruchami masowymi ziemi. Studium pokazuje zmiany 8, 9 – adaptacja stanu – lokalizowane w granicach zagrożonych wystąpieniem powodzi. Także zmiana nr 2 obejmuje tereny zagrożone powodzią. Zagospodarowanie terenów będzie podlegało przepisom Prawa wodnego.

#### 13. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

- W wyniku przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania infrastruktury technicznej i społecznej sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zmiana Studium uwzględnia te prognozy. Dla zrównoważenia wprowadzanych terenów mieszkaniowych zdjęto przeznaczenie mieszkaniowe z części terenów ukierunkowując je na rozwój usług (US, UO, UK). Ograniczono też rozwój terenów Inowłódza – zmiany 22 – 23.

#### 14. Stanu prawnego gruntów

- Zmiany Studium uwzględniają stan prawny gruntów. Zmiany ukierunkowane na rozwój mieszkalnictwa obejmują grunty będące własnością osób fizycznych. Zaplecze usługowe gminy wprowadzono na gruntach podmiotów władających tymi terenami, w tym tworząc zaplecze usługowe przeznaczane na potrzeby ogółu społeczeństwa, wyznaczono na gruntach komunalnych – zmiany 2, 8.

#### 15. Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

- Zmiany Studium uwzględniają obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, według ustawy o ochronie przyrody, przepisów o ochronie zabytków. W granicach zmiany 19 i 21, część 24 – las. Poza tym - zmianami objęto grunty niskich klas bonitacyjnych. Zmiany wprowadzane granicach form ochrony przyrody nie kolidują z planami ochrony.

#### 16. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

- Zmiany Studium poza obszarami zagrożeń geologicznych.

#### 17. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

- Zmiany Studium ujawniają udokumentowane złoża kopalin. Zasoby wód podziemnych ocenia się jako wystarczające dla potrzeb rozwojowych gminy. Uwzględniono główne zbiorniki wód podziemnych. Nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

#### 18. Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

- Zmiany Studium nie wkraczają w tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

#### 19. Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

- Zmiany Studium tylko w jednym przypadku będą wymagały budowy dróg wewnętrznych (zmiana 19). Studium zakłada zniwelowanie dysproporcji pomiędzy systemem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej – założono realizację aglomeracji Inowłódz. Wszystkie zmiany w zasięgu skanalizowania. Pełny dostęp do sieci elektrycznej. Gospodarka odpadowa uporządkowana.

20. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych
- *Zmiany Studium nie kolidują z ponadlokalnymi celami publicznymi.*
21. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.
- *Studium wyznacza granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Zmiany Studium ujawniają zainwestowane tereny leżące w granicach tego obszaru (zmiany 2, 8 i 9). Inwestowanie w granicach terenów konfliktowych – terenów przeznaczanych pod zabudowę i jednocześnie leżących w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – będzie poddane regulacjom Prawa wodnego. Studium omawia konieczność budowy umocnień w postaci wałów przeciwpowodziowych.*

#### *II.2.2. Synteza ustaleń projektu zmiany Studium*

1. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.
- *Ustalenia zmiany studium realizują zasadę ciągłości planistycznej i polityki przestrzennej gminy jako gwarancji pewności życia mieszkańców w określonym otoczeniu prawnym i urbanistycznym. Zmiana studium sankcjonuje wyznaczone tereny budowlane w dokumencie bazowym, poddaje je porządkowaniu i modeluje przeznaczenie dążąc do ograniczania powierzchni przeznaczanej pod zabudowę.*
  - *Dla rozwoju gminy założono wzrost liczby mieszkańców (w tym zaplecze mieszkaniowe dla ruchu turystycznego) w perspektywie do 2046 r. – 4686 mieszkańców*
  - *Sporządzając zmianę studium pomniejszono tereny mieszkaniowe wyznaczone w studium bazowym o 45,8 ha. Ograniczono zasięgi terenów budowlanych. Zaprojektowano nowe tereny mieszkaniowe o powierzchni 33,7 ha.*
  - *Z uwagi na brak opracowanego Audytu krajobrazowego, nie uwzględnia się tego opracowania.*
2. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy
- *Wyznaczone w zmianie studium tereny, przyjęły określenia kierunków przeznaczenia i zasady zagospodarowania obejmujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania określone w bazowym Studium.*
  - *Studium bazowe określa tereny wyłączone spod zabudowy i z ograniczeniami jej wprowadzania, za które przyjęto: tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (osuwiska) oraz tereny zagrożone ruchami masowymi, strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej, tereny powierzchni ograniczających lotniska i tereny udokumentowanych złóż kopalin.*
  - *Wprowadzone zmiany określone terytorialnie w części graficznej – dotyczą obszarów zagrożenia powodzią (zmiany 2, 8, 9), energetyki słonecznej (zmiana 26), tereny złóż (zmiany a, b, c)*
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk
- *Za podstawę rozwoju gminy, studium bazowe przyjęło podstawową zasadę zrównoważonego rozwoju. Ustalono ochronę wód, powietrza, powierzchni ziemi, klimatu akustycznego i klimatu kulturowego. Zmiany studium wpisały się w te zasady.*
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- *Studium określa obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, w tym wpisane do rejestru zabytków i objęte ustawową ochroną zabytków na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dla wszystkich obiektów z aktualnej ewidencji zabytków studium określa objęcie ich ochroną w planach miejscowych. Ustala strefy ochrony konserwatorskiej – A, B, K, W, OW. W obszarze jednej zmiany nr 19 – stanowisko archeologiczne, uwzględniony wymóg nałożenia ochrony w planie miejscowym. Zmiany nr 2, 3, 7, 8 i 9 uwzględniają lokalizacje w strefie K. Zmiana 8 wprowadzona z uwzględnieniem strefy B i OW. Zmiana 20 – wymaga uwzględnienia strefy B.*
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- *Wprowadzane zmiany uwzględniają zasady rozwoju infrastruktury technicznej. Wszystkie tereny, szczególnie planowanego rozwoju, podwiązane są do istniejącego układu drogowego. W jednym przypadku – zmiana 18 – realizacja może wymagać rozbudowy układu drogowego. Zmiany wprowadzono w terenach uzbrojonych i pozwalających na rozbudowę uzbrojenia, w szczególności z możliwością włączenia w system aglomeracji Inowłódz.*
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- *Wprowadzane zmiany nie kolidują z inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym.*
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 (programy zawierające zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym):
- *Wprowadzane zmiany nie kolidują z inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Aktualne inwestycje ujawniono w studium.*

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej
- *Wprowadzane zmiany nie modyfikują ustaleń studium bazowego z tego zakresu, nie obejmują wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznej*
9. 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. Wprowadzane zmiany – nr 19, część 24 obejmują grunty leśne, które dla realizacji wskazanego przeznaczenia będą wymagały sporządzenia planu miejscowego. Bark zgody na zmianę przeznaczenia spowoduje utrzymanie gruntów leśnych. Gmina zamierza sporządzić plan miejscowy obejmujący zmianę 19.*
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:
- *Zmiany Studium nie deprecjonują ustalonych w studium bazowym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. W strefę terenów rolnych wprowadzane jest głównie przeznaczenie M-2 dające możliwość realizacji zainwestowania związanego z produkcją rolniczą. Przewidywane zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele poza leśne (nr 19, 24) obejmują skrawki lasów, których wyłączenie z produkcji nie przyniesie strat w produkcji leśnej. Ponadto obszary leśne przeznaczane pod zabudowę równoważone są z nawiązką wyznaczeniem terenów pod lasy i zalesienia*
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:
- *Zmiany Studium uwzględniają ograniczenia środowiskowe z powyższego zakresu. Zmiany studium nr 2, 7, 8, 9, – zlokalizowane są w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Studium określa ograniczenia związane z zagrożeniem powodzią i odsyła do wymogu stosowania Prawa wodnego w tym zakresie.*
  - *Zmiany zlokalizowane są poza obszarami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi*
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:
- *W obszarze gminy nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.*
13. 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. z 2015 r. poz. 2120):
- *Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych*
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:
- *Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.*
  - *Obowiązkiem rekultywacji obejmowane są tereny po eksploatacji surowców naturalnych, co w zakresie wprowadzanych zmian będzie wymagało rekultywacji terenu zmiany a po zakończeniu wydobywania kopaliny ze złoża.*
- 14a. Obszary zdegradowane: Na terenie gminy nie zidentyfikowano obszarów zdegradowanych.
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:
- *W obszarze gminy studium wskazuje tereny zamknięte. Tereny te nie posiadają stref ochronnych.*
16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie:
- *W gminie Inowłódz nie wyróżniły się obszary o szczególnych zjawiskach przestrzennych, mogące być tak zaklasyfikowane.*
17. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie:
- *W obszarze gminy Inowłódz wyznaczono 2 obszary możliwego wykorzystywania energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW. Wyznaczono je na zrehabilitowanym składowisku odpadów w Inowłodzu (zmiana 26) i w rejonie oczyszczalni ścieków w Zakościelu. Dla tych obszarów, strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywają się z granicami obszarów.*
18. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.
- *Na terenie gminy Inowłódz nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.*