

**UCHWAŁA NR XXXII/262/01  
RADY GMINY INOWŁÓDZ  
z dnia 28 grudnia 2001 r.**

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz na obszarze sołectwa Zakościele.**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:*

**Rozdział 1 - Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz, zatwierdzonym uchwałą Nr X/45/90 Gminnej Rady Narodowej w Inowłódzu z dnia 26 kwietnia 1990 r. (Dz.U. Woj. Piotrkowskiego z 1990 r. Nr 13, poz. 138, z 1991r. Nr 9, poz. 116, z 1993 r. Nr 1, poz. 3, z 1994 r. Nr 15, poz. 90, Nr 28, poz. 162 i z 1997 r. Nr 16, poz. 45) dotycząca obszaru położonego w sołectwie Zakościele, polegająca na:

- zmianie przeznaczenia fragmentu terenu z funkcji – tereny upraw rolnych oznaczonych w planie symbolem RP, położonych po zachodniej stronie drogi o symbolu 025 TDG, na tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i letniskowego.

2. Granice zmiany planu określają załączniki graficzne w skali 1: 10000, stanowiące integralną część planu (załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały).

**§ 2.**

1. Rysunki zmiany planu odnoszą ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.

2. Ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole identyfikacyjne terenów.

**§ 3.** Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu, o której mowa w § 1,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość projektowanego budynku od ulicy lub ciągu pieszego,
- 4) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki,
- 5) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki przy czym min. 90 % powierzchni pokrytej roślinnością na gruncie rodzimym, pozostałe 10 % mogą stanowić wody powierzchniowe,
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) obszarze - należy przez to rozumieć tereny objęte zmianą planu.

**§ 4.** Plan wyznacza:

- 1) tereny mieszkaniowo-letniskowe, położone na obszarze objętym zmianą planu – określone dalej jako tereny MN,UTL.

**Rozdział 2 - Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 5.** Ustalenia dla terenów w sołectwie Zakościele:

**5b MN,UTL**

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej brutto oznaczonej na rysunku planu MN,UTL o maksymalnej intensywności zabudowy 0,3.

2. W stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek – 3000 m<sup>2</sup>,
- 2) zabudowa wolnostojąca o wysokość budynku do dwóch kondygnacji ( w tym druga kondygnacja – poddasze użytkowe),
- 3) spadek dachów o kącie nachylenia 35 - 40° z tolerancją 10%,

- 4) obowiązuje zakaz budowy wszelkich obiektów produkcyjnych i gospodarczych, ✓
- 5) do wykończenia elewacji i budowy ogrodzeń stosować materiały naturalne, tradycyjnie używane w okolicznej zabudowie - tynki, drewno, dachówkę ceramiczną, a w szczególności lokalny kamień, ✓
- 6) zachowanie minimum 80% powierzchni działek w formie powierzchni biologicznie czynnej, ✓
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych, ✓
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki, co najmniej dla mieszkańców danej posesji, ✓
- 9) lokalizacja i forma nowej zabudowy oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu (ogrodzenia, utwardzenia) wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. ✓

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w pkt. 1, ustala się:

- a) obiekty handlowo-usługowe, nie wykraczające uciążliwością poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, o wysokości jednej kondygnacji, z możliwością łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej. Forma dachów obiektów handlowo-usługowych oraz wykończenie elewacji w nawiązaniu do charakteru otaczającej zabudowy.

4. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala:

- 1) sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności tereny dróg publicznych,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, ✓
- 3) do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) bilans potrzeb elektroenergetycznych  $P_i = 80$  kW,  $P_s = 32,6$  kW,
  - b) możliwość zasilania z istniejącej stacji nr 6-0310 STSa 20/250, konieczna budowa nowej stacji transformatorowej z istniejącej linii napowietrznej 15 kV,
  - c) dla stacji transformatorowych należy przewidzieć wydzielenie działek z możliwością dojazdu od drogi publicznej,
  - d) w przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi należy przewidzieć przebudowę tych linii oraz przystosowanie ich stosownie do odrębnych przepisów,
  - e) zasilanie poszczególnych działek oraz oświetlenia ulicznego siecią kablową NN,
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną dla celów grzewczych i bytowych z własnych źródeł ciepła. Preferowanym czynnikiem grzewczym powinien być olej opałowy lekki, elektryczność, gaz bądź źródła niekonwencjonalne. ✓

5. W zakresie obsługi komunikacji plan ustala:
- 1) obsługę wewnętrznego układu komunikacyjnego należy funkcjonalnie powiązać z istniejącą drogą oznaczoną w planie symbolem 025 TDG,
  - 2) drogi wewnętrzne dojazdowe do działek klasy „D”, najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
  - 3) ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 5 m,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej i ciągu pieszo-jezdnego, ✓
  - 5) zabezpieczyć dojazd gospodarzy do terenów upraw polowych o szerokości min. 6 m w liniach rozgraniczających.

### Rozdział 3 - Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska.

#### § 6. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej ewentualne uciążliwości nie wykraczające poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) przy sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu należy zwrócić szczególną uwagę na zagospodarowanie najbliższego otoczenia obiektów, kompozycji przestrzennej z uwzględnieniem właściwych nasadzeń drzew i krzewów,
- 3) ochroną należy objąć wszelkie, znajdujące się na terenie zadrzewienia i skupiny krzewów oraz pojedyncze drzewa, ✓
- 4) istniejącą zieleń należy uzupełnić nowymi nasadzeniami, w tym zielenią śródpolną i przydrożną, mającą wpływ na poprawę warunków mikroklimatycznych,
- 5) obszar objęty zmianą planu położony jest poza terenami zalewowymi rzek występujących na terenie gminy,
- 6) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów emitujących odory i będących źródłem emisji niezorganizowanej,
- 7) wyposażenie obiektów w pojemniki do gromadzenia odpadów stałych,
- 8) gromadzenie i odprowadzanie odpadów zgodnie z obowiązującą regulacją prawną w tym zakresie oraz przepisami gminnymi,
- 9) zakaz stosowania paliw stałych dla celów grzewczych i bytowych,
- 10) na terenach występowania urządzeń melioracji wodnych przed przystąpieniem do realizacji planowanych inwestycji należy istniejące urządzenia melioracyjne przebudować w sposób gwarantujący utrzymanie dotychczasowych korzyści wynikających z funkcjonowania sieci drenarskiej dla osób trzecich – na podstawie projektu budowlanego (uzgodnionego z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych).

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

**§ 7.** Obszar całej gminy Inowódz jest włączony do Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na podstawie Uchwały Nr XXV/166/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 27 maja 1988 r. z uwagi na unikalne walory środowiska przyrodniczego oraz konieczność ochrony zlewni Pilicy.

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

**§ 8.** Traci moc uchwała Nr X/45/90 Gminnej Rady Narodowej w Inowódzu z dnia 26 kwietnia 1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowódz (Dz.Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1990 r. Nr 13, poz. 138, z 1991r. Nr 9, poz. 116, z 1993 r. Nr 1, poz. 3, z 1994 r. Nr 15, poz. 90, Nr 28, poz. 162 i z 1997 r. Nr 16, poz. 45), w części dotyczącej w § 1 niniejszej uchwały.

**§ 9.** Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na poziomie 20 % (z wyłączeniem terenów komunalnych).

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

**§ 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

  
mgr Julian Zięba