

UCHWAŁA NR /
Rady Gminy Inowłódz
z dnia

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w Gminie Inowłódz - rejon kopalni chalcedonitu”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), Rada Gminy Inowłódz uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§ 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w Gminie Inowłódz - rejon kopalni chalcedonitu” sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr VII/43/19 z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w gminie Inowłódz – rejon kopalni chalcedonitu - nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz.

§ 2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w Gminie Inowłódz - rejon kopalni chalcedonitu” - zwany dalej „Planem miejscowym”.

§ 3. 1. Tekst uchwały stanowi tekst Planu miejscowego.

2. Granice obszaru Planu miejscowego określa załącznik nr 1.

3. Załącznikami uchwały są:

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia rysunku Planu miejscowego są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego Planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) PE/P/U – teren eksploatacji kopalni, produkcji, usług;
- 4) 1-2P/U – teren produkcji, usług;
- 5) ZP – teren zieleni parkowej;
- 6) 1-2KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 7) wymiary (podane w metrach);
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) strefa wysokości zabudowy (A);
- 10) strefa wysokości zabudowy (B);
- 11) strefa wysokości zabudowy (C);
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – dla infrastruktury technicznej;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – dla publicznie dostępnych samorządowych parków;
- 14) działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych;
- 15) strefy zieleni izolacyjnej;
- 16) cmentarz obejmowany ochroną zabytków;

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5. Wymagania dotyczące obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu miejscowego określa się w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom jego obszaru.

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

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i opisany symbolem literowym;
- 2) „zabudowie” – należy przez to rozumieć budynki, w tym wiaty; nie uznaje się za zabudowę części budynków lokalizowanych pod ziemią;
- 3) „geometrii dachów” - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące głównych połaci dachu, nie dotyczące przekryć drugorzędnych elementów dachu lub budynku lub urządzeń technicznych montowanych na dachach (np. przedsióneków, facjat, wykuszów, świetlików, zadaszeń tarasów), dla których dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć, w tym np. jednospadowe, wielospadowe, krzywoliniowe typu wole oko itp.;
- 4) „zabudowie pomocniczej” – należy przez to rozumieć budynki nie posiadające lokali usługowych lub produkcyjnych, w szczególności garażowe, gospodarcze;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykroczać zabudowa oraz budowle produkcyjne w stanie wykończonym wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; linia nie dotyczy części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych, w szczególności schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) „standardach jakości środowiska” - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie odpowiadające wielkościom dopuszczalnym ustalonym przepisami prawa;
- 7) „zieleni wielopiętrowej” - należy przez to rozumieć drzewa oraz krzewy osiągające docelową wysokość równą minimum wysokości pnia drzew;
- 8) „działkach, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych” - należy przez to rozumieć działki, które dla realizacji obiektów budowlanych (odpowiednio do rodzaju obiektów) wymagają zapewnienia dostępu do drogi publicznej odpowiedniego do ich przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej;
- 9) „sieciami uzbrojenia terenu” – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu prawa geodezyjnego i kartograficznego, określając podział tych sieci na:
 - a) „publiczne uzbrojenie techniczne” – służące publicznemu zaopatrzeniu i stanowiące inwestycje celu publicznego,
 - b) „indywidualne uzbrojenie techniczne” - nie służące publicznemu zaopatrzeniu i nie stanowiące inwestycji celu publicznego, lokalizowane w szczególności na potrzeby uzbrojenia działki budowlanej.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku braku definicji określonej w przepisach prawa – zgodnie z definicjami zawartymi w słowniku języka polskiego.

Rozdział 2 Przepisy ogólne

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania:

- 1) „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające granice danego terenu” – określa rysunek Planu miejscowego;
- 2) dla każdego z terenów określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych dla realizacji przeznaczenia oraz publicznego uzbrojenia technicznego z ograniczeniem przepisów prawa i Planu miejscowego;
- 3) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku Planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w tym dla stref wysokości zabudowy (A), (B), (C) – granica stref oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy o danej wysokości określonej w przepisach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji, w tym obiektów budowlanych i instalacji, niegwarantujących dotrzymania standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej, do której prowadzący instalację ma tytuł prawny;

- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów gospodarki odpadami z zakresu składowania odpadów, spalarni i termicznego przekształcania odpadów, inwestycji z zakresu unieszkodliwiania i przetwarzania odpadów oraz inwestycji powodujących emisję odorów;
- 4) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć powodujących znacząco negatywne oddziaływanie na obszar Natura 2000.

§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz określonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w obszarze Planu miejscowego znajduje się część udokumentowanego złoża Teofilów (nr złoża Midas 462), część „obszaru górniczego Inowłódz VI” oraz część „terenu górniczego Inowłódz VI”, dla których określa się zasady zagospodarowania określone w przepisach szczegółowych planu miejscowego;
- 2) część obszaru Planu miejscowego leży w granicach Spalskiego Parku Krajobrazowego, a obszar Planu miejscowego leżący poza granicami Spalskiego Parku Krajobrazowego znajduje się w jego otulinie – zakazuje się lokalizowania inwestycji niezgodnych z przepisami dotyczącymi Spalskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) część obszaru Planu miejscowego leży w „granicach powierzchni ograniczającej podejścia lotniska” (lotnisko Tomaszów Mazowiecki EPTM):
 - a) nakazuje się uwzględnienie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych generowanych przez powierzchnię ograniczającą podejścia lotniska,
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości całkowitej powyżej 280 m n. p. m.,
 - c) wymagane uwzględnienie przepisów w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska oraz w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 4) dla wszystkich obiektów budowlanych o wysokości całkowitej nie mniejszej niż 50 m, należy uwzględnić wymagania dotyczące zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 5) cały obszar Planu miejscowego leży nad udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych „404 Zbiornik Kuluszki - Tomaszów” – zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących powodować zanieczyszczenie wód tego zbiornika.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) w obszarze planu miejscowego zlokalizowany jest cmentarz żydowski wpisany do Gminnej ewidencji zabytków i określony na rysunku planu miejscowego jako „cmentarz obejmowany ochroną zabytków”;
- 2) w obszarze planu miejscowego zlokalizowane są bunkry stanowiące pozostałości umocnień Linii Pilica z okresu II wojny światowej, oznaczone informacyjnie na rysunku planu miejscowego jako „istniejące bunkry - oznaczone na mapie / nieoznaczone na mapie”;
- 3) lokalizacja bunkrów nieoznaczonych na mapie wymaga uwzględnienia ich faktycznej geodezyjnej lokalizacji,
- 4) zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 11. Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) w terenie PE/P/U określa się możliwość lokalizowania punktów widokowych – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) określa się „strefy zieleni izolacyjnej” oznaczone na rysunku Planu miejscowego, dla których:
 - a) nakazuje się wprowadzenie (lub możliwość zachowania istniejącej) zieleni wielopiętrowej, w której gatunki zimozielone powinny stanowić minimum 50%,
 - b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w postaci: sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych i budowli izolacyjnych (w szczególności ekranów akustycznych, przesłon optycznych, budowli ziemnych w postaci wałów), dojazdów, ścieżek rowerowych, dojazdów,
 - c) zakazuje się lokalizowania miejsc do parkowania, placów manewrowych,
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc składowych,
 - e) określa się możliwość zachowania lub zlokalizowania (przeniesienia do strefy) bunkrów,
 - f) „strefy zieleni izolacyjnej” wyznaczone od działek zabudowy mieszkaniowej (informacyjnie oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako MN) przestają obowiązywać w przypadku gdy ta zabudowa przestanie istnieć lub budynki przestaną być użytkowane na cele mieszkalne.

§ 12. Ustalenia ogólne dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niezgodnego z przepisami Planu miejscowego.

§ 13. Ustalenia ogólne dotyczące terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) rysunek Planu miejscowego określa „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – dla infrastruktury technicznej”, w których określa się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w szczególności publicznego uzbrojenia technicznego, a terenach 1-2KDD także z zakresu dróg;
- 2) rysunek Planu miejscowego określa „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – dla publicznie dostępnych samorządowych parków”, w których określa się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego w postaci parku w terenie ZP, w którym zlokalizowany jest „cmentarz obejmowany ochroną zabytków”.

§ 14. Ustala się ogólne zasady w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: określone w przepisach szczegółowych parametry w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą:

- 1) działek wydzielanych na potrzeby sieci uzbrojenia terenu, dróg, parkingów, urządzeń technicznych lub budowlanych;
- 2) działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że działka budowlana z której zostanie wydzielona, zachowa powierzchnię zgodną z ustaleniami szczegółowymi w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 3) działek wydzielanych po wyznaczonych na rysunku Planu miejscowego liniach rozgraniczających tereny.

Rozdział 3

Przepisy ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z zakresu dróg

§ 15. Określa się układ komunikacyjny obszaru Planu miejscowego:

- 1) układ komunikacyjny tworzą drogi 1-2KDD;
- 2) przeznaczenie terenów dróg, parametry i klasyfikacja – według przepisów szczegółowych.

§ 16. Powiązania komunikacyjne obszaru Planu miejscowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają przyległe drogi oznaczone informacyjnie na Rysunku planu miejscowego: od strony południowej - DK 48 (krajowa nr 48), od strony południowo – wschodniej – DG (ogólnodostępna).

§ 17. Ustalenia w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) określa się zasady wyposażenia działek budowlanych w miejsca do parkowania w ilości minimum:
 - a) dla produkcji, przemysłu, usług – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
 - b) dla handlu – na 100 m² powierzchni sprzedaży – 2 miejsca postojowe,
- 2) w przypadku wyznaczenia miejsc przeznaczonych na postój pojazdów na drogach publicznych oraz w przypadku wyznaczenia stref ruchu lub stref zamieszkania, określa się zasady wyposażenia ich w miejsca przeznaczone do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, określając wymogi dla jednej drogi lub jednej strefy ruchu - nakazuje się zlokalizowanie minimum:
 - a) 5 miejsc do parkowania lub na postój pojazdów,
 - b) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 6 do 15 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 1 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 16 do 40 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 2 stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 41 do 100 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi więcej niż 100 - nakazuje się lokalizację stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk;
- 3) określa się sposób lokalizacji miejsc do parkowania - w postaci parkingów lub zatok, pasów postojowych, garaży.

Rozdział 4

Przepisy ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej z zakresu sieci uzbrojenia terenu

§ 18. 1. W zakresie wszystkich sieci uzbrojenia technicznego:

- 1) powiązania sieci uzbrojenia terenu obszaru Planu miejscowego z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez budowę oraz przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;
- 2) określa się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu miejscowego w publiczne uzbrojenie techniczne, w szczególności sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektryczne, telekomunikacyjne;
- 3) określa się możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia terenu na obszarze Planu miejscowego - z ograniczeniami przepisów prawa i Planu miejscowego, w szczególności dla publicznego uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem możliwości lokalizacji w „granicach terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”, a dla indywidualnego uzbrojenia technicznego odpowiednio dla przeznaczenia oraz zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej;
- 4) określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych dla istniejących sieci uzbrojenia terenu.

2. W zakresie wykorzystywania energii odnawialnej: w terenach PE/P/U, 1-2P/U określa się możliwość lokalizowania instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniami:

- 1) lokalizacja naziemnych części instalacji - poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) w terenie PE/P/U – lokalizacja instalacji poza granicami Spalskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) dla instalacji wykorzystujących energię wiatru:
 - a) określa się możliwość lokalizowania instalacji o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji,
 - b) całkowita wysokość instalacji niższa niż 30 m,
 - c) nakazuje się zachowanie odległości - pomiędzy skrajnym elementem turbiny (krawędziami łopat turbiny) a napowietrzną linią elektroenergetyczną – nie mniejszej niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny;
- 4) dla instalacji wykorzystujących inne źródła energii (poza energią wiatru) - określa się możliwość lokalizowania mikroinstalacji, jak również instalacji o mocy do maksimum 100 kW.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dla publicznego uzbrojenia technicznego:
 - a) określa się minimalną średnicę sieci wodociągowych DN 80 mm,
 - b) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych, awaryjnych i kryzysowych;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:
 - a) określa się możliwość zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, w szczególności wody podziemnej znajdującej się w gruncie;
- 3) dla zrealizowanych nowych ujęć wody obowiązuje zapewnienie ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych.

4. W zakresie gospodarowania ściekami:

- 1) dla publicznego uzbrojenia technicznego określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN 160 mm;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:
 - a) dla ścieków bytowych:
 - nakazuje się docelowe odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia warunków technicznych przyłączenia do sieci określa się odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - w przypadku istnienia warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i wprowadzania ścieków, zakazuje się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, dopuszczając oczyszczalnie ścieków,
 - b) dla ścieków przemysłowych określa się możliwość odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników zbierających te ścieki, lub do oczyszczalni ścieków, także z możliwością odprowadzenia oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla publicznego uzbrojenia technicznego:
 - a) określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej DN 160 mm,
 - b) nakazuje się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w układzie sieci rozdzielczych;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:
 - a) nakazuje się maksymalne zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe lub odprowadzenie do zbiorników zbierających te wody;
 - b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych odwadniających oraz odprowadzania wód opadowych, roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód, do ziemi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych zgodnych z programami ochrony powietrza, w tym źródeł energii odnawialnej z ograniczeniami Planu miejscowego.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dla publicznego uzbrojenia technicznego określa się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł odnawialnych;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:
 - a) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci elektroenergetycznej,
 - b) określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej z ograniczeniami Planu miejscowego;
- 3) pozostałe ograniczenia zgodnie z przepisami szczegółowymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dla publicznego uzbrojenia technicznego:
 - a) określa się możliwość lokalizowania sieci gazowych, w tym stacji gazowych,
 - b) określa się możliwość lokalizowania stacji gazyfikacji (regazyfikacji, stacji wyspowych);
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego: określa się możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej, z indywidualnych zbiorników na gaz lub ze stacji gazyfikacji (regazyfikacji, stacji wyspowych).

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: określa się możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej, z ograniczeniami przepisów szczegółowych.

Rozdział 5 Przepisy szczegółowe

§ 19. Ustalenia dla terenu PE/P/U:

- 1) przeznaczenie terenu PE/P/U – teren eksploatacji kopalni, produkcji, usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele eksploatacji kopalni, produkcji lub usług związanych z eksploatacją, zagospodarowaniem i przerobem kopaliny,
 - b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności:
 - zabudowy – budynkami, budowlami, urządzeniami produkcyjnymi, technologicznymi, magazynowymi, gospodarczymi, usługowymi, biurowymi, socjalnymi i innymi z lokalami użytkowymi na cele przeznaczenia terenu, zabudowy pomocniczej jak i łączącymi różne sposoby użytkowania,
 - sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, ścieżkami rowerowymi, instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z ograniczeniami jak w lit. b,
 - b) dopuszcza się przedsięwzięcia na cele przeznaczenia terenu:
 - instalacje do przerobu kopalni,
 - wydobywanie kopalni ze złoża metodą odkrywkową,
 - poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopalni,
 - infrastrukturę techniczną, w tym sieci uzbrojenia terenu ze stacjami elektroenergetycznymi,

- zabudowę przemysłową,
 - zabudowę usługową,
 - zmianę lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wyłesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,
 - zalesienia – w zakresie kierunku rekultywacji,
 - instalacje energii odnawialnej – wyłącznie w obszarze otuliny parku krajobrazowego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
- a) określa się „strefy zieleni izolacyjnej”,
 - b) określa się możliwość lokalizowania punktów widokowych, z możliwością wyposażenia w urządzenia obsługi ruchu turystycznego (w szczególności w pomosty, tarasy) oraz infrastrukturę informacyjno - porządkową (w szczególności tablice dydaktyczne);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
- a) określa się prowadzenie działalności górniczej z zakazem wprowadzania na teren ZP zasięgu terenu górniczego,
 - b) dla istniejących bunkrów określa się:
 - możliwość ich zachowania w miejscu lokalizacji albo poprzez przeniesienie w inne miejsce, w szczególności z dopuszczeniem przeniesienia w „strefy zieleni izolacyjnej” bez nakazu uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy
 - możliwość rozbiórki w przypadku kolizji z realizacją przeznaczenia,
 - w przypadku zachowania - zakazuje się robót budowlanych w postaci rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany formy budowli,
 - zakazuje się zmiany sposobu użytkowania oraz dobudowywania do bunkra innych budynków, montażu na obiekcie urządzeń technicznych lub budowlanych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, które obowiązują także dla lokalizowania budowli produkcyjnych i urządzeń technologicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy lub 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej zlokalizowanej w terenach 1-2P/U,
 - c) określa się „działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych”,
 - d) lokalizacja budynków wymaga uwzględnienia odległości od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,0002, maksymalna – 1,0,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - h) określa się podział terenu w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy na „strefy wysokości zabudowy (A), (B), (C)” – określone na rysunku Planu miejscowego,
 - i) w strefie wysokości zabudowy (A) określa się:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 16 m
 - maksymalna wysokość budowli produkcyjnych – 16 m
 - j) w strefie wysokości zabudowy (B) określa się:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
 - maksymalna wysokość budowli produkcyjnych – 24 m,
 - k) w strefie wysokości zabudowy (C) określa się:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 36 m,
 - maksymalna wysokość budowli produkcyjnych – 36 m
 - l) ograniczenia wysokości w strefach wysokości zabudowy (A), (B), (C) nie dotyczą wież, masztów, szczybów, kominów, urządzeń technologicznych, słupów oświetleniowych,
 - m) geometria dachów - określa się możliwość dowolnego kształtowanie dachów z zachowaniem kątów nachylenia połaci dachów jedno, dwu i wielospadowych od 2° do 30°, z dopuszczeniem także przekryć krzywoliniowych oraz dachów szedowych bez ograniczenia kątów nachylenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, oraz określonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) w obszarze „udokumentowanego złoża Teofilów”, „obszarze górniczym Inowłódz VI” oraz w „terenie górniczym Inowłódz VI” oraz w granicach innych złóż, obszarów i terenów górniczych (w przypadku udokumentowania i zatwierdzenia):
 - dopuszcza się wyłącznie obiekty budowlane służące eksploatacji, zagospodarowaniu i przerobowi kopaliny,
 - zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących ograniczać lub uniemożliwiać eksploatację, w szczególności obiektów budowlanych niezwiązanych i niesłużących eksploatacji złoża, publicznego uzbrojenia technicznego, budynków biurowych, socjalnych (nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych),
- b) wymagane uwzględnienie lokalizacji:
 - w obszarze i otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego,
 - „granicy powierzchni ograniczającej podejścia lotniska”,
 - położenia nad udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych „404 Zbiornik Koluszki - Tomaszów”;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w granicach udokumentowanych złóż kopalin zakazuje się lokalizowania zabudowy trwale połączonej z gruntem, przy czym zakaz przestaje obowiązywać w przypadku wykreślenia złoża z rejestru złóż kopalin, zmian granic złoża,
 - b) w granicach obszaru górniczego zakazuje się lokalizowania zabudowy trwale połączonej z gruntem, przy czym zakaz przestaje obowiązywać w przypadku zakończenia lub zaprzestania eksploatacji złoża i wykreślenia obszaru górniczego z rejestru obszarów górniczych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - a) minimalna powierzchnia działki - 10000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 100 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° - 90°;
- 10) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
 - a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg oznaczonych informacyjnie DK 48 lub 1-2KDD,
 - b) określa się „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;
- 11) określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości 30%;
- 12) w zakresie obszarów wymagających rekultywacji:
 - a) określa się granice obszarów wymagających rekultywacji jako przebiegające w liniach rozgraniczających teren PE/P/U,
 - b) w granicach obszarów wymagających rekultywacji określa się objęcie rekultywacją poeksploatacyjnych obszarów górniczych lub terenów górniczych dotkniętych szkodami górniczymi,
 - c) rekultywację należy prowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża,
 - d) dla obszarów i terenów górniczych niewykorzystywanych pod produkcję lub usługi określa się możliwość rekultywacji w kierunku leśnym, rekreacyjnym, wodnym lub dydaktycznym.

§ 20. Ustalenia dla terenów 1-2P/U:

- 1) przeznaczenie terenów 1-2P/U – tereny produkcji, usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele produkcji lub usług,
 - b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności:
 - zabudowy – budynkami produkcyjnymi, usługowymi (w tym handlowymi), magazynowymi, handlowymi, biurowymi, socjalnymi, zakwaterowania (w szczególności hoteli pracowniczych) i innymi z lokalami użytkowymi na cele przeznaczenia terenu, zabudowy pomocniczej jak i łączącymi różnego sposobu użytkowania,
 - sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, ścieżkami rowerowymi, instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

- zakazuje się lokalizowania poza budynkami: budowli, urządzeń technologicznych produkcyjnych lub usługowych, w szczególności silosów, zbiorników, taśmociągów, instalacji przemysłowych, co nie dotyczy budowli i urządzeń sieci uzbrojenia technicznego w szczególności zbiorników wody, gazu, wód opadowych, przeciwpożarowych;
- c) dla istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w terenie 2P/U określa się możliwość rozbiórki lub prowadzenia robót budowlanych pod warunkiem zmiany sposobu użytkowania zgodnie z lit. b tiret pierwsze;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z ograniczeniami, dopuszczając infrastrukturę techniczną, w tym sieci uzbrojenia terenu, instalacje energii odnawialnej,
 - b) w przypadku lokalizacji budynków zakwaterowania nakazuje się zapewnienie w budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu określa się „strefy zieleni izolacyjnej”;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, które obowiązują także dla lokalizowania budowli produkcyjnych i urządzeń technologicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy lub 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej zlokalizowanej w terenie PE/P/U,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,005, maksymalna – 1,0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - g) geometria dachów - określa się możliwość dowolnego kształtowanie dachów z zachowaniem kątów nachylenia połaci dachów jedno, dwu i wielospadowych od 2° do 30°;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, oraz określonych na podstawie odrębnych przepisów: wymagane uwzględnienie lokalizacji:
 - a) w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) „granicy powierzchni ograniczającej podejścia lotniska”,
 - c) położenia nad udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych „404 Zbiornik Koluszki - Tomaszów”;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (drogi oznaczonej informacyjnie DK 48° – 90°;
- 9) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
 - a) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) ogranicza się infrastrukturę telekomunikacyjną do infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu,
 - c) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg, w tym dla terenu 1P/U z drogi oznaczonej informacyjnie DK 48, a dla terenu 2P/U także z drogi 1KDD,
 - d) określa się „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;
- 10) określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu ZP:

- 1) przeznaczenie terenu ZP – teren zieleni parkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) określa się możliwość zachowania historycznego nieczynnego cmentarza,

- b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności architektury nagrobkowej, komunikacji pieszej, zieleni;
 - c) w zakresie sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się uzbrojenie terenu lokalizowane poza granicami „cmentarza obejmowanego ochroną zabytków” z ograniczeniem do liniowych elementów sieci uzbrojenia terenu, z zakazem lokalizowania kontenerów urządzeń technicznych,
 - d) zakazuje się lokalizowania zabudowy;
 - e) zakazuje się prowadzenia pochówków;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, oraz określonych na podstawie odrębnych przepisów: wymagane uwzględnienie lokalizacji:
- a) w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) „granicy powierzchni ograniczającej podejścia lotniska”,
 - c) położenia nad udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych „404 Zbiornik Koluszki - Tomaszów”;
- 2) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
- a) obejmuje się ochroną cmentarz żydowski określony na rysunku Planu miejscowego jako „cmentarz obejmowany ochroną zabytków” i określa zakres i zasady ochrony:
 - zakres ochrony obejmuje obszar w granicach „cmentarza obejmowanego ochroną zabytków” wyznaczony w granicach leżących 6 m od wschodniej granicy terenu, 10 m od południowej granicy terenu i 10 m od zachodniej granicy terenu ZP,
 - nakazuje się zachowanie (z możliwością odnowienia, wymiany) relikwii cmentarza, w szczególności grobów i płyt nagrobnych,
 - określa się możliwość porządkowania i przeprowadzania prac renowacyjnych zachowanej architektury nagrobkowej oraz wprowadzania nowej lub odtworzonej architektury nagrobkowej,
 - dopuszcza się przekształcenie cmentarza na zieleni parkową z zakazem lokalizowania obiektów i urządzeń rekreacyjnych;
 - b) nakazuje się zabezpieczenie cmentarza przed zniszczeniem i wpływami działalności górniczej z terenu PE/P/U poprzez zakaz wprowadzania na teren ZP zasięgu terenu górniczego,
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%,
- 5) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
- a) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) ogranicza się infrastrukturę telekomunikacyjną do infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu,
 - c) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z drogi 2KDD;
- 6) określa się „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – dla publicznie dostępnych samorządowych parków”;
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie przewiduje się prowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 8) określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości 0,01%.

§ 22. Ustalenia dla terenów 1-2KDD:

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1-2KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 2) określa się parametry dróg:
- a) określa się klasę techniczną – drogi klasy dojazdowej,
 - b) dla terenu drogi 1KDD – (na poszerzenie drogi DG) – szerokość 5 m ze zmianami szerokości w rejonie połączenia z drogą „DK48” i w rejonie zakończenia terenu,
 - c) dla drogi 2KDD – szerokość 6 m ze zmianami szerokości w rejonie załamania przebiegu drogi, z placem do zawracania 12,5 m na 12,5 m;
- 3) wyznaczone w Planie tereny dróg są przeznaczane pod inwestycje celu publicznego;
- 4) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, oraz określonych na podstawie odrębnych przepisów: wymagane uwzględnienie lokalizacji:
- a) w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) „granicy powierzchni ograniczającej podejścia lotniska”,

- c) położenia nad udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych „404 Zbiornik Koluszki - Tomaszów”;
- 5) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu,
 - c) tereny objęte są „granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - dla infrastruktury technicznej,
 - d) określa się możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych;
- 6) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości 0,01%.

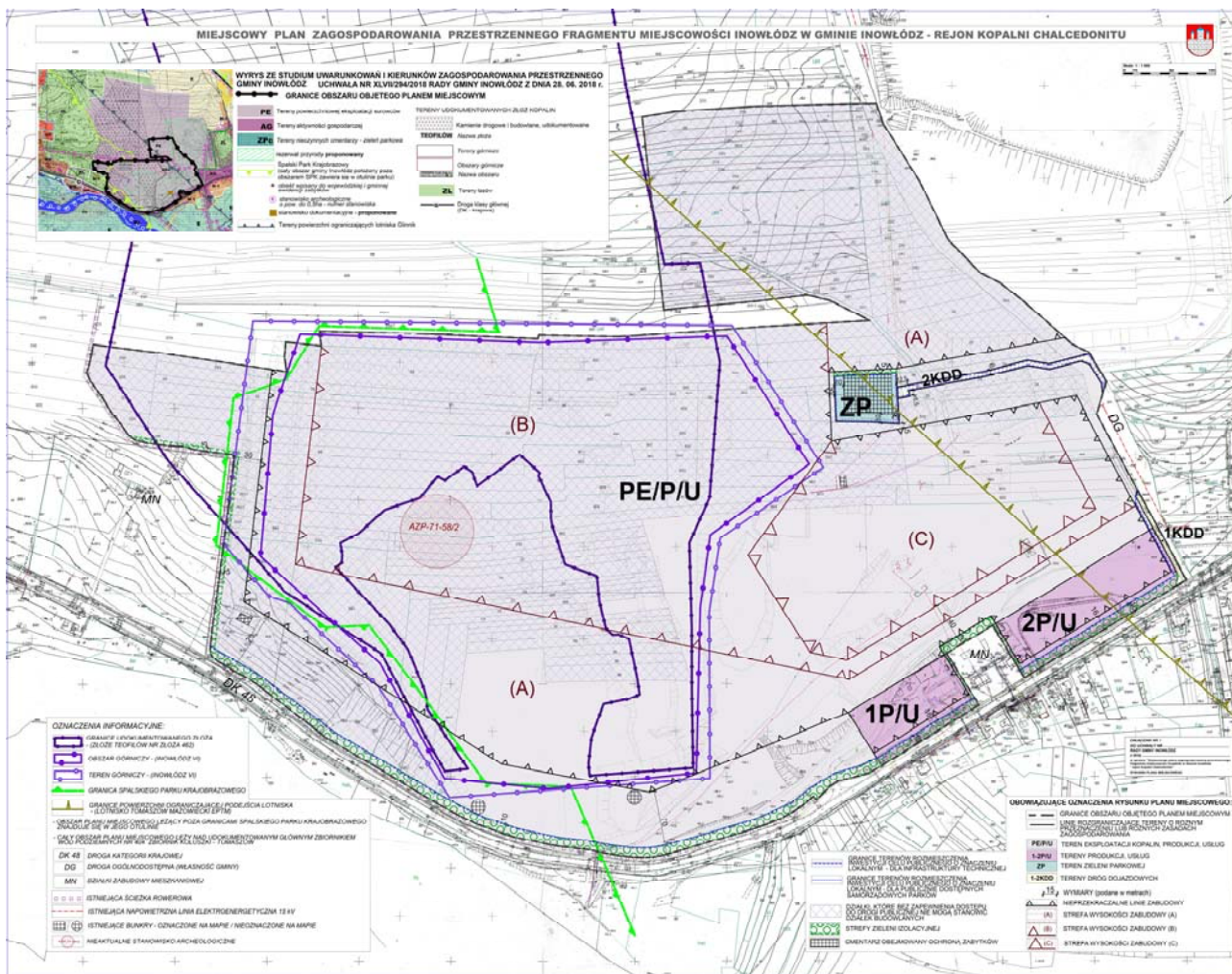
Rozdział 6 Przepisy końcowe

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Inowłódz
z dnia

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w Gminie Inowłódz - rejon kopalni chalcedonitu”

RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO



ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Inowłódz
z dnia

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miejscowości Inowłódz w Gminie Inowłódz - rejon kopalni
chalcedonitu”

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

nastąpi wg. kolejnych etapów procedury

ZAŁĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr

Rady Gminy Inowłódz

z dnia

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w Gminie Inowłódz - rejon kopalni chalcedonitu”

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

1. W obszarze objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w Gminie Inowłódz - rejon kopalni chalcedonitu” przewidywane inwestycje są z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), dla których należy określić sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę, rozbudowę, przebudowę drogi dojazdowej - w planie tereny 1-2KDD.

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

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

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