

**UCHWAŁA NR XXII/131/20  
RADY GMINY INOWŁÓDZ**

z dnia 26 marca 2020 r.

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele  
w Gminie Inowłódz – rejon Zakątek”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) Rada Gminy Inowłódz uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne wprowadzające**

**§ 1.** Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w Gminie Inowłódz – rejon Zakątek” sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/271/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w Gminie Inowłódz – rejon Zakątek - nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz 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 Zakościele w Gminie Inowłódz – rejon Zakątek” - zwany dalej „Planem miejscowym”.

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

2. Granice obszaru objętego Planem miejscowym 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.** Wymagania dotyczące obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu, określa się w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom obszaru Planu miejscowego.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu miejscowego są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego Planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) 1-4MU – tereny zabudowy mieszkaniowej, usług;
- 4) MU(w) – teren zabudowy mieszkaniowej (z wielorodzinną), usług;
- 5) 1-3MRU – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usług;
- 6) ML – teren zabudowy letniskowej;
- 7) UT – teren usług turystyki;
- 8) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 9) 1-2ZL – tereny lasów;
- 10) 1-2Z – tereny zieleni;
- 11) 1-2KDL – tereny drogi klasy lokalnej;
- 12) 1-2KDD – tereny dróg klasy dojazdowej;

- 13) Dw – teren drogi wewnętrznej;
- 14) wymiary (podane w metrach);
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 16) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (q 10%);
- 17) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (q 1%);
- 18) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej;
- 19) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia;
- 20) działki lub fragmenty działek, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych;
- 21) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 22) skarpy do zachowania;
- 23) budynek obejmowany ochroną zabytków;
- 24) granica strefy K – ochrony krajobrazu kulturowego;
- 25) szlak rowerowy, ścieżka rowerowa (oznaczenie dotyczy terenów z obszaru Planu miejscowego 1-2KDL, 1KDD);
- 26) szlak konny.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 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 oznaczeniem literowym lub cyfrowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 2) „zabudowie” – należy przez to rozumieć budynki (w tym wiaty); nie uznaje się za zabudowę kondygnacji podziemnych lokalizowanych w całości poniżej poziomu terenu, których nie wlicza się też do wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) „zabudowie pomocniczej” – należy przez to rozumieć budynki nie posiadające, odpowiednio do przeznaczenia terenu, lokali mieszkalnych lub użytkowych (poza garażami), w szczególności budynki garażowe, gospodarcze;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykraczać zabudowa w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi zabudowy na powierzchnię terenu; linia nie dotyczy części zabudowy nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych, w szczególności daszków, markiz, występów dachowych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 5) „geometrii dachów” - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące głównych połaci dachu (przekrywających główną część budynku), nie dotyczące przekryć drugorzędnych elementów dachu czy budynku lub urządzeń technicznych montowanych na dachach (np. ganków, garaży wbudowanych w budynek mieszkalny, facjat, wykuszów, świetlików, zadaszeń tarasów, przekryć oranżerii, baterii fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych), dla których dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć, w tym np. jednospadowe, wielospadowe, krzywoliniowe typu wole oko, tarasy nad garażami itp.;
- 6) „standardach jakości środowiska” - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie odpowiadające wielkościom dopuszczalnym ustalonym przepisami prawa;
- 7) „sieciach uzbrojenia terenu” – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu prawa geodezyjnego i kartograficznego, określając podział tych sieci:
  - 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 na potrzeby uzbrojenia działki budowlanej;
- 8) „działkach lub fragmentach działek, 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) „usługach turystyki” - należy przez to rozumieć w szczególności usługi zakwaterowania turystycznego w postaci hoteli, moteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych, domów wycieczkowych, schronisk, lokali zakwaterowania, obsługę turystyczną z zapleczem sportowym, rekreacyjnym, gastronomicznym, kulturalnym;
- 10) „zabudowie letniskowej” - należy przez to rozumieć w szczególności budynki rekreacji indywidualnej i towarzyszące im budynki gospodarcze, garaże;
- 11) zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki o więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych w budynku, i towarzyszące im budynki gospodarcze, garaże;
- 12) „usługach” – należy przez to rozumieć także handel;
- 13) „budynkach z lokalami mieszkalnymi” – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne jednorodzinne, wielorodzinne, mieszkalno – usługowe, mieszkalno – gospodarcze;
- 14) „lokalach użytkowych” - należy przez to rozumieć lokale użytkowane na cele działalności gospodarczej, nie dotyczące pomieszczeń garażowych na potrzeby własne;
- 15) „obiektach inwentarskich” - należy przez to rozumieć w szczególności budynki inwentarskie oraz budowle i urządzenia służące chowowi lub hodowli zwierząt jak budowle rolnicze na potrzeby zagospodarowania nieczystości zwierzęcych, okólniki lub wybiegi dla zwierząt, woliery, padoki, ujeżdżalnie;
- 16) „maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy”, „intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy”, „minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej” - w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki określone do powierzchni działki budowlanej w granicach danego terenu, dla którego określone są te wielkości.

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) „granice obszaru objętego Planem miejscowym” – określa rysunek Planu miejscowego;
- 2) „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” określające granice danego terenu – określa rysunek Planu miejscowego;
- 3) przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów i zabudowy – zgodnie z przepisami szczegółowymi, z uwzględnieniem przepisów ogólnych;
- 4) na rysunku Planu miejscowego określa się „wymiary (podane w metrach)” precyzujące ustalenia Planu miejscowego;
- 5) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku Planu miejscowego, z uwzględnieniem ograniczeń według przepisów szczegółowych;
- 6) dla zabudowy – możliwość lokalizowania kondygnacji nadziemnych, podziemnych, piwnic lub suterenu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji, w tym obiektów budowlanych i instalacji, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej objętej inwestycją;

- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) z ograniczeniami:
  - a) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
  - b) dopuszcza się zmianę lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,
  - c) w terenach MU, MU(w), MRU dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - d) w terenach MU, MU(w), MRU, UT dopuszcza się zabudowę usługową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - e) w terenach UT, MU(w) dopuszcza się instalacje do magazynowania paliw na potrzeby gospodarstw domowych oraz zbiorników na gaz płynny, zbiorników na olej i instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych dla celów ogrzewczych;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów gospodarki odpadami, co nie dotyczy miejsc gromadzenia odpadów stałych (wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę) na potrzeby działki budowlanej;
- 5) zakazuje się lokalizowania inwestycji powodujących emisję niezorganizowaną pyłu lub uciążliwości odorowe;
- 6) zakazuje się lokalizacji stacji tankowania gazem, lakierni, myjni samochodowych, garaży dla samochodów ciężarowych lub maszyn, obiektów obsługi pojazdów lub maszyn;
- 7) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnienie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV:
  - a) określa się „pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV” oznaczone na rysunku Planu miejscowego, o szerokości 15 m liczonej po 7,5 m w obie strony od osi linii, w których w zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska, w szczególności promieniowania elektromagnetycznego, zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) w pasach technologicznych określa się ponadto:
    - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych niezwiązanych z liniami elektroenergetycznymi, o wysokości przekraczającej 3 m,
    - zakaz tworzenia hałd, nasypów, składowania materiałów, odpadów, w szczególności materiałów niebezpiecznych pożarowo tworzących strefy zagrożone wybuchem,
    - zakaz nasadzeń zieleni, której naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,
    - zakaz drzew – w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego.

#### **§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) określa się nakaz wprowadzania zieleni na powierzchniach biologicznie czynnych;
- 2) określa się zakaz wycinania drzew, jeżeli wycięcia nie wynikają z potrzeb inwestycyjnych czy stanu zagrażającego bezpieczeństwu ludzi lub mienia;
- 3) zakazuje się prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w zakresie niwelacji „skarp do zachowania” określonych na rysunku Planu miejscowego.

#### **§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony krajobrazów kulturowych:**

- 1) określa się „granicę strefy K – ochrony krajobrazu kulturowego” – oznaczoną na rysunku Planu miejscowego;

- 2) część obszaru Planu miejscowego położona na południe od tej granicy znajduje się w strefie K – ochrony krajobrazu kulturowego, dla której określa się zasady ochrony:
- określa się zachowanie wartościowych elementów naturalnych (rzeźby terenu, zieleni, układu wodnego) - sposób realizacji zgodnie z przepisami §9 i §34 pkt. 3,
  - określa się dostosowanie nowej zabudowy (w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej) do lokalnej tradycji budowlanej – zasady zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi Planu miejscowego.

**§ 11.** Ustalenia ogólne dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: za przestrzenie publiczne w obszarze Planu miejscowego uznaje się tereny dróg KDL i dróg KDD, dla których w przypadku lokalizacji wydzielonych jezdni, chodników i krawężników nakazuje się stosowanie obniżonych krawężników w miejscach przejść dla pieszych lub przejazdów dla rowerzystów.

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

- część obszaru Planu miejscowego leży w obszarze Spalskiego Parku Krajobrazowego, a pozostały obszar Planu miejscowego leżący poza granicami Spalskiego Parku Krajobrazowego znajduje się w otulinie tego parku (granica parku krajobrazowego została informacyjnie oznaczona na rysunku Planu miejscowego) - zakazuje się lokalizowania inwestycji niezgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi Spalskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny;
- cały obszar Planu miejscowego leży w granicach powierzchni ograniczającej podejścia lotniska (lotnisko Tomaszów Mazowiecki EPTM):
  - nakazuje się uwzględnienie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych generowanych przez powierzchnię ograniczającą podejścia lotniska,
  - zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości całkowitej powyżej 280 m n. p. m,
  - 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, co dotyczy w szczególności wszystkich obiektów budowlanych o wysokości całkowitej nie mniejszej niż 50 m;
- cały obszar Planu miejscowego leży nad udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki - Tomaszów – inwestycje nie mogą powodować pogorszenia stanu wód podziemnych tego zbiornika;
- określa się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku Planu miejscowego:
  - „granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (q 10%)”,
  - „granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (q 1%)”,
  - w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określa się możliwości lokalizowania obiektów przeciwpowodziowych, dla których nie obowiązują zakazy Planu miejscowego dotyczące trwałych zmian stosunków wodnych lub wykonywania prac ziemnych powodujących likwidację naturalnych form rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe,
  - pozostałe zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami szczegółowymi.

**§ 13.** 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.

**§ 14.** Ustalenia ogólne dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- określa się „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej” oznaczone na rysunku Planu miejscowego, w których:
  - dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu dróg - określa się tereny KDL i KDD,

- b) określa się możliwość lokalizowania publicznego uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w innych terenach – według przepisów Planu miejscowego i przepisów prawa;
- 3) określa się „granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia” oznaczonego na rysunku Planu miejscowego, stanowiącego rezerwę dla lokalizacji sieci gazowej, w której określa się możliwość lokalizowania sieci gazowej.

**§ 15.** 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 infrastruktury technicznej z zakresu sieci uzbrojenia terenu**

**§ 16.1.** Określa się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu miejscowego w publiczne uzbrojenie techniczne, w szczególności - wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, telekomunikacyjne.

2. Powiązania sieci uzbrojenia terenu obszaru Planu miejscowego z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu.

3. Wyposażenie działek budowlanych w indywidualne uzbrojenie techniczne będzie realizowane odpowiednio dla przeznaczenia oraz zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej.

4. 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 terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej”, a dla sieci gazowej w „granicach terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia”.

5. Określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych dla istniejących sieci uzbrojenia terenu.

**§ 17.** Ustalenia w zakresie wykorzystywania energii odnawialnej: w terenach MU, MU(w), MRU, ML, UT oraz na istniejących budynkach w terenach Z określa się możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniami:

- 1) dla instalacji wykorzystujących energię wiatru:
  - a) możliwość lokalizacji instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji,
  - b) całkowita wysokość instalacji niższa niż 30 m,
  - c) nakazuje się zachowanie odległości - pomiędzy skrajnym elementem turbiny (krańcami łopat turbiny) a napowietrzną linią elektroenergetyczną – nie mniejszej niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny;
- 2) dla instalacji wykorzystujących inne źródła energii - ogranicza się moc instalacji do maksimum 100 kW.

**§ 18.** Ustalenia 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 w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych, awaryjnych i kryzysowych;

- 2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego określa się możliwość zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych, w szczególności z ujęć wody na potrzeby zwykłego korzystania przez właściciela z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie;
- 3) dla ujęć wody podziemnej obowiązuje zapewnienie ochrony przed zanieczyszczeniem tych wód.

**§ 19. Ustalenia w zakresie gospodarowania ściekami bytowymi, komunalnymi:**

- 1) dla publicznego uzbrojenia technicznego: określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN 160 mm;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:
  - a) określa się odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) w przypadku istnienia warunków technicznych przyłączenia do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej i wprowadzania ścieków, zakazuje się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, dopuszczając oczyszczalnie ścieków jeżeli działka jest wyposażona w takie urządzenie,
  - c) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do komunalnej sieci kanalizacji lub w przypadku ścieków nie spełniających parametrów umożliwiających ich wprowadzenie do tej sieci, określa się możliwość odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do oczyszczalni ścieków – z ograniczeniami przepisów szczegółowych.

**§ 20. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

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

**§ 21. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:** określa się możliwość korzystania do celów ogrzewczych ze źródeł indywidualnych lub grupowych, w tym źródeł energii odnawialnej, z ograniczeniami Planu miejscowego.

**§ 22. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) dla publicznego uzbrojenia technicznego:
  - a) poza „pasami technologicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV” określa się zakaz lokalizacji linii w formie napowietrznej, z wyłączeniem z zakazu sieci oświetlenia dróg,
  - b) w pasie technologicznym linii 15 kV określa się możliwość lokalizacji napowietrznej linii wielotorowej, wielonapięciowej o napięciu nie przekraczającym 15 kV,
  - c) określa się możliwość lokalizowania stacji transformatorowych w terenach MU(w), MRU, UT, Z;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:
  - a) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci elektroenergetycznej,
  - b) zakazuje się napowietrznych linii elektrycznych (nie dotyczy instalacji tymczasowych na czas budowy),
  - c) określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej, z ograniczeniami Planu miejscowego.

**§ 23. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

- 1) dla publicznego uzbrojenia technicznego:
  - a) określa się możliwość lokalizacji sieci gazowej, w tym dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia z uwzględnieniem „granic terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia”,

- b) dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia lokalizowanej w „granicach terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia” zakazuje się przekraczania strefami kontrolowanymi gazociągu nieprzekraczalnych linii zabudowy w przyległych terenach 2-3MRU,
  - c) określa się możliwość lokalizowania stacji gazowych w terenach MU, MU(w), MRU, UT lub Z;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:
- a) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci gazowej,
  - b) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci określa się możliwość stosowania zbiorników na gaz płynny z uwzględnieniem przepisów Planu miejscowego.

**§ 24.** W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: określa się możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej, z ograniczeniem dla terenów MU, MU(w), MRU, ML do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 25.** Określa się układ komunikacyjny:

- 1) układ komunikacyjny tworzą drogi 1-2KDL, 1-2KDD, uzupełnione drogą Dw;
- 2) przeznaczenie terenów dróg, parametry i klasyfikacja – według przepisów szczegółowych § 36.

**§ 26.** Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę dróg, w szczególności dróg KDL stanowiących poszerzenia istniejącej drogi oznaczonej informacyjnie DG 116170E.

**§ 27.** Ustalenia w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) określa się zasady wyposażenia działek budowlanych w miejsca do parkowania w ilości minimum:
  - a) dla budynków i lokali usługowych, w tym handlowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla mieszkań – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - c) dla budynków rekreacji indywidualnej – 1 miejsce na budynek;
- 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 5.**

##### **Przepisy szczegółowe**

**§ 28.** Ustalenia dla terenów 1-4MU:

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1 - 4MU – tereny zabudowy mieszkaniowej, usług, w tym:



- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - mieszkalnictwo jako lokale mieszkalne wbudowane w inne budynki, usługi,
    - w terenie 4MU zabudowa letniskowa – jako adaptacja istniejącej zabudowy letniskowej;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na cele przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, usługowo - mieszkalnych, zabudowy pomocniczej i innych łączących różne sposoby użytkowania,
  - b) w terenie 4MU dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy letniskowej jako możliwość prowadzenia robót budowlanych dla istniejących budynków rekreacji indywidualnych i zabudowy pomocniczej oraz zmiany sposobu użytkowania na cele przeznaczenia określonego w pkt. 1,
  - c) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi oraz innych obiektów budowlanych służących realizacji przeznaczenia,
  - d) określa się ograniczenia:
    - określa się możliwość lokalizowania budynków o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych,
    - określa się możliwość lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
    - zakazuje się lokalizacji składów i prowadzenia usług poza budynkami, co nie dotyczy ogródków gastronomicznych, urządzeń sportu lub rekreacji;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) w terenie 4MU dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
    - dla części budynku zlokalizowanej niezgodnie z linią zabudowy określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych w istniejącym obrysie, w tym w szczególności przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz docieplenia,
    - rozbudowę (co nie dotyczy docieplenia) można prowadzić wyłącznie zgodnie z linią zabudowy,
  - c) lokalizacja budynków wymaga uwzględnienia odległości od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
  - d) w terenie 3MU określa się „działki lub fragmenty działek, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych”,
  - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - w terenach 1-3MU – 30%,
    - w terenie 4MU – 40%,
  - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - w terenach 1-3MU – minimalna - 0,01, maksymalna – 1,2,
    - w terenie 4MU – minimalna - 0,01, maksymalna – 0,8,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - w terenach 1-3MU – 40%,
    - w terenie 4MU – 30%,

- h) gabaryty budynków z lokalami mieszkalnymi lub usługowymi:
- maksymalnie dwie kondygnacje,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
  - w terenach 1-3MU dopuszcza się trzy kondygnacje z maksymalną wysokością zabudowy do 12 m w przypadku lokalizowania najniższej kondygnacji zabudowy (bez uwzględniania kondygnacji podziemnych lokalizowanych w całości poniżej poziomu terenu) jako sutereny lub piwnicy,
- i) gabaryty pozostałej zabudowy, zabudowy pomocniczej:
- maksymalnie dwie kondygnacje,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
- j) geometria dachów: określa się możliwość stosowania dachów płaskich o nachyleniu od 2° do 15° lub dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 15° do 42°,
- k) w terenie 4MU dla istniejącej zabudowy niezgodnej z ustalonymi parametrami lub wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania w sposób nie prowadzący do zwiększania niezgodności,
- l) w terenach 2-4MU określa się „skarpy do zachowania”,
- m) teren 4MU leży w „strefie K – ochrony krajobrazu kulturowego”;
- 5) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
- a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg, z ograniczeniem dla drogi 1Dw, z której dopuszcza się wyłącznie dojścia do terenów 1-2MU,
- b) określa się możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości:
- w terenach 1MU, 4MU – 6 m,
  - w terenach 2MU, 3MU – 8 m,
- c) określa się „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej”;
- 6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) w terenach 1-3MU – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) w terenie 4MU – 600 m<sup>2</sup>;
- 7) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- w terenach 1-3MU – 1000 m<sup>2</sup>,
  - w terenie 4MU – 600 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- w terenach 1-3MU – 20 m,
  - w terenie 4MU – 14 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60°- 90°;
- 8) określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości:
- a) w terenie 1MU (działka nr ew. 628), w terenie 2MU (działka nr ew. 176), teren 3MU, w terenie 4MU (działki nr ew. 187/4, 187/5, 187/6, 183/2) – 30%, co dotyczy także działek powstałych w wyniku podziału wymienionych działek,
- b) dla pozostałych nieruchomości – 0,01%.
- § 29. Ustalenia dla terenu MU(w):**

- 1) określa się przeznaczenie terenu MU(w) – teren zabudowy mieszkaniowej (z wielorodzinną), usług, w tym:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - zabudowa wielorodzinną,
    - mieszkalnictwo jako lokale mieszkalne wbudowane w inne budynki, usługi;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na cele przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych, usługowych, usługowo - mieszkalnych, zabudowy pomocniczej i innych łączących różne sposoby użytkowania,
  - b) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi oraz innych obiektów budowlanych służących realizacji przeznaczenia,
  - c) określa się ograniczenia:
    - określa się możliwość lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
    - zakazuje się lokalizacji składów i prowadzenia usług poza budynkami, co nie dotyczy ogródków gastronomicznych, urządzeń sportu lub rekreacji,
    - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – maksymalnie 8 lokali mieszkalnych w jednym budynku,
    - dla innych budynków z lokalami mieszkalnymi - możliwość lokalizowania budynków o maksimum czterech lokalach mieszkalnych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) lokalizacja budynków wymaga uwzględnienia odległości od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna – 0,9,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - f) gabaryty budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych, z lokalami mieszkalnymi lub usługowymi:
    - maksymalnie trzy kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
    - dopuszcza się trzy kondygnacje z maksymalną wysokością zabudowy do 12 m w przypadku lokalizowania najniższej kondygnacji zabudowy (bez uwzględniania kondygnacji podziemnych lokalizowanych w całości poniżej poziomu terenu) jako sutereny lub piwnicy,
  - g) gabaryty zabudowy pomocniczej:
    - jedna kondygnacja,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - h) geometria dachów: określa się możliwość stosowania dachów płaskich o nachyleniu od 2° do 15° lub dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 15° do 42°;
- 5) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:

- a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,
  - b) określa się możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości – 8 m,
  - c) określa się „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej”,
  - d) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do komunalnej sieci kanalizacji zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych i innych (o funkcji mieszanej z lokalami mieszkalnymi) posiadających więcej niż 2 lokale mieszkalne;
- 6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60°- 90°;
- 8) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,01%.

### § 30. Ustalenia dla terenów 1-3MRU:

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1-3MRU – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usług, w tym:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo, w szczególności lokale mieszkalne wbudowane w inne budynki, zabudowa zagrodowa, usługi;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na cele przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, rzemiosła, usługowo - mieszkalnych, zabudowy pomocniczej i innych łączących różne sposoby użytkowania,
  - b) w terenie 1MRU dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy letniskowej jako możliwość prowadzenia robót budowlanych dla istniejących budynków rekreacji indywidualnych i zabudowy pomocniczej oraz zmiany sposobu użytkowania na cele przeznaczenia określone w pkt. 1,
  - c) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi oraz innych obiektów budowlanych służących realizacji przeznaczenia,
  - d) określa się ograniczenia:
    - możliwość lokalizowania budynków o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych,
    - możliwość lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
    - zakazuje się lokalizacji składów i prowadzenia usług poza budynkami, co nie dotyczy ogródków gastronomicznych, urzędzeń sportu lub rekreacji,
    - chów lub hodowla: koni w ilości do 20 DJP, bydła, kóz, owiec do 10 DJP, trzody chlewnej do 2 DJP, pozostałych zwierząt do 1 DJP,
    - dla chowu lub hodowli zwierząt zakazuje się metody bezściółkowej;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
    - dla części budynku zlokalizowanej niezgodnie z linią zabudowy określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych w istniejącym obrysie oraz docieplenia, w tym w szczególności przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania,

- rozbudowę (co nie dotyczy docieplenia) można prowadzić wyłącznie zgodnie z linią zabudowy,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna – 1,2,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - f) gabaryty budynków z lokalami mieszkalnymi lub użytkowymi (poza garażami):
    - maksymalnie dwie kondygnacje,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
    - dopuszcza się trzy kondygnacje z maksymalną wysokością zabudowy do 12 m w przypadku lokalizowania najniższej kondygnacji zabudowy (bez uwzględniania kondygnacji podziemnych lokalizowanych w całości poniżej poziomu terenu) jako sutereny lub piwnicy,
  - g) gabaryty pozostałej zabudowy, zabudowy pomocniczej:
    - maksymalnie dwie kondygnacje,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
  - h) geometria dachów: określa się możliwość stosowania dachów płaskich o nachyleniu od 2° do 15° lub dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 15° do 42°,
  - i) określa się pasy technologiczne napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - j) wymagane uwzględnienie dodatkowych ograniczeń dla gabarytów obiektów budowlanych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - k) tereny leżą w „strefie K – ochrony krajobrazu kulturowego”;
- 5) w terenie 2MRU określa się „granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (q 1%)” z zakazem lokalizowania w tym obszarze budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi;
- 6) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
- a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,
  - b) określa się możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m,
  - c) określa się „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej”,
  - d) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do komunalnej sieci kanalizacji lub w przypadku ścieków nie spełniających parametrów umożliwiających ich wprowadzenie do tej sieci, określa się możliwość odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe albo do oczyszczalni ścieków jeżeli działka jest wyposażona w takie urządzenie,
  - e) gromadzenie ścieków, o którym mowa w lit. d - możliwe poza „granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (q 1%)”,
  - f) zakazuje się poborów wody i wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi jako szczególnego korzystania z wód;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60°– 90°;

9) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,01%.

### § 31. Ustalenia dla terenu ML:

- 1) określa się przeznaczenie terenu ML - teren zabudowy letniskowej;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na cele przeznaczenia, w szczególności budynków rekreacji indywidualnej, zabudowy pomocniczej w postaci budynków gospodarczych, garaży,
  - b) zakazuje się lokalizowania garaży o więcej niż jednym stanowisku dla samochodu,
  - c) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi oraz innych obiektów budowlanych służących realizacji przeznaczenia;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) określa się „działki lub fragmenty działek, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych”,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna – 0,4,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - f) gabaryty budynków rekreacji indywidualnej:
    - maksymalnie dwie kondygnacje,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
  - g) gabaryty pozostałej zabudowy pomocniczej:
    - jedna kondygnacja,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - h) geometria dachów: określa się możliwość stosowania dachów płaskich o nachyleniu od 2° do 15° lub dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 15° do 42°,
  - i) teren leży w „strefie K – ochrony krajobrazu kulturowego”;
- 5) ustalenia dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) w terenie znajdują się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) w „granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (q 10%)”:
    - zakazuje się lokalizowania nowych budynków rekreacji indywidualnej, innych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi oraz garaży,
    - dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych dla istniejących obiektów budowlanych oraz budowę budynków gospodarczych,
  - c) w „granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (q 1%)”:
    - zakazuje się lokalizowania nowych budynków rekreacji indywidualnej oraz innych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi,

- dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych dla istniejących obiektów budowlanych oraz zabudowę pomocniczą;

- 6) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
- a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z drogi 1KDD,
  - b) określa się możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m,
  - c) określa się „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej”,
  - d) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do komunalnej sieci kanalizacji określa się możliwość stosowania toalet przenośnych lub odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z uwzględnieniem przepisów prawa wodnego dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
  - e) zakazuje się poborów wody i wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi jako szczególnego korzystania z wód;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>;
- 8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80° - 90°;
- 9) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości 30%.

### § 32. Ustalenia dla terenu UT:

- 1) określa się przeznaczenie terenu UT - teren usług turystyki, w tym:
- a) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, konferencyjne, kultury, sakralne, zdrowia, gastronomii, sportu i rekreacji,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na cele przeznaczenia, w szczególności budynków usługowych, zakwaterowania turystycznego, konferencyjnych i kongresowych, terapii, rehabilitacji, opieki medycznej, gastronomicznych, kultury, wyznaniowych lub kultu religijnego, parków wypoczynkowych, rekreacji indywidualnej i innymi z lokalami użytkowymi na cele przeznaczenia terenu, jak i łączącymi różne sposoby użytkowania, budynków i budowli inwentarskich, zabudowy pomocniczej,
  - b) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi oraz innych obiektów budowlanych służących realizacji przeznaczenia,
  - c) określa się ograniczenia:
    - możliwość lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
    - w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia dla mieszkalnictwa określa się możliwość lokalizowania funkcji mieszkalnych w „budynku obejmowanym ochroną zabytków” lub w postaci lokali mieszkalnych wbudowanych w inne budynki,
    - zakazuje się lokalizowania innych budynków mieszkalnych, poza „budynkiem obejmowanym ochroną zabytków”,
    - określa się możliwość zlokalizowania na terenie nie więcej niż 4 lokali mieszkalnych,
    - chów lub hodowla: koni w ilości do 20 DJP, bydła, kóz, owiec do 10 DJP, trzody chlewnej do 2 DJP, pozostałych zwierząt do 1 DJP,
    - dla chowu lub hodowli zwierząt zakazuje się metody bezściółkowej;

- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) lokalizacja budynków wymaga uwzględnienia odległości od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna – 0,6,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - f) gabaryty zabudowy z lokalami użytkowymi lub mieszkalnymi:
    - maksymalnie trzy kondygnacje,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - g) gabaryty pozostałej zabudowy, zabudowy pomocniczej:
    - maksymalnie dwie kondygnacje,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
  - h) geometria dachów: określa się możliwość dowolnego kształtowania dachów;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
- a) na rysunku Planu miejscowego określa się „budynek obejmowany ochroną zabytków”:
    - zakres ochrony budynku obejmuje formę architektoniczną, wystrój architektoniczny elewacji,
    - zakazuje się robót budowlanych obejmujących nadbudowę, zaś możliwa rozbudowa winna być prowadzona w sposób nie prowadzący do całkowitego przesłonięcia obecnej bryły budynku,
    - zakazuje się docieplania ścian od zewnątrz oraz pokrywania elewacji materiałami innymi niż uzasadnione historycznie – innymi niż drewno (dla ścian), innymi niż tynk, kamień (dla cokołów),
    - zakazuje się montażu anten satelitarnych i klimatyzatorów na zewnętrznych ścianach i dachu budynku,
    - nakazuje się zachowanie lub odtworzenie historycznych wielkości otworów, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego,
    - zakazuje się innego użytkowania niż budynek usługowy, mieszkalny lub mieszkalno – usługowy,
  - b) teren leży w „strefie K – ochrony krajobrazu kulturowego”;
- 6) w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
- a) w terenie znajdują się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) w „granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (q 10%)”:
    - zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi oraz z lokalami użytkowymi, w szczególności budynków usługowych, oraz budynków z lokalami mieszkalnymi, garaży,
    - dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych dla istniejących obiektów budowlanych,
  - c) w „granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (q 1%)”:
    - zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z lokalami mieszkalnymi lub użytkowymi, co nie dotyczy budynków rekreacji indywidualnej,



- dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych dla istniejących obiektów budowlanych;
- 7) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
  - a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,
  - b) określa się możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m,
  - c) określa się „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej”,
  - d) w zakresie gospodarowania ściekami bytowymi, komunalnymi określa się odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej lub do oczyszczalni ścieków;
- 8) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 5000 m<sup>2</sup> ;
- 9) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 100 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi KDD: 80° - 90°;
- 10) 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%.

### § 33. Ustalenia dla terenu IT:

- 1) określa się przeznaczenie terenu IT – teren infrastruktury technicznej;
- 2) określa się możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia terenu oraz dojazdów, pasów postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy;
- 4) na terenie nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) określa się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 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%.

### § 34. Ustalenia dla terenów 1-2Z:

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1-2Z – tereny zieleni;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się realizację przeznaczenia poprzez użytkowanie rolnicze lub na cele zieleni, zieleni urządzonej,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń rekreacyjnych, sportowych, wodnych,
  - c) dopuszcza się komunikację pieszą, rowerową,
  - d) określa się ograniczenia:
    - zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy oraz miejsc składowych, komunikacji w szczególności dróg, miejsc do parkowania,
    - zakazuje się wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, ujęć wód, lokalizowania zbiorników na nieczystości ciekłe, oczyszczalni ścieków, miejsc gromadzenia nieczystości zwierzęcych,
    - zakazuje się lokalizowania urządzeń dla sportów motorowych, strzeleckich;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się 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 związanych z ochroną przyrody, z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, przebudową urządzeń wodnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) zakazuje się wykonywania prac ziemnych powodujących likwidację naturalnych form rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, w szczególności skarp, dopuszczając ich budowę, przebudowę, zmianę przebiegu,

- c) zakazy według pkt. a, b nie dotyczą obiektów przeciwpowodziowych;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dla istniejącej zabudowy określa się możliwość utrzymania (prowadzenia robót budowlanych) bez zwiększania powierzchni zabudowy i kubatury, o sposobie użytkowania jako budynki gospodarcze,
  - b) określa się maksymalną wysokość dla budowli i urządzeń rekreacyjnych, sportowych (liczoną od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu obiektu) – 7 m,
  - c) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 5) w terenach znajdują się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w których zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi;
- 6) określa się:
- a) „pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych”,
  - b) „granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”,
  - c) w terenie 2Z - „granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia”,
  - d) położenie w „strefie K – ochrony krajobrazu kulturowego”;
- 7) 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%.

#### **§ 35. Ustalenia dla terenów 1-2ZL:**

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1-2ZL – tereny lasów;
- 2) gospodarowanie zgodnie z przepisami o lasach, z ograniczeniami:
- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - b) w terenie 1ZL określa się „skarpy do zachowania”;
- 3) 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%.

#### **§ 36. Ustalenia dla terenów KDL, KDD, Dw:**

- 1) określa się przeznaczenie terenów:
- a) 1 - 2KDL - tereny drogi klasy lokalnej,
  - b) 1 - 2KDD - tereny dróg klasy dojazdowej,
  - c) Dw – teren drogi wewnętrznej,
  - d) wyznaczone w Planie tereny dróg KDL, KDD są przeznaczane pod inwestycje celu publicznego;
- 2) określa się parametry dróg:
- a) dla terenu drogi 1KDL – w obszarze Planu miejscowego tylko północna linia rozgraniczająca drogę, szerokość zmienna od 0 m do 3 m (pas na poszerzenie drogi informacyjnie oznaczonej DG 116170E do szerokości w liniach rozgraniczających 12 m liczonych od południowej granicy drogi),
  - b) dla terenu drogi 2KDL – w obszarze Planu miejscowego tylko południowa linia rozgraniczająca drogę, szerokość zmienna 0 m do 3 m (pas na poszerzenie drogi informacyjnie oznaczonej DG 116170E do szerokości w liniach rozgraniczających 12 m),
  - c) dla terenu drogi 1KDD – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 0 m do 13 m, zgodnie z szerokością działek, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania zgodnie z rysunkiem Planu miejscowego,
  - d) dla terenu drogi 2KDD – szerokość drogi w liniach rozgraniczających 11 m przechodząca w szerokość 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zakrętu i placu do zawracania,
  - e) dla terenu drogi 1Dw – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z szerokością działki;

- 3) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:
- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu oraz budowy kanałów technologicznych, w szczególności przepustów, rowów,
  - c) tereny dróg objęte są „granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej”, a w terenie 2KDL znajdują się także „granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia”;
- 4) określa się możliwość wprowadzenia szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych – zgodnie z rysunkiem Planu miejscowego:
- a) w terenie drogi 2KDD, Dw – szlaku konnego,
  - b) w terenie drogi KDL i 1KDD – szlaku rowerowego, ścieżki rowerowej;
- 5) część terenu 2KDD oraz tereny 1-2KDL, 1KDD leżą w „strefie K – ochrony krajobrazu kulturowego”;
- 6) w terenie drogi 1KDD znajduje się „granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (q 1%)”;
- 7) 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**

§ 37. Traci moc Uchwała Nr XXXII/261/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz na terenie sołectw: Inowłódz, Spała, Brzustów, Konewka, Królowa Wola, Liciężna, Poświętne, Teofilów, Zakościele i Żądłowice (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. nr 61, poz. 1282) - w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Inowłódz

**Robert Pawłowski**

### RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

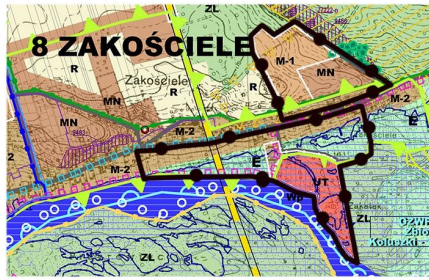


## UKŁAD ARKUSZY

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJ

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY INOWŁÓDZ - UCHWAŁĄ NR XLVII/294/2018 RADY GMINY INOWŁÓDZ z dnia 28. 06. 2018

●●●●● OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO



<b>M-1</b>	Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej
<b>MN, MN<sub>U</sub></b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
<b>M-2</b>	Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej
<b>U</b>	Tereny usług: UT - turystyki, UO - oświaty, UK - kultury, US - sportu
<b>Wp</b>	Tereny wód płynących
<b>E</b>	Tereny doliny Pilicy
<b>ZL</b>	Tereny lasów
<b>R</b>	Tereny rolne
<b>9465</b>	Tereny zagrożone ruchami masowymi - i numer identyfikacyjny terenu zagrożonego wg SOPO
<b>77221-6</b>	Osuwisko - i numer identyfikacyjny osuwiska (o - aktywna okresowo, n - nieaktywne)
<b>●</b>	Pomniki przyrody
<b>—</b>	Droga klasy lokalnej lub dojazdowej (grania)

	Planowany gazociąg wysokiego ciśnienia - wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego województwa łódzkiego
	<b>Szlaki turystyczne</b> niebieski rowerowy szlak kajakowy szlak konny
	<b>SCIEZKA ROWEROWA</b>
	zewnętrzna granica GZWP
	strefa K ochrony krajobrazu kulturowego
	Spalski Park Krajobrazowy (cały obszar gminy Inowłódz położony poza obszarem SPK zawiera się w otulinie parku)
	proponowany zespół przyrodniczo krajobrazowy
	<b>OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI</b> - granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (q 10%)
	<b>OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI</b> na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (q 1%)

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

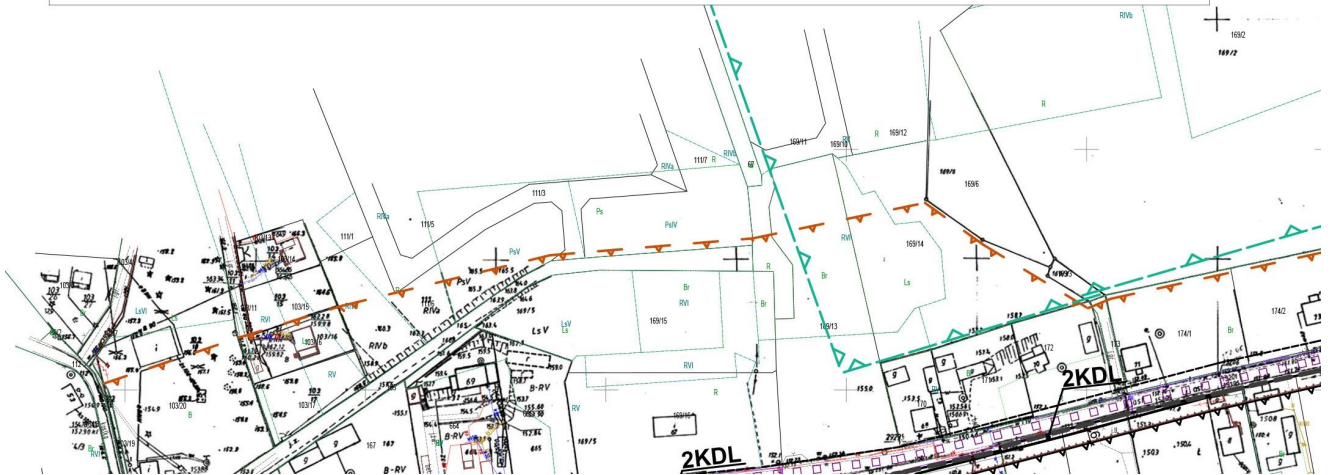
	OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (q 10%)
	OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (q 1%)
	DG 116170E DROGA KATEGORII GMINNEJ
	DOCELOWE LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGĘ
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV

	GRANICA STREFY K - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO POZA GRANICAMI PLANU MIEJSCOWEGO
	GRANICA SPALSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

- OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO LEŻĄCY POZA GRANICAMI  
SPALSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO ZNAJDUJE SIĘ  
W OTULINIE TEGO PARKU

- CAŁY OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO LEŻY  
NAD UDOKUMENTOWANYM GŁÓWNYM ZBIORNIKIEM  
WÓD PODZIEMNYCH NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW

- CAŁY OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO LEŻY  
W GRANICACH POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA  
(lotnisko Tomaszów Mazowiecki EPTM)

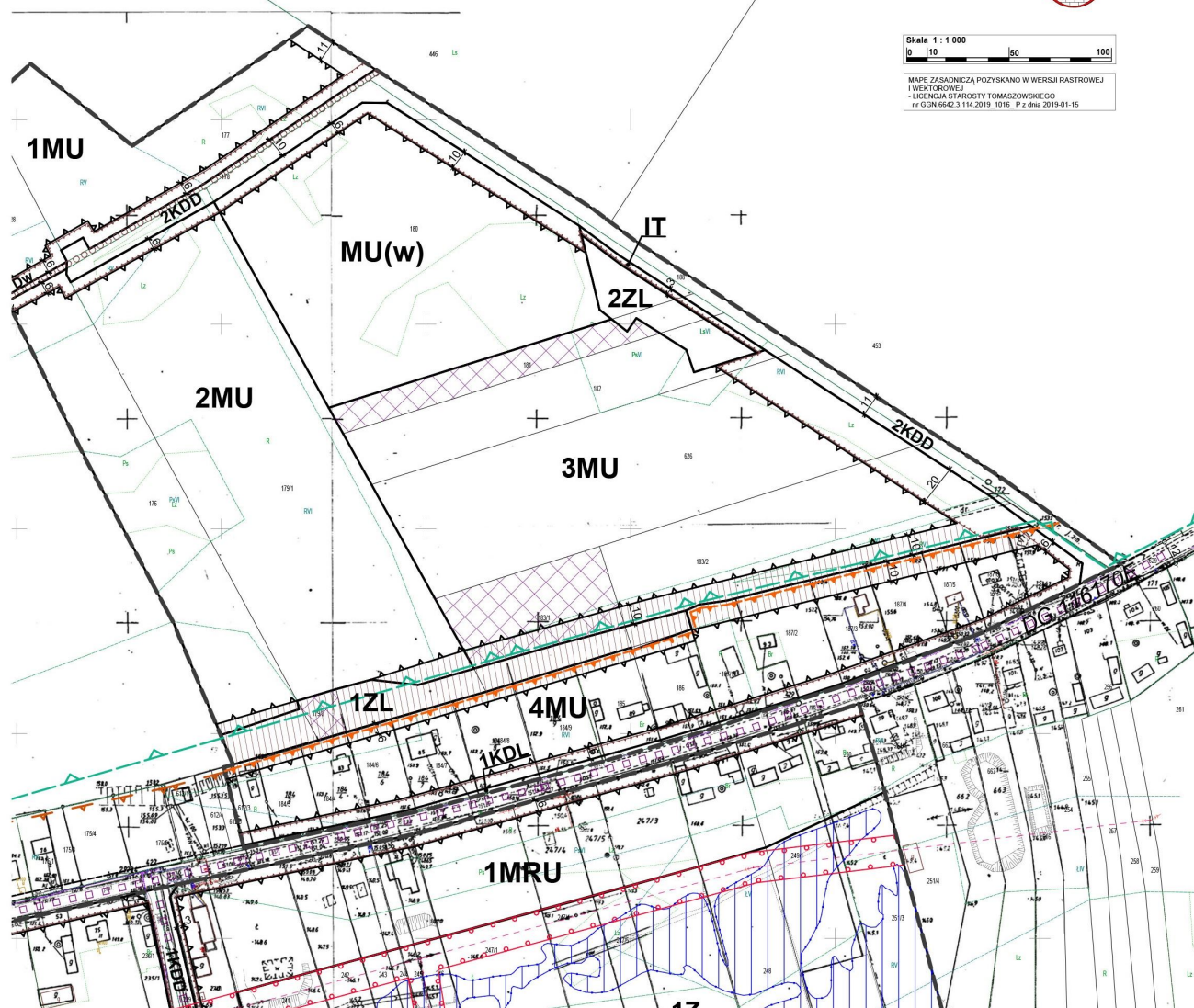


ARKUSZ NR 1



Skala 1 : 1 000  
0 10 50 100

MAPĘ ZASADNICZĄ POZYSKANO W WERSJI RASTROWEJ  
I WERSJI WECIORWEJ  
- LICENCJA STAROSTY TOMASZOWSKIEGO  
nr GGN-6642.3.114.2019\_1016\_P z dnia 2019-01-15



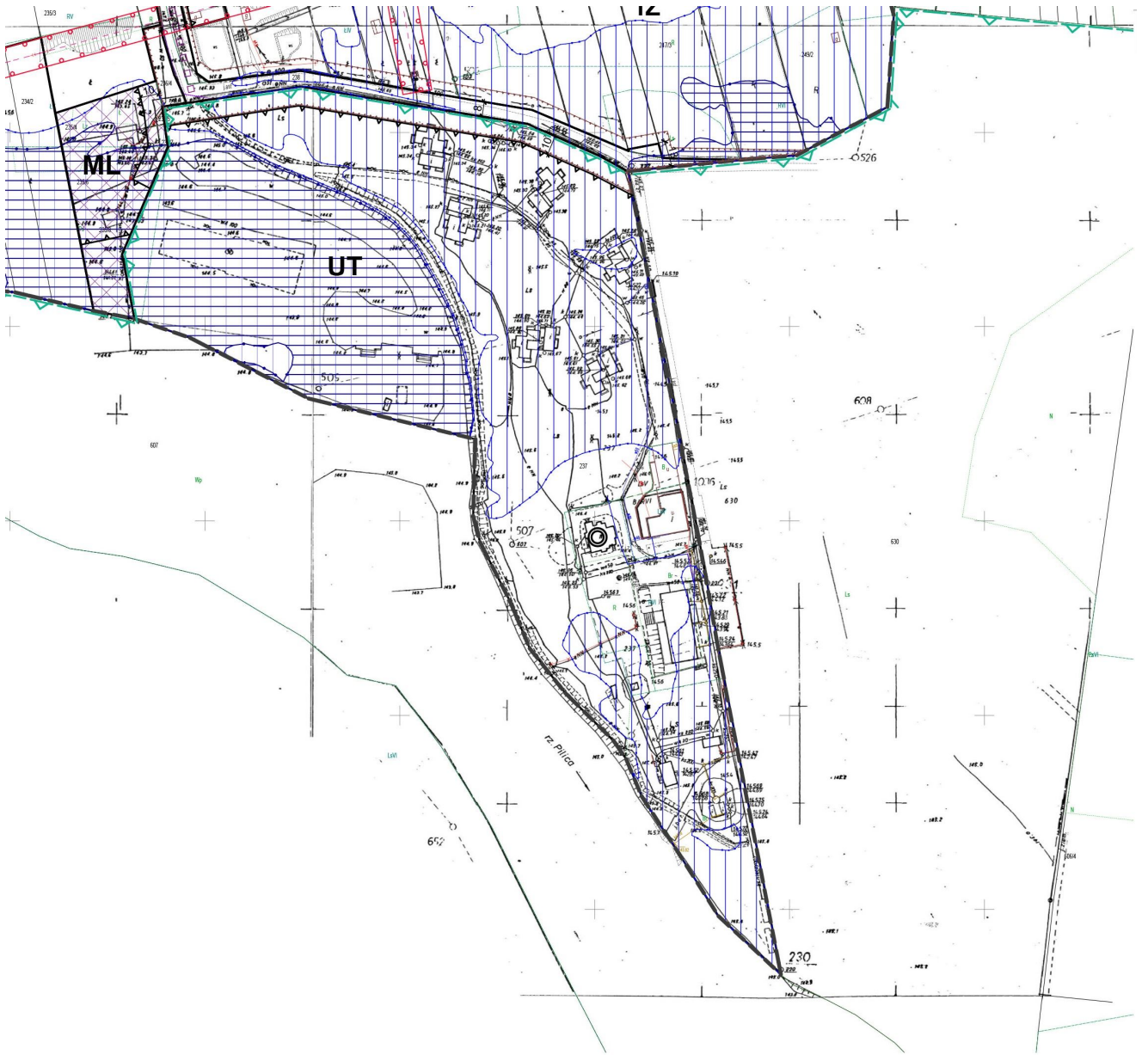
ARKUSZ NR 2



**OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO:**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (q 10%)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUG		GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (q 1%)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (Z WIELORODZINNA), USŁUG		GRANICE TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ, USŁUG		GRANICE TERENU ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA SIECI GAZOWEJ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ		DZIAŁKI LUB FRAGMENTY DZIAŁEK, KTÓRE BEZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ NIE MOGĄ STANOWIĆ DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	TEREN USŁUG TURYSTYKI		PASY TECHNOLOGICZNE NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SKARPY DO ZACHOWANIA
	TERENY LASÓW		BUDYNEK OBEJMOWANY OCHRONĄ ZABYTKÓW
	TERENY ZIELENI		GRANICA STREFY K - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	TERENY DROGI KLASY LOKALNEJ		SZLAK ROWEROWY, ŚCIEŻKA ROWEROWA (oznaczenie dotyczy terenów z obszaru Planu miejscowego 1-2KDL, 1KDD)
	TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ		SZLAK KONNY
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ		
	WYMIARY (podane w metrach)		

**ARKUSZ NR 3**



ARKUSZ NR 4



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/131/20  
Rady Gminy Inowłódz  
z dnia 26 marca 2020 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

### **ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Na podstawie art. 17 pkt. 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Inowłódz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w Gminie Inowłódz – rejon Zakątek” w następujący sposób:

1. Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w Gminie Inowłódz – rejon Zakątek” nie zostały wniesione uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w art. 39 ust. 1 pkt. 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2. Z uwagi na brak uwag, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**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**

1. W obszarze „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w Gminie Inowłódz – rejon Zakątek” przewidywane są inwestycje 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:

- 1) budowę drogi dojazdowej 2KDD, rozbudowę, przebudowę dróg dojazdowej 1KDD i drogi lokalnej 1-2KDL;
- 2) budowę publicznego uzbrojenia technicznego na potrzeby terenów 1-3MU, MU(w).

3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące 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.