

**UCHWAŁA NR VIII/71/2003
RADY GMINY INOWŁÓDZ
z dnia 18 września 2003 r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Inowłódz na fragmencie obszaru wsi Inowłódz-Teofilów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) Rada Gminy postanawia co następuje:

Rozdział 1 - Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz, zatwierdzonym uchwałą Nr X/45/90 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 kwietnia 1990r. (Dz. Urzędowy Woj. Piotrkowskiego z 1990r. Nr 13, poz. 138, z 1991 r. Nr 9, poz. 116, z 1993 r. Nr 1, poz. 3, z 1994 r. Nr 15, poz. 90, Nr 28, poz. 162 i z 1997 r. Nr 16, poz. 45 oraz Dz. Urzędowy Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 61, poz. 1281, 1282 i 1283) dotycząca terenu położonego w sołectwie Inowłódz-Teofilów polegającą na:

- 1) zmianie przeznaczenia fragmentu terenu z funkcji - teren lasów i dolesień oznaczony w planie symbolem **RL**, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej.
2. Granice zmiany planu określa załącznik graficzny w skali 1: 2000, stanowiący integralną część planu (załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały).
3. Rysunek zmiany planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
4. Ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
 - 1) granice terenu objętego planem,
 - a) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, które są tożsame z granicami terenu objętego planem o przebiegu ściśle ustalonym,
 - b) symbole identyfikacyjne terenu
 - c) strefa techniczna wokół napowietrznej linii średniego napięcia.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu, o której mowa w § 1,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość projektowanego budynku od ulicy lub ciągu pieszego,
- 4) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki,
- 5) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych -należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki przy czym min. 90 % powierzchni pokrytej roślinnością na gruncie rodzimym, pozostałe 10 % mogą stanowić wody powierzchniowe,
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w

urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

§ 3. Plan wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, położony na obszarze objętym zmianą planu - określony dalej jako teren MN/UTL.

Rozdział 2 - Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§4. Ustalenia dla terenu objętego zmianą planu:

71 a MN/UTL i 71 b MN/UTL

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej brutto o maksymalnej intensywności zabudowy 0,3,
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek - 1000 m²,
 - 2) zabudowa wolnostojąca o wysokość budynku do dwóch kondygnacji (w tym druga kondygnacja - poddasze użytkowe),
 - 3) do wykończenia elewacji i budowy ogrodzeń stosować materiały naturalne, tradycyjnie używane w okolicznej zabudowie - tynki, drewno, dachówkę ceramiczną a w szczególności lokalny kamień,
 - 4) zachowanie minimum 60% powierzchni działek w formie powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) obowiązuje zakaz budowy wszelkich obiektów usługowych, produkcyjnych i gospodarczych,
 - 6) spadek dachów o kącie nachylenia 40° z tolerancją 10%,
 - 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki, co najmniej dla mieszkańców danej posesji,
 - 8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.
3. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
 - 3) do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) bilans potrzeb elektroenergetycznych $P_i = 200$ kW, $P_s = 67$ kW,
 - b) możliwość zasilania z istniejącej stacji nr 6-0304 STSa 20/115, docelowo należy przewidzieć wybudowanie stacji transformatorowej 15/0,4 kV z linii 15 kV zasilającej ww stację,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi należy przewidzieć przebudowę tych linii oraz przystosowanie ich stosownie do odrębnych przepisów,
 - d) zasilanie poszczególnych działek oraz oświetlenia ulicznego siecią kablową NN,
 - e) ustala się linie rozgraniczające strefy technicznej dla istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, w odległości po 7,5 m od osi trasy,
 - f) na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej, o której mowa w lit. e, ustala się zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą dla celów grzewczych i bytowych z własnych źródeł ciepła. Preferowanym czynnikiem grzewczym powinien być olej opałowy lekki, elektryczność, gaz bądź źródła niekonwencjonalne,
 - 6) w zakresie obsługi komunikacji plan ustala:
 - a) obsługa komunikacyjna działek z drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem 018TDG,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi.

Rozdział 3 - Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) na terenie objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) ochroną należy objąć wszelkie, znajdujące się na terenie zadrzewienia i skupiny krzewów oraz pojedyncze drzewa,
- 3) projektowane nasadzenia (drzew, krzewów, roślin zielnych) ograniczyć do gatunków krajowych charakterystycznych dla terenu Spalskiego Parku Krajobrazowego,
- 4) teren objęty zmianą planu położony jest poza terenami zalewowymi rzek występujących na terenie gminy,
- 5) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów emitujących odory i będących źródłem emisji nieorganicznej,
- 6) wyposażenie obiektów w pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, gromadzenie i odprowadzanie odpadów zgodnie z obowiązującą regulacją prawną w tym zakresie oraz przepisami gminnymi,
- 7) na terenach występowania urządzeń melioracji wodnych przed przystąpieniem do realizacji planowanych inwestycji należy istniejące urządzenia melioracyjne przebudować w sposób gwarantujący utrzymanie dotychczasowych korzyści wynikających z funkcjonowania sieci drenarskiej dla osób trzecich - na podstawie projektu budowlanego (uzgodnionego z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych).

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

§6. 1. Teren zmiany planu we wsi Inowłódz-Teofilów położony m. Nr 4/95 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 5 października 1995 r. (Dz.U. Woj. Piotrkowskiego Nr 15 z dnia 13 października 1995 r.), w celu ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych środkowego odcinka Pilicy.

2. Projekty zagospodarowania działki oraz wszelkie inwestycje wymagają uzgodnień z Dyrekcją Spalskiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 5 - Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 7. Traci moc uchwała Nr X/45/90 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 kwietnia 1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz (Dz.Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1990 r. Nr 13, poz. 138, z 1991 r. Nr 9, poz. 116, z 1993 r. Nr 1, poz. 3, z 1994 r. Nr 15, poz. 90, Nr 28, poz. 162 i z 1997 r. Nr 16, poz. 45 oraz Dz. Urzędowy Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 61, poz. 1281, 1282 i 1283), w części dotyczącej w § 1 niniejszej uchwały.

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

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

mgr Tadeusz Cisowski