

UCHWAŁA NR XXIII/139/20
RADY GMINY INOWŁÓDZ

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Królowa Wola"

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 2020 r. poz. 713) Rada Gminy Inowłódz uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne wprowadzające

§ 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Królowa Wola w gminie Inowłódz” sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/143/2016 Rady Gminy Inowłódz z dnia 18 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Królowa Wola w gminie Inowłódz - nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz uchwalonej 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 Królowa Wola w gminie Inowłódz” - zwany dalej „Planem miejscowym”.

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

2. 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 miejscowego określa się w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom jego obszaru.

§ 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) 1-3M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, usług i rzemiosła;
- 4) 1-4MN – tereny zabudowy jednorodzinnej;
- 5) 1-2MNL – tereny zabudowy jednorodzinnej i zieleni leśnej;
- 6) 1-3ZL – tereny lasów;
- 7) KDL – teren drogi klasy lokalnej;
- 8) KDD – teren drogi klasy dojazdowej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) wymiary (jednostka miary 1 metr);
- 11) stanowisko archeologiczne nr AZP 71-58/3 obejmowane ochroną;
- 12) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla sieci elektroenergetycznej.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

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

- 1) „teren” - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i opisany oznaczeniem (symbol literowy, numer) 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) „geometrii dachów” - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące głównych połąci dachu, nie dotyczące przekryć drugorzędnych elementów dachu lub budynku lub urządzeń technicznych montowanych na dachach (np. ganków, facjat, wykuszów, świetlików, zadaszeń tarasów, garaży wbudowanych w budynek mieszkalny, przekryć oranżerii), 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 mieszkalnych lub usługowych, w szczególności garażowe, gospodarcze;
- 5) „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 oraz elementów drugorzędnych, w szczególności schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) „instalacjach powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska” - należy przez to rozumieć instalacje, których oddziaływanie na otoczenie przekracza wielkości dopuszczalne ustalone przepisami prawa;
- 7) „sieciach 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;
- 8) „zieleni leśnej” – należy przez to rozumieć drzewa jako pozostałość roślinności leśnej porastającej grunt leśny (przed realizacją planu miejscowego).

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) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niezgodnego z przepisami szczegółowymi;
- 3) dla każdego z terenów - odpowiednio do przepisów prawa i Planu miejscowego określa się:
 - a) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych dla realizacji przeznaczenia,
 - b) możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi,
 - c) zakazuje się lokalizowania usług z zakresu gospodarki odpadami, surowcami wtórnymi,
 - d) zakazuje się lokalizacji stacji tankowania gazem, lakierni, myjni samochodowych, garaży dla samochodów ciężarowych lub maszyn, obiektów obsługi pojazdów i maszyn,

- e) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, w szczególności urządzenia placów zabaw, siłowni zewnętrznych.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z ograniczeniami zgodnie z pkt. 2;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko obejmujące:
 - a) infrastrukturę techniczną celu publicznego,
 - b) 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) zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zakazuje się lokalizacji instalacji (w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska) powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej, do której prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii;
- 5) zakazuje się lokalizacji instalacji mogących być źródłem emisji niezorganizowanych, nienormowanych przepisami prawa i powodujących powstawanie uciążliwości (odory, zapylenie).

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na rysunku planu miejscowego określa się lokalizację stanowiska archeologicznego (zabytku archeologicznego) nr AZP 71-58/3;
- 2) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne nr AZP 71-58/3, co oznacza wymóg stosowania przepisów o ochronie zabytków, w szczególności dla zamiaru realizowania robót budowlanych albo robót ziemnych lub dokonania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: w terenach MN i MNL określa się wprowadzanie nasadzeń zieleni drzew lub krzewów (nowe nasadzenia lub utrzymanie istniejących).

§ 11. Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i wymagających uwzględnienia na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar Planu miejscowego leży w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego – zakazuje się inwestycji niezgodnych z przepisami dotyczącymi Spalskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) cały obszar Planu miejscowego leży nad udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 404 "Zbiornik Koluszki – Tomaszów" – zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących powodować zanieczyszczenie wód tego zbiornika;
- 3) część obszaru Planu miejscowego leży w granicach „powierzchni ograniczającej lotniska” (lotnisko Tomaszów Mazowiecki EPTM) – oznaczonej informacyjnie na rysunku Planu miejscowego, dla której:
 - a) nakazuje się uwzględnienie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych generowanych przez powierzchnię ograniczającą podejścia lotniska,
 - b) 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) w terenach: 1-3M/U, 1-2MN oraz KDL i KDD, nakazuje się uwzględnienie „pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV” o szerokości 14 m liczonej po 7 m w obie strony od osi linii, w którym:
 - a) nakazuje się uwzględnienie oddziaływania promieniowaniem elektromagnetycznym,

- b) w obszarach o przekroczonych standardach promieniowania elektromagnetycznego w zakresie oddziaływania na ludzi – zakazuje się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych lub składowisk o wysokości ponad 3 m oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,
 - d) ograniczenia ustalone w lit. a, b, c przestają obowiązywać w przypadku rozbiórki linii, skablowania na linię lokalizowaną w ziemi lub trwałego wyłączenia linii;
- 5) dla wszystkich terenów sąsiadujących z lasami lub leżących blisko lasów, w szczególności 1-2MN, 1-2MNL, 1-4MN, 2-3M/U - lokalizacja zabudowy wymaga uwzględnienia odległości od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

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

- 1) rysunek Planu miejscowego określa „granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej”, obejmujące tereny KDL, KDD, na potrzeby:
- a) wydzielania gruntów pod drogi publiczne, budowy, utrzymywania oraz wykonywania robót budowlanych tych dróg,
 - b) budowy i utrzymywania ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, linii telekomunikacyjnych a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
 - c) budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 2) rysunek Planu miejscowego określa dodatkowo „granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla sieci elektroenergetycznej”, na potrzeby budowy i utrzymywania przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – dotyczące docelowego skablowania linii 15 kV - które obejmują:
- a) fragmenty terenu 1M/U położone pomiędzy drogami a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz pas szer. 4 m liczonej od wschodniej granicy terenu,
 - b) fragment terenu 2M/U w postaci pasa szer. 4 m liczonej od wschodniej i od południowej granicy terenu, oraz fragment przy południowo – zachodniej granicy terenu,
 - c) fragment terenu 3M/U w postaci pasa szer. 4 m liczonej od zachodniej i szer. 7 m od wschodniej granicy terenu,
 - d) fragment terenu 1w postaci pasa szer. 4 m liczonej od zachodniej granicy terenu;
- 3) dopuszcza się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego poza wyznaczonymi terenami o których mowa w pkt. 1 i 2, na całym obszarze Planu miejscowego odpowiednio do przepisów Planu miejscowego i obowiązującego prawa.

§ 13. Określone w przepisach szczegółowych parametry w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą:

- 1) działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń technicznych lub budowlanych. parkingów, placów zabaw;
- 2) regulacji granic;
- 3) 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 wydzielanej działki budowlanej.

Rozdział 3.

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

§ 14. Dla sieci uzbrojenia terenu określa się:

- 1) docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu miejscowego w sieci uzbrojenia terenu, w szczególności w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;

- 2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez budowę, przebudowę sieci;
- 3) możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia terenu na obszarze Planu miejscowego - z ograniczeniami przepisów prawa i Planu miejscowego - w szczególności dla 1-3ZL tereny lasów, a dla publicznego uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem także możliwości lokalizacji w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 15. Ustalenia w zakresie wykorzystywania energii odnawialnej: dla terenów przewidujących możliwość lokalizowania budynków określa się możliwość stosowania instalacji wytwarzających z źródeł energii z ograniczeniami:

- 1) dla instalacji wykorzystujących energię wiatru:
 - a) możliwość lokalizacji instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji,
 - b) całkowita wysokość poniżej 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 100 kW.

§ 16. 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 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 z dopuszczeniem ujęć wody na potrzeby zwykłego korzystania przez właściciela z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie,
 - b) dla zrealizowanych nowych ujęć wody obowiązuje zapewnienie ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
 - c) wyłącznie w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość indywidualnych ujęć wody na potrzeby szczególnego korzystania z wód.

§ 17. Ustalenia w zakresie gospodarowania ściekami (bytowymi, komunalnymi) i 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 sanitarnej grawitacyjnej DN160mm,
 - c) określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej DN200mm;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:
 - a) w zakresie ścieków:
 - nakazuje się docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej określa się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku istnienia warunków technicznych przyłączenia do sieci, zakazuje się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, dopuszczając odprowadzenie do przydomowej oczyszczalni ścieków jeżeli działka jest wyposażona w takie urządzenie,
 - b) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- nakazuje się maksymalne zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych,
- zakazuje się odprowadzania do kanalizacji sanitarnej.

§ 18. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dla publicznego uzbrojenia technicznego:
 - a) nakazuje się lokalizację linii elektroenergetycznych kablowo w ziemi z ograniczeniami według lit. b, c,
 - b) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:
 - dopuszcza się wyłącznie utrzymanie linii z bieżącą konserwacją lub rozbiórkę obiektu budowlanego,
 - zakazuje się rozbudowy, przebudowy, remontów, co nie dotyczy robót budowlanych mających na celu skablowanie i lokalizację linii w ziemi,
 - c) dopuszcza się linie napowietrzne dla oświetlenia drogi KDD i KDL;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:
 - a) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci elektroenergetycznej,
 - b) określa się możliwość stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniami prawa i Planu miejscowego,
 - c) zakazuje się lokalizowania linii napowietrznych (nie dotyczy instalacji na czas budowy).

§ 19. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dla sieci gazowej:
 - a) nakazuje się docelowe zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej,
 - b) zakazuje się lokalizowania sieci gazowych wysokiego ciśnienia;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia terenu:
 - a) określa się możliwość docelowego zaopatrzenia w gaz - z sieci gazowej,
 - b) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.

§ 20. Ustalenia w zakresie telekomunikacji: nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego dostępu do sieci telekomunikacyjnych, z ograniczeniem do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych lub grupowych, zgodnych z programami ochrony powietrza, także możliwość stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniami Planu miejscowego.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Określa się układ komunikacyjny:

- 1) układ komunikacyjny tworzą drogi: KDL - droga klasy lokalnej (w obszarze Planu miejscowego znajduje się tylko fragment drogi dla docelowego poszerzenia drogi oznaczonej informacyjnie DGL) oraz KDD - droga klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenów dróg – zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Powiązania komunikacyjne obszaru Planu miejscowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem drogi DGL stanowiącej części istniejącego układu dróg publicznych.

§ 23. Ustalenia dotyczące wskaźników miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca / mieszkanie,
 - b) dla usług i rzemiosła: 1 miejsce na 100 m²/ pow. użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce;

- 2) w przypadku wyznaczenia stref zamieszkania lub stref ruchu, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów, ustala się zasady wyposażenia w miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową poprzez nakaz realizacji minimalnie:
- a) 1 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowisk i nie mniej niż 4% – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowisk i nie mniej niż 4% – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) określa się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania w postaci pasów, zatok postojowych, parkingów, garaży.

Rozdział 5.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 24. Ustalenia dla terenów 1M/U, 2M/U i 3M/U:

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1M/U, 2M/U, 3M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej, usług i rzemiosła, w tym:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - mieszkalnictwo (inne formy niż zabudowa jednorodzinna, jako lokale mieszkalne wbudowane w inne budynki), usługi, rzemiosło;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, rzemiosła, w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania, lokalizowanych na cele przeznaczenia określonego w pkt. 1, zabudowy pomocniczej,
 - b) w budynkach innych niż mieszkalne jednorodzinne określa się możliwość lokalizowania maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,
 - c) zakazuje się lokalizowania usług, rzemiosła poza lokalem użytkowym, w szczególności lokalizowania placów składowych, magazynowych;
- 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:
 - w terenie 1M/U w odległości 8 m od zachodniej oraz 6 m od południowej i 4 m od wschodniej granicy terenu,
 - w terenie 2M/U w odległości 8 m od zachodniej oraz 4 m od wschodniej i części południowej granicy terenu, a od granicy północnej - po granicy działki nr ew. 71/1,
 - w terenie 3M/U w odległości zmiennej od 8 m do 6 m od zachodniej granicy terenu i w odległości 7 m od wschodniej granicy terenu,
 - b) w terenie 2MN/U, w przypadku ujawnienia (np. mapa do celów projektowych, inwentaryzacja geodezyjna różniące się od mapy zasadniczej, na której sporządzano rysunek Planu miejscowego) budynku zlokalizowanego niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy - dopuszcza się konserwację, remonty, przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie (z uwzględnieniem także docieplenia ścian zewnętrznych), zaś rozbudowę należy prowadzić zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) w terenie 2M/U dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - d) przy zagospodarowaniu terenów wymagane uwzględnienie:
 - położenia w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego,
 - udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,

- w terenach 1M/U i 2M/U - powierzchni ograniczającej lotniska,
 - napowietrznej elektroenergetycznej linii 15 kV,
 - w terenach 2-3M/U - odległości budynków od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- w terenie 1M/U – 40%,
 - w terenie 2M/U – 45%,
 - w terenie 3M/U – 30%,
- f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- w terenie 1M/U: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8,
 - w terenie 2M/U: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6,
 - w terenie 3M/U: minimalna – 0,03, maksymalna – 0,6,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- w terenie 1M/U – 20%,
 - w terenie 2M/U – 10%,
 - w terenie 3M/U – 40%,
- h) gabaryty budynków z lokalami mieszkalnymi (w szczególności budynków mieszkalnych jednorodzinnych), użytkowymi (poza garażami):
- maksymalnie dwie kondygnacje,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- i) gabaryty zabudowy pomocniczej:
- maksymalnie dwie kondygnacje,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
- j) geometria dachów:
- określa się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 20° do 42°,
 - dla zabudowy pomocniczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o nachyleniu do 20°;
- 5) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
- a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,
 - b) zasady wyposażenia działek budowlanych w miejsca do parkowania – zgodnie z przepisami Planu miejscowego,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci uzbrojenia technicznego – zgodnie z przepisami Planu miejscowego,
 - d) w terenach wyznaczono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla sieci elektroenergetycznej;
- 6) w terenach 1M/U i 3M/U określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m²;
- 7) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:

- w terenie 1M/U – 20 m,
- w terenie 2M/U – 12 m,
- w terenie 3M/U – 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- w terenie 1M/U – 85° - 90°,
- w terenie 2M/U – 85° - 90°,
- w terenie 3M/U – 60° - 110°;

8) określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu:

- a) dla terenów 1M/U i 3M/U w wysokości 30%,
- b) dla terenu 2M/U w wysokości 0,01%.

§ 25. Ustalenia dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN:

1) określa się przeznaczenie terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – tereny zabudowy jednorodzinnej;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowy pomocniczej w postaci budynków gospodarczych, garaży,
- b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określa się możliwość wydzielenia lokalu użytkowego przeznaczonego na garaż lub usługi,
- c) zakazuje się lokalizowania usług poza lokalem użytkowym, w szczególności lokalizowania placów składowych, magazynowych;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 1MN – w odległości 6 m od granicy z drogą KDD i 4 m od zachodniej granicy terenu,
- w terenie 2MN – w odległości 6 m od granicy z drogą KDD,
- w terenie 3MN – w odległości 6 m od południowej granicy terenu z drogą KDD oraz 3 m od wschodniej granicy terenu,
- w terenie 4MN – w odległości 6 m od północnej granicy terenu z drogą KDD oraz 3 m od wschodniej granicy terenu,

b) przy zagospodarowaniu terenów wymagane uwzględnienie:

- położenia w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego,
- udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- powierzchni ograniczającej lotniska,
- w terenach 1-2MN napowietrznej elektroenergetycznej linii 15 kV,
- odległości budynków od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,

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 0,03, maksymalna 0,8,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

f) gabaryty budynków mieszkalnych:

- maksymalnie dwie kondygnacje budynku,
- maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,

g) gabaryty zabudowy pomocniczej:

- jedna kondygnacja,
- maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,

h) geometria dachów:

- określa się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 20° do 42°,
- dla zabudowy pomocniczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o nachyleniu do 20°;

5) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:

- a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z drogi KDD,
- b) zasady wyposażenia działek budowlanych w miejsca do parkowania – zgodnie z przepisami Planu miejscowego,
- c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy uzbrojenia technicznego – zgodnie z przepisami Planu miejscowego,
- d) w terenie 1MN określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla sieci elektroenergetycznej;

6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;

7) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90°;

8) określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenów 1MNL, 2MNL:

1) określa się przeznaczenie terenów 1MNL, 2MNL – tereny zabudowy jednorodzinnej i zieleni leśnej;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowy pomocniczej w postaci budynków gospodarczych, garaży,
- b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określa się możliwość wydzielenia lokalu użytkowego przeznaczonego na garaż lub usługi,
- c) zakazuje się prowadzenia usług poza budynkami, w szczególności lokalizowania placów składowych, magazynowych;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zakazuje się całkowitej wycinki drzewostanu z działki budowlanej, jeżeli wycinka nie jest uwarunkowana potrzebami inwestycyjnymi, zagrożeniami bezpieczeństwa ludzi lub mienia;

4) ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 1MNL wymagane uwzględnienie stanowiska archeologicznego obejmowanego ochroną;

5) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granicy z drogą KDD,
 - b) przy zagospodarowaniu terenów wymagane uwzględnienie:
 - położenia w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego,
 - udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
 - powierzchni ograniczającej lotniska,
 - odległości budynków od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,03, maksymalna 0,5,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - f) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie dwie kondygnacje budynku,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - g) gabaryty zabudowy pomocniczej:
 - jedna kondygnacja,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - h) geometria dachów:
 - określa się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 20° do 42°,
 - dla zabudowy pomocniczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o nachyleniu do 20°;
- 6) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
- a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z drogi KDD,
 - b) zasady wyposażenia działek budowlanych w miejsca do parkowania – zgodnie z przepisami Planu miejscowego,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy uzbrojenia technicznego – zgodnie z przepisami Planu miejscowego;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1400 m²;
- 8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90°;
- 9) określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 30%.

§ 27. Ustalenia dla terenów 1ZL, 2ZL i 3ZL:

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1ZL, 2ZL i 3ZL – tereny lasów;
- 2) gospodarowanie zgodnie z przepisami o lasach, z ograniczeniami:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) nakazuje się uwzględnienie „pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV”,
 - c) przy zagospodarowaniu terenów wymagane uwzględnienie:

- położenia w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego,
- udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- w terenach 1-2ZL - powierzchni ograniczającej lotniska;

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

§ 28. Ustalenia dla terenów dróg KDL i KDD:

- 1) określa się przeznaczenie terenu KDL - teren drogi klasy lokalnej;
- 2) określa się przeznaczenie terenu KDD - teren drogi klasy dojazdowej;
- 3) określa się parametry dróg:
 - a) dla terenu drogi KDL:
 - klasa techniczna drogi – lokalna,
 - w obszarze Planu miejscowego znajduje się wschodnia linia rozgraniczająca drogę i teren przeznaczony na drogę o szerokości zmiennej od 0 m do 3 m,
 - b) dla terenu drogi 1KDD:
 - klasa techniczna drogi – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,5 m z poszerzeniem w rejonie połączenia z drogą KDL oraz w rejonach zmian przebiegu we wschodniej części obszaru Planu miejscowego;
- 4) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z przepisami Planu miejscowego;
- 5) ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu drogi KDD wymagane uwzględnienie stanowiska archeologicznego obejmowanego ochroną zabytków;
- 6) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) w terenie KDL dopuszcza się wiaty przystankowe,
 - c) przy zagospodarowaniu terenów wymagane uwzględnienie:
 - położenia w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego,
 - udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
 - powierzchni ograniczającej lotniska;
- 7) w terenach KDL i KDD wyznaczono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej;
- 8) określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,01%.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Gminy
Inowłódz

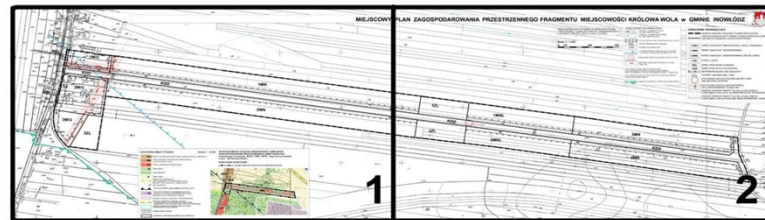
Robert Pawłowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/139/20

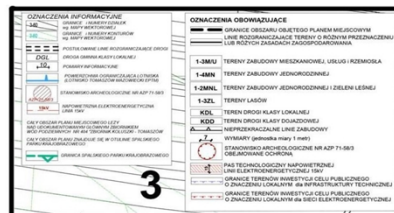
Rady Gminy Inowłódz

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

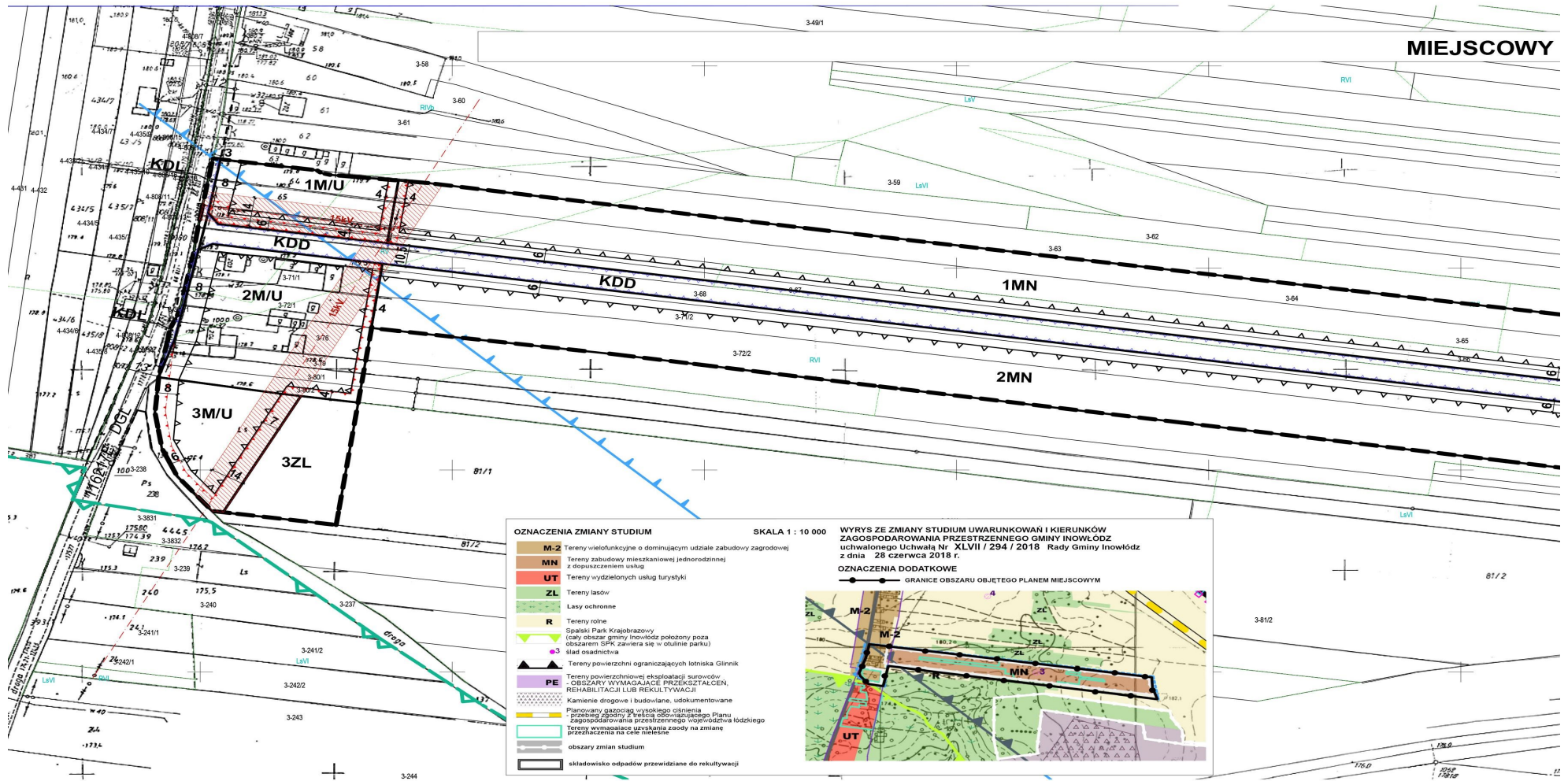


UKŁAD ARKUSZY

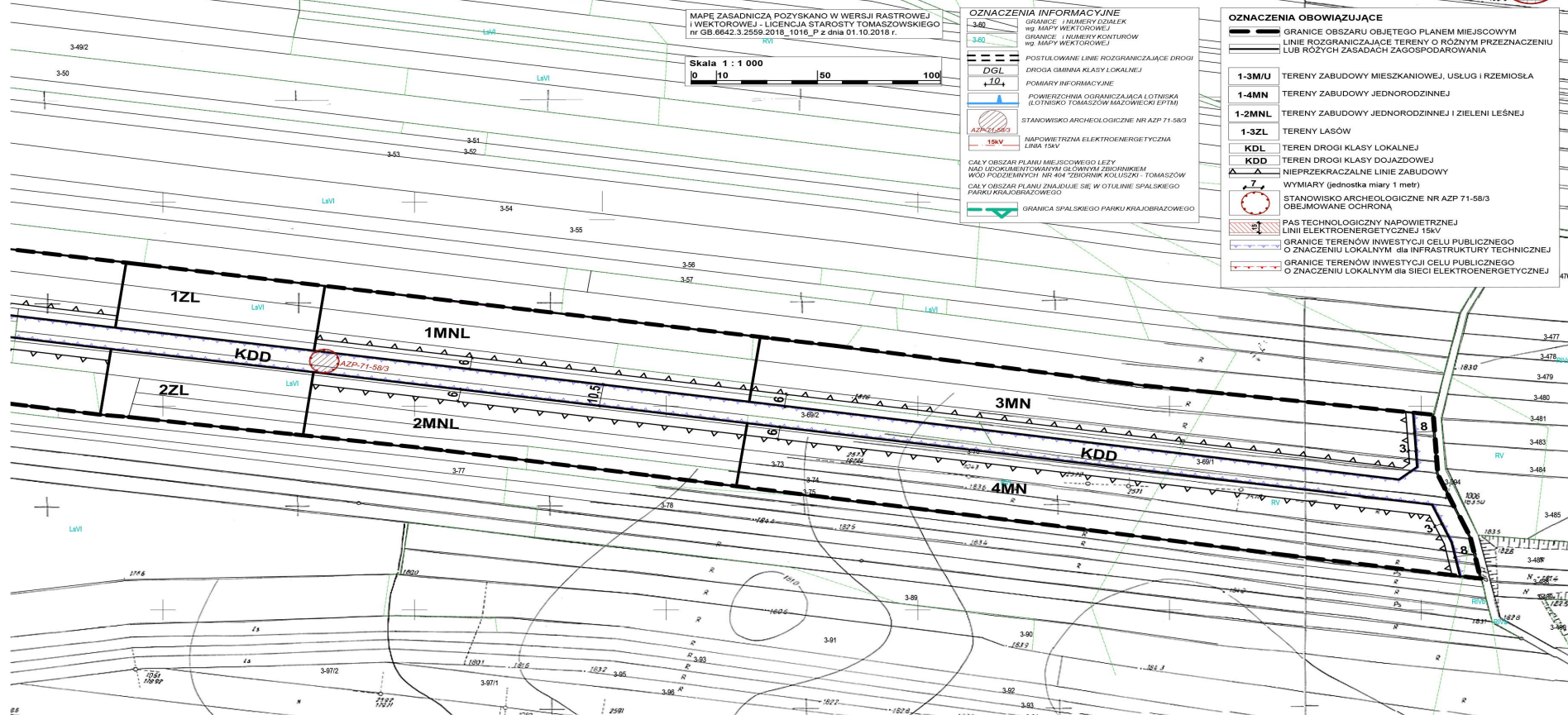


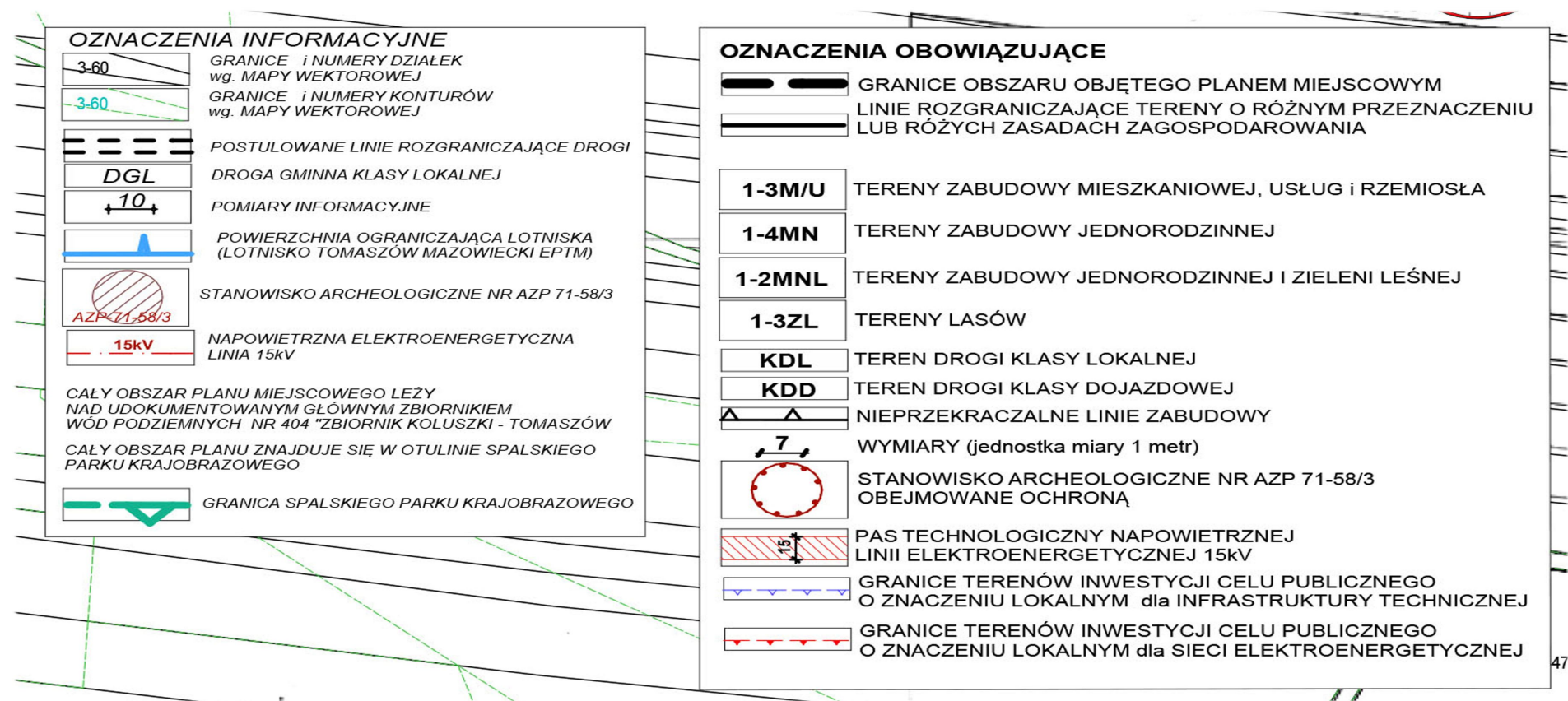
na arkuszu 3
legenda - powiększenie

Arkusz Nr 1



PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI KRÓLOWA WOLA w GMINIE INOWŁÓDZ





ROZSTRZYGNIECIE 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 Królowa Wola w gminie Inowłódz” w następujący sposób:

1. Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Królowa Wola w gminie Inowłódz” 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 Królowa Wola w gminie Inowłódz” 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 2020 r. poz. 713), dla których należy określić sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności:

- 1) drogi KDL (poszerzenie drogi istniejącej) oraz drogę KDD
- 2) budowę technicznego uzbrojenia technicznego.

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.