



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 22 kwietnia 2016 r.

Poz. 1915

UCHWAŁA NR XX/109/2016 RADY GMINY INOVLÓDZ

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mościckiego/ul. Piłsudskiego w miejscowości Spała w gminie Inowlódz”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199¹⁾) Rada Gminy Inowlódz uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy wprowadzające

§ 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mościckiego/ul. Piłsudskiego w miejscowości Spała w gminie Inowlódz” sporządzony zgodnie z uchwałą nr XLV/263/2014 Rady Gminy Inowlódz z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Spała w gminie Inowlódz wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr V/19/2015 Rady Gminy Inowlódz z dnia 29 stycznia 2015 r. zmieniającą uchwałę nr XLV/263/2014 Rady Gminy Inowlódz z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Spała w gminie Inowlódz - nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowlódz uchwalonego uchwałą nr XVI/87/2011 Rady Gminy Inowlódz z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowlódz.

§ 2. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mościckiego/ul. Piłsudskiego w miejscowości Spała w gminie Inowlódz” - zwany dalej „Planem”.

2. Obszar Planu obejmuje działki nr ewid. 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 16, 15, 138, 379 oraz fragmenty działki nr ewid. 7 obręb 7 Spała, gmina Inowlódz.

3. Granice obszaru Planu określa załącznik nr 1.

§ 3. Załącznikami uchwały są:

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu są ustaleniami obowiązującymi:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) UT: teren usług turystyki,
 - b) Ks/U: teren obsługi komunikacji i usług,
 - c) 1U, 2U: tereny usług,
 - d) U/Zu: teren usług i zieleni urządzonej,
 - e) Zu/U: teren zieleni urządzonej i usług,
 - f) W: teren wód płynących,
 - g) KDG: tereny drogi klasy głównej,
 - h) KDZ: tereny drogi klasy zbiorczej,
 - i) KDD: teren drogi klasy dojazdowej,
 - j) KDG/W: teren drogi klasy głównej i wód płynących,
 - k) KPJ: tereny ciągów pieszo-jezdnych,
 - l) KP: tereny ciągów pieszo-rowerowych,
 - m) KP/W: teren ciągu pieszo-rowerowego i wód płynących,
 - n) granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego,
 - o) granice terenu organizacji imprez masowych,
 - p) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary (podane w metrach);
- 6) budynek obejmowany ochroną zabytków;
- 7) grunt wymagający utwardzenia.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5. 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 określającym jego przeznaczenie;
- 2) „zabudowie” - należy przez to rozumieć budynki, w tym wiaty;
- 3) „wielkości powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy” - należy te parametry liczyć do powierzchni działki budowlanej położonej w granicach terenu, o którym mowa w pkt 1;
- 4) „geometrii dachów” - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące głównych połaci dachu, nie dotyczące przekryć drugorzędnych elementów dachu czy budynku lub urządzeń technicznych montowanych na dachach (np. ganków, facjat, świetlików, baterii fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych), dla których dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć, w tym np. dachy płaskie, jednospadowe, krzywoliniowe typu wole oko, itp.;
- 5) „głównej kalenicy dachu” - należy przez to rozumieć kalenicę głównych połaci, a dla dachów o wielu kalenicach - kalenicę wyżej położoną; dla dachów namiotowych odpowiada najwyższemu punktowi dachu;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykroczać 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 schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

- 7) „froncie dla zabudowy” - należy przez to rozumieć elewację znajdującą się od strony frontu działki, czyli od tej granicy działki, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, bądź z definicjami zawartymi w słowniku języka polskiego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów, o których mowa w § 4, ust. 1 pkt. 3, w tym przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne oraz zasady jego realizacji wraz z zabudową i zagospodarowaniem określają przepisy szczegółowe rozdziału 3.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające granice danego terenu - określa rysunek Planu.

§ 7. Określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenów: 1U, 2U, U/Zu określa się możliwość tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - na cele organizacji imprez okolicznościowych, w szczególności jarmarków, wystaw, koncertów;
- 2) ustala się terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - a) dla terenu 1U - maksimum 120 dni,
 - b) dla terenów 2U, U/Zu - maksimum 180 dni;
- 3) dla terenów 2U i U/Zu określa się także możliwość organizacji imprez masowych - zgodnie z § 15;
- 4) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym na potrzeby imprez masowych określa się:
 - a) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych służących celom imprezy, w szczególności kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych, urządzeń rozrywkowych,
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy stałej, w szczególności w postaci hal targowych,
 - c) dla lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i na potrzeby imprez masowych - nie obowiązują linie zabudowy określone na rysunku Planu,
 - d) możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych służących celom imprezy - na całym terenie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych;
- 5) dla pozostałych terenów - zakazuje się wprowadzania przeznaczenia innego, niż ustalone w przepisach szczegółowych rozdziału 3.

§ 8. Określa się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) odpowiednio do ustaleń szczegółowych i przeznaczenia terenu, określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych, budowli, komunikacji wewnętrznej, miejsc do parkowania pojazdów;
- 2) określa się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej, małej architektury oraz zieleni;
- 3) dla realizacji przeznaczenia terenu zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności barakowozów, obiektów kontenerowych, przyczep kempingowych, tzw. domków holenderskich, co nie dotyczy tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów, o którym mowa w § 7 oraz organizacji imprez masowych, o którym mowa w § 15.

§ 9. Określa się ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku Planu;

- 2) wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych zgodnie z ustaleniami § 7, pkt 4 lit. c, d;
- 3) dla istniejącego budynku „kolidującego” (na styku 1U oraz 1KDZ) niezgodnego w szczególności z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu drogi 1KDZ oraz ustalonymi liniami zabudowy terenu 1U, dopuszcza się jego zachowanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę w istniejącym obrysie oraz rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem przepisów § 23 i linii zabudowy;
- 4) ustalenia szczegółowe w zakresie gabarytów zabudowy określające ilość kondygnacji, nie dotyczą kondygnacji podziemnych.

§ 10. Określa się ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając, zgodnie z nomenklaturą przepisów o ochronie środowiska, inwestycje zgodne z przepisami szczegółowymi rozdziału 3, w szczególności:
 - a) infrastrukturę techniczną celu publicznego,
 - b) ośrodki wypoczynkowe lub hotele,
 - c) zabudowę usługową,
 - d) parki rozrywki rozumiane jako obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją,
 - e) zmianę lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,
 - f) obiekty mostowe,
 - g) realizację stawów,
 - h) budowle piętrzące wodę;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w szczególności lokalizacji sztucznych lodowisk wykorzystujących amoniak do mrożenia lodu w ilości kwalifikującej obiekt do ww. typu zakładów;
- 3) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) z uwagi na fakt, iż na dzień podejmowania uchwały, obszar Planu znajduje się w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego oraz w projektowanym Spalsko-Sulejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i w projektowanym Spalsko-Inowłodzkim Parku Kulturowym - obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych, w tym przepisów ustanawiających te formy ochrony;
- 5) z uwagi na fakt, iż na obszarze Planu znajdują się drzewa stanowiące pomniki przyrody:
 - a) obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych, w tym przepisów ustanawiających te formy ochrony przyrody,
 - b) dopuszcza się wycięcia wyłącznie w przypadku stwarzania przez drzewa zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

§ 11. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną układ przestrzenny obszaru Planu poprzez:
 - a) nakaz zachowania czytelnego ciągu pieszo - rowerowego w terenie 2KP poprzez wyróżnienie ciągu rodzajem lub kolorem nawierzchni (granice wyróżnionej nawierzchni nie muszą pokrywać się z granicami terenu 2KP),
 - b) nakaz zachowania otwarcia widokowych z terenu 2U: w kierunku wschodnim - na rozlewisko rz. Gać oraz w kierunku zachodnim - na zabytkowy kościół - poprzez ustalenia § 24 pkt 4, lit. b oraz pkt 5, lit. d, tiret trzecie;
- 2) budynek turbiny obejmuje się ochroną zabytków, na zasadach § 25 pkt 6;

- 3) w elewacjach budynków zakazuje się stosowania blachy falistej, trapezowej, betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych, tworzyw sztucznych (nie dotyczy stolarki budowlanej);
- 4) zakazy określone w pkt. 3 nie dotyczą terenu Ks/U;
- 5) w terenach 2U i U/Zu nakazuje się stosowanie w dachach dwuspadowych zdobionych szczytów (tzw. laubzekinów).

§ 12. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za przestrzenie publiczne w rozumieniu Planu, uznaje się tereny 1U, 2U, U/Zu, Zu/U oraz tereny wyznaczonych dróg i ciągów komunikacyjnych KDG, KDG/W, KDZ, KDD, KPJ, KP i KP/W;
- 2) nakazuje się utrzymanie terenów jako ogólnodostępnych;
- 3) zakazuje się ogradzania terenów i działek budowlanych;
- 4) nakazuje się oświetlenie terenów;
- 5) nakazuje się przystosowanie terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez:
 - a) w rejonach przejść dla pieszych w terenach dróg - obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w sposób umożliwiający przejazd osobie poruszającej się na wózku oraz wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych,
 - b) wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną,
 - c) lokalizowanie obiektów małej architektury, latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego.

§ 13. Określa się ogólne zasady wyposażenia terenów w miejsca do parkowania dla samochodów:

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) dla usług gastronomii: 20 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) dla usług sportu i rekreacji: 5-30 miejsc/100 użytkowników jednocześnie,
 - c) dla usług turystyki, w szczególności hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych - 35 miejsc/100 łóżek,
 - d) dla usług wystawienniczych: 8 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla pozostałych usług: 30 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dodatkowo należy zapewnić miejsca dla postoju rowerów - nie mniej niż 10% wyliczonej liczby miejsc do parkowania dla samochodów,
 - g) na parkingach lub zatokach postojowych dla samochodów, liczących więcej niż 15 miejsc do parkowania, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową;
- 2) w wyznaczonych terenach, w przypadku wyznaczenia w nich 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:
 - a) nie mniej niż 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) nie mniej niż 2 stanowiska i nie mniej niż 4% - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) nie mniej niż 3 stanowiska 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 lub parkingów.

§ 14. Określa się teren rekreacyjno-wypoczynkowy, dla którego:

- 1) granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego w terenie Zu/U określono na rysunku Planu;
- 2) nakazuje się wyposażenie terenu w urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe dla dzieci i dorosłych;
- 3) nakazuje się lokalizację ścieżek o nawierzchni ulepszonej (stabilizowanej, żwirowej lub tłuczniowej).

§ 15. Określa się teren służący organizacji imprez masowych:

- 1) granice terenu służącego organizacji imprez masowych - określono na rysunku Planu obejmując teren 2U, U/Zu i teren 2KP;
- 2) dopuszcza się organizację imprez masowych na części terenu;
- 3) ustala się kształtowanie nawierzchni terenu w sposób nie utrudniający dostępu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) nakazuje się zapewnienie pełnego zabezpieczenia uczestników imprezy masowej w ogólnodostępne toalety, z dopuszczeniem lokalizacji toalet przenośnych:
 - a) minimum na 1000 osób: dla mężczyzn - 5 toalet z sedesami i 8 toalet z pisuarami, zaś dla kobiet - 5 toalet z sedesami,
 - b) określa się możliwość lokalizacji toalet w terenach 1U, 2U, U/Zu, Zu/U;
- 5) w zakresie zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują przepisy § 7 pkt 4.

§ 16. Określa się sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) ustala się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą równolegle lub prostopadle do granicy działki budowlanej, za wyjątkiem § 25 pkt 7 lit. f, tiret trzecie;
- 2) ustala się kolorystykę elewacji wg. systemu NCS (Natural Colour System):
 - a) dla tynków i betonów barwionych w masie, powłok malarskich określa się stosowanie odcieni koloru żółtego, brązu, czerwieni, w tym:
 - szernienie od 5% do 70%,
 - chromatyczność od 20% do 70%,
 - kolor żółty (Y) który zawiera w sobie od 10% do 90% koloru czerwonego (R),
 - b) dopuszcza się większą pigmentację dla detali, akcentów architektonicznych,
- 3) w zakresie dachów:
 - a) w pokryciach dachów nakazuje się stosowanie kolorystyki w odcieniach bordowego, wiśni, brązu, ceglastego, grafitu, czerni,
 - b) zakazuje się stosowania kolorystyki w odcieniach barwy zielonej, żółtej, niebieskiej,
 - c) zakazuje się stosowania pokryć dachów ze słomy, trzciny,
 - d) zakazuje się pokryć z blachy falistej, co nie dotyczy blachodachówki, blachy płaskiej na rąbek, jak również nie dotyczy terenu Ks/U.

§ 17. Określa się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) w zakresie małej architektury:
 - a) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie lokalizowania architektury ogrodowej,
 - b) w terenie służącym organizacji imprez masowych zakazuje się lokalizowania obiektów kultu religijnego;
- 2) w zakresie tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) na działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie szyldy o powierzchni reklamowej maksimum 4 m²,

- b) zakazuje się umieszczania szyldów na ogrodzeniach,
- c) zakazuje się lokalizowania szyldów w postaci wideo billboardów,
- d) zasady ogradzania - dla przestrzeni publicznych zgodnie z § 12 pkt 3, dla terenu UT zgodnie z § 21 pkt 4, lit. g, dla terenu Ks/U zgodnie z § 22 pkt 4 lit. h.

§ 18. Określa się ogólne zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości oraz w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustalone w przepisach szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, uzbrojenia, urządzeń technicznych lub budowlanych;
- 2) ustalone w przepisach szczegółowych parametry w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą:
 - a) działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, dróg, parkingów, uzbrojenia, urządzeń technicznych lub budowlanych,
 - b) regulacji granic,
 - c) 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 wydzielanej działki budowlanej.

§ 19. Określa się granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) określa się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q1%);
- 2) gospodarowanie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami prawa wodnego, w szczególności z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w użytkowaniu i zainwestowaniu.

§ 20. Dla wszystkich terenów określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,01%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów

§ 21. Dla terenu UT określa się:

- 1) przeznaczenie terenu UT - teren usług turystyki, w tym:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu, rekreacji, zdrowia, nauki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w zakresie usług turystyki określa się możliwość lokalizacji w szczególności: hoteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych, schronisk turystycznych i innych obiektów zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego oraz obsługi turystycznej,
 - b) w zakresie usług zdrowia określa się możliwość lokalizacji obiektów związanych z odnową biologiczną, rehabilitacją,
 - c) w zakresie usług nauki określa się możliwość lokalizacji wyłącznie placówek badawczych,
 - d) zakazuje się lokalizowania budynków garażowych, gospodarczych, magazynowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna - 0,6, minimalna - 0,05,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy -12 m,
- e) gabaryty zabudowy:
 - maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
 - maksymalna szerokość frontu dla zabudowy - 40 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie o nachyleniu od 2° do 10° lub dachy dwuspadowe, wielospadowe o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 20° do 42°,
- g) określa się zasady w zakresie ogrodzeń:
 - określa się maksymalną wysokość ogrodzenia - 1,5 m od poziomu terenu,
 - nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimalnej powierzchni prześwitów 40% powierzchni przęsła,
 - zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych,
 - zakazuje się stosowania kolorystyki w odcieniach barwy żółtej lub niebieskiej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) określa się możliwość obsługi z drogi 2KDZ lub 1KPJ, lub 2KPJ,
 - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - w zakresie indywidualnego uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 5,
 - w zakresie sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 6;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi 2KDZ - 25 m,
 - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających pasa drogowego lub do granic terenu;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m².

§ 22. Dla terenu Ks/U określa się:

- 1) określa się przeznaczenie terenu Ks/U - teren obsługi komunikacji i usług, w tym:
 - a) przeznaczenie podstawowe: garaże,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) określa się możliwość lokalizowania garaży dla samochodów do 3,5 t,
 - b) w zakresie usług określa się możliwość lokalizowania wyłącznie budynków gospodarczych lub magazynowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 100%,

- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna - 1,0, minimalna - 0,5,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 5 m,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - f) gabaryty obiektów:
 - zabudowa o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - minimalna szerokość frontu dla zabudowy szacowanego od strony terenu 2KPJ - 14 m,
 - g) dachy jednospadowe o nachyleniu od 10° do 30° lub dach trzyspadowy symetryczny o nachyleniu 10° do 30°,
 - h) zakazuje się ogradzania terenu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z terenu 1KPJ lub 2KDZ,
 - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - w zakresie indywidualnego uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 5,
 - w zakresie sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 6;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 20 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 3 m,
 - c) granice wydzielanych działek prostopadłe do linii rozgraniczających teren 2KPJ;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 20 m².

§ 23. Dla terenu 1U określa się:

- 1) przeznaczenie terenu 1U - teren usług, w tym:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi gastronomii, sportu, rekreacji, rozrywki, kultury, oświaty, handlu,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów - na cele organizacji imprez okolicznościowych, w szczególności jarmarków, wystaw, koncertów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w zakresie usług sportu i rekreacji określa się możliwość lokalizowania budynków kultury fizycznej oraz urządzeń i budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - b) w zakresie usług oświaty określa się możliwość lokalizacji wyłącznie punktów przedszkolnych lub punktów dziennej opieki nad dziećmi,
 - c) w zakresie usług handlu określa się możliwość lokalizacji wyłącznie handlu w postaci lokali użytkowych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej budynku realizującego przeznaczenie podstawowe,
 - d) zakazuje się lokalizowania budynków garażowych, gospodarczych, magazynowych oraz pomieszczeń garażowych,
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów oraz pomieszczeń dla zakwaterowania turystycznego lub rekreacyjnego,
 - f) sposoby i terminy realizacji tymczasowego zagospodarowania, urządzenie i użytkowanie terenu - zgodnie z § 7;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu terenu teren klasyfikuje się jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna - 0,8, minimalna - 0,05,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 12 m,
 - e) gabaryty obiektów:
 - maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
 - maksymalna szerokość frontu dla zabudowy od strony drogi KDZ - 35 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie o nachyleniu 2°-10° lub dachy dwuspadowe, wielospadowe o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 20° do 35°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z drogi 1KDZ lub 2KPJ,
 - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - w zakresie indywidualnego uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 5,
 - w zakresie sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 6;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi KDZ - 20 m,
 - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających pasa drogowego lub do granic terenu;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1600 m².

§ 24. Dla terenu 2U określa się:

- 1) przeznaczenie terenu 2U - teren usług, w tym:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury, rozrywki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów - na cele organizacji imprez okolicznościowych, w szczególności jarmarków, wystaw, koncertów oraz na cele organizacji imprez masowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w zakresie przeznaczenia podstawowego określa się możliwość lokalizacji zabudowy stałej lub tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie w postaci obiektów estrady, sceny koncertowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych,
 - c) sposoby i terminy realizacji tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z § 7;
- 3) teren 2U znajduje się w granicach terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy § 15;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną,
 - b) nakazuje się zachowanie otwarcia widokowego na zalew rz. Gać poprzez możliwość wprowadzenia zabudowy wyłącznie w postaci wiat, przekryć opartych na konstrukcjach słupowych lub podporach ażurowych, z zakazem stosowania pełnych ścian (co nie dotyczy ścian lub przesłon montowanych okazjonalnie),
 - c) zakaz stosowania pełnych ścian, co nie dotyczy ścian fundamentowych, podmurówki, cokołu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna - 0,15, minimalna - 0,03,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - d) określa się grunt wymagający utwardzenia, na którym:
 - nakazuje się wprowadzenie nawierzchni twardych z materiałów: betonowych, ceramicznych, z kamienia naturalnego, z tworzyw sztucznych lub mineralno-żwicznych,
 - dopuszcza się fragmenty pozostawiane z nawierzchniami naturalnymi bądź tylko ulepszonymi, jednak nie więcej niż 30% powierzchni,
 - zakazuje się wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu dachu -10 m,
 - f) gabaryty zabudowy:
 - zabudowa o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - maksymalna szerokość frontu dla zabudowy od strony drogi KDZ - 35 m,
 - g) geometria dachów:
 - dachy płaskie o nachyleniu od 2°-10° lub dachy dwuspadowe o połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 20° do 35°,
 - dla dachów dwuspadowych nakazuje się stosowanie głębokich okapów wysuniętych na min. 1 m od ściany,
 - nakazuje się lokalizację zabudowy o głównej kalenicy dachu dwuspadowego równoległej do wschodniej granicy terenu (granicy ze zbiornikiem na rz. Gać),
 - dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej:
 - z drogi 1KDZ,
 - z dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 5 m,
 - poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
 - b) zakazuje się wprowadzania systemów komunikacji samochodowej, w tym także miejsc do parkowania,
 - c) dla lokalizacji miejsc do parkowania dla obsługi terenu wskazuje się drogę KDZ,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - w zakresie indywidualnego uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 5,
 - w zakresie sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 6;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1600 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi 1KDZ - 40 m,
 - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających pasa drogowego lub do granic terenu;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1600 m².

§ 25. Dla terenu U/Zu określa się:

- 1) przeznaczenie terenu U/Zu - teren usług i zieleni urządzonej, w tym:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury, rozrywki, gastronomii,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów - na cele organizacji imprez okolicznościowych, w szczególności jarmarków, wystaw, koncertów oraz na cele organizacji imprez masowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych, garaży, magazynowych oraz pomieszczeń garażowych,
 - b) sposoby i terminy realizacji tymczasowego zagospodarowania, urządzenie i użytkowanie terenu - zgodnie z § 7;
- 3) teren U/Zu znajduje się w granicach terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy § 15;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;
- 5) w terenie U/Zu znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego:
 - a) obowiązują przepisy § 19,
 - b) dopuszcza się wszelkie inwestycje mające na celu utrzymanie wód oraz zabezpieczenie przeciwpowodziowe;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ochroną zabytków obejmuje się budynek turbiny, dla którego:
 - a) nakazuje się utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu (gabarytów, formy dachu i kolorystyki pokrycia, kompozycji, wystroju i materiału elewacji, formy stolarki budowlanej),
 - b) nakazuje się zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych, użytkowych lub ekspozycyjnych obiektu w jego pierwotnym przeznaczeniu, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania na nowe funkcje, przy utrzymaniu historycznej formy architektonicznej obiektu,
 - c) nakazuje się opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni nowej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna - 0,1, minimalna - 0,007 odpowiadająca wskaźnikowi jaki wyznacza budynek turbiny,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - d) maksymalna wysokość nowej zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 6 m,
 - e) gabaryty zabudowy:
 - zabudowa o jednej kondygnacji nadziemnej,

- maksymalna szerokość frontu dla zabudowy od strony ciągu 2KP - 30 m,

f) geometria dachów:

- dachy płaskie o nachyleniu od 2°- 10° lub dachy dwuspadowe, o połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 20° do 35°,
- dla dachów dwuspadowych nakazuje się stosowanie głębokich okapów wysuniętych na min. 1 m od ściany,
- nakazuje się lokalizację zabudowy o głównej kalenicy prostopadłej lub równoległej do kalenicy budynku obejmowanego ochroną zabytków (budynek turbiny),

g) dopuszcza się nadwieszenia, tarasy, pomosty widokowe wykraczające poza linie zabudowy - jako integralną część zabudowy lokalizowanej powyżej skarpy (dopuszczając także ze względów konstrukcyjnych trwałe związanie elementów podpierających z gruntem);

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej:

- z drogi 1KDG,
- z dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 5 m,
- poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,

b) zakazuje się wprowadzania systemów komunikacji samochodowej, w tym także miejsc do parkowania,

c) dla lokalizacji miejsc do parkowania dla obsługi terenu wskazuje się drogę KDZ,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- w zakresie indywidualnego uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 5,
- w zakresie sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 6;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi 1KDG - 40 m,
- c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających pasa drogowego lub do granic terenu;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m².

§ 26. Dla terenu Zu/U określa się:

1) przeznaczenie terenu Zu/U - teren zieleni urządzonej i usług, w tym:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury, rozrywki,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, sportu, rekreacji, wody powierzchniowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) określa się możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku (nie dotyczy małej architektury i architektury ogrodowej),
- b) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) w zakresie usług gastronomii określa się możliwość lokalizacji gastronomii w postaci lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego,
- d) w zakresie sportu i rekreacji określa się:
 - możliwość lokalizacji w postaci lokali użytkowych dla kultury fizycznej o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego,

- możliwość lokalizowania urządzeń i budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - e) zakazuje się lokalizowania pomieszczeń dla zakwaterowania turystycznego lub mieszkalnych,
 - f) zakazuje się lokalizowania pomieszczeń garażowych,
 - g) w zakresie wód powierzchniowych:
 - dopuszcza się budowle i urządzenia wodne, hydrotechniczne, mostowe,
 - gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego;
 - 3) określa się granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, dla którego obowiązują przepisy § 14;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w granicach terenu rekreacyjno-wypoczynkowego określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) pozostałej części, terenu Zu/U nie obejmuje się ochroną akustyczną;
 - 5) w terenie U/Zu znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego:
 - a) obowiązują przepisy § 19,
 - b) dopuszcza się wszelkie inwestycje mające na celu utrzymanie wód oraz zabezpieczenie przeciwpowodziowe;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna - 0,1, minimalna - 0,03,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 12 m,
 - e) gabaryty obiektów: maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie o nachyleniu 2°-10° lub dwuspadowe, wielospadowe o połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 20° do 35°, lub przekrycia krzywoliniowe;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,
 - b) określa się lokalizację miejsc do parkowania wyłącznie w postaci zatok postojowych w obszarze Planu lokalizowanych przy przyległych drogach opisanych na rysunku Planu oznaczeniami informacyjnymi DG-KDD (ul. Kwiatowa, ul. Nadrzeczna),
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - w zakresie indywidualnego uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 5,
 - w zakresie sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 6;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 40 m,
 - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających pasa drogowego lub do granic terenu;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1600 m².
- § 27. Dla terenu W określa się:**

- 1) przeznaczenie terenu W - teren wód płynących;
- 2) gospodarowanie wodami zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego;
- 3) dopuszcza się budowlę i urządzenia służące gospodarce wodnej, w szczególności budowlę i urządzenia wodne, hydrotechniczne, mostowe;
- 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy stałej i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszcza się nadwieszenia, tarasy, pomosty widokowe, zgodnie z § 25 pkt 7 lit. g;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie indywidualnego uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 5,
 - b) w zakresie sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 6,
 - c) zakazuje się wprowadzania systemów komunikacji samochodowej;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;
- 9) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy § 19.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 28. 1. Określa się przeznaczenie terenów dróg:

- 1) dla terenów 1KDG, 2KDG: tereny drogi klasy głównej;
- 2) dla terenów 1KDZ, 2KDZ: tereny drogi klasy zbiorczej;
- 3) dla terenu KDD: teren drogi klasy dojazdowej;
- 4) dla terenu KDG/W: teren drogi klasy głównej i wód płynących.

2. Wyznaczone w Planie drogi KDG, KDZ, KDD oraz KDG/W są terenami przeznaczanymi na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

3. Powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem dróg KDG, KDZ.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) gospodarowanie drogami publicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, z ograniczeniami według pkt 7;
- 2) w terenie drogi 1KDZ, 2KDZ nakazuje się lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) w terenie drogi 1KDG, 2KDG, 1KDG/W nakazuje się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej;
- 4) w terenie 2KDG i KDG/W znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy § 19;
- 5) w terenie 1KDG/W obowiązują także przepisy § 27;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności kiosków handlowych, gastronomicznych - co nie dotyczy budynku, o którym mowa w § 9 pkt 3,
 - b) zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Określa się przeznaczenie terenów ciągów komunikacyjnych:

- 1) dla terenów 1KPJ, 2KPJ: tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 2) dla terenów 1KP, 2KP: tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) dla terenu KP/W: teren ciągu pieszo-rowerowego i wód płynących.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w terenach 1KP, 2KP i KP/W nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy, w szczególności tymczasowych obiektów budowlanych kiosków handlowych czy gastronomicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację przekryć o maksymalnej wysokości 7 m;
- 4) dopuszcza się budowle i urządzenia rekreacyjne;
- 5) dopuszcza się budowle ziemne, mostowe (kładki, pomosty);
- 6) nakazuje się oświetlenie ciągów.

3. Teren 2KP znajduje się w granicach terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy § 15.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy indywidualnego uzbrojenia technicznego

§ 30. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy indywidualnego uzbrojenia technicznego, w szczególności indywidualnych sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych, odpowiednio do wymogów przepisów prawa i zakresu zapotrzebowania inwestora.

§ 31. Dla przewodowego indywidualnego uzbrojenia technicznego nakazuje się lokalizację bezpośrednio w ziemi, z dopuszczeniem w terenach KP/W, W, KDG/W także innych rozwiązań technicznych.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) określa się możliwość zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi - z sieci wodociągowej;
- 2) określa się realizację przyłączy do sieci o średnicy minimalnej DN20 mm;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez zwykłe korzystanie przez właściciela z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie.

§ 33. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych lub komunalnych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakazuje się realizację przyłączy o średnicy minimalnej DN150 mm.

§ 34. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się maksymalne zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych lokalizowanych na terenie działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie do naturalnych odbiorników wód;
- 3) zakazuje się wprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej.

§ 35. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) nakazuje się docelowe zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;
- 2) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci:
 - a) określa się możliwość stosowania zamiennych źródeł paliw,
 - b) stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz dopuszcza się wyłącznie w terenie UT.

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych:

- 1) ustala się korzystanie ze źródeł indywidualnych lub grupowych;
- 2) nakazuje się stosowanie źródeł ciepła bezemisyjnych lub/i niskoemisyjnych posiadających certyfikaty energetyczno-emisyjne (znak „bezpieczeństwa ekologicznego”);
- 3) zakazuje się stosowania paliw węglowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie jako źródeł ciepła niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW z ograniczeniami:
 - a) zakazuje się pozyskiwania energii wiatrowej,
 - b) w terenie 2U oraz U/Zu zakazuje się stosowania urządzeń montowanych na zabudowie lub na powierzchni terenu,
 - c) w terenach UT, 1U, Zu/U zakazuje się stosowania urządzeń montowanych na powierzchni terenu.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z ograniczeniami według § 36 pkt 4.

§ 38. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się wszelkie urządzenia i instalacje nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 39. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakazuje się wyposażenie działki budowlanej w miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie zbiorczych miejsc gromadzenia odpadów (obsługujących kilku posiadaczy odpadów);
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych w postaci placów, nakazując stosowanie śmietników zadaszonych i obudowanych lub w postaci wyodrębnionych pomieszczeń w budynku lub podziemnych;
- 4) zakazuje się prowadzenia odzysku odpadów, kompostowania.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci uzbrojenia technicznego

§ 40. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci uzbrojenia technicznego dotyczące przesyłowych, rozdzielczych, grupowych sieci uzbrojenia technicznego - z wyłączeniem sieci i przyłączy indywidualnego uzbrojenia technicznego realizowanych na potrzeby wyposażenia danej działki budowlanej, dla których należy stosować ustalenia rozdziału 5:

- 1) nakazuje się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, w szczególności w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną, gazową;
- 2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem sieci gminnych realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę sieci;
- 3) przewidywane w Planie sieci służące do zaopatrzenia ludności są celami publicznymi w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 4) nakazuje się realizowanie przewodowych sieci uzbrojenia technicznego w obrębie terenów dróg lub ciągów pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci na całym obszarze Planu, z ograniczeniami dla poszczególnych rodzajów sieci wg. niniejszego rozdziału.

§ 41. Ustalenia dla sieci wodociągowych:

- 1) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych oraz do celów ochrony ppoż. i dla sytuacji kryzysowych ze źródeł publicznego zaopatrzenia w wodę poprzez gminną sieć wodociągową;
- 2) na obszarze Planu zakazuje się budowy urządzeń ujmujących wody podziemne do celów publicznego zaopatrzenia w wodę;
- 3) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych, awaryjnych i kryzysowych;
- 4) nakazuje się realizację sieci o średnicy minimalnej DN40 mm.

§ 42. Ustalenia dla sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej:

- 1) nakazuje się docelowe zapewnienie dla obszaru Planu pełnego odbioru ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych przez gminną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakazuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w układzie sieci rozdzielczych;
- 3) nakazuje się realizację sieci sanitarnej grawitacyjnej o średnicy minimalnej DN160 mm;
- 4) nakazuje się realizację sieci deszczowej o średnicy minimalnej DN200 mm.

§ 43. Ustalenia dla sieci elektroenergetycznych:

- 1) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zakazuje się stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 3) nakazuje się realizację sieci o napięciu do 15kV wyłącznie umieszczonych bezpośrednio w ziemi, za wyjątkami:
 - a) dopuszcza się realizację w formie kablowej nadziemnej wyłącznie w przypadku istnienia przeszkód w ziemi uniemożliwiających lokalizację sieci bezpośrednio w ziemi (w szczególności kolizje z systemem korzeniowym drzew, inne istniejące liniowe uzbrojenie uniemożliwiające zachowanie odległości pomiędzy instalacjami),
 - b) dopuszcza się formę kablową nadziemną dla sieci oświetlenia ulicznego;
- 4) zakazuje się lokalizowania stacji transformatorowych w terenach KDG, KDZ, KDD, KP, W, KP/W, U/Zu, 2U;
- 5) zakazuje się lokalizacji sieci kablowych nadziemnych o napięciu równym i większym niż 15 kV.

§ 44. Ustalenia dla sieci gazowych:

- 1) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
- 2) nakazuje się lokalizację sieci w sposób nie stwarzający ograniczeń inwestycyjnych dla zabudowy (wymuszających odsuwanie zabudowy od linii zabudowy).

§ 45. Ustalenia dla sieci telekomunikacyjnych:

- 1) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego dostępu do sieci telekomunikacyjnych;
- 2) ogranicza się możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów nie stanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 46. W zakresie innych sieci, w szczególności łączności publicznej, sygnalizacji, przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów - dopuszcza się wszystkie rodzaje sieci z zakazem generowania uciążliwości i ograniczeń inwestycyjnych w tereny UT, 1U, 2U, U/Zu, Zu/U.

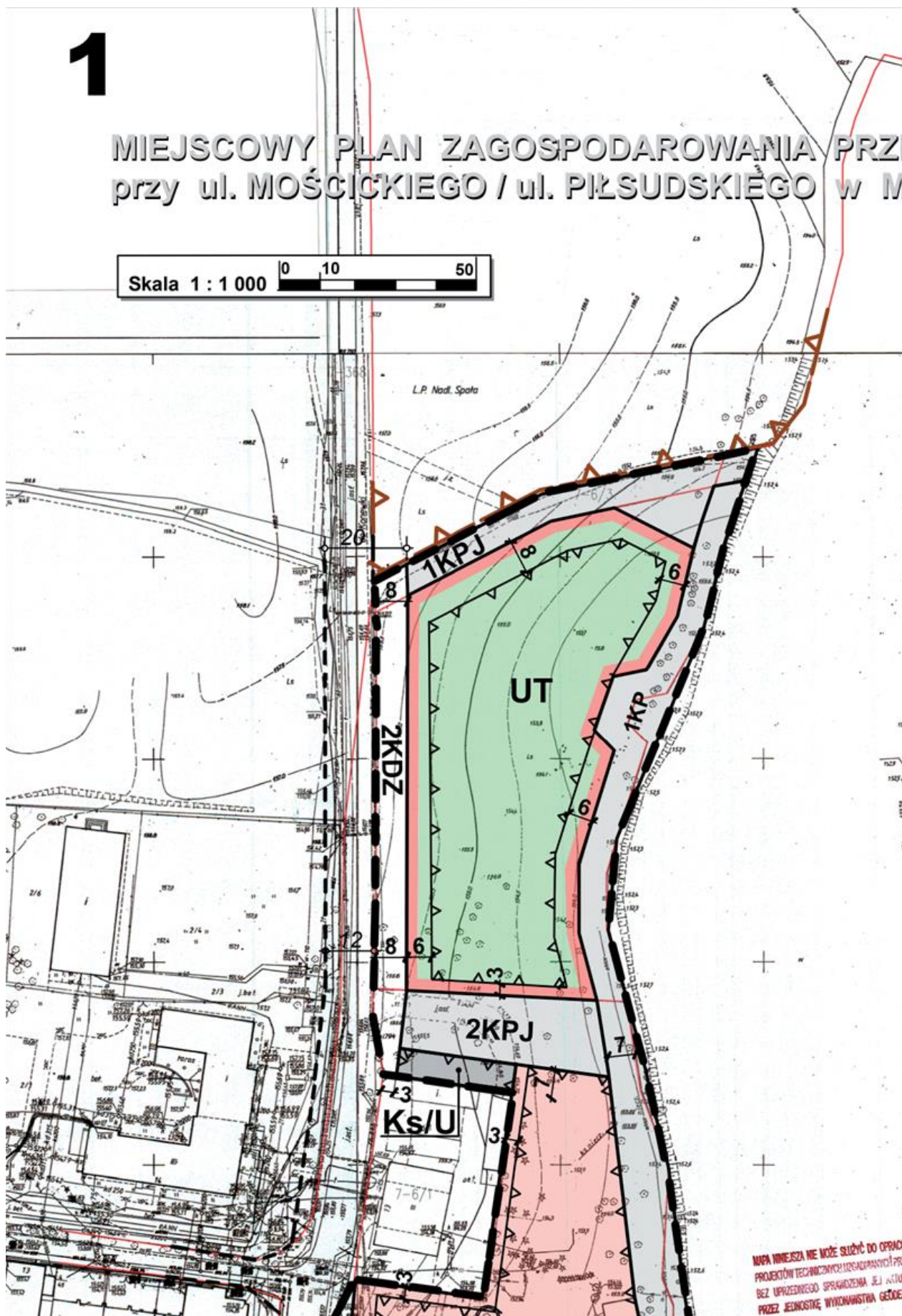
Rozdział 7

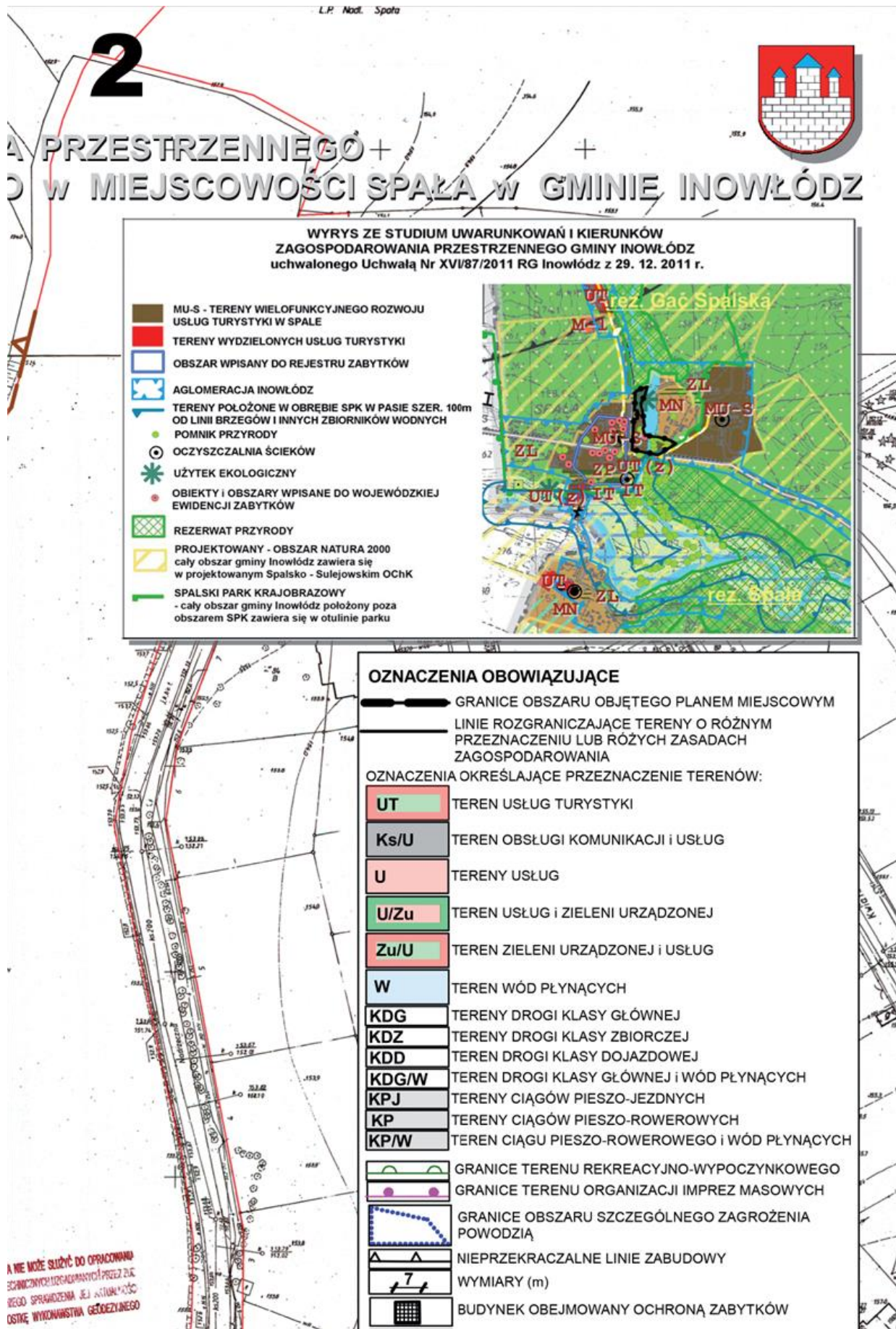
Przepisy końcowe

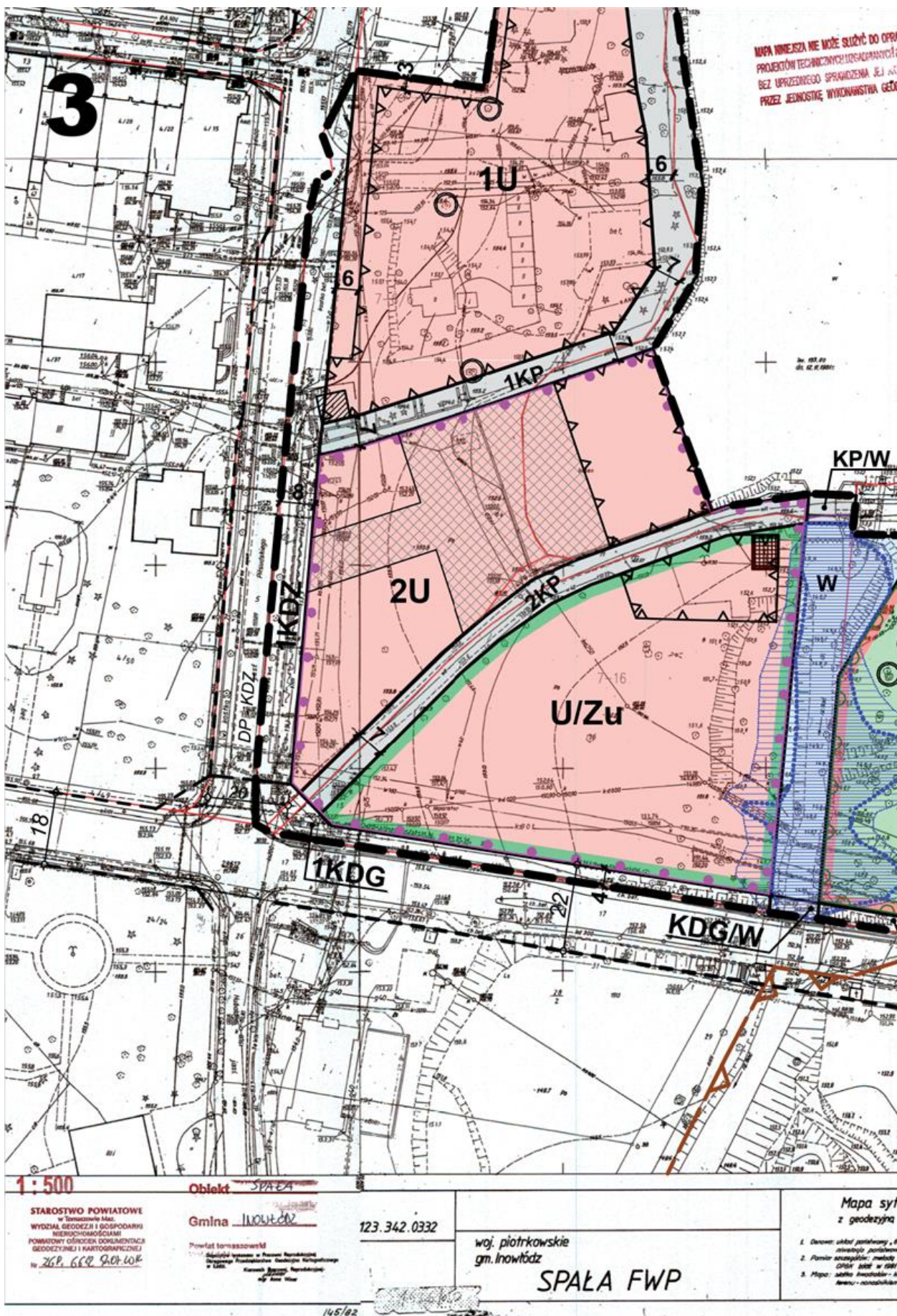
§ 47. Tracą moc uchwała nr XXIV/161/97 Rady Gminy w Inowłodzu z dnia 13 marca 1997 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1997 r. Nr 16, poz. 398) oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/260/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz na terenie sołectw: Inowłódz, Spała, Liciężna i Zakościele (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 61 poz. 1281) - w częściach dotyczących obszaru objętego niniejszą uchwałą.

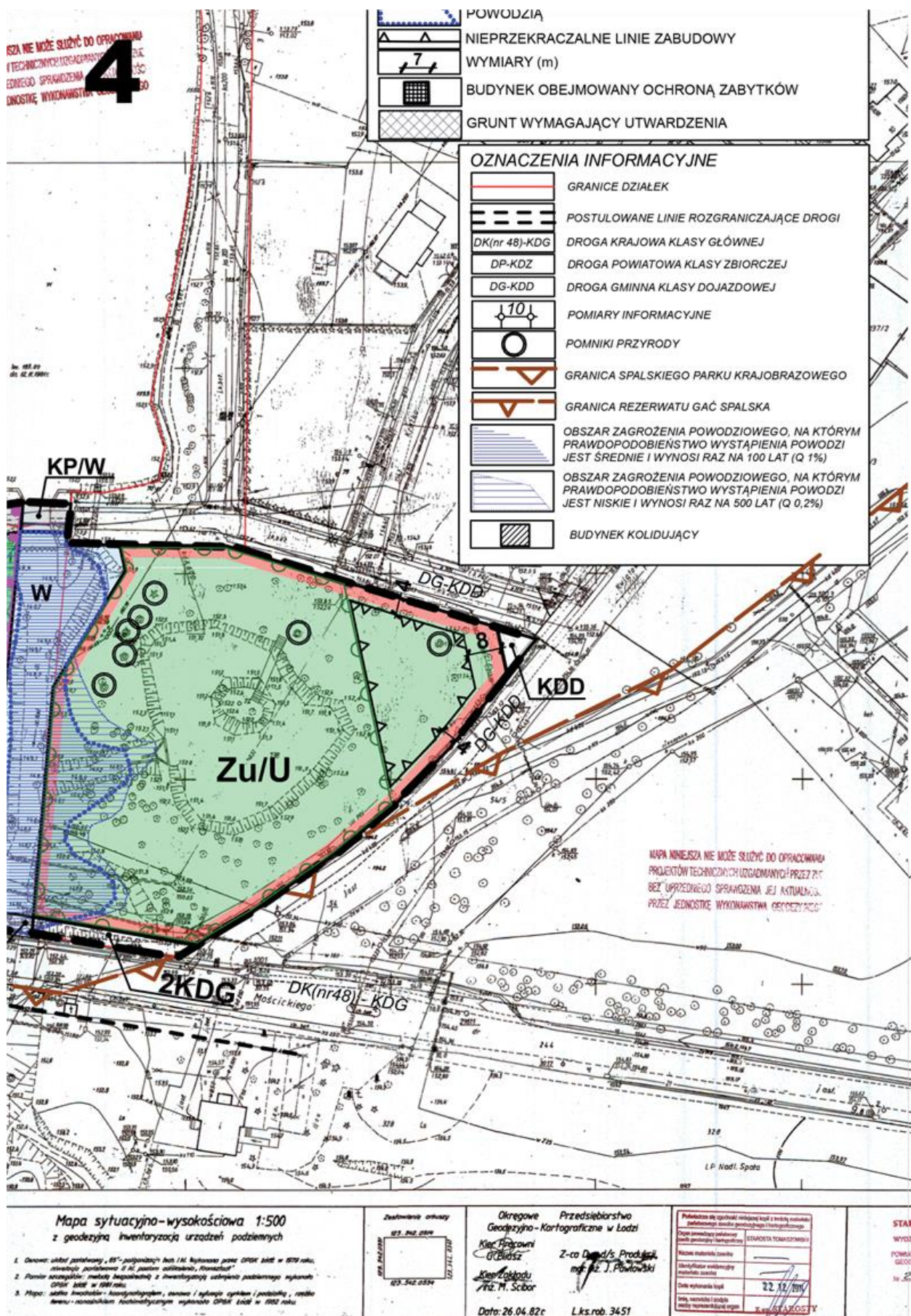
§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Inowłódz
Wacław Chachuła









Załącznik nr 2

do uchwały nr XX/109/2016
Rady Gminy Inowłódz
z dnia 30 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Gminy Inowłódz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mościckiego/ul. Piłsudskiego w miejscowości Spała w gminie Inowłódz”.

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mościckiego/ul. Piłsudskiego w miejscowości Spała w gminie Inowłódz” nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) 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 (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

§ 2. Brak uwag oznacza, że nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych oraz nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XX/109/2016
Rady Gminy Inowłódz
z dnia 30 marca 2016 r.

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

§ 1. W obszarze objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mościckiego/ul. Piłsudskiego w miejscowości Spała w gminie Inowłódz” przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zmianami) oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę, rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej.

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

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

8) partnerstwa publiczno-prywatnego.

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