

UCHWAŁA NR VIII/68/2015
RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH

z dnia 20 kwietnia 2015 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na powiększenie istniejącego Kompleksu 1 Podstrefa Koluszki Łódzkiej
Specjalnej Strefy Ekonomicznej na terenie miasta Koluszki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 roku poz. 379, poz. 1072) oraz art. 4 ust. 2, art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 roku Nr 42, poz. 274; z 2008 roku Nr 118, poz. 746; z 2009 roku Nr 18, poz. 97; z 2014 roku, poz. 1854; z 2015 roku, poz. 143) Rada Miejska w Koluszkach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na powiększenie istniejącego Kompleksu 1 Podstrefa Koluszki Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej na terenie oznaczonym jako działki gruntu o numerach ewidencyjnych:

- 160/6 o powierzchni 0,8641 ha położonej w Koluszkach przy ul. Brzechwy, obręb 1;
- 161/8 o powierzchni 0,7692 ha położonej w Koluszkach przy ul. Brzechwy, obręb 1;
- 1 o powierzchni 2,2099 ha położonej w Koluszkach przy bocznicy CPN, obręb 2;
- 3 o powierzchni 1,7531 ha położonej w Koluszkach przy bocznicy CPN, obręb 2;
- 5 o powierzchni 2,1230 ha położonej w Koluszkach przy bocznicy CPN, obręb 2;
- 27 o powierzchni 5,9681 ha położonej w Koluszkach przy bocznicy CPN, obręb 2;
- 30 o powierzchni 8,0047 ha położonej w Koluszkach przy ul. Zielonej, obręb 2;
- 26/7 o powierzchni 3,7891 ha położonej w Koluszkach przy ul. Zielonej, obręb 3;
- 26/4 o powierzchni 4,0243 ha położonej w Koluszkach przy ul. Czarneckiego, obręb 3;
- 16/6 o powierzchni 7,1980 ha położonej w Koluszkach przy ul. Zielonej, obręb 3.

§ 2. Położenie i obszar terenu proponowanego do włączenia do Kompleksu 1 Podstrefy Koluszki Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej określają załączniki do niniejszej uchwały:

- załącznik nr 1 – mapa z lokalizacją terenu,
- załącznik nr 2 – wykaz działek z powierzchniami.

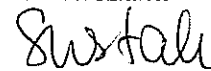
§ 3. Oświadczają, że teren opisany w § 1 nie jest objęty jakąkolwiek formą ochrony przyrody (w tym np. Natura 2000, park krajobrazowy, uzdrowisko).

§ 4. Informację o przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wyżej wymienionego terenu określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

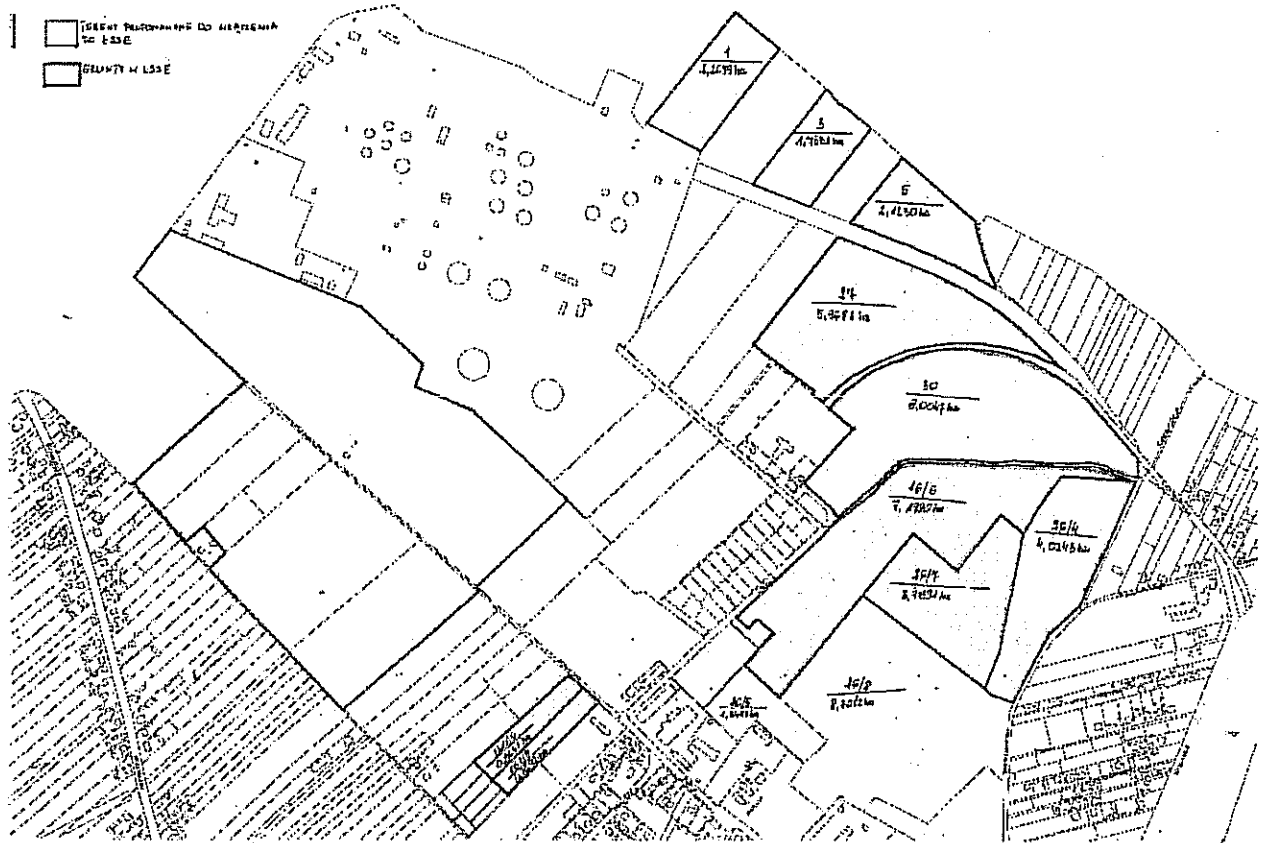
Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Koluszkach



Anna Szostak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/68/2015
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 20 kwietnia 2015 r.

Mapa lokalizacyjna terenu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/68/2015
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 20 kwietnia 2015 r.

Wykaz nieruchomości

L.p.	nr działki	powierzchnia w ha	obręb	adres	właściciel
1	160/6	0,8641	1	Koluszki ul. Brzechwy	Gmina Koluszki
2	161/8	0,7692	1	Koluszki ul. Brzechwy	Gmina Koluszki
3	1	2,2099	2	Koluszki przy boczniczy CPN	Gmina Koluszki
4	3	1,7531	2	Koluszki przy boczniczy CPN	Gmina Koluszki
5	5	2,1230	2	Koluszki przy boczniczy CPN	Gmina Koluszki
6	27	5,9681	2	Koluszki przy boczniczy CPN	Gmina Koluszki
7	30	8,0047	2	Koluszki ul. Zielona	Gmina Koluszki
8	26/7	3,7891	3	Koluszki ul. Zielona	Gmina Koluszki
9	26/4	4,0243	3	Koluszki ul. Czarnieckiego	Gmina Koluszki
10	16/6	7,1980	3	Koluszki ul. Zielona	Gmina Koluszki



URZĄD MIEJSKI
w KOLUSZKACH
ul. 11 Listopada 65
95-040 Koluszki

Koluszki, dnia 17.04.2015 r.

- 6 - 005.6727.64.2015

Gmina Koluszki
ul. 11 Listopada 65
95-040 Koluszki

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBREBU EWIDENCYJNEGO NR 1 MIASTA KOLUSZKI**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ewidencyjnego nr 1 Miasta Koluszki zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Koluszkach Nr VIII/31/07 z dnia 26 kwietnia 2007 r. (Dz.Urz.Woj. Łódzkiego nr 188 z dnia 20 czerwca 2007r., poz.1776):

- dz. nr ewid.: 161/8 i 160/6 w Koluszkach obr.1, znajdują się na obszarze objętym jednostką urbanistyczną o symbolu: A21PU – tereny produkcyjne, składy, magazyny i usługi;
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A18-19PU, A21PU:
 - 1) plan ustala funkcje produkcyjne, składy, magazyny i usługi;
 - 2) plan dopuszcza funkcje biurowe i handlowe oraz stacje transformatorowe;
 - 3) plan dopuszcza dla działki 152/2 zabudowę mieszkaniową dla potrzeb inwestora i dla indywidualnego właściciela.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) nowy podział terenów na działki pod warunkami:
 - szerokość frontu działki – nie mniejszą niż 50 m, z wyjątkiem działek nr 152/2 i 152/3,
 - powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m², z wyjątkiem działek nr 152/2 i 152/3,
 - dla działki 152/3 plan dopuszcza wydzielenia działek o szerokości frontu nie mniej niż 40 m i o powierzchni nie mniej niż 2500 m²,
 - dla działki 152/2 plan dopuszcza wydzielenie działek – o szerokości frontu nie mniej niż 16 m i o powierzchni nie mniej niż 600 m²,
 - dopuszczenie wydzielenia działek o szerokości frontu mniejszej niż 50 m i o powierzchni mniejszej niż 5000 m² pod stacje transformatorowe, przepompownie i inne urządzenia techniczne,
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - podział prostopadły do przylegających ulic A1KDL i A1KDD, obejmujący całą głębokość dzielonej nieruchomości;
 - 1) dla istniejących podziałów dopuszczenie dodzielenia nieruchomości gruntowej na powiększenie działek sąsiednich;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
 - 3) powierzchnię zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług nieprzekraczającą 60% powierzchni działki lub nieruchomości;
 - 4) powierzchnię zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczającą 40% powierzchni działki lub nieruchomości;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług nie mniejszą niż 20% powierzchni działki lub nieruchomości;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejszą niż 30% powierzchni działki lub nieruchomości;
 - 7) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących budynków, z prawem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w Rozdziale 2 i niniejszym paragrafie;
 - 8) dla nowej zabudowy i zabudowy adaptowanej:
 - wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych nieprzekraczającą 12 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15 m w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - wysokość budynków mieszkalnych nie wyższą niż 2 kondygnacje, nieprzekraczającą 10 m, w tym ewentualne poddasze użytkowe,
 - dachy ze spadkiem od 0° do 20°,
 - dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów w budynkach istniejących i adaptowanych;
 - 1) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, nie mniejszej niż:
 - 3 stanowiska na 10 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie.
3. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegających ulic dojazdowej i lokalnej bezpośrednio na działki oraz poprzez drogę wewnętrzną.
4. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w §13.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH NR 2 I NR 3 MIASTA KOLUSZKI

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych nr 2 i 3 Miasta Koluszek zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Koluszkach Nr XIX/36/2012 z dnia 23.04.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. 2012.1918 z dnia 19.06.2012 r.):

- dz. nr ewid.: 1 w Koluszkach obr. 2 znajduje się na obszarze objętym jednostkami urbanistycznymi o symbolach: 1-2PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, 4KDG - tereny dróg głównych, przez działkę przebiegają: rurociągi naftowe ze strefami bezpieczeństwa oraz linia kablowa 15 kV.
- dz. nr ewid.: 3 w Koluszkach obr. 2 znajduje się na obszarze objętym jednostkami urbanistycznymi o symbolach: 1-2PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, 4KDG - tereny dróg głównych, 4-5 KDD tereny dróg dojazdowych, przez działkę przebiegają: rurociągi naftowe ze strefami bezpieczeństwa.
- dz. nr ewid.: 5 w Koluszkach obr. 2 znajduje się na obszarze objętym jednostkami urbanistycznymi o symbolach: 1-2PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, 4KDG - tereny dróg głównych, 4-5 KDD tereny dróg dojazdowych, przez działkę przebiegają: rurociągi naftowe ze strefami bezpieczeństwa oraz linie energetyczne 15 kV ze strefami bezpieczeństwa.
- dz. nr ewid.: 27 w Koluszkach obr. 2 znajduje się na obszarze objętym jednostką urbanistyczną o symbolu: 4PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, przez działkę przebiegają: linie energetyczne 15 kV ze strefami bezpieczeństwa, projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Koluszek-Brzeziny oraz bocznicą kolejowa.
- dz. nr ewid.: 30 w Koluszkach obr. 2 znajduje się na obszarze objętym jednostką urbanistyczną o symbolu: 1ZPU - tereny zieleni urządzonej i usług,

- przez działkę przebiegają: linie energetyczne 15 kV ze strefami bezpieczeństwa.
- dz. nr ewid.: 26/7 w Koluszkach obr. 3 znajduje się na obszarze objętym jednostką urbanistyczną o symbolu: 2ZPU - tereny zieleni urządzonej i usług, przez działkę przebiegają: linie energetyczne 15 kV ze strefami bezpieczeństwa, działka znajduje się w granicach obszarów wymagających rekultywacji.
- dz. nr ewid.: 26/4 w Koluszkach obr. 3 znajduje się na obszarze objętym jednostką urbanistyczną o symbolu: 2ZPU - tereny zieleni urządzonej i usług, przez działkę przebiegają: linie energetyczne 15 kV ze strefami bezpieczeństwa, działka znajduje się w granicach obszarów wymagających rekultywacji.
- dz. nr ewid.: 16/6 w Koluszkach obr. 3 znajduje się na obszarze objętym jednostką urbanistyczną o symbolu: 3ZPU - tereny zieleni urządzonej i usług, przez działkę przebiegają: linie energetyczne 15 kV ze strefami bezpieczeństwa, działka znajduje się w granicach obszarów wymagających rekultywacji.

1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1 – 8PU plan ustala jako przeznaczenie tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- a) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;
- b) obiekty infrastruktury technicznej;
- c) garaże;
- d) drogi wewnętrzne;
- e) parkingi.

3. W granicach terenu 4PU wyznacza się lokalizację bocznic kolejowej. Wyznaczona strefa lokalizacji bocznic kolejowej obejmuje pas terenu o szerokości 10,0 m, w granicach którego zakazuje się lokalizacji budynków oraz innych obiektów ograniczających możliwość docelowej realizacji bocznic kolejowej.

4. Dla terenów, oznaczonych symbolami 4-7PU dopuszcza się możliwość budowy bocznic kolejowych służących obsłudze tych terenów.

5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości wykraczających poza tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolem 1-8PU oraz teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, oznaczony symbolem 1P.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz wprowadzania zmian mających skutki związane z ryzykiem awarii w istniejących zakładach, przy jednoczesnym obowiązku wprowadzenia rozwiązań zapobiegających awariom przemysłowym i ograniczających ich skutki, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

7. Dla zabudowy plan ustala:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki;
- c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- d) wysokość budynków – nieprzekraczająca 15,0 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych;
- e) szerokość elewacji frontowej budynków - nie ustala się;
- f) dachy ze spadkiem od 0° do 20°;
- g) ogrodzenie działek ażurowe, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęsł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia.

8. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy związanej z obsługą wjazdu

i wejścia na teren zakładu, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50,0 m² i wysokości nieprzekraczającej 7,0 m, wykraczającej przed wyznaczoną linię zabudowy na działce.

9. Plan ustala warunki wydzielania działek budowlanych:

- wielkość nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę – nie mniejsze niż 5000,0 m²;
- szerokości frontów nowowydzielanych działek - nie mniejsza niż 50,0 m;
- szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 10,0 m;
- kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa ulicy – prostopadły lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych, bezpośrednio na działki lub poprzez drogi wewnętrzne oraz dopuszcza się poprzez komunikację kolejową.

11. Miejsca postojowe ustala się w granicach działki w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, nie mniejszej niż:

- 1 stanowiska na 3 zatrudnionych;
- 1 stanowisko na 40,0 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług.

12. W zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ze zbiorczych systemów;
- 2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchni biologicznie czynne w granicach działki;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym ustala się obowiązek ich retencjonowania, dla zahamowania dynamicznego spływu.

13. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1-8PU – związane ze strefami bezpieczeństwa od napowietrznych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w ustaleniach ogólnych;
- 1-2PU, 6PU - związane ze strefami bezpieczeństwa od rurociągów naftowych, zgodnie z wymogami zawartymi w ustaleniach ogólnych;
- 3-4 PU - związane ze strefą kontrolowaną od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z wymogami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

1. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1 - 21KDD, plan ustala tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe.

2. Ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- parametry techniczne dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

3. Dla terenów 1KDD oraz 5KDD obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów związane ze strefą bezpieczeństwa ropociągu, zgodnie z wymogami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

4. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1 – 2 KDD ustala się lokalizację bocznic kolejowej służącej obsłudze sąsiednich terenów. Zagospodarowanie pasa drogowego musi uwzględniać docelową możliwość budowy bocznic.

1. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1 - 5KDG, plan ustala tereny dróg publicznych - drogi główne.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) parametry techniczne dróg zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
 - 3) lokalizacje nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
 - 4) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek. Zakaz nie dotyczy obiektów usługowych związanych z obsługą drogi, tj. stacje paliw z usługami towarzyszącymi.
3. Dla terenu 4KDG obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenu związane ze strefą bezpieczeństwa od:
- 1) ropociągu;
 - 2) napowietrznych sieci elektroenergetycznych zgodnie z wymogami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

1. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1-3ZPU plan ustala jako przeznaczenie tereny zieleni urządzonej i usług.

2. Ogranicza się możliwość realizacji usług do działalności związanej z:

- o kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją;
- o zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi;
- o działalnością muzeów i archiwów;
- o ochroną i promocją regionalnej tradycji i kultury.

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenów na:

- 1) inne funkcje usługowe, w tym handel, jako towarzyszące usługom, o których mowa w ust. 2.;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) parkingi.

4. Dla terenu, oznaczonego symbolem 3ZPU dopuszcza się możliwość zachowania i rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

5. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1-2ZPU dopuszcza się możliwość budowy bocznic kolejowych służących obsłudze tych terenów.

6. Dla terenów ustala się:

- 1) obowiązek opracowania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ze względu na występowanie złożonych warunków gruntowych;
- 2) obowiązek rekultywacji terenu po działalności górniczej z dostosowaniem do przeznaczenia terenu;
- 3) zachowanie i pielęgnację istniejącej zieleni;
- 4) obowiązek wprowadzenia nowych nasadzeń, przy czym na nie mniej niż 20% terenu należy wprowadzić nasadzenia o charakterze leśnym.

7. Dla zabudowy plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu;
- 4) wysokość budynków:
 - usługowych i mieszkalnych – nieprzekraczająca 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych – nieprzekraczająca 7,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację pojedynczych obiektów o wysokości większej niż określona w pkt 4, lit. a, takich jak: wieże widokowe, lokalne dominanty o powierzchni w obrysie zewnętrznym nieprzekraczającej 150,0 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków - nie przekraczającą 35,0 m;
- 7) dachy płaskie lub dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia od 15° do 45°, w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym lub szarym;

- 8) kierunek głównej kalenicy dachu – nie ustala się;
- 9) ogrodzenie terenu ażurowe, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęsła z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia.
8. Plan ustala warunki wydzielania działek budowlanych:
- 1) wielkość nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę – nie mniejsze niż:
 - 10 000,0 m² - dla terenów 1-ZZPU,
 - 3 000,0 m² – dla terenu 3ZPU;
 - 2) szerokości frontów nowowydzielanych działek - nie mniejsza niż:
 - 50,0 m - dla terenów 1-ZZPU,
 - 30,0 m - dla terenu 3ZPU;
 - 3) szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 8,0 m;
 - 4) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic i dróg wewnętrznych: prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających ulic lokalnych, ulicy dojazdowej oraz dopuszcza się poprzez komunikację kolejową.
10. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenu w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektów, w ilości nie mniejszej niż:
- 1) stanowiska dla samochodów osobowych:
 - a) 1 stanowisko na 40,0 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 stanowisko na 8 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe,
 - d) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie;
 - stanowiska dla autobusów - 1 stanowisko na 300,0 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej obiektów.
11. W zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19, plan ustala:
- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ze zbiorczych systemów;
 - 2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; imię
 - 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchni biologicznie czynne w granicach terenu.
12. Dla części terenów obowiązuje ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefami bezpieczeństwa od napowietrznych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

POZOSTAŁE WYTYCZNE ZGODNIE Z USTALENIAMI OGÓLNYMI UCHWAŁ W ZAŁĄCZENIU:

ZIMP. BURMISTRZA

mgr inż. Maria Golgowska
Kierownik Referatu

**UCHWAŁA Nr VIII/31/07
RADY MIEJSKIEJ w KOLUSZKACH
z dnia 26 kwietnia 2007 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego nr 1 miasta Koluszki

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055 i Nr 181 poz. 1337) oraz art. 14, ust. 8 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Koluszkach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego nr 1 miasta Koluszki, zwany dalej „planem”.

§ 2.1. Plan obejmuje obszar położony w mieście Koluszki, w granicach obrębu ewidencyjnego nr 1, o powierzchni ~ 136 ha.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 3. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koluszki” przyjętego uchwałą Nr XLI/48/2006 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 października 2006 roku.

§ 4. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koluszki” będący integralną częścią planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego;
- 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;

- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koluszkach;
- 4) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny, obejmujący obszar określony w §1 niniejszej uchwały;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, oznaczony literą A;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, (w którym pierwsza litera oznacza obszar planu, cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu);
- 8) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której nie może przekroczyć lico budynku;
- 11) licu budynku – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, poza którą mogą być wysunięte części zewnętrzne budynku, takie jak zadaszenia wejść, okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 12) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych odrębnymi przepisami o ochronie środowiska stężeń i emisji substancji i energii dla rodzaju zabudowy określonej przeznaczeniem terenu;
- 13) ciągu pieszym – należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony prawnie liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla ruchu pieszego;
- 14) terenie o charakterze publicznym – należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny do zagospodarowania przez gminę lub zarządcę drogi.

§7.1. Obszar planu oznacza się literą A.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem, jako granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe do zachowania;
- 6) pomnik przyrody.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§8.1. Plan wyznacza tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: A8MN, A10MN, A17MN, A24-29MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: A2MNU, A5MNU, A7MNU, A11MNU, A14-15MNU, A22MNU;
- 3) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: A9U, A23U;
- 4) rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami A1R, A6R, A12-13R, A20R;
- 5) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: A18-19PU, A21PU;
- 6) infrastruktury technicznej:
 - a) urządzeń kanalizacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami A3K, A16K,
 - b) rowu melioracyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem A4WS;

- 7) dróg publicznych:
 - a) ulicy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem A1KDG,
 - b) ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem A1KDZ,
 - c) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami A1-2KDL,
 - d) ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami A1-2KDD;
- 8) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami A1-6KDW;
- 9) ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami A1-2KP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

§9.1. Tereny, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 7 i 9, plan ustala terenami o charakterze publicznym.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów małej architektury i zieleni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach o drogach publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji kiosków ulicznych, w uzgodnieniu z zarządcą terenu.

§10. W problematyce ochrony środowiska plan ustala:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny, o których mowa w §8 ust. 1, pkt 1, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny, o których mowa w §8 ust. 1, pkt 2, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) tereny, o których mowa w §8 ust. 1, pkt 3-9, nie należą do żadnego z terenów, objętych ochroną akustyczną, określoną w odrębnych przepisach o ochronie środowiska;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach o ochronie środowiska, z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany (między innymi związanych z realizacją inwestycji celu publicznego, w tym budowy dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej);
- 3) zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość przekracza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) ochronę pomników przyrody, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

§11.1. W zakresie ochrony i rewitalizacji dziedzictwa kulturowego i zabytków, plan ustala:

- 1) zachowanie obiektów zabytkowych o mniejszej wartości historycznej. Są to:
 - a) domy przy ul. Brzezińskiej 110, 131, 138 - murowane,
 - b) domy przy ul. Brzezińskiej 88, 97, 105, 119, 146, 147, 156, 176 – drewniane.
2. Dla zabytkowych obiektów przeznaczonych do zachowania ustala się:
 - 1) nakaz zachowania zabytkowego charakteru obiektów pod względem formy, materiału i detalu;
 - 2) nakaz zachowania pierwotnej formy stolarki (w zakresie historycznych podziałów i materiału);
 - 3) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding) i z blachy trapezowej w elewacjach budynków;
 - 4) zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach i detalach;
 - 5) obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§12. W zakresie ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych, plan ustala obowiązek dostosowania:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;

do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§13.1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych:

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci w układach pierścieniowych zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, wg warunków podanych przez zarządzającego siecią. Realizacja nowego programu urbanistycznego na wyznaczonych terenach rozwojowych powinna być poprzedzona realizacją magistrali wodociągowej „zachodniej”, spinającej magistralę wodociągową ϕ 400 mm w ul. Polnej z istniejącymi przewodami wodociągowymi w ul. Brzezińskiej i ul. Słowackiego;
- 3) źródłem zasilania pozostawać będzie stacja wodociągowa przy ul. Polnej po rozbudowie dla uzyskania wydajności $Q_{max} = 7500 \text{ m}^3/\text{d}$.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu objęcia obszaru obsługą miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla istniejącej zabudowy gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, lub ich unieszkodliwianie na własnych przydomowych oczyszczalniach, jeśli miejscowe warunki gruntowo-wodne pozwolą na rozsączkowanie ścieków w gruncie. Każdorazowo, po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązuje podłączenie wszystkich przyległych, zabudowanych posesji do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych;
- 3) skanalizowanie obszaru w systemie kanalizacji rozdzielczej, grawitacyjnej i grawitacyjno-pompowej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) terenów położonych na północ od ul. Brzezińskiej, w oparciu o projektowany układ sieci kanalizacji sanitarnej w osiedlu „Natolin”, z transportem ścieków do kolektora $d=0,30\text{m}$ w ul. Kościuszki,
 - b) terenów położonych na południe od ul. Brzezińskiej w oparciu o istniejące kanały sanitarne w ul. Mickiewicza i ul. Żeromskiego;
- 4) dopuszcza się inny niż przyjęto w planie układ rozwiązań, w tym kanalizację ciśnieniową, jeśli nie spowoduje to naruszenia struktury planowanych rozwiązań przestrzennych i uzyska akceptację służb ochrony środowiska.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) budowę miejskiej kanalizacji deszczowej grawitacyjnej dla odprowadzania wód opadowych z ulic i terenów produkcyjnych i usługowych do rzeki Mrogi i jej dopływów, w oparciu o opracowaną „Koncepcję budowy kanalizacji deszczowej dla miasta Koluszki”;
- 3) ochronę wód odbiornika przed zanieczyszczeniami przez realizację urządzeń oczyszczających wody opadowe:
 - a) na wylotach kanałów deszczowych do odbiorników,
 - b) na terenach zlewni potencjalnie zanieczyszczonych (tereny produkcyjne, składowe, magazyny i stacje paliw, place postojowe, drogi krajowe i wojewódzkie), w przypadku stwierdzenia substancji ropopochodnych obowiązuje realizacja urządzeń wychwytyjących te zanieczyszczenia ze spływów deszczowych przed ich wprowadzeniem do odbiorników, z lokalizacją urządzeń w terenach, do których inwestor ma tytuł prawny,

c) wody opadowe „umownie czyste” w terenach o niskiej intensywności zabudowy oraz z drugorzędnych ciągów i pieszych mogą być odprowadzane powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu, z wyjątkiem miejsc o utrudnionym odpływie powierzchniowym, gdzie należy zapewnić lokalny układ odwodnienia;

3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A16K wyznacza się rezerwę terenu o pow. ok. 4000 m² dla lokalizacji zbiornika retencyjno-sedymentacyjnego służącego retencji wód deszczowych i ich oczyszczaniu.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródła zasilania w energię elektryczną – stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15 kV zlokalizowane na terenie gminy Koluszki;
- 2) zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 3) budowę, przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
- 4) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) dopuszczenie przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci;
- 6) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wewnętrznych 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach o wymiarach nie mniejszych niż 6 m x 5 m z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających ulic;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) jako źródło zasilania – istniejący układ wysokiego ciśnienia tj.: gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji: Tomaszów Mazowiecki-Koluszki i stacja redukcyjno – pomiarowa I-go stopnia zlokalizowana we wsi Katarzynów. Bezpośrednie zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczej średniego ciśnienia;
- 2) rozbudowę istniejącej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez PGNiG S.A. Oddział Zakład Gazowniczy „Gazownia Łódzka”;
- 3) zasady budowy gazociągów w liniach rozgraniczających ulic muszą być zgodne z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego;
- 5) dostawa gazu dla nowych odbiorców będzie możliwa, o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienie z odbiorcami.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej plan ustala lokalne źródła ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych zapewniających wysoki stopień czystości emisji;

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez zarządcę drogi (ulicy);
- 2) dopuszczenie przebiegu telefonicznych linii napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

9. W zakresie zasad realizacji infrastruktury technicznej plan ustala:

- 1) dla budowy miejskiej sieci i urządzeń inżynierskich niezbędnych dla ich funkcjonowania, przeznaczają się tereny ulic w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz w niezbędnym ze względów technicznych zakresie także inne tereny, o innym przeznaczeniu podstawowym;

- 2) w terenach zabudowy dopuszcza się lokowanie sieci między linią rozgraniczającą ulic a nieprzekraczalną linią zabudowy oraz realizację przyłączy do sieci wg potrzeb;
 - 3) lokalizacja w sąsiedztwie sieci innych obiektów budowlanych wymaga zachowania normatywnych odległości lub odpowiednich zabezpieczeń uzgodnionych z zarządzającym siecią; w przypadku kolizji dopuszcza się przebudowę sieci w uzgodnieniu z właściwym dla danej sieci zarządcą;
 - 4) poza liniami rozgraniczającymi ulic ustala się lokalizację pompowni kanalizacji sanitarnej oraz stacji transformatorowych;
 - 5) przebiegi sieci i usytuowanie urządzeń inżynierskich powinny zostać uściślone na etapie projektów budowlanych;
 - 6) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez Zakład Energetyczny Łódź-Teren S.A. z podmiotem ubiegającym się o przyłączenie do sieci. Ilość i lokalizacja stacji trafo SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc dla powstających obiektów;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych, w tym ich skablowanie;
 - 8) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym, może być zrealizowana za zgodą właściciela sieci (przedsiębiorstwo energetyczne) po zawarciu stosowanej umowy o przebudowę istniejącej sieci, na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje.
10. Plan ustala strefy od istniejących ciągów infrastruktury technicznej:
- 1) strefy ograniczonego użytkowania od urządzeń podziemnych:
 - a) dla wodociągu o średnicy do 250 mm – nie mniej niż 3 m na każdą stronę od skraju przewodu,
 - b) dla wodociągu o średnicy od 250 mm do 500 mm – nie mniej niż 5 m na każdą stronę od skraju przewodu,
 - c) dla kanału sanitarnego lub deszczowego – nie mniej niż 5 m na każdą stronę od skraju przewodu,
 wykluczające zabudowę;
 - 2) strefę bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych i stacji transformatorowych:
 - a) od linii 15kV – 7,5 m na każdą stronę od osi linii,
 - b) od stacji transformatorowych 15/04 kV – 10 m,
 wykluczając lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - 3) strefę bezpieczeństwa od rurociągu naftowego o średnicy 273 mm – 15 m na każdą stronę od osi rurociągu, wykluczające wszelkie budowle, składowanie materiałów łatwopalnych oraz lokalizację działek budowlanych.
11. Plan ustala przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Koluszki-Brzeziny.

§14.1. Plan ustala zakaz lokalizacji masztów: radiowych, telewizyjnych i radiowo-telewizyjnych z wyłączeniem:

- 1) masztów dla potrzeb służb ratunkowych (w tym straży pożarnej, pogotowia ratunkowego i policji) oraz obsługi ruchu kolejowego;
- 2) masztów do lokalizacji urządzeń bezprzewodowej łączności internetowej.

2. Plan dopuszcza lokalizację stacji telefonii komórkowej (wieże, maszty) wyłącznie na terenach produkcyjnych (PU), pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 150 m od terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

§15. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (odpady wymieszane, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne) i ich usuwanie zgodnie

z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie;

- 2) usuwanie i utylizację odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§16. W zakresie kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów oraz ogrodzeń plan ustala:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach i dachach;
- 2) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding) i z blachy trapezowej w elewacjach budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic i dróg wewnętrznych.

§17. W zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej, plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji elementów reklamowych wolnostojących oraz mocowanych do ogrodzeń i budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów informacyjnych dotyczących obiektów usytuowanych na tym samym terenie:
 - a) elementów wolnostojących o powierzchni informacyjnej nie większej niż 2m²,
 - b) elementów na budynkach, pod warunkiem ich uwzględnienia w kompozycji całej elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji, na której są usytuowane.

§18. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami U, MNU wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) obiektów i zespołu obiektów handlowych o powierzchni zabudowy powyżej 500 m²;
- 2) obiektów i zespołu obiektów handlowo-usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 500 m², przy łącznej powierzchni sprzedaży i ekspozycji wystawowej większej niż 300 m².

a/a.

UCHWAŁA NR XIX/36/2012
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 23 kwietnia 2012 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych nr nr 2 i 3 miasta Koluszki

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/121/09 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 26 października 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych 2 i 3 miasta Koluszki, zmienioną uchwałą Nr VI/66/2011 z dnia 28 marca 2011 r. Rada Miejska w Koluszkach uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koluszki, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych nr nr 2 i 3 miasta Koluszki, zwany dalej planem.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wniesiono żadnych uwag

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem Nr 2.

§2. 1. Plan obejmuje obszar położony w mieście Koluszki, w granicach obrębów ewidencyjnych nr 2 i 3.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

§3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;

- 2) stworzenie podstaw materialno - prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§5. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

§6. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia planowania przestrzennego, w dniu uchwalenia planu ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717, z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koluszkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
- 7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 9) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, w którym cyfry identyfikują numer terenu w obszarze, litery oznaczają jego przeznaczenie;
- 10) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 11) **innej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć odpowiednie rodzaje przedsięwzięć innych niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach o ochronie środowiska;
- 12) **kierunku kalenicy** – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy budynku względem frontu działki lub granicy z działką sąsiednią;

- 13) **kącie położenia granic nowych działek** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach szczegółowych kąt, jaki mają tworzyć z pasem drogowym dochodzące do niego nowe granice działek;
- 14) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowaniu lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulice), ustalone niniejszym planem;
- 15) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii, nie dotyczy części nadziemnych budynków jak balkony, loggie, niezabudowane ganki, oraz daszki nad furtkami, schody do budynku itp.;
- 17) **szerokości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć widoczną od strony frontu działki elewację budynku lub jego części, wyodrębnioną jako osobna bryła z własnym dachem;
- 18) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 19) **rekultywacji gruntów** - należy przez to rozumieć nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 20) **terenie o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny do zagospodarowania przez gminę lub zarządcę drogi;
- 21) **strefie występowania ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych od linii kolejowej** – należy przez to rozumieć obszar w którym występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, powodowanego ruchem kolejowym.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa lokalizacji bocznic kolejowej;
- 6) granice obszarów wymagających rekultywacji gruntów;
- 7) granice strefy występowania ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych od linii kolejowej.

§8. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: 1MW,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolami: 1-14 MN,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolami: 1-2MNU,
 - d) zieleni urządzonej i usług, oznaczony symbolami: 1-3ZPU,
 - e) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczony symbolem: 1-8 PU,

- f) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, oznaczony symbolem 1P,
- g) zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 1ZP,
- h) ogrodów działkowych, oznaczony symbolem: 1ZD,
- i) infrastruktury technicznej:
 - urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem 1E,
 - urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem 1W,
- j) komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem 1KK,
- k) dróg publicznych:
 - ulicy głównej, oznaczony symbolami: 1 – 5KDG,
 - ulic lokalnych, oznaczony symbolami: 1 – 7KDL,
 - ulic dojazdowych, oznaczone symbolami: 1 – 21KDD,
- l) dróg wewnętrznych, oznaczony symbolami: 1 – 7 KDW.

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3.

3. Nie dopuszcza się możliwości realizacji na terenach innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym oraz służące jego obsłudze w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji lub gromadzeniu odpadów.

4. Plan wskazuje granice terenu zamkniętego, oznaczone na rysunku planu.

§9. W zakresie kształtowania terenów o charakterze publicznym:

- 1) nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej;
- 2) terenami publicznymi ustala się tereny:
 - a) zieleni urządzonej (ZP),
 - b) dróg publicznych (KDG, KDL, KDD).

§10. W zakresie realizacji celów publicznych ustala się:

- 1) obszarami realizacji celów publicznych są tereny:
 - a) zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1ZP – jako służące budowie oraz utrzymywaniu obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zieleni urządzonej i usług, oznaczone symbolami 1-3ZPU, - jako służące budowie oraz utrzymywaniu obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska oraz obiektów sportowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1E, 1-3W,
 - d) dróg publicznych, oznaczone symbolami 1-5KDG, 1-7KDL, 1-21KDD,
 - e) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1-7KDW, jako służące budowie i utrzymywaniu publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz budową i utrzymywaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ukształtowania wymaga:

- a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych;
- 3) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów oraz ogrodzeń:
- a) przyjęte rozwiązania w zakresie formy budynku obejmującej wysokość zabudowy, kształty dachów oraz stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki powinny zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków w granicach działki,
 - b) zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach i dachach,
 - c) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
 - d) zakaz stosowania okładzin z blachy trapezowej w elewacjach budynków na terenach niebędących terenami obiektów produkcyjnych i terenami obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic, dróg wewnętrznych i terenów zieleni urządzonej;
- 4) w zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej:
- a) stosowanie reklam ujednoczonych pod względem formy, przytwierdzonych do elewacji, latarni lub wolnostojących,
 - b) reklamy umieszczane na elewacjach budynków muszą być podporządkowane kompozycji całej elewacji budynku. Całkowita powierzchnia takich reklam nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji;
- 5) rekultywacji wymaga teren po działalności górniczej w granicach terenu zieleni urządzonej i usług, oznaczonego symbolem ZZPU;
- 6) pozostałe zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu wprowadza się zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) w zakresie wydzielania działek budowlanych:
- a) szczegółowe zasady wydzielania działek budowlanych zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) zgodne z ustaleniami Planu są projekty podziału nieruchomości, w wyniku których powstają działki spełniające warunki wydzielania działek budowlanych zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) podziały działek dokonywane w celu dodzielenia wydzielonej działki do działki sąsiedniej oraz wydzielanie działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej winny być dokonywane stosownie do potrzeb, niezależnie od warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych;
 - d) dla każdej z działek powstałej w wyniku podziału należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną.

§12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zasady gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19, pkt 10;
- 2) w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, o których mowa w:
 - a) §8 ust. 1 pkt 1 lit. a (1MW), do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) §8 ust. 1 pkt 1 lit. b (1 – 14MN), do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) §8 ust. 1 pkt 1 lit. c, d (1 – 2MNU, 3ZPU), do kategorii terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - d) §8 ust. 1 pkt 1 lit. e, i (1 ZP, 1 – 2ZPU, 1ZD), do kategorii terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 3) pozostałych terenów niewymienionych w pkt 2 nie klasyfikuje się;

- 4) wyznacza się strefę występowania ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych od linii kolejowej, w granicach której obowiązuje stosowanie przegród zewnętrznych o zwiększonej izolacyjności akustycznej dla obniżenia poziomu hałasu w budynkach. Dopuszcza się możliwość zmiany zasięgu strefy w przypadku lokalizacji dodatkowych zabezpieczeń akustycznych od linii kolejowej w oparciu o wyniki porealizacyjnego raportu oddziaływania na środowisko;
- 5) wprowadza się ograniczenia w zakresie intensywności wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 6) zasady zaopatrzenia w ciepło przy dotrzymaniu obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19, pkt 13;
- 7) dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, przy czym w terenach przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu;
- 8) w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz wprowadzania zmian mających skutki związane z ryzykiem awarii w istniejących zakładach ustala się obowiązek jego zaprojektowania, wykonania, prowadzenia oraz likwidacji w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności:
 - a) na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów (1P) i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (1-8 PU) musi zamykać się w granicach terenów,
 - b) na pozostałych terenach musi zamykać się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§13. Nie wprowadza się wymogów w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie ich w obszarze.

§14. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących:
 - a) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) przyjęte rozwiązania za zakresu: wysokości zabudowy, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki powinny zapewniać spójność architektoniczną całości budynkowi lub zespołowi budynków.

§15. Nie wprowadza się wymogów w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na niewystępowanie ich w obszarze. W obszarze zrehabilitowanego złoża gliny żwałowej „Natolin I” nie przewiduje się możliwości prowadzenia dalszej eksploatacji.

§16. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się wymogu przeprowadzania scalań i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości przy zachowaniu warunków planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§17. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

§18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji:
 - a) dróg lokalnych, oznaczone symbolami: 1 – 7KDL,
 - b) dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1 – 21KDD,
 - c) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1 – 7KDW,
 - d) kolejowej, oznaczonego symbolem: 1KK;
- 2) powiązanie obszaru z układem komunikacji drogowej ponadlokalnej poprzez wyznaczone drogi publiczne: drogę główną, oznaczoną symbolem 1 – 5KDG oraz drogi lokalne, oznaczone symbolami 1 – 7KDL;
- 3) parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dla obsługi komunikacyjnej terenów dopuszcza się w ich granicach budowę dróg wewnętrznych. Szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów ustala się rozwój układu bocznic kolejowych z możliwością ich lokalizacji na wyznaczonych terenach, powiązanych z linią kolejową nr 1 Warszawa - Katowice. Dopuszcza się dokonanie korekty przebiegu bocznic kolejowych wyznaczonych w planie na etapie realizacji inwestycji;
- 6) zaspokojenie potrzeb parkowania poprzez budowę miejsc postojowych i garaży w granicach działek i terenów w ilości i na warunkach określonych dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

§19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia: sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, sieci teletechniczne oraz rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów dopuszcza się ich zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 3) lokalizację nowych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do budynków, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) ze względu na szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających i obowiązujące odległości normatywne pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się zachowanie istniejących sieci zlokalizowanych pod jezdnią oraz realizację sieci pod jezdnią, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi i uzyskaniu odstępstwa od warunków technicznych;
- 5) w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 7) zachowanie ograniczeń w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych do istniejących, utrzymywanych,

- rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej, określonych w przepisach szczegółowych, normach i zasadach ustalonych przez zarządców sieci;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
 - c) dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb produkcyjnych z ujęć indywidualnych jeśli wynika to ze specyfiki prowadzonej działalności,
 - d) podstawowym źródłem zasilania pozostawać będą istniejące: komunalne ujęcie wody i stacja wodociągowa,
 - e) do czasu zapewnienia wszystkim odbiorcom dostawy wody z komunalnych wodociągów dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na działkach. Po wybudowaniu sieci wodociągowej obowiązuje podłączenie wszystkich zabudowanych działek do sieci,
 - f) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych i możliwość zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych,
 - g) na sieci należy zlokalizować hydranty przeciwpożarowe;
- 9) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:
- a) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) do czasu objęcia obszaru obsługą miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się w terenach zabudowy mieszkaniowej kanalizację indywidualną i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem ich okresowego wywozu do punktu zlewnego na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków; dopuszcza się odprowadzanie ścieków na własne oczyszczalnie i po oczyszczeniu do wód i do ziemi, na warunkach określonych w ustawie Prawo wodne. Każdorazowo, po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązuje podłączenie wszystkich przyległych, zabudowanych posesji do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych,
 - d) skanalizowanie obszaru objętego planem w systemie kanalizacji rozdzielczej grawitacyjno-pompowej, w oparciu o projektowany układ sieci kanalizacji sanitarnej z transportem ścieków do istniejącego kolektora w ul. Kościuszki,
 - e) dopuszcza się inny niż przyjęto w planie układ rozwiązań jeśli nie spowoduje to naruszenia struktury planowanych rozwiązań przestrzennych,
 - f) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, oznaczonym symbolem 1P, w systemie indywidualnym,
 - g) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód i do ziemi;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- a) segregację, gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia,
 - b) wywóz i zagospodarowanie odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - c) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych z terenów przeznaczonych do zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub wg rozwiązań indywidualnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
 - d) odbiornikiem wód opadowych z sieci kanalizacji deszczowej będzie rzeka Mroga poprzez istniejący kolektor $d=1,20m$ w ul. Polnej i rów otwarty w rejonie ul. Brzezińskiej oraz projektowane kolektory i kanały,

- e) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do wód i do ziemi wody opadowe i roztopowe powinny zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- f) należy dążyć do zagospodarowania możliwie jak największej ilości wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- g) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów (P) oraz obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) ustala się obowiązek retencjonowania wód, dla zahamowania dynamicznego spływu wód z nawierzchni utwardzonych,
- h) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
- b) jako podstawowe źródła zasilania w energię elektryczną – stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15kV zlokalizowane na terenie gminy Koluszkki;
- c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
- d) budowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym,
- e) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
- f) dopuszczenie przebiegu napowietrznych sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
- g) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wewnętrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach o wymiarach nie mniejszych niż 6 m x 5 m, z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej,
- h) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych słupowych 15/0,4kV w liniach rozgraniczających ulic, jak również na wydzielonych działkach terenu o wymiarach 3,0 m x 2,0 m z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu od drogi publicznej,
- i) dopuszczenie realizacji stacji trafo 15/0,4kV wbudowanych w obiekty kubaturowe;

13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych. Projektowane systemy grzewcze powinny przewidywać pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii tj.: energii słonecznej, ciepła ziemi, biomasy itp.;

14) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia,
- b) jako źródło zasilania – istniejący układ wysokiego ciśnienia tj.: gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji: Tomaszów Mazowiecki-Koluszki ze stacją redukcyjno – pomiarowa I-go stopnia zlokalizowaną w Koluszkach,
- c) bezpośrednie zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczej średniego ciśnienia,
- d) lokalizacja gazociągów w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych dotyczącymi warunków technicznych, jakim winny odpowiadać sieci gazowe,
- e) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego,
- f) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 1,0 m od gazociągu w rzucie poziomym,
- g) możliwość budowy gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Koluszki – Brzeziny. Szczegółowy przebieg do ustalenia na etapie realizacji inwestycji;

15) w zakresie telekomunikacji ustala się:

- a) rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej przewodowej i bezprzewodowej,

- b) rozbudowę istniejących teletechnicznych sieci przewodowych w systemie kablowym,
- c) zaopatrzenie nowych abonentów w łącza teletechniczne z sieci niezależnych operatorów,
- d) dopuszczenie przebiegu sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel,
- e) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż infrastruktura o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych, poza terenami przeznaczonymi na cele zabudowy mieszkaniowej,
- f) rozwój sieci bezprzewodowego dostępu do Internetu (hotspot).

§20. 1. Dla zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków w sąsiedztwie wodno-kanalizacyjnych urządzeń podziemnych:
 - a) dla wodociągu o średnicy 100-250 mm – w odległości mniejszej niż 3,0 m od skraju przewodu,
 - b) dla wodociągu o średnicy >250 mm – w odległości mniejszej niż 5,0 m od skraju przewodu,
 - c) dla kanału sanitarnego lub deszczowego – w odległości mniejszej niż 5,0 m od skraju przewodu;
- 2) oznacza się strefy bezpieczeństwa od napowietrznych sieci elektroenergetycznych, w których obowiązują szczególne warunki prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. W granicach stref wyklucza się lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz zakazuje się wprowadzania nasadzeń zielenią wysoką:
 - a) od linii 15kV – 7,5 m na każdą stronę od osi linii,
 - b) od linii 110kV – 18,0 m na każdą stronę od osi linii;
- 3) w odległości 150,0 m od stacji transformatorowej 110/15kV „Koluszki” w przypadku lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, należy zapewnić odpowiednią izolację akustyczną przegród zewnętrznych;
- 4) oznacza się strefy bezpieczeństwa od rurociągów naftowych, których środkami są osie rurociągów, w których wyklucza się składowanie materiałów łatwopalnych i wznoszenia budynków, obiektów małej architektury oraz budowli, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz dróg:
 - a) dla rurociągu \varnothing 273 mm – 30,0 m,
 - b) dla rurociągu \varnothing 406 mm – 35,0 m.
 Wszelkie inwestycje liniowe, podziemne i nadziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa oraz roboty z nimi związane muszą być uzgodnione i wykonywane pod nadzorem zarządzającego rurociągiem;
- 5) w odległości do 5,0 m od osi rurociągów naftowych i towarzyszącego im kabla światłowodowego nie należy sadzić drzew i krzewów.

2. Oznaczone strefy związane są ściśle z przebiegiem sieci lub lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej. W przypadku budowy nowych obiektów oraz zmiany przebiegu lub przebudowy sieci wymogi dotyczące strefy, o których mowa w ust. 1, obowiązują odpowiednio do nowych lub przebudowanych sieci i obiektów. W przypadku likwidacji obiektu lub sieci, skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, wymogów nie stosuje się.

3. W sąsiedztwie linii kolejowych, zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym, obowiązują szczególne warunki dotyczące:

- 1) w odległości do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego w zakresie prowadzenia robót ziemnych;
- 2) w odległości do 20,0 m od osi skrajnego toru w zakresie lokalizacji budowli i budynków.

4. Dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Koluszki – Brzeziny należy zapewnić docelową możliwość realizacji – zachować pasmo terenu wolne od

zabudowy w granicach strefy kontrolowanej w zgodzie z wymogami przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§21. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania przebudowy i remontów;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących obiektów zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Przy czym rozbudowa winna respektować wyznaczone linie zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, chyba, że w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej.

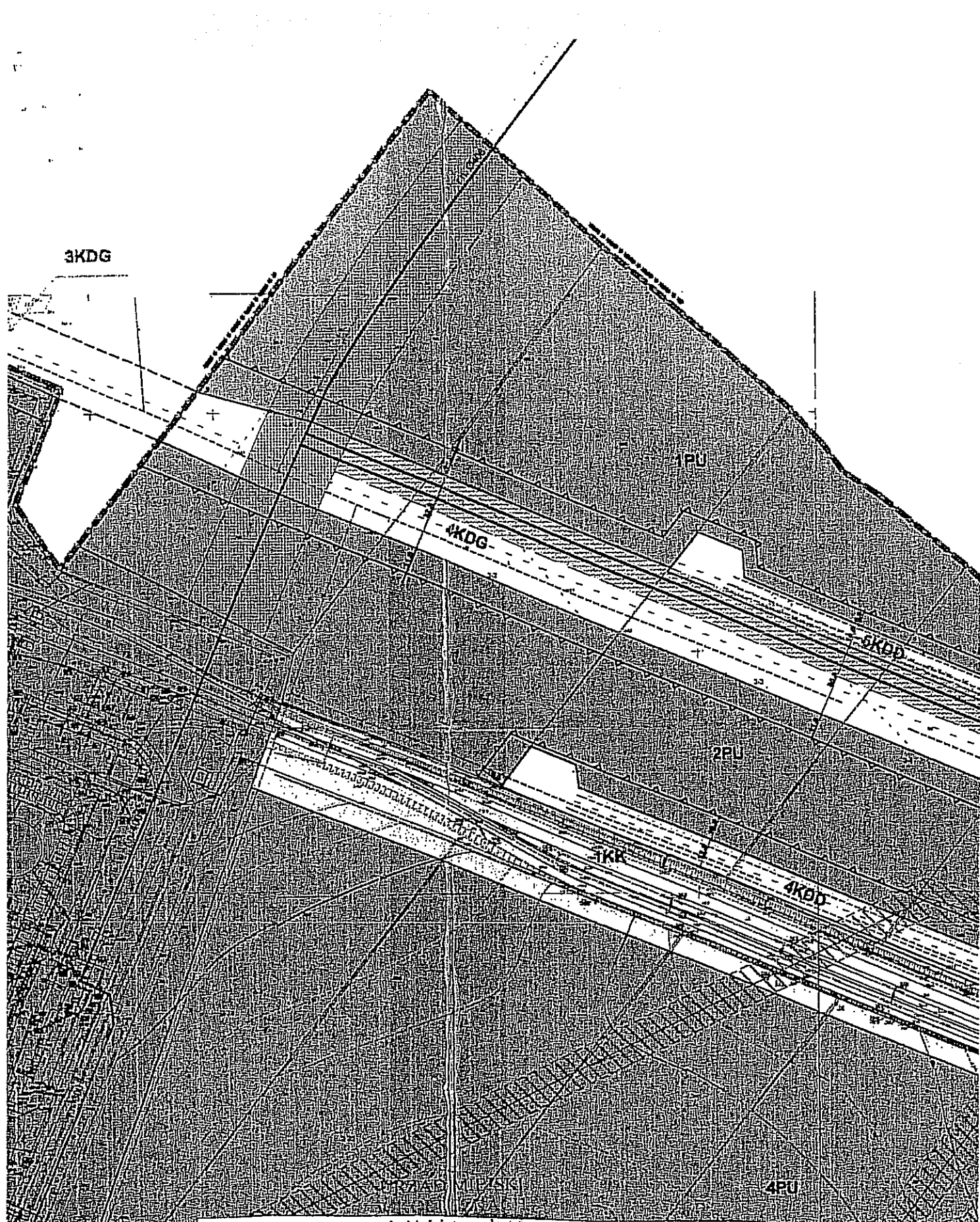
§22. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się:

- 1) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów:
 - a) organom wojskowym (Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP) obiektów o wysokości 50,0 m i większej,
 - b) organom cywilnym (Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego) obiektów o wysokości powyżej 100,0 m;
- 2) obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
 - a) obiektów użyteczności publicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - d) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) obowiązek zapewnienia ochrony sanitarnej w strefach ujęć wody oraz ich hermetyczności, osłony przed skażeniami chemicznymi oraz niezawodności funkcjonowania.

§23. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiące podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

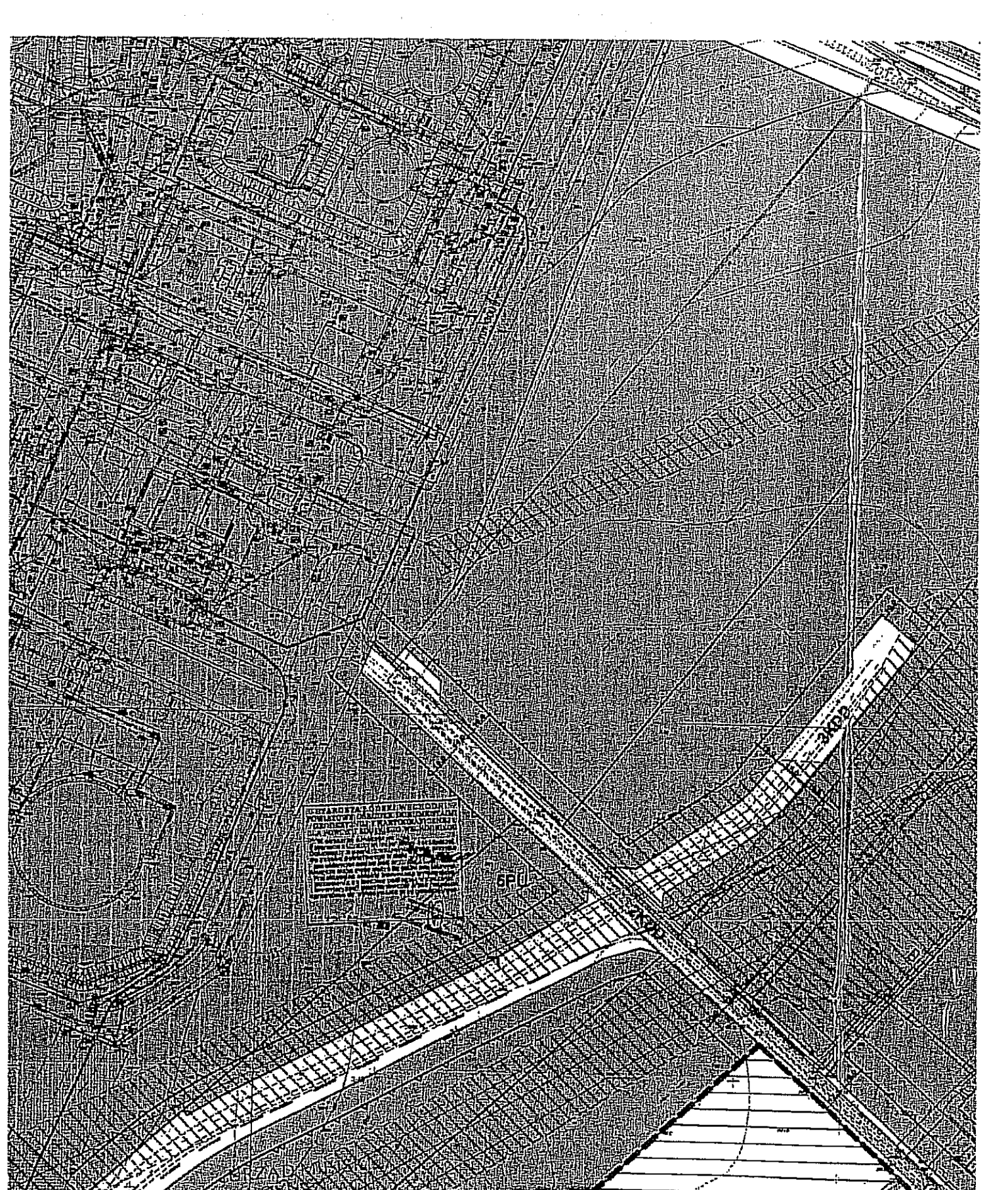
- 1) 30% dla terenów: PU, 5-8MN, MNU;
- 2) 5% dla pozostałych terenów.

a/a.



GOŚ.6727.64.2015 ul. 11 Listopada 65
95-040 Koluszki

- 6 -
Wyrz z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewid. nr 2
Miasta Koluszki zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Koluszkach Nr XIX/36/2
z dnia 23.04.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. 2012.1918 z dnia 19.06.2012 r.) dla dz. nr ewid.: 1
5, 27, 30 w Koluszkach w obr. 2 oraz dz. nr ewid.: 26/7, 26/4-16/6 w Koluszkach w obr. 3



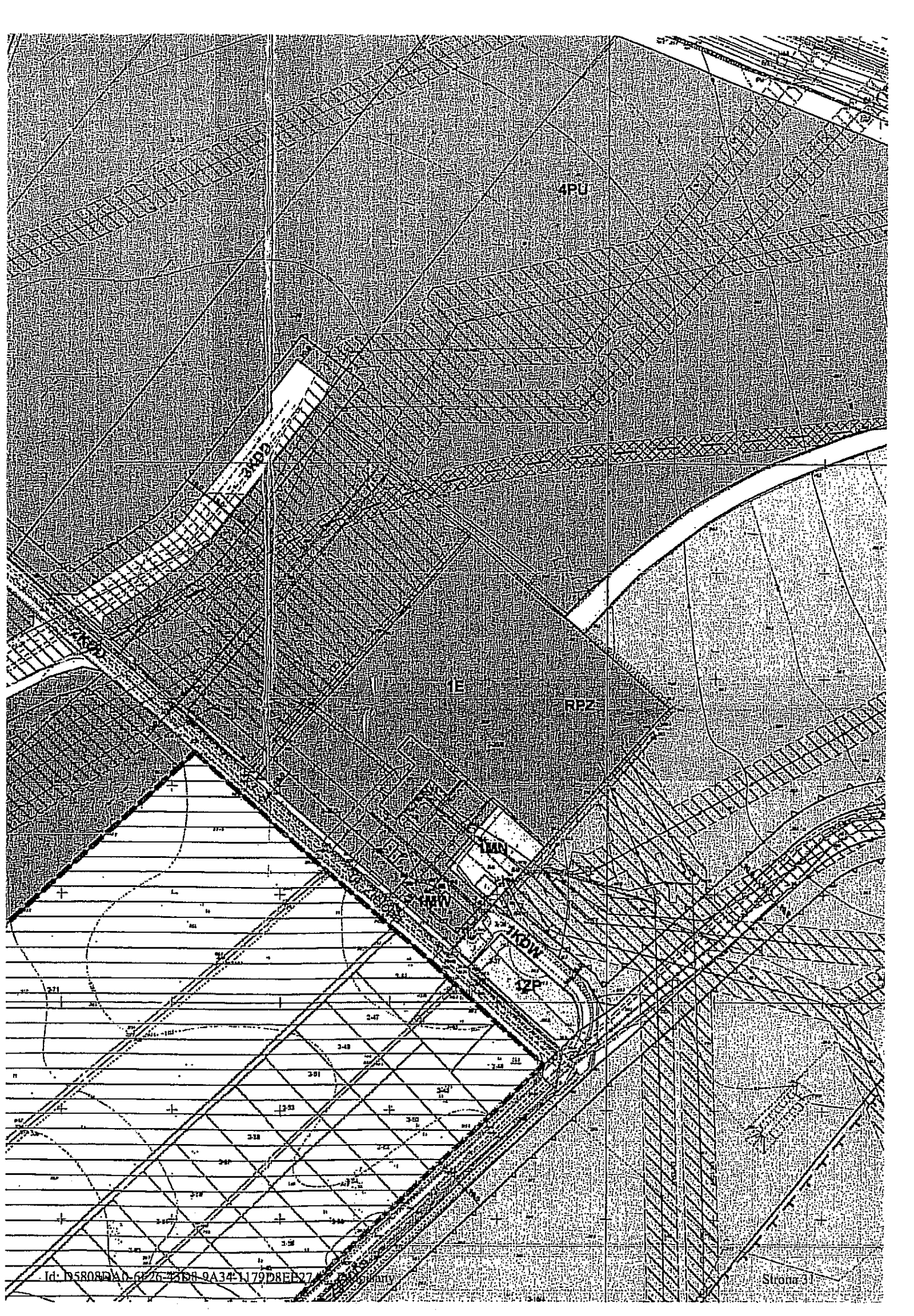
GOŚ.6727.64.2015 ul. 11 Listopada 65
95-040 Koluszki

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewid. nr 2 i 3 Miasta Koluszki zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Koluszkach Nr XIX/36/2012 z dnia 23.04.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. 2012.1918 z dnia 19.06.2012 r.) dla dz. nr ewid.: 1, 3, 5, 27, 30 w Koluszkach w obr. 2 oraz dz. nr ewid.: 26/7, 26/4, 16/6 w Koluszkach w obr. 3.

Sup. **PROJEKTYSTRZA**

mgr inż. *Małgorzata Gajgowska*
Kierownik Kancelarii

skala 1:2000
d: D5805DA0-6F26-43D8-9A34-1179D8EE27A2. Podpisany



4PU

1E

RPZ

MA

1KOW

12P

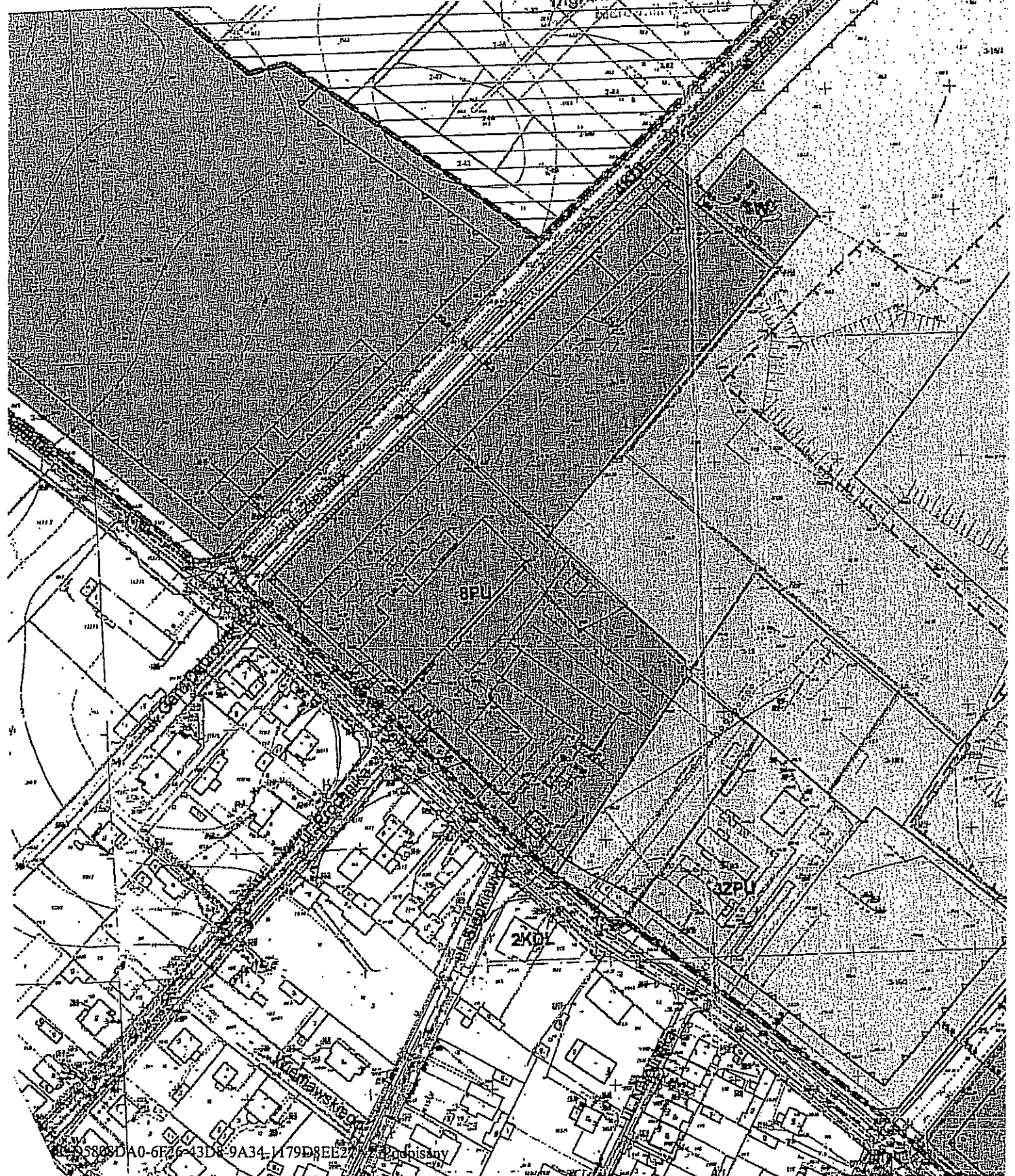
URZĄD MIEJSKI
GOŚ:6727.64.2015 w KOLUSZKACH
ul. 11 Listopada 65
95-040 Koluszki

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewid. nr 2 i 3
Miasta Koluszki zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Koluszkach Nr XIX/36/2012
z dnia 23.04.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. 2012.1918 z dnia 19.06.2012 r.) dla dz. nr ewid.: 1, 3,
5, 27, 30 w Koluszkach w obr. 2 oraz dz. nr ewid.: 26/7, 26/4, 16/6 w Koluszkach w obr. 3.


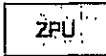

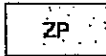
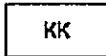

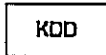
z up. BURMISTRZA

skala 1:2000


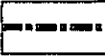

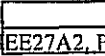

mgr inż. Maria Gołdowska
burmistrz Koluszek

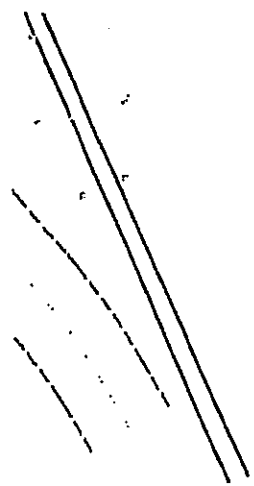


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TERENY ULICY GŁÓWNEJ
	TERENY ULIC LOKALNYCH
	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA LOKALIZACJI BOCZNICY KOLEJOWEJ
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI
	GRANICE STREFY WYSTĘPOWANIA PONADNORMATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH OD LINII KOLEJOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	TERENY WYŁĄCZONE Z OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
	GRANICE MIASTA
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICE DZIAŁEK
	



	TERENY ZAMKNIĘTE INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICE DZIAŁEK
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU
	TERENY ZAMKNIĘTE INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
	DROGI NA TERENACH KOLEJOWYCH
	GRANICE OBSZARÓW ZREKULTYWOWANYCH W OBRĘBIE ZŁOŻA "NATOLINI I"
	UJĘCIE WODY
	WODOCIĄG ISTNIEJĄCY
	WODOCIĄG PROJEKTOWANY
	ISTNIEJĄCE KANAŁY SANITARNE GRAWITACYJNE/TŁOCZNE
	PROJEKTOWANE KANAŁY SANITARNE GRAWITACYJNE/TŁOCZNE
	ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE
	PROJEKTOWANE KANAŁY DESZCZOWE
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE
	ISTNIEJĄCE KABLOWE LINIE ENERGETYCZNE 15kV
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ENERGETYCZNYCH
	STACJA TRANSFORMATOROWA 110kV/15kV - REJONOWY PUNKT ZASILANIA
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA KOLUSZKI - BRZEZINY
	ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA
	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
	RUROCIĄG NAFTOWY
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA OD RUROCIĄGÓW NAFTOWYCH
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA OD RUROCIĄGÓW NAFTOWYCH - NIECZYNNYCH
	PROJEKTOWANY PRZEBIEG BOCZNIC KOLEJOWYCH