

z dnia 7 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych nr 2 i nr 3 miasta Koluszki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 466 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.²⁾) oraz Uchwały Nr XI/112/2015 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 17 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych nr 2 i nr 3 miasta Koluszki stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koluszki przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koluszkach Nr XXXII/72/2017 z dnia 19 kwietnia 2017 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres regulacji

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych nr 2 i nr 3 miasta Koluszki, zwany dalej planem.

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

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

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1 : 2 000, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koluszki” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - pas technologiczny napowietrznej linii energetycznej ze strefą bezpieczeństwa;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579, 1948 z 2017 r. poz 730, 935.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz. 1688.

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ponieważ nie występują na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, a także terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących obiektami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalnej nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,2 m, takich części budynków, jak: balkony, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy;
- 2) **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;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być doprecyzowana w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu towarzyszącym lub uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koluszkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, w szczególności: usługi handlu (do 2000 m² powierzchni sprzedaży), działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, apteki, banki, usługi rzemieślnicze, a w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność, prowadzoną w samodzielnych obiektach budowlanych lub lokalach użytkowych w budynkach, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a jeśli działalność jest prowadzona w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalno-usługowym poza tym lokalem, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 13) **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;
- 14) **rekultywacji gruntów** - należy przez to rozumieć nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) **terenie o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny do zagospodarowania przez gminę lub zarządcę drogi;
- 16) **strefie potencjalnego występowania ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych od linii kolejowej** – należy przez to rozumieć obszar w którym mogą występować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, powodowanego ruchem kolejowym.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych odrębnych przepisów.

§ 6. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego planem.

2. 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 oznaczone symbolem literowym i numerem;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granice obszaru wymagającego rekultywacji gruntów;
- 2) granice strefy potencjalnego występowania ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych od linii kolejowej;
- 3) granice strefy potencjalnego występowania ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych od stacji transformatorowej 110/15kV;
- 4) pas technologiczny napowietrznej linii energetycznej ze strefą bezpieczeństwa;
- 5) udokumentowane złoża kopalin.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem 1MNU;
- 3) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU;
- 4) zabudowy usługowej w zieleni, oznaczony symbolem 1UZP;
- 5) zieleni urządzonej i usług, oznaczony symbolem 1ZPU;
- 6) zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP;
- 7) ogrodów działkowych, oznaczony symbolem 1ZD;
- 8) infrastruktury technicznej:
 - a) urządzeń wodociągowych, oznaczone symbolami 1W, 2W, 3W,
 - b) urządzeń kanalizacji, oznaczony symbolem 1K;
- 9) dróg publicznych:
 - a) ulic lokalnych, oznaczony symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL,
 - b) ulic dojazdowych, oznaczony symbolem: 2KDD;
- 10) dróg wewnętrznych, oznaczony symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, oraz określa się przeznaczenie towarzyszące i przeznaczenie dopuszczalne, a także warunki jego dopuszczenia.

3. Ustala się uwzględnianie ustaleń szczegółowych łącznie z ustaleniami ogólnymi.

§ 8. 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;
- 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 całości budynkowi lub zespołowi budynków w granicach działki,
 - b) zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach i dachach;
- 4) pozostałe zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu wprowadza się zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) w zakresie wydzielenia działek budowlanych:
 - a) szczegółowe zasady wydzielenia 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 wydzielenia 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 wydzielenie 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 lub poprzez ustanowienie stosownej służebności gruntowej przejścia i przejazdu.

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

- 1) zasady gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt 10;
- 2) w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, o których mowa w:
 - a) §7 pkt 1 lit. a (2 – 12MN), do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) §7 pkt 1 lit. b (1MNU), do kategorii terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - c) §7 pkt 1 lit. d, e, f (1ZPU, 1UZP, 1ZD), do kategorii terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 3) pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 2, nie klasyfikuje się;
- 4) wyznacza się strefę potencjalnego występowania ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych, w granicach której obowiązuje stosowanie przegród zewnętrznych o zwiększonej izolacyjności akustycznej dla obniżenia poziomu hałasu w budynkach;
- 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 §16, pkt 13;
- 7) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolami PU dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska. W przypadku lokalizacji zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, obowiązuje jego zaprojektowanie, wykonanie, prowadzenie oraz likwidacja w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska. Na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem §26 ust. 2;
- 9) zakaz lokalizacji, z wyjątkiem terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolami PU, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy dróg, infrastruktury kolejowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (oznaczone symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU) należy traktować jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska; na ich obszarze może być utworzona strefa przemysłowa; w granicach strefy przemysłowej wymogi przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie przekraczania standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu i dopuszczalnych poziomów hałasu oraz wartości odniesienia stosuje się odpowiednio.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej;
- 2) terenami publicznymi ustala się tereny:
 - a) zieleni urządzonej i usług (ZPU),
 - b) zabudowy usługowej w zieleni (UZP),
 - c) dróg publicznych (KDL, KDD),
 - d) zieleni urządzonej (ZP);
- 3) określa się jako tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tereny:

- a) zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP, zieleni urządzonej i usług, oznaczony symbolem ZPU oraz zabudowy usługowej w zieleni, oznaczony symbolem UZP - jako służące budowie oraz utrzymywaniu obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska oraz obiektów sportowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej - urządzeń wodociągowych, oznaczone symbolami: W,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej - urządzeń kanalizacji, oznaczone symbolami: K,
 - d) dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDL, KDD,
 - e) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: KDW - 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 plynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) 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 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 budynku lub zespołowi budynków.

§ 12. W zakresie zasad realizacji miejsc do parkowania:

- 1) Ustala się lokowanie miejsc do parkowania realizowane w na działkach budowlanych lub w budynkach, na kondygnacjach podziemnych, częściowo zagłębionych lub pierwszych nadziemnych;
- 2) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiednio miejsc do parkowania dla samochodów osobowych (o ile ustalenia szczegółowe nie wskazują inaczej) w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowych – 1 stanowisko na każde 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej przeznaczonej dla funkcji usługowych,
 - c) dla funkcji produkcyjnych i magazynowych - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie;
- 3) W ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako miejsc dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41- 100,
 - d) 4 stanowiska - jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się wymogu przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenu, na którym zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być prowadzone scalenia i podziały nieruchomości, ustala się minimalne powierzchnie działek, szerokości frontu działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

§ 14. Zakres szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. 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: 1KDL, 2KDL, 3KDL,
 - b) dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 2KDD,
 - c) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW;
- 2) parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) W zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacji, dopuszcza się dostęp poprzez wydzielenie odrębnej nieruchomości gruntowej (drogi wewnętrznej) nie węższej niż 6,0 m.

§ 16. 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) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci zlokalizowanych pod jezdnią oraz realizację sieci pod jezdnią, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy;
- 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** ustala się:
- a) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków 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) w przypadku powstania ścieków niespełniających wymagań określonych w przepisach odrębnych, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
 - g) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków 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 przepisach odrębnych dotyczących 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 zawartych w ustaleniach szczegółowych,
 - d) odbiornikiem wód opadowych z sieci kanalizacji deszczowej będzie usytuowana poza obszarem planu rzeka Mroga (poprzez istniejący kolektor 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 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 Kolaszki;

- c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - d) budowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych,
 - 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,
 - j) dopuszczenie likwidacji, przebudowy i modernizacji istniejących sieci oraz urządzeń energetycznych, w szczególności ich przesunięcia lub zamiany na podziemne;
- 13) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (o mocy nieprzekraczającej 100 kW), energii elektrycznej, gazu oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 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 poza obszarem planu,
 - 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 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągu średniego ciśnienia;
- 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).

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

- 1) 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 budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i innych funkcji chronionych oraz zakazuje się wprowadzania nasadzeń zielenią wysoką - od linii 15kV: 7,5 m na każdą stronę od osi linii;

2) w odległości 150,0 m od stacji transformatorowej 110/15kV „Koluszki” (w granicach strefy potencjalnego występowania ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych) w przypadku lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, należy zapewnić odpowiednią izolację akustyczną przegród zewnętrznych.

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.

§ 18. 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 ustala się obowiązek dostosowania części rozbudowywanej do wyznaczonych linii zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, chyba, że w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej.

§ 19. 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.

§ 20. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiące podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usług nieuciążliwych (handlu, rzemiosła, gastronomii, biur i innej działalności gospodarczej, z wykluczeniem produkcji), jako lokale w budynkach mieszkalnych lub w budynkach wolnostojących, drogi wewnętrzne, komunikacja, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi.

3. Dopuszcza się możliwość zachowania i adaptacji istniejącej zabudowy z prawem rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w planie.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokość frontu działki – nie mniejszą niż 14,0 m;
- 2) powierzchnię działki – nie mniejszą niż 450 m²;
- 3) minimalny kat położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-120°;
- 4) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt. 1 i 2, pod lokalizację stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na działce budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą – nie mniejsza niż 700,0 m²,
 - b) przeznaczonej pod zabudowę bliźniaczą – nie mniejsza niż 450,0 m²;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) lokalizacja miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 5) w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
 - a) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 6) dla nowej zabudowy, ustala się :
 - a) dopuszczenie sytuowania nowych budynków gospodarczych i garażowych o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - nie mniej niż 2,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnych i usługowych – nieprzekraczająca 11,0 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczych i garażowych – nieprzekraczająca 7,0 m,
 - e) dopuszcza się wszystkie formy dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°, w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym lub szarym o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki,
 - f) zakaz używania w elewacjach kolorów jaskrawych (z wyjątkiem kolorów określonych jako kolory firmowe sieci handlowej lub usługowej).

6. Dopuszcza się możliwość zachowania zwiększonego od określonego w planie udziału przeznaczenia dopuszczalnego, do wartości zgodnej z istniejącymi parametrami na działce budowlanej.

7. Dopuszcza się zachowanie i adaptację budynków o parametrach przekraczających w stanie istniejącym ustalenia określone w ust. 5 pkt 2-6, z możliwością ich odbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów istniejących.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych (w tym ulic przylegających do granicy obszaru objętego planem) oraz z istniejącej drogi na terenie zamkniętym infrastruktury kolejowej, przylegającej do granicy obszaru objętego planem.

9. Dla części terenów 2MN, 3MN, 4MN, 6MN obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefami bezpieczeństwa od napowietrznych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1MNU ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, komunikacja, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi.

3. Zabudowa mieszkaniowa i usługi mogą być realizowane jako funkcje wyłączne lub współistniejące na działce.

4. Funkcje usługowe mogą być realizowane:

- 1) jako zintegrowane z funkcją mieszkaniową w jednym budynku;
- 2) w odrębnym budynku usługowym.

5. Dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy z prawem rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w planie.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokość frontu działki – nie mniejszą niż 25,0 m;
- 2) powierzchnię działki – nie mniejszą niż 1200 m²;
- 3) minimalny kat położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-120°;
- 4) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt. 1 i 2, pod lokalizację stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na działce budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1200,0 m²;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) lokalizacja miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 5) w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
 - a) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 6) dla nowej zabudowy, ustala się :
 - a) dopuszczenie sytuowania nowych budynków gospodarczych i garażowych o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – nie mniej niż 2,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnych i usługowych – nieprzekraczająca 11,0 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczych i garażowych – nieprzekraczająca 7,0 m,
 - e) dopuszcza się wszystkie formy dachów o maksymalnym kącie nachylenia połąci dachu 45°, w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym lub szarym o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki,
 - f) zakaz używania w elewacjach kolorów jaskrawych (z wyjątkiem kolorów określonych jako kolory firmowe sieci handlowej lub usługowej).

8. Ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej ulicy lokalnej, dróg wewnętrznych i istniejącej drogi na terenie zamkniętym infrastruktury kolejowej, przylegającej do granicy obszaru objętego planem.

§ 23. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IZPU – teren zieleni urządzonej i usług**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzone zieleni parkowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty sportowe i rekreacyjne, zbiorniki wodne, obiekty małej architektury, komunikacja, parkingi;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi edukacji, kultury, rozrywki, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, obiekty infrastruktury technicznej.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokość frontu działki – nie mniejszą niż 16 m;
- 2) powierzchnię działki – nie mniejszą niż 1000 m²;
- 3) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 4) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt. 1 i 2, pod lokalizację stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na działce budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) lokalizacja miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 5) w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
 - a) minimalną intensywność zabudowy – 0,001,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,3;
- 6) dla nowej zabudowy, ustala się:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemne, nie mniej niż 2,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, nieprzekraczająca 8,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację pojedynczych obiektów o wysokości większej niż określona w pkt 7, lit. b, takich jak: wieże widokowe i obiekty sportowo-rekreacyjne, o powierzchni w obrysie zewnętrznym nieprzekraczającej 50,0 m² i wysokości nieprzekraczającej 25,0 m,
 - d) dopuszcza się wszystkie formy dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 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 w granicach obszaru wymagającego rekultywacji gruntów wskazanych na rysunku planu.

5. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefami bezpieczeństwa od napowietrznych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

§ 24. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUZP – teren zabudowy usługowej w zieleni**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportowo – widowiskowo – rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: terenowe urządzenia sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz obiekty małej architektury, komunikacja, parkingi;

3) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usług (edukacji, handlu, turystyki, usług hotelarskich i wystawienniczych, gastronomii, biur i innej działalności gospodarczej, z wykluczeniem produkcji).

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokość frontu działki – nie mniejszą niż 16 m;
- 2) powierzchnię działki – nie mniejszą niż 1000 m²;
- 3) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 4) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt. 1 i 2, pod lokalizację stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na działce budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0 powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) lokalizacja miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 6) w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
 - a) minimalną intensywność zabudowy – 0,001,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,3;
- 7) dla nowej zabudowy, ustala się :
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie mniej niż 3,5 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca 20,0 m,
 - c) dopuszcza się wszystkie formy dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°;
- 8) dopuszcza się realizację pojedynczych obiektów o wysokości większej niż określona w pkt 6, lit. b, takich jak: wieże widokowe, lokalne dominanty o powierzchni w obrysie zewnętrznym nieprzekraczającej 50,0 m², o wysokości nieprzekraczającej 30,0 m.

§ 25. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **IZP - tereny zieleni urządzonej**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzona zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: komunikacja, parkingi;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

3. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w § 16, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składów, magazynów i usług;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury, komunikacja, garaże, parkingi;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie może powodować przekroczenie standardów środowiska poza terenami obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonymi symbolami PU (liczonymi wraz z terenami ulic i dróg wewnętrznych usytuowanych pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami PU).

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokość frontu działki – nie mniejszą niż 16 m;
- 2) powierzchnię działki – nie mniejszą niż 1000 m²;
- 3) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 4) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt. 1 i 2, pod lokalizację stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na działce budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) lokalizacja miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 5) w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
 - a) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 2,4
- 6) dla nowej zabudowy, ustala się :
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemne, nie mniej niż 3,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca 20,0 m,
 - c) dopuszcza się wszystkie formy dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów o wysokości większej niż określona w lit. b jeżeli wysokość ta wynika z procesu technologicznego obiektu (w tym dla szybów dźwigowych, kominów, silosów, urządzeń technicznych, komunikacji) – o wysokości nieprzekraczającej 30,0 m, których suma rzutów po obrysie zewnętrznym powyżej wysokości 20,0 m nie przekracza 20% całkowitej powierzchni zabudowy realizowanej na działce budowlanej;
- 7) Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy związanej z obsługą wjazdu i wejścia, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50,0 m² i wysokości nieprzekraczającej 7,0 m, wykraczającej przed wyznaczoną linię zabudowy na działce.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obowiązek opracowania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ze względu na występowanie złożonych warunków gruntowych;
- 2) dla części terenów 2PU, 3PU, 4PU, w granicach obszarów wymagających rekultywacji gruntów, wskazanych na rysunku planu - obowiązek rekultywacji terenu po działalności górniczej, z dostosowaniem do przeznaczenia terenu.

6. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefami bezpieczeństwa od napowietrznych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3PU ustala się obowiązek wprowadzenia strefy zieleni izolacyjnej na obszarze wskazanym na rysunku planu. W strefie obowiązuje nakaz obsadzenia co najmniej 80% powierzchni strefy zielenią izolacyjną (zimozielona zieleń z gatunków osiagających w warunkach naturalnych wysokość co najmniej 7,0 m – do poziomu dolnych gałęzi uzupełniona zwartymi krzewami). W strefie dopuszcza się realizację przejść i przejazdów.

§ 27. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **IZD - teren ogrodów działkowych** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: altany, świetlica, zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury, komunikacja, parkingi;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z prawem odbudowy, przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami o ogrodach działkowych;
- 5) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych;
- 6) lokalizację nowych altan i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi o ogrodach działkowych;
- 7) zakaz realizacji budynków wymagających pozwolenia na budowę z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) możliwość realizacji jednego budynku o funkcji świetlicy z pomieszczeniami sanitarnymi o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 80,0 m².

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na działce budowlanej:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
 - a) minimalną intensywność zabudowy – 0,001,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,3
- 2) wysokość budynków:
 - a) altan - nieprzekraczająca 5,0 m,
 - b) świetlicy - nieprzekraczająca 8,0 m,
 - c) obiektów gospodarczych – nieprzekraczająca 4,0 m;
- 6) dachy dwuspadowe ze spadkiem od 20° do 40°;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) altan - nieprzekraczająca 6,0 m,
 - b) świetlicy - nieprzekraczająca 10,0 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się miejsca do parkowania w granicach terenu w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 4 ogrody.

4. Dla części terenu obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefami bezpieczeństwa od napowietrznych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

§ 28. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1W, 2W, 3W, plan ustala jako przeznaczenie tereny infrastruktury technicznej - urządzeń wodociągowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość zachowania z prawem odbudowy, przebudowy i rozbudowy:

- 1) istniejącej stacji wodociągowej na terenie 2W;
- 2) ujęcia wody na terenie 1W;
- 3) studni wodociągowej z zasuwami oraz urządzeń związanych z odprowadzaniem ścieków na terenie 3W,
- 4) komunikacji i parkingów.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na działce budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 100 m²;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej.
- 4) w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
 - a) minimalną intensywność zabudowy – 0,001,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 1,5.
4. Dla nowej zabudowy, ustala się :
 - 1) **maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca 20,0 m;**
 - 2) **dopuszcza się wszystkie formy dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°;**
 - 3) **dopuszcza się realizację pojedynczych obiektów o wysokości większej niż określona w pkt 1, jeżeli wysokość ta wynika z procesu technologicznego obiektu (w tym dla szybów dźwigowych, kominów, silosów, urządzeń technicznych, komunikacji) – o wysokości nieprzekraczającej 30,0 m;**
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy związanej z obsługą wjazdu i wejścia, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50,0 m² i wysokości nieprzekraczającej 7,0 m, wykraczającej przed wyznaczoną linię zabudowy na działce.

5. Miejsca do parkowania ustala się w granicach terenu 2W w ilości niezbędnej dla obsługi urządzeń, nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie.

§ 29. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **1K**, plan ustala jako przeznaczenie **tereny infrastruktury technicznej - urządzeń kanalizacji**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na działce budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 100 m²;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
 - a) minimalną intensywność zabudowy – 0,001,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8.

3. Dla nowej zabudowy, ustala się :

- 1) **maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca 4,0 m;**
- 2) **dopuszcza się wszystkie formy dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°.**

§ 30. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL**, plan ustala tereny **dróg publicznych - drogi lokalne**.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi 1KDL na obszarze obowiązywania ustaleń planu zmienna – od 15,0 m do 26,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla drogi 2KDL na obszarze obowiązywania ustaleń planu zmienna – od 0,1 m do 4,4 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla drogi 3KDL na obszarze obowiązywania ustaleń planu zmienna – od 0,1 m do 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry techniczne dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

§ 31. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem 2KDD, plan ustala teren drogi publicznej - drogi dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze obowiązywania ustaleń planu zmienna – od 2,4 m do 7,1 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

§ 32. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, plan ustala tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze obowiązywania ustaleń planu zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek;
- 4) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 21KDW i 22KDW obowiązek rekultywacji terenu po działalności górniczej, z dostosowaniem do przeznaczenia terenu, w granicach obszaru wymagającego rekultywacji gruntów wskazanych na rysunku planu;

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 33. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów nr nr 2 i 3 miasta Koluszki zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/36/2012 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 kwietnia 2012 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego Poz. 1918 z dnia 19 czerwca 2012 r.)

§ 34. Do spraw wszczętych, a niezakończonych ostateczną decyzją stosuje się przepisy uchwały.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

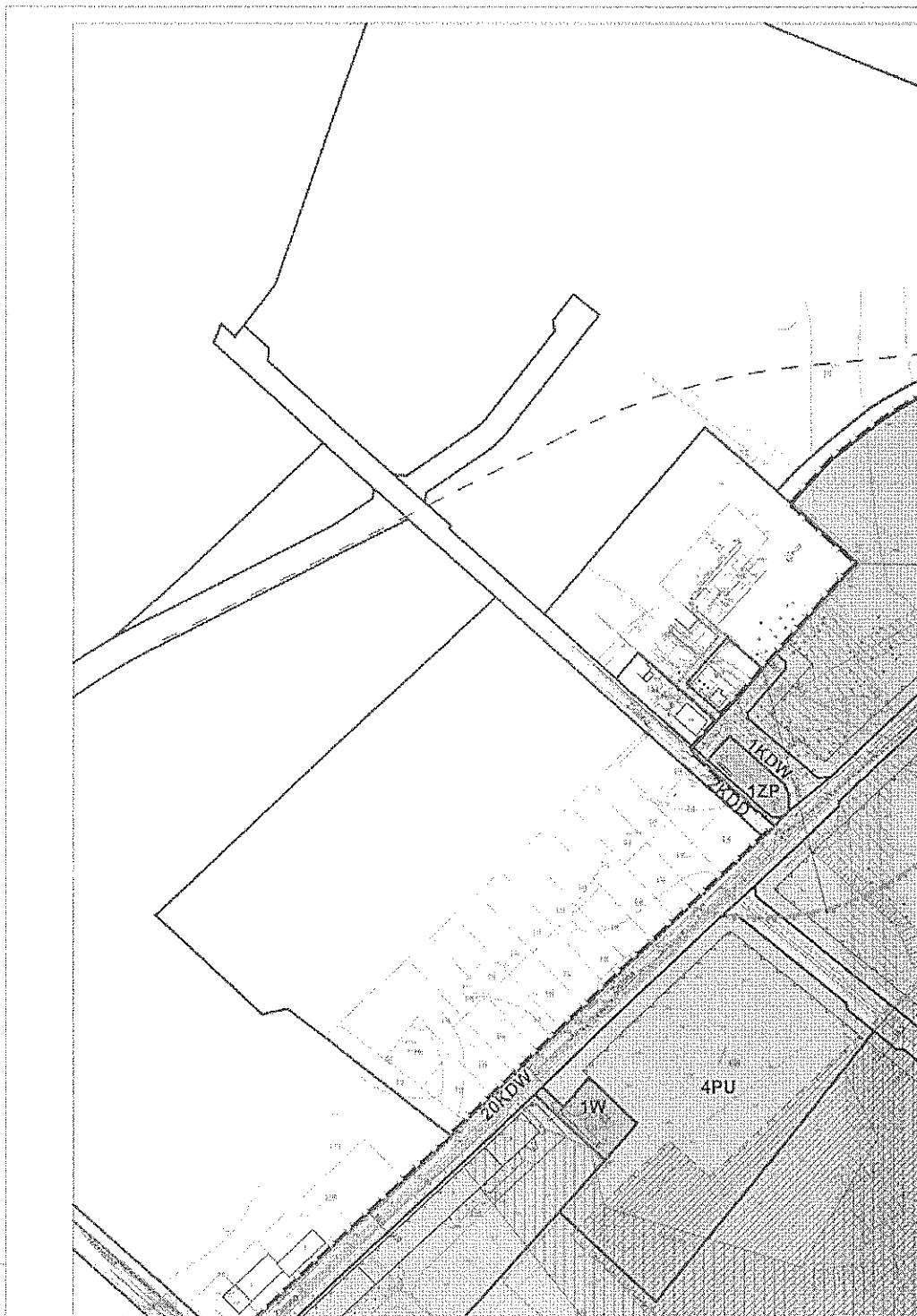
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

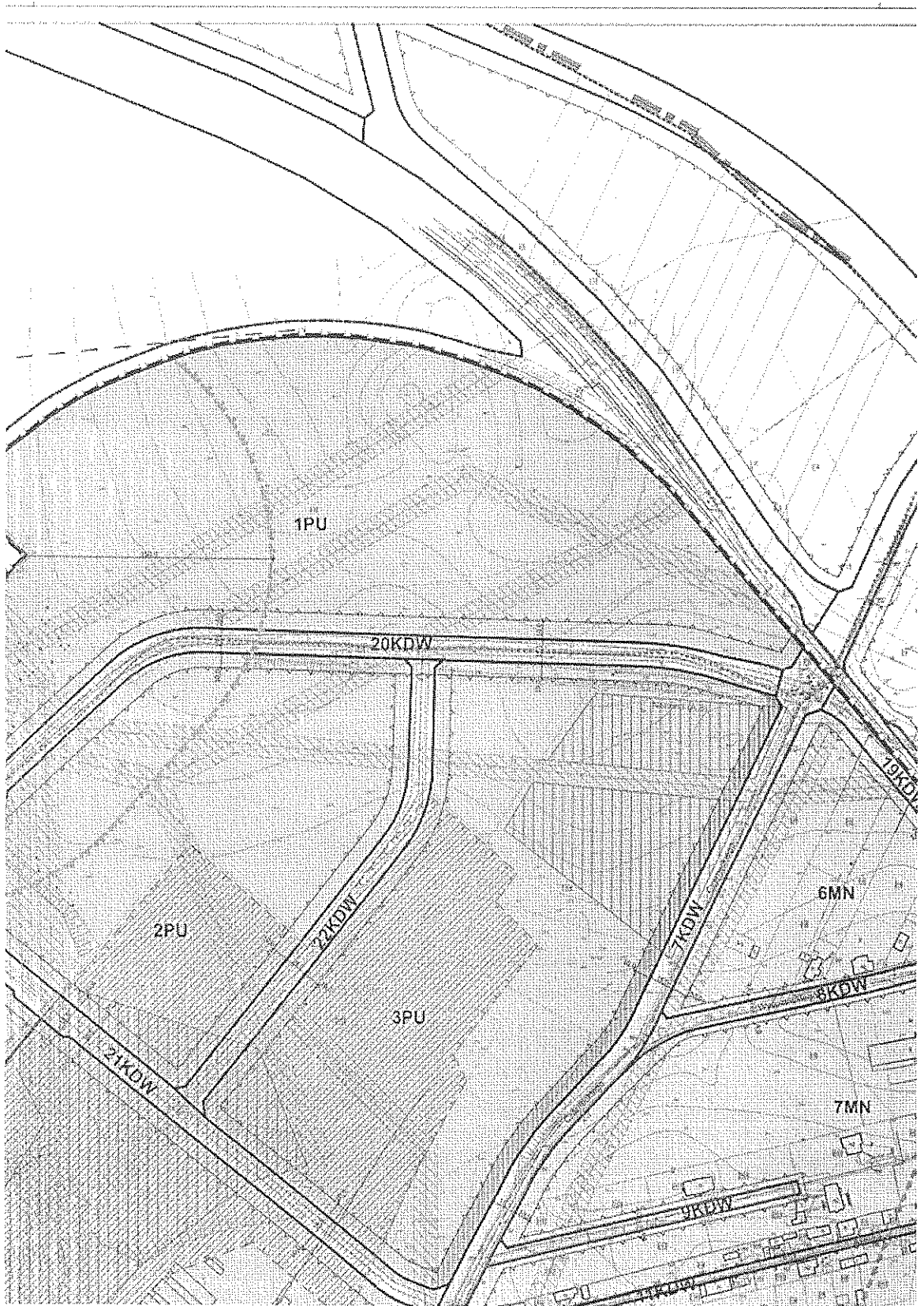
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koluszkach


Anna Szostak

Załącznik do Uchwały Nr XXXIII/91/2017
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 7 czerwca 2017 r.

Rysunek planu

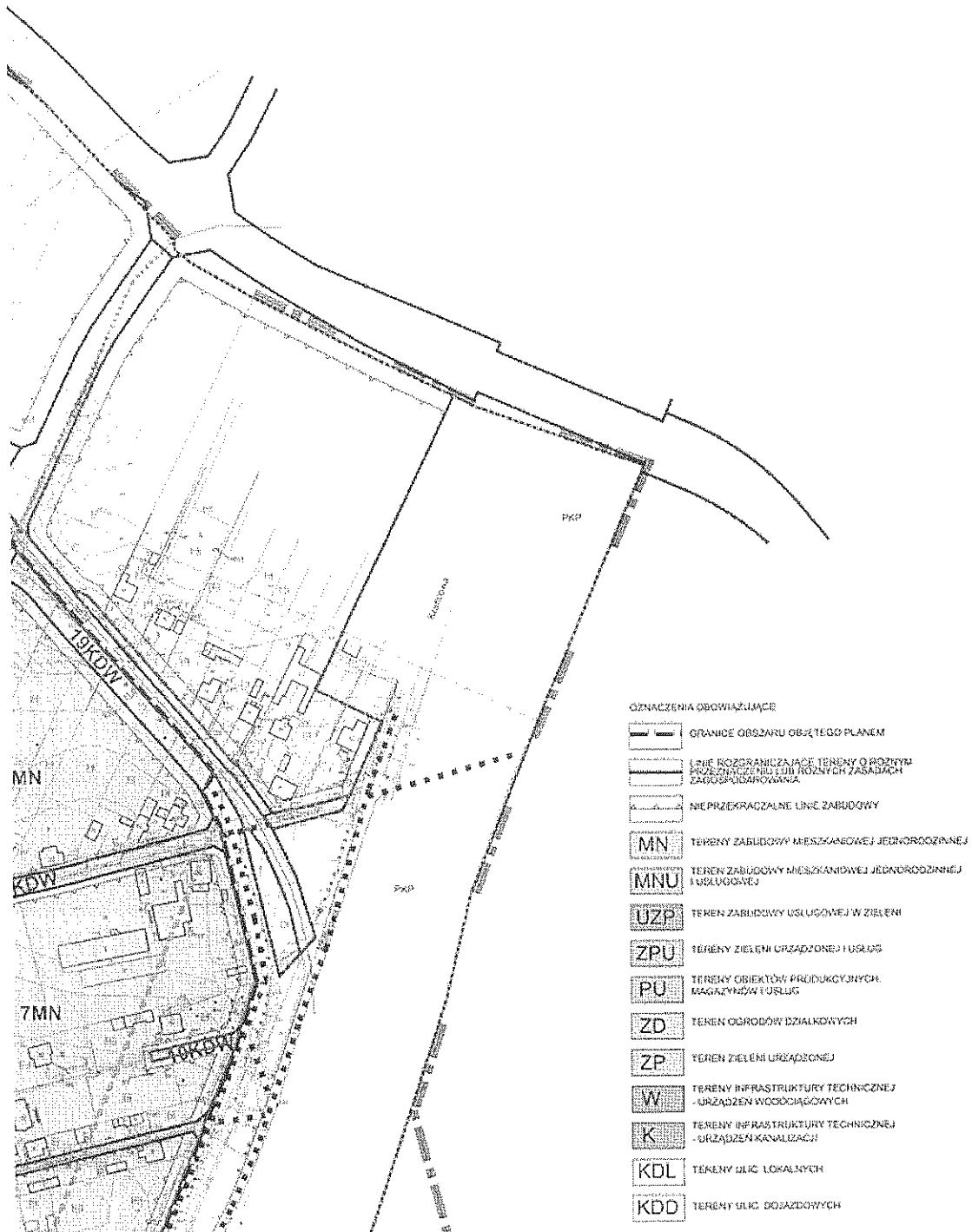


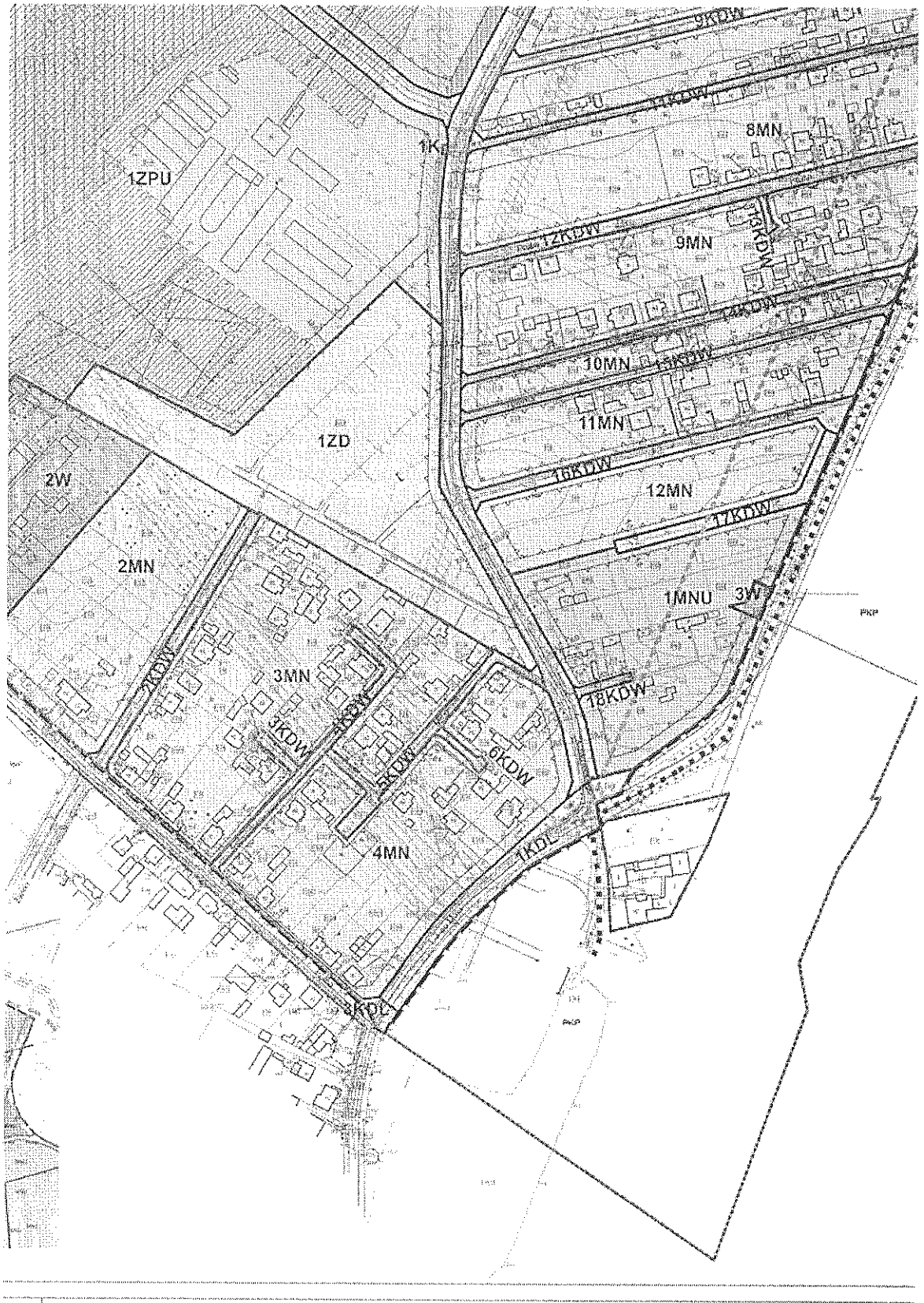


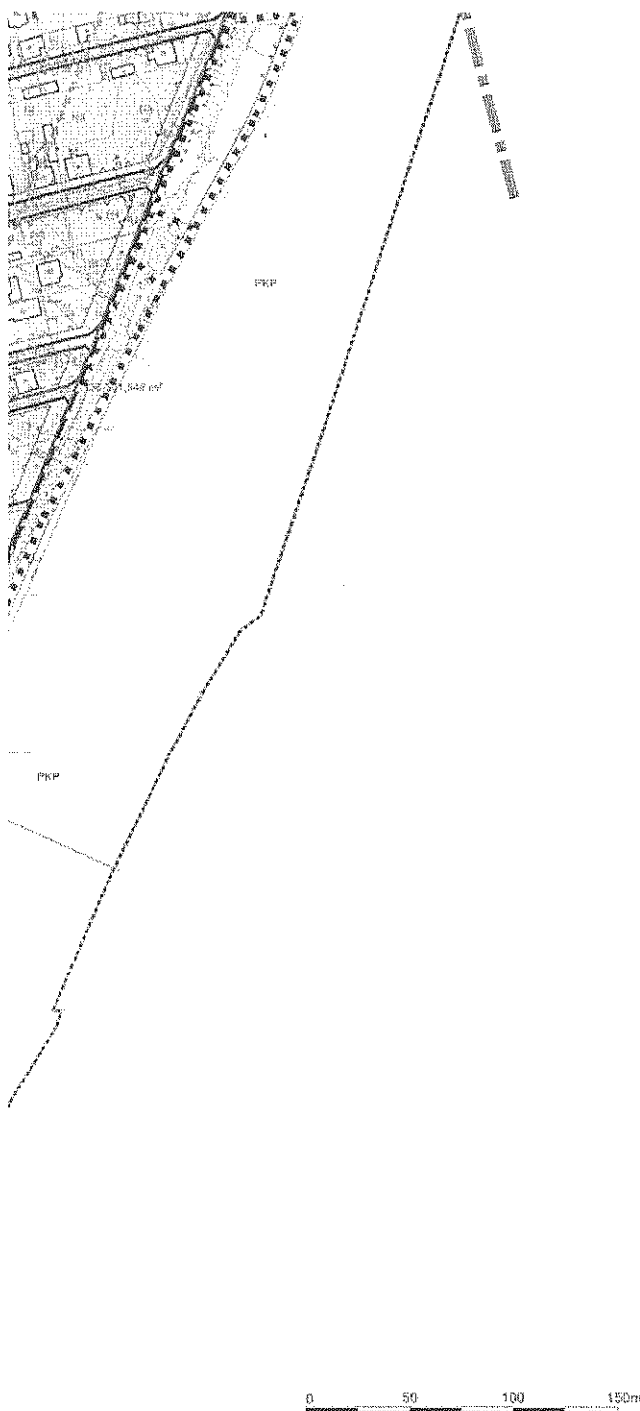


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH NR 2 I 3 MIASTA KOLUSZKI
RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/91/2017
RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH
Z DNIA 7 CZERWCA 2017 R.























- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- URZĄDZEN KANALIZACJI
 - TERENY ULIC LOKALNYCH
 - TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
 - TERENY DRÓG WNIĘTRZNYCH
 - STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PRZEPISÓW ODREBYNYCH
- GRANICE OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI GRUNTÓW
 - GRANICE STREFY POTENCJALNEGO WYSTĘPOWANIA PONADNORMATYWNYCH ODZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH GD LINES KOLEJOWEJ
 - GRANICE STREFY POTENCJALNEGO WYSTĘPOWANIA PONADNORMATYWNYCH ODZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH GD STACJI TRANSFORMATOROWEJ 110/15kV
 - PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIERZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
 - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- GRANICE MIASTA
 - GRANICE OBREBÓW
 - GRANICE DZIAŁEK
 - GRANICE DZIAŁEK ZGÓCONE Z PRZEBIEGIEM LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU
 - DRÓGI NA TERENACH KOLEJOWYCH
- ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- UJĘCIE WODY
 - WODOCIĄG ISTNIEJĄCY
 - SIĘĆ WODOCIĄGOWA - KIERUNKI ROZBUDOWY
 - ISTNIEJĄCE KANAŁY SANITARNE
 - KANAŁY SANITARNE - KIERUNKI ROZBUDOWY
 - ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE
 - KANAŁY DESZCZOWE - KIERUNKI ROZBUDOWY
 - ISTNIEJĄCE NAPONOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE
 - ISTNIEJĄCE KABLOWE LINIE ENERGETYCZNE 10kV
 - SIĘĆ ENERGETYCZNA - KIERUNKI ROZBUDOWY
 - ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
 - SIĘĆ GAZOWA - KIERUNKI ROZBUDOWY
 - SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA
 - SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA - KIERUNKI ROZBUDOWY








MAPA ZASADNICZA ZGODNA Z TREŚCIĄ MATERIAŁI PLANISTYCZNEGO ZARZĄDZENIA ZWIĘKSZONEJ KARTOGRAFICZNEGO - STAN DTA I LUDZKI WSKAZÓWKI
Główny projektant: mgr inż. Andrzej Kowalski, PROJEKT 1, 442 105 2510

	KOLUSKI URZĄD MIEJSKI		URBANISTYKA I ARCHITEKTURA WŁODISŁAWSKA	
	TIEM	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW NR 2 I 3 MIASTA KOLUSZKO		
AUTOR	mgr inż. WŁODZIMIERZ KOWALSKI			
WYKONAWCA	BIURO PROJEKTOWE I WYKONAWCZYSTWA URBANISTYKA I ARCHITEKTURA WŁODZIMIERZ KOWALSKI			
OPISY I KRYTERIA	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOLUSZKI			
DATA	CZERWIEC 2017	SERIA I: 2000, NUMER 1		







OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABOACH ZAKŁASZCZANIEM
	NIEPRZEKROCALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, MAGAZYNOWY I USŁUG
	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ KANALIZACJI
	TERENY ULIC LOKALNYCH
	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ















OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	GRANICE OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI GRUNTÓW
	GRANICE STREPY POTENCJALNEGO WYSTĘPOWANIA PONDADNOCALNYWYCH ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH OD LINII KOLEJOWEJ
	GRANICE STREPY POTENCJALNEGO WYSTĘPOWANIA PONDADNOCALNYWYCH ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH OD STACJI TRANSFORMATOROWEJ 110/15kV
	PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ ZE STREFA BEZPIECZEŃSTWA
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE MIASTA
	GRANICE OSIEDLI
	GRANICE DZIAŁEK
	GRANICE DZIAŁEK ZGODNE Z PRZEDŁĘGIEM LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU
	URÓDZI NA TERENACH KOLEJOWYCH

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

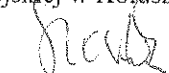
	UJĘCIE WODY
	WODOCIĄG ISTNIEJĄCY
	SIEĆ WODOCIĄGOWA - KIERUNKI ROZBUDOWY
	ISTNIEJĄCE KANAŁY SANITARNE
	KANAŁY SANITARNE - KIERUNKI ROZBUDOWY
	ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE
	KANAŁY DESZCZOWE - KIERUNKI ROZBUDOWY
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE
	ISTNIEJĄCE KABLOWE LINIE ENERGETYCZNE 15kV
	SIEĆ ENERGETYCZNA - KIERUNKI ROZBUDOWY
	ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	SIEĆ GAZOWA - KIERUNKI ROZBUDOWY
	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA - KIERUNKI ROZBUDOWY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/91/2017
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 7 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych nr 2 i nr 3 miasta Koluszki

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Koluszkach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych nr 2 i nr 3 miasta Koluszki, który był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 kwietnia 2017 r. do 11 maja 2017 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 26 maja 2017 r. W ustalonych terminach nie zgłoszono uwag do obszaru planu. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koluszkach



Anna Szostak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/91/2017

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 7 czerwca 2017 r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych nr 2 i nr 3 miasta Koluszki.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych nr 2 i nr 3 miasta Koluszki .

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych nr 2 i nr 3 miasta Koluszki:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) inwestycje realizowane na terenach infrastruktury technicznej – urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacji;
- 3) inwestycje realizowane przy zagospodarowaniu terenów gminnych: terenu zieleni urządzonej ZP, terenu zieleni urządzonej i usług ZPU oraz terenu zabudowy usługowej w zieleni UZP;
- 4) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW stanowiących własność gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących realizację sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 220);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j . Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.) przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta Koluszki uchwała się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r.(t. jedn. z 2017 r. poz. 328),na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 220).

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koluszkach



Anna Szostak