

UCHWAŁA NR XLVII/106/2010

Rady Miejskiej w Kolszkach

z dnia 14 czerwca 2010 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lisowice w gminie Kolszki

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 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) 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. 538, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, z 2003 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 538, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, 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, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i 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) w związku z uchwałą Nr XIV/1 02/07 Rady Miejskiej w Kolszkach z dnia 31 października 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lisowice w gminie Kolszki, **Rada Miejska w Kolszkach uchwała, co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolszki, uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lisowice w gminie Kolszki**, zwany dalej planem.

2. Stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu 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. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od zachodu – zachodnia granica działki nr ew. 23, wschodnia granica działki nr ew. 5;
- 2) od północy i wschodu – granica obrębu Lisowice;
- 3) od południa – południowa granica działki nr ew. 31, granica obrębu Lisowice.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§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 Kolszkach 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 materiałno - prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania tańd 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 tańd 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 narazonych 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 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 Kolszkach, 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 obszary objęte 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 oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają jego przeznaczenie;
- 10) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 11) **innej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć odpowiednie rodzaje przedsiębiorstw 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) **kacie 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 użytkowania budynków i innych obiektów kubaturowych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii, nie dotyczy części naziemnych budynków jak balkony, loggie, niezabudowane ganki, oraz daszki nad furkami, schody do budynku itp.;
- 17) **uczładowanie 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;
- 18) **WKZ** – należy przez to rozumieć wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako właściwy organ dla ochrony zabytków.

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) nieprzekraczalnie linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa zieleni;
- 6) granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 7) granice założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków;
- 8) strefy ochrony archeologicznej;
- 9) osie widokowe.

§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 usługowej i mieszkaniowej, oznaczony symbolem: **1UMN**,
 - b) zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **1UMW**,
 - c) zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1-3US**,
 - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczony symbolem: **1MNE**,
 - e) rolniczy, oznaczony symbolem: **1R**,
 - f) zieleni urzędowej, oznaczony symbolem: **1ZP**,
 - g) zieleni naturalnej, oznaczony symbolami **1-8ZNA**,
 - h) lasy, oznaczone symbolem: **1-9ZL**,
 - i) wód powierzchniowych, oznaczone symbolem: **1-3WS**,
 - j) parkingów, oznaczone symbolem: **1-5KS**
 - k) dróg publicznych:
 - ulic lokalnych, oznaczone symbolami: **1-3KDL**,
 - ulic dojazdowych, oznaczone symbolami: **1-4KDD**,
 - publicznych ciągów pieszo - jezdni, oznaczony symbolem: **1KDX**,
 - m) publicznych ciągów pieszo - rowerowych, oznaczone symbolami: **1-3KX**.

- 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 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym oraz służące jego obsłudze w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji lub gromadzeniu odpadów.

§9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania tadu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania tadu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ochroną obejmuje się elementy dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;
- 3) **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 oraz publicznego ciągu pieszo – jezdni i ciągów pieszo - rowerowych;
- 4) rewitalizacji wymagają obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w §12;
- 5) pozostałe zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu wprowadza się zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) segregację, gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (odpady wymieszane, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne), wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady miejskiej dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - b) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi; mowa w:
 - a) §8 pkt. 1 lit. a (1 - 3US), do kategorii terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - b) §8 pkt. 1 lit. b i c (1UMN i 1UMW), do kategorii terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - c) §8 pkt. 1 lit. d (1MNE), do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) §8 pkt. 1 lit. f (1ZP), do kategorii terenów domów opieki społecznej
- 2) w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) pozostałych terenów niewymienionych w pkt 2 nie klasyfikuje się;
- 4) wprowadza się ograniczenia w zakresie intensywności wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 5) w zakresie ochrony **pomników przyrody** (grupy drzew zlokalizowane w parku podworskim w Lisowicach) ustala się:
 - a) obowiązek ich zachowania i pielęgnacji. Wycięcie jest dopuszczalne jedynie w przypadku stwarzania zagrożenia dla bezpieczeństwa powozowego.
 - b) w zasięgu ich koron nie należy: zmieniać sposobu zagospodarowania ziemi, lokalizować zabudowy, naruszać gruntu na głębokości przekraczającej 0,5 m, zanieczyszczać gleby,
 - c) zachowanie pozostałych warunków ochrony zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

6) w przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się 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.

§11. W zakresie kształtowania terenów publicznych:

- 1) nie wyznacza się obszaru przestrisni publicznej;
- 2) terenami publicznymi ustala się tereny:
 - a) zieleni naturalnej (ZNA),
 - b) parkingów (KS),
 - c) dróg publicznych (KDL, KDD),
 - d) publicznego ciągu pieszo - jezdni (KDX),
 - e) publicznych ciągów pieszo - rowerowych (KX).

§12. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się wymogi w zakresie ochrony:

- 1) założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków (decyzja nr A/375/95 z dnia 30.05.1967 r., nr rej. 379) wraz z jego otoczeniem;
- 2) wnętrz zabytkowych pałacu w Lisowicach wpisanych do rejestru zabytków (decyzja nr B/218/65);
- 3) pałacu w Lisowicach wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) pozostałości budowli (przypuszczalnie kaplicy) zlokalizowanej nad brzegiem zbiornika Lisowice;
- 5) stanowisk archeologicznych.

2. Nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie ich w obszarze.

3. Dla ochrony założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków w granicach oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) uporządkowanie i rewitalizację terenu;
- 2) zachowanie i ochronę obiektów o wartościach zabytkowych;
- 3) zachowanie istniejących osi widokowych;
- 4) obowiązek kontynuacji historycznych cech rozplanowania oraz form zabudowy;
- 5) obowiązek dążenia do maksymalnego zachowania i konserwacji istniejącego drzewostanu;
- 6) dopuszcza się wyciananie pojedynczych drzew i krzewów, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny;
- 7) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów wyłącznie jako uzupełnienie zabytkowej kompozycji zieleni;
- 8) stosowanie reklam ujednoczonych pod względem formy, przytwierdzonych do elewacji, latarni lub wolnostojących mieszczących reklamę kilku podmiotów. Nie dopuszcza się lokalizacji reklam wielkopowierzchniowych oraz indywidualnych wolnostojących reklam z wyjątkiem informacji o działalności prowadzonej na terenie działki, na której jest zlokalizowana;
- 9) budowę linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie w systemie kablowym;
- 10) działania inwestycyjne oraz działania związane z wycinką i wprowadzaniem nasadzeń zieleni w obrębie strefy powinny być prowadzone w uzgodnieniu z WKZ.

4. Dla ochrony wnętrza zabytkowych pałacu w Lisowicach ustala się:

- 1) zachowanie, konserwację i ewentualną rekonstrukcję elementów zabytkowych;
- 2) obowiązek uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych, prac remontowych i wykończeniowych z WKZ zgodnie z wymogiem przepisów odrębnych.
5. Dla ochrony pałacu w Lisowicach ustala się:
 - 1) zachowanie i konserwację istniejącej substancji zabytkowej;
 - 2) obowiązek uzgodnienia działań inwestycyjnych przy obiektach z WKZ zgodnie z wymogiem przepisów odrębnych;

3) obowiązek dążenia do pełnej rewitalizacji obiektu.

6. Dla ochrony pozostałości budowli (przypuszczalnie kaplicy) zlokalizowanej nad brzegiem zbiornika Lisowice ustala się:

- 1) zachowanie, konserwację oraz zabezpieczenie pozostałości budowli;
- 2) dostosowanie do funkcji miejsca wypoczynku, punktu widokowego itp.;
- 3) dopuszcza się odbudowę obiektu;
- 4) obowiązek uzgodnienia działań inwestycyjnych przy obiektach z WKZ.

7. Dla ochrony stanowisk archeologicznych ustala się

dla terenu stanowisk archeologicznych - obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przed rozpoczęciem wszelkich inwestycji związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne;

strefę ochrony archeologicznej, obejmującą obszary potencjalnych stanowisk archeologicznych w promieniu 100 m od istniejących stanowisk, w granicach której ustala się:

- a) obowiązek zgłoszenia WKZ zamiaru realizacji inwestycji związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne,
- b) obowiązek uzgodnienia z WKZ zasad prowadzenia prac, w tym ewentualnego przeprowadzenia nadzorów archeologicznych, przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne;

3) w przypadku odkrycia nowego, nieoznaczonego na rysunku planu stanowiska:

- a) ustala się obowiązek:
 - przerwania prac budowlanych,
 - oznaczenia i zabezpieczenia stanowiska,
 - powiadomienia o nim WKZ,
 - udostępnienia terenu do przeprowadzenia badań archeologicznych,
- b) w obszarze jego lokalizacji i jego otoczeniu obowiązują odpowiednio ograniczenia, o których mowa w pkt. 1 i 2;
- 4) na przeprowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie WKZ, występując o nie, nie później niż 21 dni przed planowanym rozpoczęciem badań;
- 5) dla całego obszaru objętego planem, przy realizacji inwestycji liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 50 cm - obowiązek uzgodnienia z WKZ ewentualnej konieczności prowadzenia nadzorów archeologicznych.

§13. 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 zapewnić spójność architektoniczną całego budynku lub zespołowi budynków;
- 4) ograniczenia wynikające z wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w §12.

§14. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) ochronę terenów i obiektów zabytkowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;
- 2) wymogi w zakresie ochrony obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią:
 - a) realizacja urządzeń wodnych i innych obiektów budowlanych nie może powodować zwiększenia ryzyka wystąpienia powodzi.

- b) zakaz nasadzeń drzew lub krzewów, za wyjątkiem planacji wiklinowych oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin lub służącej do oznaczania brzegów, obwałowań i oсыpisk.
 - c) wprowadzenie zmian w ukształtowaniu terenów oraz realizacja obiektów budowlanych winny być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym organem w sprawach gospodarowania wodami - dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej.
 - d) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych na podstawie przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów piętrzących wodę.
 - e) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych oraz innych materiałów i substancji, które mogą zanieczyszczać wodę.
 - f) obowiązek zapewnienia możliwości dojazdu do brzegów rzeki i zbiornika, w sytuacji zagrożenia powodziowego.
 - g) zakaz grodzienia brzegów w sposób uniemożliwiający lub utrudniający dostęp do brzegu rzeki i zbiornika.
2. Nie ustala się wymogów w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na niewystępowanie ich w obszarze.

§15. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych.
- 2) podział działek dokonywane w celu podziału wydzielonej działki do działki sąsiedniej oraz wydzielenie działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej winno być dokonywane stosownie do potrzeb, niezależnie od warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dla każdej z działek powstałej w wyniku podziału należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - bezpośrednio lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną;
- 4) wymogów w zakresie scalania nieruchomości nie wprowadza się.

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

§17. 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) drog lokalnych, oznaczone symbolami: 1 – 3KD_L,
 - b) dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1 – 4KDD,
 - c) publicznego ciągu pieszo - jezdniowego, oznaczonego symbolem: 1KD_X,
 - d) publicznego ciągu pieszo - rowerowego, oznaczonego symbolami: 1 - 3KX;
- 2) powiązanie obszaru z układem komunikacji drogowej gminy i powiatu poprzez istniejące drogi publiczne lokalne, oznaczone symbolami 1KD_L, 2KD_L i 3KD_L;
- 3) parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.
- 4) zapośredniczenie potrzeb parkowania poprzez:
 - a) budowę ogólnodostępnych parkingów, na terenach oznaczonych symbolami 1 – 5KS,
 - b) budowę miejsc postojowych i garaży w granicach działek i terenów w ilości i na warunkach określonych dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

§18. 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 sieci wodociągowej, sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- 2) sieci teletechniczne oraz rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 3) w stosunku do istniejących urządzeń naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów dopuszcza się ich zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 4) lokalizację nowych urządzeń liniowych naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do budynków, w liniach rozgarniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych normalnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) ze względu na szerokości istniejących dróg w liniach rozgarniczających i obowiązujące odległości normalne 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;
- 6) w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgarniczających dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń liniowych naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w pasie pomiędzy linią rozgarniczającą drogi i linią zabudowy pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci c) 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,
 - d) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwożarowych i możliwości zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych,
 - e) na sieci należy zlokalizować hydranty przeciwpożarowe;
- 10) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:
 - a) odprowadzanie do atestowanych, szpitalnych zbiorników bezodpornych na nieczystości ciekłe i ich wywóz do punktów zlewnych,
 - b) modernizację, z możliwością rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym symbolem 1ZP dla obsługi tego terenu oraz terenów sąsiednich.
 - c) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków przy korzystnych warunkach gruntowo - wodnych,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i gruntu;
 - e) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - a) segregację, gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia,
 - b) wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwałach 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na teren własnej działki;
 - 12) należy dążyć do zahamowania spływów powierzchniowych i zagospodarowania możliwie jak największej ilości wód w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
 - 13) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 2) realizację w podpiwniczeniach lub w przypadku ich braku w parterach nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej, pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, pozwalającej na bezkolizyjną i szybką adaptację dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia;
- 3) budowę sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w §18 pkt. 8;
- 4) obowiązki zapewnienia dojazdu do brzegów rzeki i zbiorników wodnych w sytuacji zagrożenia powodziowego z zakazem realizacji ogrodzeń w sposób ograniczający dostęp do wody;
- 5) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z warunkami określonymi w §17 oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpowodziowej.

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

- 1) 30% - dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MNE;
- 2) 0% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§23. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem: **1UMN** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ogranicza się możliwości realizacji usług przeznaczenia podstawowego do usług z zakresu: opieki społecznej, opieki zdrowotnej, lecznictwa, hotelarstwa, turystyki gastronomicznej, handlu artykułami spożywczymi i przemysłowymi związanymi z funkcją podstawową terenu oraz funkcjami rekreacyjnymi terenów sąsiednich.

3. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej zabudowy usługowej zlokalizowanej na działce.

4. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:
 - 1) obiekty towarzyszące zabudowie usługowej i mieszkaniowej: zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi i obiektami małej architektury;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) parkingi;
 - 4) budynki gospodarcze oraz obiekty do utrzymania zwierząt wykorzystywanych w celach rekreacyjnych oraz leczniczych;
 - 5) szklarnie.

5. Ustala się zakaz:
 - 1) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży z wyjątkiem wiat i zadaszeń;
 - 3) lokalizacji obiektów z powierzchnią sprzedaży przekraczającą 100 m².

6. Dla zabudowy plan ustala:
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 3) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 20% powierzchni działki w granicach terenu;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki w granicach terenu;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) usługowych i mieszkaniowo-usługowych od 7,0 do 11,0 m,
 - b) mieszkaniowych od 7,0 do 9,0 m,
 - c) infrastruktury technicznej, wiat i zadaszeń – do 5,0 m;

- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- b) rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii kablowych średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulic. Dopuszcza się rozbudowę sieci w systemie napowietrznym wyłącznie poza granicami założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w §12,
- c) lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w miejscach posiadających bezpośredni dostęp do drogi,
- d) lokalizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;

14) 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.;

- 15) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) w okresie perspektywicznym możliwość doprowadzenia do terenu objętego planem sieci gazowej. O realizacji sieci gazowej do poszczególnych terenów decydować będą względy ekonomiczne i zainteresowanie odbiorców,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń oraz układu sieci zgodnie z koncepcją gazyfikacji,
 - c) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego oraz dla odbiorców nie objętych programem gazyfikacji dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek, przy czym w granicach założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków wyłącznie ze zbiorników wkopanych w ziemię,
 - d) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;

16) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- a) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę telekomunikacyjną przewodową i bezprzewodową,
- b) rozbudowę istniejących sieci w systemie kablowym. Dopuszcza się rozbudowę w systemie napowietrznym wyłącznie poza granicami założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w §12,
- c) nie dopuszcza się lokalizowania wież i masztów radiotelekomunikacyjnych, radionawigacyjnych oraz anten telefonii komórkowej,
- d) zaopatrzenie nowych abonentów w łącza teletechniczne z sieci niezależnych operatorów.

§19. 1. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV

ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 5,0 m od osi linii.

2. W strefie bezpieczeństwa ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) dopuszcza się zabudowę gospodarczą lub place postojowe po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządzającego linią;
 - 3) wszelkie prace budowlane prowadzone w strefie wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci.

§20. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzeń 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 w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością dokonywania remontów, do czasu zagospodarowania terenu jako drogi.

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

- 1) obowiązki zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, obiektów o wysokości 50 m i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeskodowego tych obiektów;

- 6) szerokość elewacji frontowej budynków - nie przekraczająca 25,0 m. Dopuszcza się realizację budynków o szerokości większej, pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 15,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przykrycie;
- 7) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 30° do 40°, w kolorze ciemnoczerwonym o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki;
- 8) przyjęte rozwiązania w zakresie:
 - a) formy budynku obejmującej wysokość zabudowy, kształty dachów,
 - b) stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki
- 9) ogrodzenie działek azurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przeset z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwietów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogroduzenia;
- 10) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dopuszcza się możliwość ich remontów, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy pod warunkiem, iż część rozbudowywana będzie respektować wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.

7. W części terenu, lokalizuje się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia terenu jako zielonego;
- 2) ograniczenie utwardzania nawierzchni do niezbędnego minimum dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek;
- 3) zakaz realizacji zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
- 5) dopuszcza się lokalizację oświetlenia oraz obiektów małej architektury tj. ławek, koszy, obudowy drzew, pachnoków, tablic i szyldów informacyjnych.
8. Plan ustala zasady podziału nieruchomości:
 - 1) wielkość działek przeznaczonych pod zabudowę usługową i usługowo - mieszkaniową – nie mniejsze niż 1500 m²;
 - 2) wydzielona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną;
 - 3) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 10 m;
 - 4) szerokość frontów nowych działek - nie mniejsza niż 35 m;
 - 5) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów dróg – prostopadły.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg: lokalnej 1KDL i dojazdowej 1KDD.
10. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenu w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:
 - 2) 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe lub łóżka;
 - 3) 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne nieprzeznaczone dla gości hotelowych;
 - 4) 1 stanowisko postojowe na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług handlu;
 - 5) 2 stanowiska postojowe na 1 gabineł lekarski;
 - 6) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - 7) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie.

11. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających ulicach i drogach wewnętrznych oraz w oparciu o rozwiązania indywidualne zgodnie z warunkami określonymi w §18.

12. Dla terenu obowiązują ograniczenia związane z ochroną założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków, o których mowa w §12, ust. 3.

§24. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem: 1U1W plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ogranicza się możliwość realizacji usług przeznaczenia podstawowego do usług w zakresie: opieki społecznej, opieki zdrowotnej, lecznicwa, hotelarstwa i gastronomii.

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:
 - 2) obiekty towarzyszące zabudowie usługowej i mieszkaniowej: tereny zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi i obiektami małej architektury;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 4) parkingi.

4. Ustala się zakaz:

- 1) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży z wyjątkiem wiat i zadaszeń.

5. Dla zabudowy plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 20% powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki w granicach terenu;
- 4) wysokość budynków:
 - a) usługowych i mieszkaniowo - usługowych od 7,0 do 11,0 m,
 - b) mieszkaniowych od 7,0 do 9,0 m,
 - c) infrastruktury technicznej, wiat i zadaszeń – do 5,0 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynków - nie przekraczającą 35,0 m. Dopuszcza się realizację budynków o szerokości większej, pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 15,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przykrycie;
- 6) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci, kącie nachylenia od 30° do 40°, w kolorze ciemnoczerwonym o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki;
- 7) przyjęte rozwiązania w zakresie:
 - a) formy budynku obejmującej wysokość zabudowy, kształty dachów,
 - b) stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki
- 8) zakaz stosowania okładzin sidingowych na elewacji;
- 9) ogrodzenie działek azurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przeset z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwietów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogroduzenia.

6. W części terenu, lokalizuje się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia terenu jako zielonego;
- 2) ograniczenie utwardzania nawierzchni do niezbędnego minimum dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek;
- 3) zakaz realizacji zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;

- 5) dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego oraz obiektów małej architektury tj. ławek, koszy, obudowy drzew, pacholoków, tablic i szyldów informacyjnych.
7. Plan ustala zasady podziału nieruchomości:
- 1) wielkość działek przeznaczonych pod zabudowę – nie mniejsze niż 1000 m²;
 - 2) wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - 3) szerokości frontów nowych działek - nie mniejsza niż 35 m;
 - 4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów dróg – prostopadły lub równoległy.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej ulicy dojazdowej 1KDD lub przez teren 1ZP, jeśli inwestor będzie posiadał do tego tytuł prawny, z drogi lokalnej 1KDL.
9. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenu w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe lub łóżka;
 - 2) 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne nieprzeznaczone dla gości hotelowych;
 - 3) 2 stanowiska postojowe na 1 gabinet lekarski;
 - 4) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - 5) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie.
10. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegającej drodze oraz w oparciu o rozwiązania indywidualne zgodnie z warunkami określonymi w §18.
11. Dla terenu obowiązują ograniczenia związane z ochroną zabożenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków, o których mowa w §12, ust. 3.
- §25.** 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: **1-3US** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny usług sportu i rekreacji.
2. Dla terenów 1 - 2US dopuszcza się przeznaczenie terenu na:
- 1) obiekty usług z zakresu opieki społecznej, opieki zdrowotnej, lecznictwa;
 - 2) obiekty usług z zakresu hotelarstwa, turystyki i gastronomii;
 - 3) obiekty usług handlu artykułami spożywczymi i przemysłowymi związanymi z funkcją podstawową oraz dopuszczalną terenu, o której mowa w pkt 1 i 2, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 100 m²;
 - 4) obiekty mieszkalne dla potrzeb właściciela zakładu o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej obiektów usługowych na działce;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 7) parkingi.
3. Dla terenu 3US dopuszcza się przeznaczenie terenu na:
- 1) obiekty usług z zakresu turystyki, hotelarstwa, gastronomii;
 - 2) budynki gospodarcze oraz obiekty do utrzymania zwierząt wykorzystywanych w celach rekreacyjnych;
 - 3) obiekty usług handlu artykułami spożywczymi i przemysłowymi związanymi z funkcją podstawową oraz dopuszczalną terenu, o której mowa w pkt 1, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 100 m²;
 - 4) obiekty mieszkalne dla potrzeb właściciela zakładu o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej obiektów usługowych na działce;
 - 5) obiekty małej architektury tj. ławki, obudowy drzew, pacholki, tablice i szyldy informacyjne;
 - 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 7) parkingi.
4. Dla zabudowy plan ustala:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 20% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;
 - 4) wysokość budynków:
 - a) usługowych i mieszkaniowo - usługowych od 7,0 do 11,0 m,
 - b) mieszkaniowych od 7,0 do 9,0 m,
 - c) infrastruktury technicznej, wiat i zadaszeń – do 5,0 m;
 - 5) szerokość elewacji frontowej budynków - nie przekraczającą 35,0 m. Dopuszcza się realizację budynków o szerokości większej, pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 15,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przekrycie;
 - 6) dachy:
 - a) dla terenów 1US i 2US - spadziście o symetrycznym układzie połaci, kącie nachylenia od 30° do 40°, w kolorze ciemnoczerwonym o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki,
 - b) dla terenu 3US - spadziście o symetrycznym układzie połaci, kącie nachylenia od 30° do 40°, w kolorze ciemnoczerwonym o głównej kalenicy prostopadłej do granicy frontowej działki;
 - 7) przyjęte rozwiązania w zakresie:
 - a) formy budynku obejmującej wysokość zabudowy, kształty dachów,
 - b) stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki
 powinny zapewniać spójność architektoniczną całości budynków lub zespołowi budynków;
 - 8) zakaz stosowania okładzin sidingowych na elewacji;
 - 9) ogrodzenie działek azurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęsł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia przęsł w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia.
5. W części terenów lokalizuje się **strefę zieleni**, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której ustala się:
- 1) obowiązki urządzenia terenu jako zielonego;
 - 2) ograniczenie utwardzania nawierzchni do niezbędnego minimum dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek;
 - 3) zakaz realizacji zabudowy;
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
 - 5) dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego oraz obiektów małej architektury.
6. Plan ustala zasady podziału nieruchomości:
- 1) wielkość działek przeznaczonych pod zabudowę – nie mniejsze niż 3000 m²;
 - 2) wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
 - 3) szerokości frontów nowych działek - nie mniejsza niż 50 m;
 - 4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – prostopadły.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenów oznaczonych 1 - 2US z przylegających ulic dojazdowych 2KDD i 3KDD;
 - 2) dla terenu oznaczonego 3US z przylegających ulic dojazdowych 1KDD i 4KDD, ulicy lokalnej 1KDL.
8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenu w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 1 stanowisko postojowe na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej obiektów i urządzeń sportowych;
 - 2) 1 stanowisko na 5 z obiektów sportowych;
 - 3) 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe lub łóżka;

- 4) 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne nieprzeznaczone dla gości hotelowych;
 - 5) 2 stanowiska postojowe na 1 gabinet lekarski;
 - 6) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - 7) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie.
9. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegającej drodze oraz w oparciu o rozwiązania indywidualne zgodnie z warunkami określonymi w §18.

10. Ustala się stosowanie sztyldów ujednoliconych pod względem formy, przytwierdzonych do elewacji, latarni lub wolnostojących mieszczących reklamę kilku podmiotów. Nie dopuszcza się lokalizacji reklam wielkopowierzchniowych oraz indywidualnych wolnostojących reklam z wyjątkiem informacji o działalności prowadzonej na terenie działki, na której jest zlokalizowana.

11. Dla terenów 1US i 3US obowiązują ograniczenia związane z ochroną stanowisk archeologicznych i strefą ochrony archeologicznej zawarte w §12 ust. 7 pkt 1 i 2 uchwały.

§26. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem: **1MNE** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:
 - 1) obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej: tereny zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi i obiektami małej architektury, budynki gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi;
 - 2) obiekty usług związanych z turystyką i wypoczynkiem;
 - 3) zalesienia.
3. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Dla zabudowy plan ustala:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 10% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki; wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i gospodarczych - do 9,0 m,
 - b) infrastruktury technicznej, wiat i zadaszeń - do 5,0 m;
 - 5) szerokość elewacji frontowej budynków - nie przekraczającą 27,0 m;
 - 6) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci, kącie nachylenia od 30° do 40°, w kolizje cieniemocznym lub brązowym o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki;
 - 7) przyjęte rozwiązania w zakresie:
 - a) formy budynku obejmującej wysokość zabudowy, kształty dachów,
 - b) stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki
 - 8) powiniemy zapewnić spójność architektoniczną całego budynku lub zespołowi budynków ogrodzenie działek azurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przeseł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia przeseł w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia.
5. Plan ustala zasady podziału nieruchomości:
 - 1) wielkość działek przeznaczonych pod zabudowę - nie mniejsze niż 1 ha;
 - 2) wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - 3) szerokości frontów nowych działek - nie mniejsza niż 40 m;
 - 4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów dróg - prostopadły.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi dojazdowej 2KDD.
7. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenu w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe.

8. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegającej drodze oraz w oparciu o rozwiązania indywidualne zgodnie z warunkami określonymi w §18.

§27. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem: **1R**, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na tereny zieleni urządzonej poprzez poszerzenie zabytkowego parku zlokalizowanego w granicach terenu 1ZP. Zasady kompozycji i dobór gatunków należy uzgodnić z WKZ.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu obowiązują ograniczenia związane z ochroną założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków, o których mowa w §12, ust. 3.

§28. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem: **1ZP** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny zieleni urządzonej - zabytkowy park podworski typu angielskiego.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:
 - 1) obiekty usług z zakresu opieki społecznej, opieki zdrowotnej i technicznej;
 - 2) tereny zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi i obiektami małej architektury;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej i parkingi towarzyszące zabudowie usługowej zlokalizowanej w granicach terenu.
3. Dla terenu ustala się:
 - 1) zachowanie, pielęgnację i rekonstrukcję zieleni;
 - 2) w przypadku wprowadzenia nowych nasadzeń obowiązek kontynuacji historycznych cech rozplanowania parku;
 - 3) zachowanie i konserwację istniejącego pałacu, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków z możliwością jego przebudowy;
 - 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 6) zakaz umieszczania reklam. Dopuszcza się tablice i sztyły informacyjne o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów dotyczące działalności prowadzonej na terenie działki;
 - 7) modernizację i przebudowę istniejącej oczyszczalni ścieków;
 - 8) obowiązek uzgodnienia wszelkich działań związanych z robotami budowlanymi przy istniejącym budynku oraz związanych z pielęgnacją drzewostanu i wprowadzaniem nowych nasadzeń z WKZ.
4. Dla zabudowy plan ustala:
 - 1) powierzchnię zabudowy - zgodnie ze stanem istniejącym, nie przewiduje się rozbudowy istniejącego budynku ani lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 75% powierzchni działki w granicach terenu;
 - 3) wysokość budynków - zgodnie ze stanem istniejącym, nie przewiduje się rozbudowy istniejącego budynku ani lokalizacji nowej zabudowy;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków - zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 5) forma i kolorystyka dachów - zgodnie ze stanem istniejącym;

6) przyjęte rozwiązania w zakresie stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki powinny zapewniać spójność architektoniczną całości budynku;

7) zakaz stosowania okładzin sidingowych na elewacji;

8) ogrodzenie działek azurowe o wysokości do 1,5 m. Formę oraz użyte materiały należy uzgodnić z WKZ. 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.

5. Ustala się zakaz podziału terenu na działki.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej ulicy lokalnej 2KDL.

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

1) 1 stanowisko postojowe na 4 łóżka;

2) 2 stanowiska postojowe na 1 gabinet lekarski;

3) 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie.

8. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegającej drodze oraz w oparciu o rozwiązania indywidualne zgodnie z warunkami określonymi w §18.

9. Dla terenu obowiązują ograniczenia związane z ochroną założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków, o których mowa w §12, ust. 3.

10. Dla budynku pałacu obowiązują ograniczenia związane z wymogami ochrony zabytkowych wnętrz, o których mowa w §12, ust. 4, oraz wymogami ochrony pałacu, o których mowa w §12, ust. 5.

§29. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: **1 - 8ZNA** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny zieleni naturalnej.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu:

1) na obiekty małej architektury o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów;

2) na obiekty infrastruktury technicznej;

3) dla terenów 4ZNA i 5ZNA na obiekty i urządzenia służące piętrowni i retencjonowaniu wód;

4) dla terenów 4ZNA i 7ZNA na budowle i urządzenia związane z obsługą funkcji rekreacyjnych zbiornika Lisowice.

3. Ustala się zakaz:

1) grodzenia terenu;

2) realizacji zalesień.

4. Ustala się zakaz podziału terenu na działki.

5. Dla terenów 4 - 6ZNA obowiązują ograniczenia związane z ochroną założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków, o których mowa w §12, ust. 3.

6. Dla terenu 7ZNA obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony archeologicznej zawarte w §12 ust. 7 pkt 2 uchwały.

7. Dla terenów 1ZNA, 2ZNA i 4 -8ZNA obowiązują ograniczenia związane z bezpośrednim zagrożeniem powodzią zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 uchwały.

§30. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: **1 - 9ZL** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe lasy.

2. Ustala się prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się:

1) zakaz realizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 4ZL dopuszcza się realizację zabudowy możliwej do realizacji na gruntach leśnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) zakaz grodzenia brzegów w sposób uniemożliwiający lub utrudniający dostęp do brzegu rzeki i zbiornika dla terenów 4ZL i 6 - 9ZL.

4. Dla zabudowy plan ustala:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, lokalizację budynków nie bliżej niż 50,0 m od granic zbiorników wodnych;

2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 150,0 m² i 10% powierzchni terenu;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;

4) wysokość budynków – do 8,0 m;

5) szerokość elewacji frontowej budynków - nie przekraczającą 17,0 m;

6) dachy spadające o symetrycznym układzie połaci, kącie nachylenia od 30° do 40°, w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki;

7) przyjęte rozwiązania w zakresie:

a) formy budynku obejmującej wysokość zabudowy, kształty dachów,

b) stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki

powinny zapewniać spójność architektoniczną całości budynku lub zespołowi budynków.

5. Ustala się zakaz podziału terenu na działki.

6. Dla terenu 4ZL ustala się:

1. obsługę komunikacyjną z przyległych ciągów pieszo-rowerowych 1KX i 2KX;

2. miejsca postojowe ustala się w granicach terenu w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku;

3. zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegającej drodze oraz w oparciu o rozwiązania indywidualne zgodnie z warunkami określonymi w §18.

7. Dla terenów 3ZL i 4ZL obowiązują ograniczenia związane z ochroną założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków, o których mowa w §12, ust. 3.

8. Dla terenu 4ZL obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony archeologicznej zawarte w §12 ust. 7 pkt 2 uchwały.

9. Dla terenów 1ZL, 4ZL i 6 - 8ZL obowiązują ograniczenia związane z bezpośrednim zagrożeniem powodzią zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 uchwały.

§31. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: **1 - 3WS** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny wód powierzchniowych.

2. Ustala się zakaz:

1) grodzenia terenu;

2) realizacji urządzeń nie związanych z gospodarką wodną.

3. Dopuszcza się:

1) dla terenu 2WS - możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z piętrzeniem i retencjonowaniem wód o wysokości piętrzenia nie wyższej niż 5,0 m;

- 2) dla terenu 3WS - wykorzystanie terenu jako kąpieliska oraz lokalizację pomostów i przystani
4. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone w uzgodnieniu z organem właściwym do sprawa gospodarowania wodami - Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

§32. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1 - 3KDL, plan ustala drogi publiczne - drogi lokalne.

2. Ustala się:

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

§33. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1 - 4KDD, plan ustala drogi publiczne - drogi dojazdowe.

2. Ustala się:

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

§34. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1KDX, plan ustala publiczny ciąg pieszo - jezdny.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) urządzenie nawierzchni w sposób umożliwiający ruch kołowy i pieszy;
- 3) lokalizację naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów.

§35. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1 - 3KX, plan ustala publiczne ciągi pieszo - rowerowe.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyłączenie ruch pieszy i rowerowy;
- 3) dopuszcza się ruch kołowy wyłącznie dla obsługi lasów;
- 4) urządzenie nawierzchni w sposób umożliwiający ruch pieszy i rowerowy;
- 5) lokalizację naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§36. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1 - 5KS, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny parkingu.

2. Ustala się:

- 1) urządzenie nawierzchni w sposób umożliwiający parkowanie pojazdów;
- 2) lokalizację naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) dla terenu 1KS i 4KS - lokalizację szaleńców publicznych w formie tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Dla zabudowy plan ustala:
 - 1) realizację wyłączenie obiektów tymczasowych, użytkowanych sezonowo;
 - 2) wysokość obiektów: do 5,0 m;
 - 3) powierzchnia zabudowy: do 40,0 m² w granicach terenu;
 - 4) rozwiązania w zakresie: kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki należy przyjąć wg decyzji indywidualnych w sposób zapewniający spójność architektoniczną całego obiektowi lub zespołowi obiektów;
 - 5) ogrodzenie terenu ażurowe o wysokości: do 1,5 m. Powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§37. Tracą moc ustalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszek zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/22/02 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 31 maja 2002 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 2540 poz. 14805 z dnia 24 lipca 2002 r.).

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

§39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

§40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Koluszkach

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVI/106/2010
Rady Miejskiej w Koluśkach
z dnia 14 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluśkach
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla części obrębu Lisowice w gminie Koluśki, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

§ 1. Zadania własne gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

§ 2. Koszty inwestycji

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lisowice w gminie Koluśki oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej polega za sobą wydatki z budżetu gminy na:

- 1) budowę sieci wodociągowej, której szacunkowy koszt wykonania wynosi: 110 000,00 zł,
- 2) budowę, poszerzenie i urządzenie dróg publicznych oraz parkingów, których szacunkowy koszt wykonania wraz z przeprowadzeniem procedury podziału nieruchomości wynosi: 1 517 245,00 zł

o łącznym szacunkowym koszcie wykonania 1 627 245,00 zł.

§ 3. Finansowanie inwestycji

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, wymienionych w §2, finansowana będzie:

- 1) z budżetu gminy;

- 2) współfinansowana środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych;

- 3) przez właścicieli nieruchomości i inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy po uchwaleniu planu zostaną rozłożone na kilka lat.

Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koluśkach

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Koluszkach uchwała Nr XIV/102/07 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 31 października 2007 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lisowice w gminie Koluszki. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od zachodu – zachodnia granica działki nr ew. 23, wschodnia granica działki nr ew. 5;
- 2) od północy i wschodu – granica obrębu Lisowice;
- 3) od południa – południowa granica działki nr ew. 31, granica obrębu Lisowice.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zm.) Burmistrz w dniu 13.02.2009 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie, o przystąpieniu do sporządzenia planu, zawiadamiając jednocześnie iż wraz z projektem planu sporządzona zostanie prognoza oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane w terminie do 11 marca 2009 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koluszkach, 95-040 Koluszki, ul. 11 Listopada 65. W odpowiedzi na ogłoszenie, do Urzędu Miejskiego nie wpłynęły żadne wnioski.

W związku z wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz uzgodnił z właściwymi organami ochrony środowiska zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną, a następnie zgodnie z art. 17 pkt 6 – 7 przekazany do organów zewnętrznych celem zaopiniowania i uzgodnienia. W projekcie planu dokonano niezbędnych korekt wynikających z uwzględnienia uwag przekazanych przez organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu, po czym ponownie czynności związane z uzgodnieniem projektu. Ostatecznie projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego organy.

W trybie art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz dn. 04.02.2010 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koluszkach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Burmistrz poinformował o:

- 1) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 2) o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy w formie pisemnej, ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koluszkach oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres email Urzędu, wyznaczając dzień 09.04.2010 r. jako końcowy termin ich składania;
- 3) o organie właściwym do rozpatrzenia uwag;

4) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 12.03.2010 r.

W dyskusji publicznej zorganizowanej w dniu 12.03.2010 r. udział wzięli pracownicy Urzędu Miejskiego oraz główny projektant planu. W trakcie spotkania stwierdzono, iż projekt planu, w przypadku braku uwag ze strony osób zainteresowanych, czego zapowiedzią jest brak uczestnictwa w dyskusji publicznej, zostanie skierowany do uchwalenia przez Radę Miejską w Koluszkach w formie wyłożonej do publicznego wglądu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu i prognozy nie została złożona żadna uwaga.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lisowice w gminie Koluszki wraz z rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiącym załącznikiem do uchwały, został przedstawiony do uchwalenia Radzie Miejskiej.

