

UCHWAŁA NR XLVI/64/2018
RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH

z dnia 25 czerwca 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, 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, 1566) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/79/2016 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 10 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego nr 1 miasta Koluszki, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koluszki, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/72/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 19 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koluszki, Rada Miejska w Koluszkach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, zwanego dalej obszarem planu, wytyczono po granicach obrębu ewidencyjnego nr 1 miasta Koluszki i określono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będącym integralną częścią planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie pierwszego i drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koluszkach;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinno być podporządkowane dopuszczalne przeznaczenie terenu;

- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej, drogi wewnętrznej, granicy lasu, brzegu ciekłu lub innych terenów i obiektów, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów; przy czym dla linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publicznej i drogi wewnętrznej dopuszcza się wysunięcie poza tę linię takich elementów budynku jak: zadaszenia wejść, okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, itp.;
- 10) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć widoczną od strony frontu działki elewację budynku lub jego części wyodrębnionej jako osobna bryła z własnym dachem;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku lub wiaty, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 12°;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną (rozumianą zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych);
- 13) usługach – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą niewytwarzającą metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 14) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie stężeń i emisji substancji oraz energii dopuszczalnych w przepisach odrębnych dla rodzaju zabudowy określonej w planie danym przeznaczeniem terenu;
- 15) ciągu pieszym – należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla ruchu pieszego;
- 16) kolorach jaskrawych – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 17) paliwach ekologicznych – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 18) dostosowaniu obiektów do współczesnych standardów użytkowych – należy przez to rozumieć dostosowanie obiektu do współczesnych przepisów prawnych i norm dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki.

§ 3. 1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1 określa przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa zieleni izolacyjnej;
- 5) strefa ochronna na potrzeby remontu i przebudowy kanału deszczowego;
- 6) przeznaczenie terenów.

4. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) strefa bezpieczeństwa od rurociągu naftowego;
- 3) odległość 20 m od rurociągu naftowego wykluczająca lokalizację pojedynczych budynków;

- 4) pomnik przyrody;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalania ogólne dla całego obszaru

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

1) w obszarze planu wyznacza się tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 5MN,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MNU do 13MNU,
- c) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U,
- d) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PU, 2PU,
- e) zieleni niskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZN,
- f) rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1R do 3R,
- g) wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1WS,
- h) dróg publicznych: –klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, –klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, –klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD,
- i) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KDW do 5KDW,
- j) ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP;

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 pkt 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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 parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

1) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) ustaleń dotyczących sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) dla kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w Rozdziale 3;
 - 2) w obszarze planu obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) ukształtowanie układu komunikacyjnego, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) dla formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów obowiązuje:
 - a) przyjęte rozwiązania w zakresie formy budynku obejmującej wysokość zabudowy, kształty dachów oraz stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki winny zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków lokalizowanych na działce budowlanej,
 - b) zakaz stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach i dachach,
 - c) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
 - d) zakaz stosowania okładzin z blachy trapezowej na elewacjach budynków z wyłączeniem terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolem PU;
 - 4) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast poza nim – wyłącznie remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
 - 5) dopuszcza się zachowanie pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
 - 6) dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków również w sytuacji, gdy funkcja budynku jest odmienna od funkcji wyznaczonej planem dla terenu, na którym budynek ten się znajduje pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
 - 7) w zakresie wydzielania działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) podziały działek dokonywane w celu wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej oraz wydzielanie działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej winny być dokonywane stosownie do potrzeb, niezależnie od warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych.
- § 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:**
- 1) zasady gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 9;
 - 2) zgodnie z przepisami odrębnymi kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, o których mowa w:

- a) §4 ust. 1 pkt 1 lit. a (MN), do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) §4 ust. 1 pkt 1 lit. b (MNU), do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) pozostałych terenów niewymienionych w ust.1 pkt 2 nie klasyfikuje się;
- 4) na mocy przepisów odrębnych ochronie podlega pomnik przyrody – lipa drobnolistna, znajdujący się w miejscu wskazanym na rysunku planu, przy ul. Brzezińskiej, ustanowiony zarządzeniem Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r., w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego nr 17, poz. 177);
- 5) dla poszczególnych terenów wprowadza się ograniczenia w zakresie intensywności wykorzystania terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny, niebędących uzbrojeniem terenu oraz inwestycją celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU;
- 8) dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu, m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, przy czym dla terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MNU) dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, określoną w przepisach odrębnych;
- 9) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii nieodtrzymujących standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 10) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków oraz uwzględnianie ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem;
- 11) podczas realizacji ustaleń planu należy uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dotyczące ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów;
- 12) na obszarze planu nie występują: tereny ochrony ujęć wód, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i obszary szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) na obszarze planu nie występują: obszarowe formy ochrony przyrody, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża;
- 14) obowiązek ochrony Głównych zbiorników wód podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny - Lipce Reymontowskie oraz nr 404 Zbiornik Koluski - Tomaszów, na terenie których znajduje się cały obszar objęty ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego dla poszczególnych terenów formułuje się ustalenia szczegółowe dotyczące sposobu ich zagospodarowania.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) w obszarze planu nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 2) w obszarze planu obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków stanowi dom powstały w 1925 r., ceglany, przy ul. Brzezińskiej nr 178 (działka nr ew. 3, obręb 1);
- 3) dla obiektu znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 2, obowiązuje:
 - a) zachowanie: gabarytów budynku, pierwotnego kształtu dachu, rodzaju materiałów budowlanych/wykończeniowych, wystroju architektonicznego elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej (materiału, wielkości, podziału, kolorystyki) oraz kolorystyki elewacji,
 - b) ewentualna rozbiórka obiektu dopuszczona jest wyłącznie w przypadkach uzasadnionych stanem technicznym stanowiącym zagrożenie dla jego funkcjonowania, wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków musi być przeprowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla obiektu wymienionego w pkt 2 obowiązuje:

- a) zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem cech wymienionych w pkt 3 lit. a, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych,
- b) zakaz docieplania budynków od zewnątrz (w celu ochrony wystroju architektonicznego – detalu i materiału elewacji),
- c) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na elewacjach frontowych i eksponowanych w przestrzeni publicznej.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego ustala się:

- 1) w obszarze planu nie występują tereny uznane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koluszkki za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;
- 2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD;
- 3) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDG i 2KDG;
- 4) dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów zgodnie z określonymi dla nich ustaleniami szczegółowymi;
- 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 z zakresu: wysokości zabudowy, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki muszą zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków na działce budowlanej.

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

- 1) w obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu warunków planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków zgodnych z ustaleniami w pkt 3;
- 3) wydzielona działka musi spełniać następujące parametry:
 - a) minimalna szerokość frontu: –16 m – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNU, U, –50 m – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU,
 - b) minimalna powierzchnia: –500 m² – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, –1000 m² – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, U, –2500 m² – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 25° do 90°;
- 4) parametry ustalone w pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochronną na potrzeby remontu i przebudowy kanału deszczowego, w granicach której wszelkie prace budowlane oraz roboty ziemne muszą być podporządkowane potrzebie ochrony, remontu i przebudowy istniejącego kanału deszczowego;
- 2) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z zapisami zawartymi w §13, ust. 10, pkt. 2;
- 3) zakazy związane z przebiegiem rurociągu naftowego oraz istniejącego światłowodu zgodnie z zapisami zawartymi w §13, ust. 10, pkt. 3.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu realizowana będzie poprzez:
 - a) drogi publiczne:
 - klasy głównej: ul. Brzezińską na odcinku od północnej granicy planu do południowo-wschodniej granicy planu – 1KDG, ul. Brzezińską na odcinku od skrzyżowania z DW 715 do południowej granicy planu – 2KDG,
 - klasy lokalnej: ul. Nasienną – 1KDL, ul. Słowackiego – 2KDL,
 - klasy dojazdowej: ul. Brzechwy – 1KDD, drogę projektowaną – 2KDD,
 - b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: kolejno od 1KDW do 5KDW,
 - c) ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP;
- 2) powiązanie obszaru planu z ponadlokalnym miejskim i gminnym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) obecną drogę wojewódzką DW 715 – ul. Brzezińską na odcinku od północnej granicy planu do południowo-wschodniej granicy planu – ulicę główną – 1KDG,
 - b) obecną drogę wojewódzką DW 716 – ul. Brzezińską na odcinku od skrzyżowania z DW 715 do południowej granicy planu – ulicę główną – 2KDG;
- 3) obowiązują parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) dla obsługi komunikacyjnej terenów dopuszcza się w ich granicach budowę dojazdów.

§ 13. 1. 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 wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, sieci teletechniczne oraz rozwiązania indywidualne;
- 2) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów dopuszcza się ich zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 3) lokalizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem przyłączy do budynków, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, a w przypadku braku takiej możliwości również w innych miejscach, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, ale z zastrzeżeniem, że ich lokalizacja nie będzie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;

6) zachowanie ograniczeń w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych do istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
- 2) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych;
- 3) źródłem zasilania pozostawać będzie stacja wodociągowa przy ul. Polnej;
- 4) na sieci należy zlokalizować hydranty przeciwpożarowe.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub wg rozwiązań indywidualnych;
- 3) na całym obszarze planu obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do ziemi;
- 4) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do systemu kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych dotyczących jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych z terenów przeznaczonych do zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo lub w lokalnych układach sieciowych w ramach działek budowlanych;
- 4) odbiornikiem wód opadowych z sieci kanalizacji deszczowej będzie rzeka Mroga poprzez istniejący kolektor $d=1,20$ m w ul. Polnej i rów otwarty w rejonie ul. Brzezińskiej oraz projektowane kolektory i kanały;
- 5) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienie ich odprowadzania do odbiorników, np. przez budowę zbiorników retencyjnych;
- 6) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania;
- 7) wody opadowe z utwardzonych powierzchni ulic, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) jako podstawowe źródła zasilania w energię elektryczną – stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15 kV zlokalizowane na terenie miasta Kolaszki;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 4) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wykorzystujących energię słoneczną oraz biomasę o mocy do 100kW;

- 5) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wykorzystujących energię wiatru zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami MNU, MN oraz U ogranicza się moc urządzeń do 5kW a dla pozostałych terenów ogranicza się moc urządzeń do mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 6) budowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych zarówno wewnętrznych jak i słupowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na pozostałych terenach.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła wykorzystujące technologie i paliwa ekologiczne;
- 2) dopuszcza się instalowanie urządzeń grzewczych na paliwo stałe posiadających certyfikat na znak bezpieczeństwa ekologicznego;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych oraz gazowych w ilościach ponadnormatywnych określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii, takie jak energia słoneczna, ciepło ziemi oraz biomasa o mocy do 100kW a także energię wiatru o mocy do 5kW.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) jako źródło zasilania – istniejący układ wysokiego ciśnienia tj.: gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji: Tomaszów Mazowiecki-Koluszki ze stacją redukcyjno – pomiarową I-go stopnia zlokalizowaną w Koluszkach;
- 3) bezpośrednie zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczej średniego ciśnienia;
- 4) lokalizację gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe winny być zlokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia), w pozostałych przypadkach w miejscu zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 6) dalsza gazyfikacja obszaru planu będzie uzależniona od spełnienia kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej przewodowej i bezprzewodowej;
- 2) rozbudowę istniejących teletechnicznych sieci przewodowych w systemie kablowym;
- 3) zaopatrzenie nowych abonentów w łącza teletechniczne z sieci niezależnych operatorów;
- 4) dopuszcza się na poszczególnych terenach lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 5) rozwój sieci bezprzewodowego dostępu do Internetu (hotspot).

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

10. Dla zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków w sąsiedztwie wodno-kanalizacyjnych urządzeń podziemnych:
 - a) dla wodociągu o średnicy 100-250 mm – w odległości nie mniej niż 3 m od skrajów przewodu,
 - b) dla wodociągu o średnicy > 250 mm – w odległości nie mniej niż 5 m od skrajów przewodu,
 - c) dla kanału sanitarnego lub deszczowego – w odległości nie mniej niż 5 m od skrajów przewodu;
- 2) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 7,5 m od osi linii, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 3) w związku z przebiegiem rurociągu naftowego o średnicy 273 mm oraz kabla światłowodowego:
 - a) strefę bezpieczeństwa w odległości 6 m od osi rurociągu, poszerzoną dodatkowo do odległości 1 m od osi kabla światłowodowego, w której:
 - wyklucza się wszelkie budynki, ogrodzenia, składy materiałów,
 - wszelkie inwestycje liniowe naziemne i podziemne (sieci infrastruktury technicznej, drogi) muszą być zgodne z przepisami odrębnymi,
 - w odległości 5 m od rurociągu obowiązuje zakaz sadzenia drzew,
 - b) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5 m od kabla światłowodowego,
 - c) zakaz lokalizacji budynków w odległości 20 m od rurociągu i kabla światłowodowego;
- 4) ustalenia, o których mowa w ust. 10 pkt 1, 2, 3 związane są ściśle z przebiegiem sieci lub lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej: w przypadku likwidacji obiektu lub sieci oraz skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, wymogów nie stosuje się.

§ 14. Ustala się **stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości**, służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNU, U, PU – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZN, R, WS, KDG, KDL, KDD, KDW, KP, nie ustala się stawki procentowej. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 5MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

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

- 1) zabudowa usługowa, pod warunkiem, że zabudowa mieszkaniowa stanowi ponad połowę powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
- 2) obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) zieleni urządzona;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;

- 3) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,4;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych – nieprzekraczająca 11 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – nieprzekraczająca 4 m;
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych nieprzekraczającą 20 m;
 - 8) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia od 15° do 45°, w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym lub szarym, z dopuszczeniem dachów płaskich.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §10.
 5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².
 6. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenu, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową.
 7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie.
 8. Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §13.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MNU do 13MNU ustala się jako przeznaczenie podstawowe **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**.

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

- 1) obiekty towarzyszące zabudowie usługowej i mieszkaniowej;
- 2) parkingi;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,7;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych – nieprzekraczająca 11 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – nieprzekraczająca 4 m;
- 7) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych nieprzekraczającą 20 m;

8) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia od 15° do 45°, w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym lub szarym, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §10.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².

6. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenu, w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;

2) 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

8. Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §13.

9. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich fragmentów wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla pomnika przyrody, przy ul. Brzezińskiej wskazanego na rysunku planu w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 1 pkt 4;

2) dla obiektu znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, usytuowanego przy ul. Brzezińskiej nr 178 w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3 i 4;

3) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU i 3MNU położonych w wyróżnionej na rysunku planu strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 10 pkt 2;

4) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU i 7MNU położonych w odległości mniejszej niż 20 m od rurociągu i kabla światłowodowego obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 10 pkt 3;

5) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MNU, położonego w strefie ochronnej na potrzeby remontu i przebudowy kanału deszczowego, obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 1;

6) dla terenu 8MNU ustala się, w ramach zachowania stanu istniejącego, dodatkowe przeznaczenie dopuszczalne w postaci funkcji składowo-magazynowej realizowanej w ramach prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie drogownictwa.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy usługowej.

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

1) obiekty towarzyszące zabudowie usługowej;

2) zieleń urządzoną;

3) dojścia i dojazdy;

4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla zabudowy ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość budynków nieprzekraczająca 11 m;

6) szerokość elewacji frontowej budynków nieprzekraczająca 20 m;

7) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia od 15° do 45° lub płaskie, o kształcie nawiązującym do istniejących budynków na sąsiednich działkach, w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym lub szarym o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §10.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

6. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenu w ilości nie mniejszej niż:

- 1) obiekty biurowe: 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych;
- 2) obiekty hotelowe: 15 stanowisk na 50 miejsc noclegowych;
- 3) obiekty gastronomiczne, w tym handlowe – 1,5 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) obiekty usługowe, w tym handlowe: 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

7. W przypadku wyznaczenia miejsc postojowych, o których mowa w ust. 6, w liczbie większej niż 10, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

9. Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §13.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU, 2PU ustala się jako przeznaczenie podstawowe **tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.**

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

- 1) obiekty administracyjne, socjalne, inne związane z obsługą przeznaczenia, o którym mowa w ust.1;
- 2) parkingi, place manewrowe;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 0,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych, zaplecza technicznego – nieprzekraczająca 13 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU – nieprzekraczającej 15 m, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU – nieprzekraczającej 20 m, dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji (tj. maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.) dopuszcza się maksymalną wysokość 40 m;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z obsługą wjazdu i wejścia na teren zakładu o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m² i wysokości nieprzekraczającej 5 m oraz obiekty obsługi technicznej tj. stacja uzdatniania wody, zbiornik na wodę lub inne, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m² i wysokości nieprzekraczającej 9 m, usytuowane poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §10.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m².

6. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenu w ilości nie mniejszej niż:

- 1) obiekty produkcyjne i magazynowe dla samochodów osobowych: 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych na zmianie, dla samochodów ciężarowych: 1 stanowisko na każde 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) obiekty biurowe: 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych;
- 3) obiekty usługowe, w tym handlowe: 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

7. W przypadku wyznaczenia miejsc postojowych, o których mowa w ust. 6, w liczbie większej niż 10, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

9. Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §13.

10. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich fragmentów wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU** i **2PU**:
 - a) położonych w wyróżnionej na rysunku planu strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 10 pkt 2,
 - b) położonych w odległości mniejszej niż 20 m od rurociągu i kabla światłowodowego obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 10 pkt 3,
 - c) dopuszcza się powiązanie funkcjonalne terenów **1PU** i **2PU** z terenem **1ZN** poprzez wspólny układ komunikacyjny oraz bilansowanie miejsc postojowych;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** w przypadku zachowania istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 152/31 oraz 152/33 obowiązują:
 - a) dla terenu w obrębie ww. działek ochrona przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego jak dla terenów określonych w przepisach odrębnych jako mieszkaniowo-usługowe,
 - b) dla budynku mieszkalnego możliwość remontu, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów, jakie ustalono dla budynków mieszkalnych w terenach MNU oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
 - c) możliwość remontu, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych, a także możliwość realizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem parametrów, jakie ustalono dla tych budynków w terenach MNU, oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
 - d) w ramach sąsiedniej nieruchomości dla zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem określonym w ust. 1, wzdłuż wspólnych granic z działkami nr ew. 152/31, 152/33 obowiązuje realizacja pasa zieleni zimozielonej wielopiętrowej w formie pasa o minimalnej szerokości 3 m;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PU** wzdłuż wspólnej granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **4MNU** obowiązuje w ustalonej na rysunku planu strefie zieleni izolacyjnej zagospodarowanie w formie zieleni zimozielonej wielopiętrowej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe **teren zieleni niskiej**.

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

- 1) dojeżdża i dojazdy;
- 2) parkingi;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) uprawy rolnicze.

3. Dla zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) formę zieleni: urządzoną lub naturalną;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się powiązanie funkcjonalne z terenami 1PU i 2PU poprzez wspólny układ komunikacyjny oraz bilansowanie miejsc postojowych;
- 5) dla fragmentu terenu znajdującego się w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 10 pkt 2;
- 6) dla fragmentu terenu znajdującego się w zasięgu strefy bezpieczeństwa od rurociągu naftowego o średnicy 273mm obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 10 pkt 3.

4. Zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie podziały terenu dla poprawy warunków zagospodarowania.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1R do 3R ustala się jako przeznaczenie podstawowe **tereny rolnicze**.

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

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym, w odniesieniu do terenów i z zastrzeżeniem wymogów określonych w ust. 4.

3. Dla zabudowy ustala się:

- 1) w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R i 2R dopuszcza się sytuowanie nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, z wykluczeniem budynków inwentarskich;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) łączną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej nieprzekraczającą 800 m²;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki w granicach terenu;
- 6) wysokość budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa – 15 m;
- 7) wysokość budowli związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosów) maksymalnie do 30 m;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 40°.

4. Zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi dla gruntów rolnych.

5. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich fragmentów wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R położonych w wyróżnionej na rysunku planu strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 10 pkt 2;
- 2) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2R, 3R położonych w zasięgu wyróżnionej na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od rurociągu naftowego o średnicy 273 mm obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 10 pkt 3;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3R zachowuje się istniejący kanał deszczowy odprowadzający wody do rowu melioracyjnego, z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w §13 ust. 10 pkt 1 lit. c.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się jako przeznaczenie podstawowe **teren wód śródlądowych**.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zachowanie istniejącego rowu;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązek umożliwienia dostępu do prowadzenia prac konserwacyjnych rowu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe **teren drogi publicznej klasy głównej**.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14 m do 23,5 m;
- 2) skrzyżowanie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDG;
- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych nieposiadających dostępu do drogi niższej klasy;
- 4) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane ze strefą bezpieczeństwa od ropociągu i strefą ochronną od napowietrznych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w §13 ust. 10 pkt 2 i 3.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDG** ustala się jako przeznaczenie podstawowe **teren drogi publicznej klasy głównej**.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,5 m do 15,5 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG oraz z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych nieposiadających dostępu do drogi niższej klasy.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe **teren drogi publicznej klasy lokalnej**.

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

- 1) południową linię rozgraniczającą – w planie znajduje się fragment drogi o szerokości od 12 m do 28 m;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
- 4) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane ze strefą bezpieczeństwa od ropociągu i strefą ochronną od napowietrznych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w §13 ust. 10 pkt 2 i 3.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe **teren drogi publicznej klasy lokalnej**.

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

- 1) północną linię rozgraniczającą – w planie znajduje się fragment drogi o szerokości od 8 m do 8,5 m;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD** ustala się jako przeznaczenie podstawowe **teren dróg publicznych klasy dojazdowej**.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) **1KDD** – od 12 m do 13 m,
 - b) **2KDD** – od 10 m do 12 m;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDW** ustala się jako przeznaczenie podstawowe **teren drogi wewnętrznej**.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 m do 9 m;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDW** oraz **4KDW** ustala się jako przeznaczenie podstawowe **teren dróg wewnętrznych**.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego:
 - a) **2KDW** - 4,5m,
 - b) **4KDW** - 5 m do 5,5 m;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDW** oraz **5KDW** ustala się jako przeznaczenie podstawowe **teren dróg wewnętrznych**.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) wymiary placu do zawracania na drodze **3KDW** - 12 m x 13 m;
- 3) wymiary placu do zawracania na drodze **5KDW** – 12,5 m x 15 m;
- 4) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obsługę komunikacyjną przylegających terenów.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe **teren ciągu pieszego**.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego – 2,5 m;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31. W granicach obszaru planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego nr 1 miasta Koluszki zatwierdzonego Nr XVI168/2015 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 28 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 130 z dnia 12 stycznia 2016 r.).

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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koluszkach



Anna Szostak



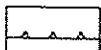
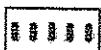
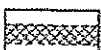
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/64/2018
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 25 czerwca 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN Z DLA OBREBU EWIDENCyjNEGO












OBJAŚNIENIA

Załącznik Nr 1 do Uchwały
Rady Miejskiej w Koluszkach

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
	STREFA OCHRONNA NA POTRZEBY REMONTU I PRZEBUDOWY KANAŁU DESZCZOWEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW

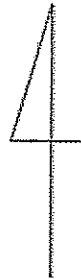
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
	TERENY ZIELENI NISKIEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WFNWTRZNYCH



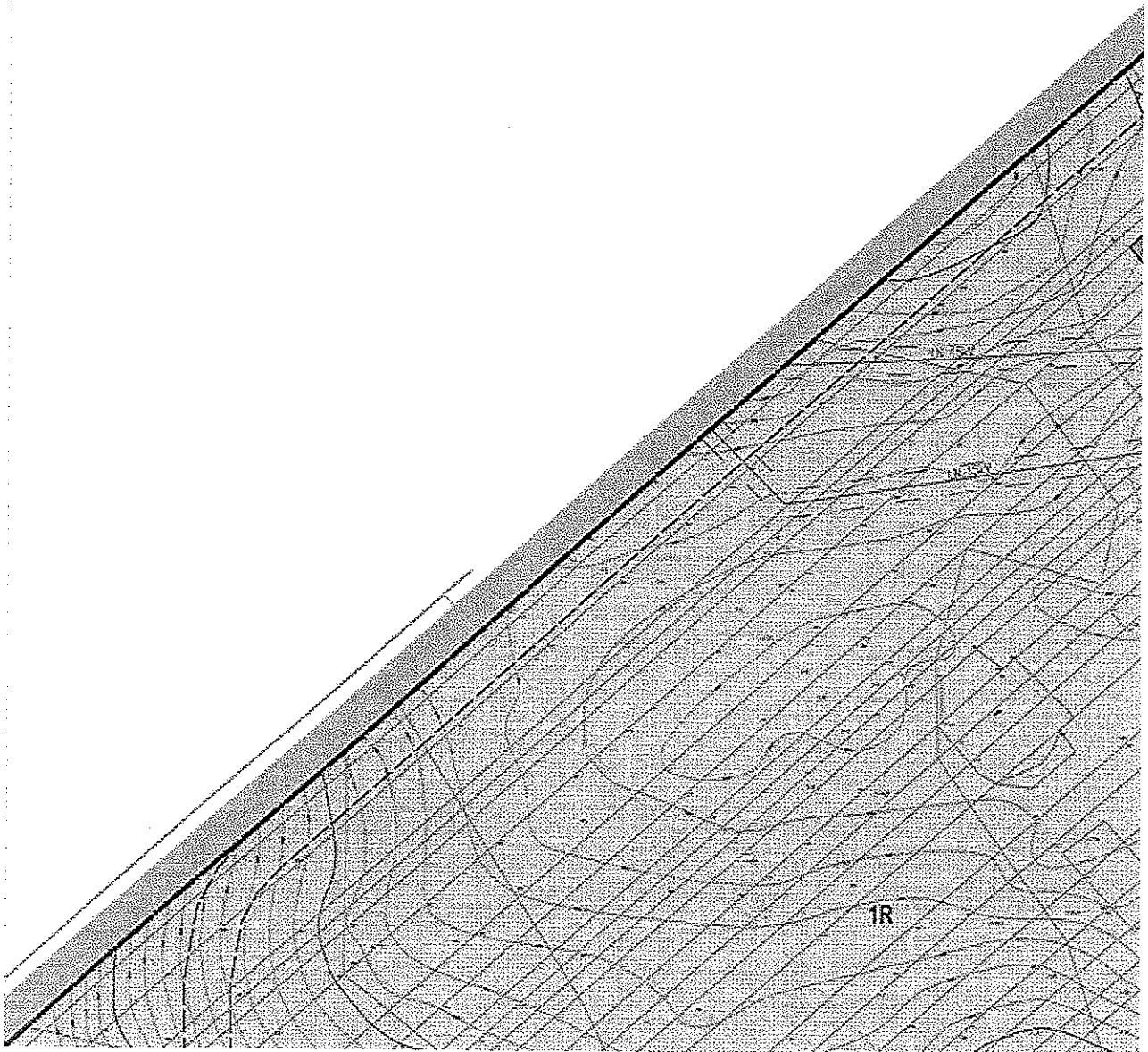
AGOSPODAROWANIA I ENCYJNEGO NR 1 MIAS

rały Nr XLVII/64/2018

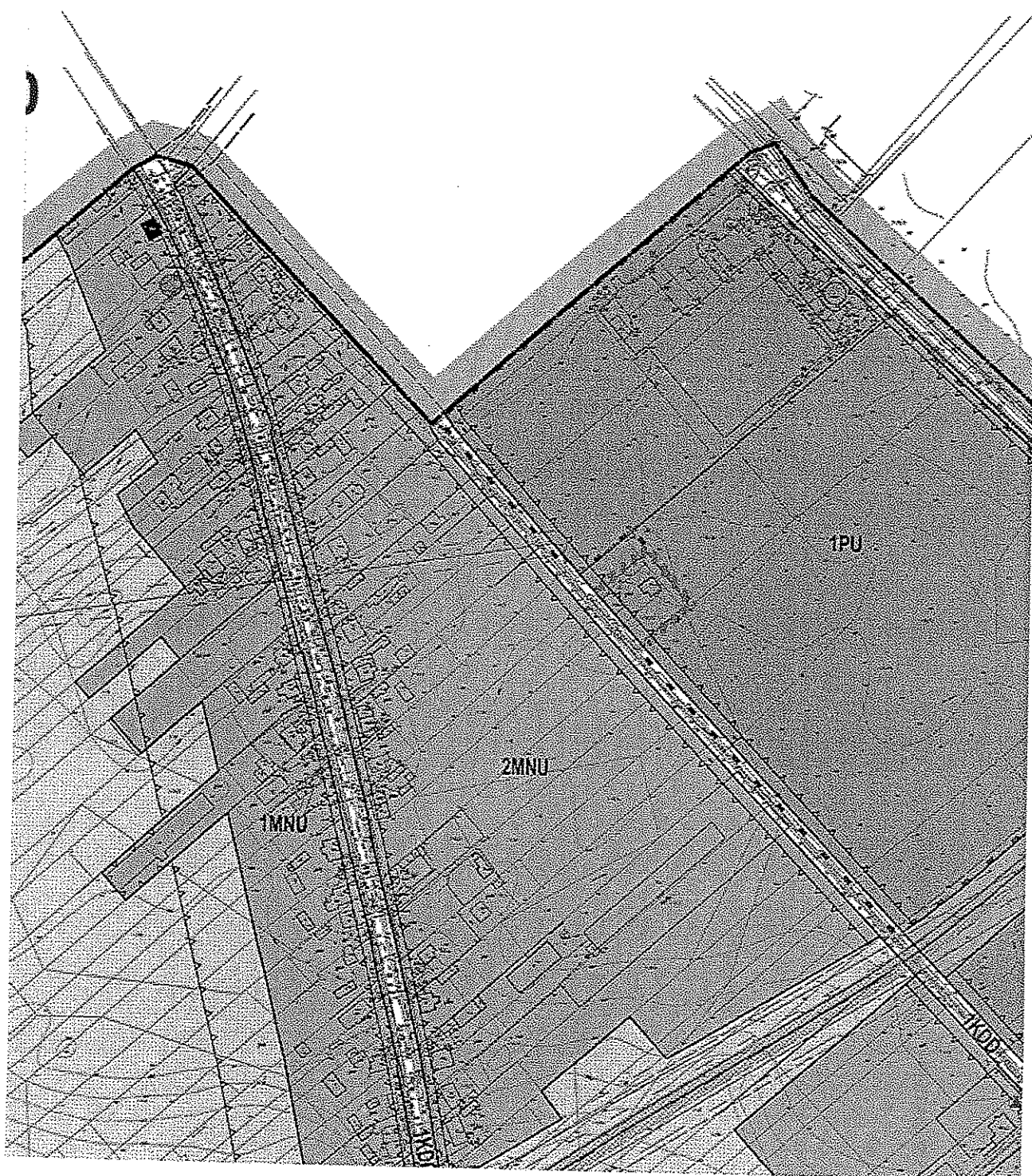
zkach z dnia 25 czerwca 2018 r.

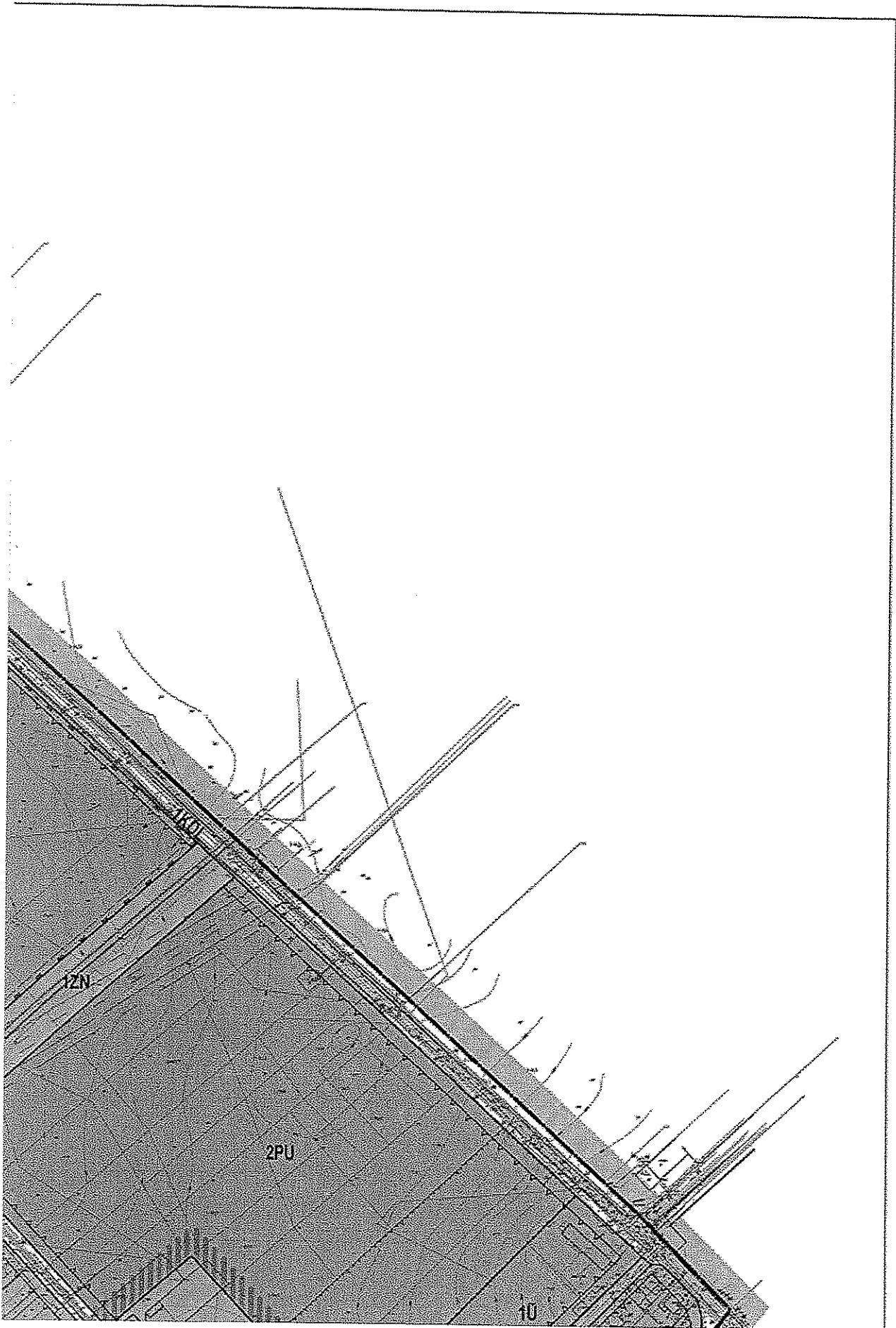


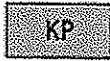
SKALA 1:2000



PRZESTRZENNEGO TA KOLUSZKI







TERENY CIĄGU PIESZEGO

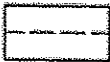
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH



STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH



STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD RUROCIĄGU NAFTOWEGO



ODLEGŁOŚĆ 20 M OD RUROCIĄGU NAFTOWEGO WYKLUCZAJĄCA LOKALIZACJĘ POJEDYNCZYCH BUDYNKÓW

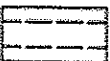


POMNIK PRZYRODY



OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

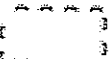
OZNACZENIA INFORMACYJNE



ORIENTACYJNY PRZEBIEG OBWODNICY MIASTA



TERENY ŁÓDZKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ (PODSTREFA KOLUSZKI)

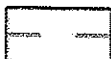


TERENY OBJĘTE ZGODĄ NA POWIĘKSZENIE ŁÓDZKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ (PODSTREFA KOLUSZKI)

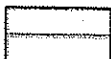
OZNACZENIA INFORMACYJNE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



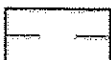
WODOCIĄG ISTNIEJĄCY



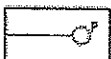
WODOCIĄG PROJEKTOWANY



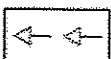
ISTNIEJĄCE KANAŁY SANITARNE



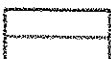
PROJEKTOWANE KANAŁY SANITARNE GRAWITACYJNE



PROJEKTOWANE KANAŁY SANITARNE TŁOCZNE Z PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW



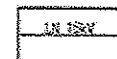
GŁÓWNE KIERUNKI ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH I WÓD OPADOWYCH



ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE



PROJEKTOWANE KANAŁY DESZCZOWE



ISTNIE



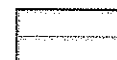
ISTNIE



STACJA



ORIEW



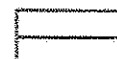
ISTNIE



PROJE



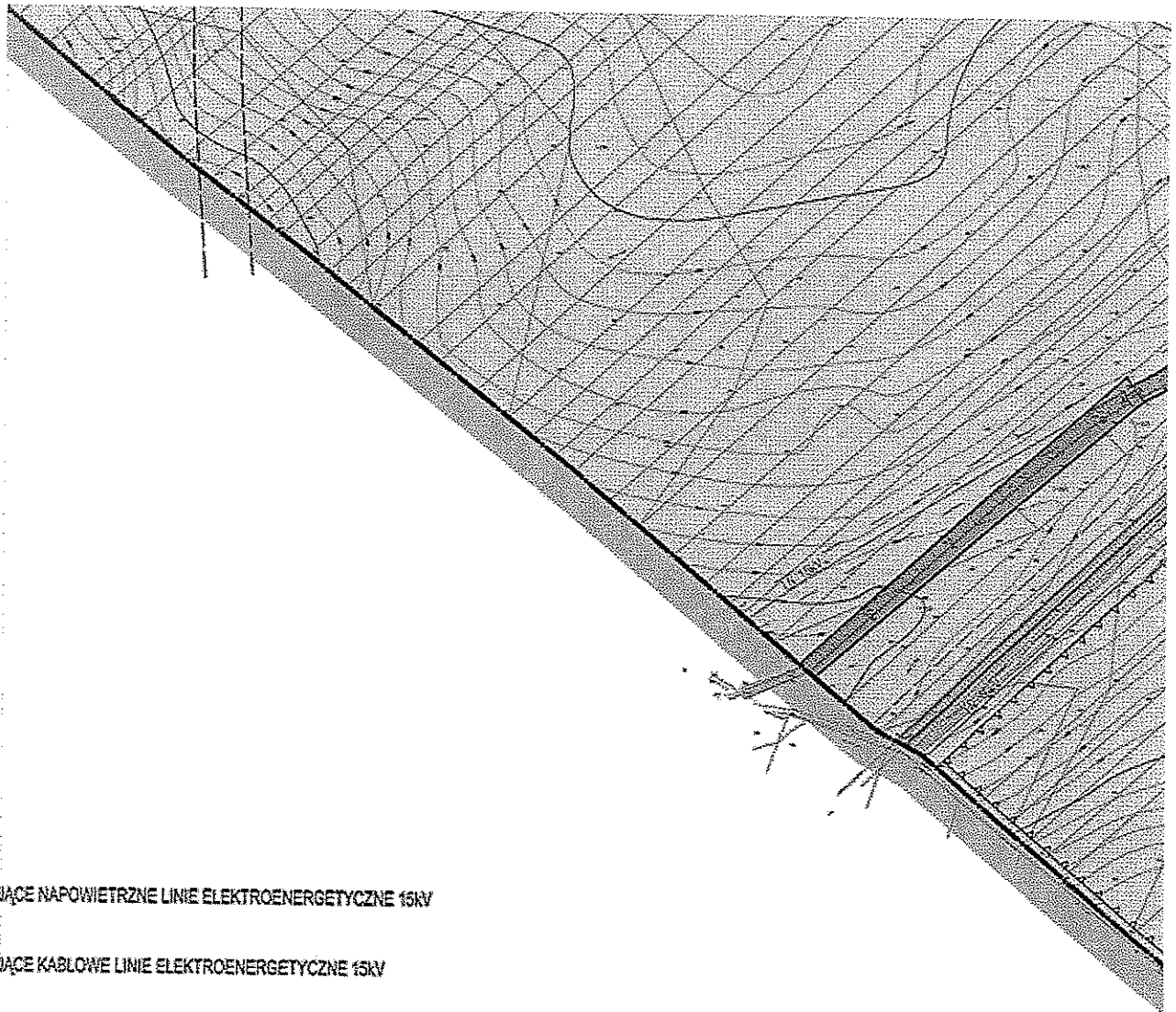
ISTNIE



ISTNIE



ISTNIE



LIĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15KV

LIĄCE KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15KV

TRANSFORMATOROWE 15/0,4KV

PRZEbieg PRZEbieg PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA KOLUSZKI - BRZEZINY

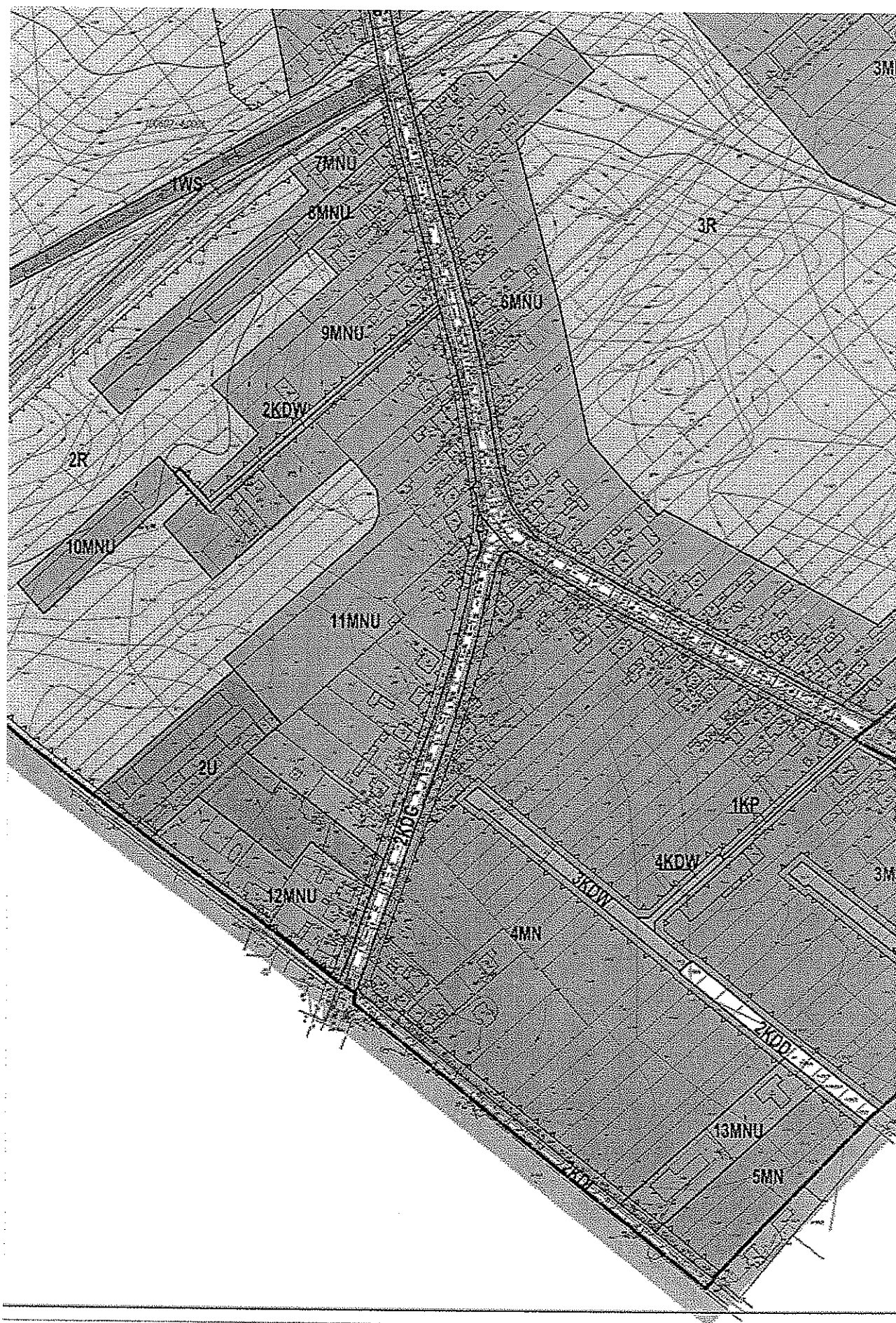
LIĄCA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

LIĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

LIĄCY ŚWIATŁOWÓD

LIĄCY RUROCIĄG NAFTOWY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/64/2018

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 25 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie pierwszego i drugiego jego wyłożenia do publicznego wglądu

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag			Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
UWAGI ZŁOŻONE W RAMACH PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 20.12.2017-11.01.2018 (TERMIN SKŁADANIA UWAG - DO 26.01.2018)											
1	11.01.2018	-	Uwaga dotyczy uwzględnienia w nowym planie przeznaczenia całości działki nr 24 położonej w obrębie I Miasta Koluszki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciągliwych.	24	MNU (pas o szer. ok. 65 m od drogi), R		-				Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium.
2	19.01.2018	-	Uwaga dotyczy ponownego wnikliwego rozpatrzenia zmiany dotyczącej działki rolnej. Proponowana zmiana jest bardzo niekorzystna dla właściciela, w związku z tym ma kilka pytań dotyczących	95	MNU, R		-				Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium. Na etapie sporządzenia prac nad studium uwarunkowań

3	23.01.2018	-	<p>projektu miejscowego planu zagospodarowania. Dlaczego działka rolna nie została odrolniona w całości, dlaczego pozostawiono w środku pas ziemi rolnej, który i tak nie będzie nadawał się do uprawy mechanicznej ze względu na małą powierzchnię. Zastanawiające jest to dlaczego odrolniono wszystkie działki w całości o symbolu 9MNU oraz wprowadzono korekty dla działek o numerze 93 i 94, które odrolniono w całości.</p>	tereny IPU i 2PU	PU	-			<p>i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluski dla działki tej nie zostały zgłoszone żadne wnioski ani uwagi. Organ sporządzający projekt ww. dokumentu nie jest zobligowany do przeznaczania dodatkowych obszarów rolnych na cele nierolnicze jeśli nie jest to podparte wnioskami i uwagami oraz jeśli nie przemawiają za tym inne argumenty.</p>
			<p>Dotyczy: 1. Ustaleń dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami IPU i 2PU. a) w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne dla całego obszaru, §6 ust. 1 W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturalnego ustala się: 7) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego, w tym zakresu łączności</p>						<p>Ad. 1a) Obowiązujący na dzień dzisiejszy plan miejscowy dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach PU. Wobec tego uwzględnienie uwagi mogłoby spowodować roszczenia odszkodowawcze ze strony właścicieli działek</p>

			<p>publicznej oraz przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU; Propozycja wykreślenia „oraz przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU”</p> <p>b) w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe § 18 ust. 3 Dla zabudowy ustala się w pkt 4) propozycja zmiany 10% na 30%</p> <p>2. Ustaleń dotyczących drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 1KDD – tj. ul. Brzechwy.</p> <p>Na rysunku planu od południowo – zachodniej strony ul. Brzechwy, linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została wysowna na terenach działek prywatnych. Przy przebudowie ul. Brzechwy dostosowanie parametrów szerokości pasa drogowego do wielkości przewidywanej projektem planu nastąpi konieczność wykupu terenów prywatnych. Postulat, wysownia linii rozgraniczających w śladzie granic działek prywatnych.</p>							<p>znajdujących się na powyższych terenach (art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.)).</p> <p>Ad. 1b)</p> <p>Obowiązujący na dzień dzisiejszy plan miejscowy ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 10%. Wobec tego uwagi i zwiększenie powyższego wskaźnika do 30% mogłoby spowodować roszczenia odszkodowawcze ze strony właścicieli działek znajdujących się na powyższych terenach (art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4	26.01.2018	-	Po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr	94/2	MNU	-	<p>Przy przebudowie ul. Brzechwy dostosowanie parametrów szerokości pasa drogowego do szerokości przewidywanej planem miejscowym rzeczywiście spowoduje konieczność wykupu terenów prywatnych. Jednak przyjęcie nieruchomości będzie odbywać się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) a zgodnie z art. 98 ust. 3 za działości gruntu przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem.</p> <p>Uwaga, aby w przyszłości wszystkim właścicielom</p>
---	------------	---	---	------	-----	---	--

		<p>jest między innymi w bezpośrednim sąsiedztwie działki 94/2 obr. 1 (od strony południowej)</p> <p>Wnioskodawca prosi o odpowiedź na pytania:</p> <p>1. Czy działki usytuowane w obrębie planowanych inwestycji na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, znajdującej się przy ul. Brzechwy będą miały w przyszłości zagwarantowane nieograniczonej dostęp do wszystkich mediów, a w szczególności do sieci wodno-kanalizacyjnej?</p> <p>2. Czy w trakcie planów inwestycyjnych brany jest pod uwagę fakt, że w pobliżu specjalnej strefy ekonomicznej znajduje się centralna baza paliw? Według oceny wnioskodawcy emisja gazów i spalanie nadmiaru gazu w przypadku awarii ubojni Super Drób może stanowić ryzyko wystąpienia zagrożenia na dużym obszarze.</p> <p>Wnioskodawca uważa, że na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinien obowiązywać zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>3. Dlaczego na terenach specjalnej strefy ekonomicznej jest tak mało stref zieleni izolacyjnej? Przecież koszty</p>							<p>W zakresie zaopatrzenia w wodę możliwe jest wg ustaleń planu zarówno zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej jak i z własnego ujęcia.</p> <p>Konkretnie rozwiązania będą wynikać zarówno z możliwości finansowych gminy jak również rozwiązań technicznych przyjętych przez inwestora</p> <p>(art. 35 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, z późn. zm.)).</p> <p>Ad. 2. Projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej oraz przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, które to organy są właściwe do opiniowania projektu planu w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

					<p>dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Projekt został również zaopiniowany przez Właściviego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego a także Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska. Powyższe organy nie wniosły do projektu planu żadnych uwag odnoszących się do kwestii poruszanych przez zgłaszającego uwagę.</p> <p>Ad.3. Zielen izolacyjna została wskazana na rysunku planu w miejscach, w których jest ona niezbędna. Ponadto zielen możliwa jest do realizacji zarówno na terenach PU jak i terenach MNU w ramach powierzchni biologicznie czynnej.</p>
		<p>związane z nasadzeniami nie poniesie gmina z kieszeni podatników.</p> <p>4. Wnioskodawca nie zauważył w planie wyrażonej poprawy dotyczącej infrastruktury drogowej, co nieestety będzie skutkowało nasileniem się problemu z ruchem samochodowym, a w efekcie zanieczyszczeniem powietrza i trudnością w przemieszczaniu się po drogach lokalnych.</p> <p>Często zdarzało się, że na głównej ulicy Brzezińskiej i ul. Nałowej parkowały systemy oczekujące w kolejce do bazy paliw i utrudniały przejazd. Jak można sobie wyobrazić zjawisko tzw. „korków” będzie się nasilało ponieważ zwiększa się ilość tirów</p> <p>przejeżdżających przez Kuluszki, zwiększa się też ilość samochodów osobowych, co nie powinno dziwić. Jest to niewątpliwie koszt jaki mieszkańcy poniosą za rozwój strefy ekonomicznej i brak propozycji ze strony władz na rozwiązanie tego problemu. Co z obwodnicą? Czy tylko jest w sferze marzeń?</p> <p>Na spotkaniu z mieszkańcami w dniu 21 lutego 2017 roku podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy</p>			

										Ad. 4. W trakcie prac nad projektem planu uzyskano informację iż w planie finansowym województwa łódzkiego nie przewidziano środków na realizację obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 715. Realizacja obwodnicy drogi wojewódzkiej leży w kompetencjach samorządu województwa i nie jest przedmiotem regulacji planu miejscowego. Ad. 5. W terenie IWS dopuszczono zarówno możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną jak i możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Projekt planu dopuszcza zatem możliwość przekrycia rowu. W ul. Następnej znajduje się kanał sanitarny DN200, który obsługuje
		<p>Koluszki, Pan Karwowski odpowiedziat: „nie ma pieniędzy i obwodnica będzie może za 20 lat”.</p> <p>5. Kolejny problem środowiskowy stanowi odkryty obszerne row melioracyjny – burzowy, który od strony północnej przebiega pod ziemią, natomiast od strony południowej naziemnie i znajduje się w pobliżu domów mieszkalnych, dalej przebiega przez kilka działek rolnych, w tym również przez działkę wnioskodawcy.</p> <p>W okresie letnim stał się cechującym źródłem wylegu komarów. Co się będzie działo jak będą tam odprowadzane inne ścieki? Czy nie można zaplanować zakrycia rowu przynajmniej w okolicy domostw?</p>								

	<p>drobnolstnej) znajdującej się przy ul. Brzezińskiej na nieruchomości nr 5-i obręb 1, ustalonej zarządzeniem nr 45/87 woj. Piotrkowskiego pod nr 17 poz. 177, z dnia 1987. Lipa stanowi zagrożenie dla otoczenia, ponieważ potężne konary w ilości 4 sztuk wyrastające z pnia na wysokości około 6 metrów w rozwidleniach mocno pękają między sobą. Drzewo stoi bardzo blisko chodnika oraz drogi wojewódzkiej o bardzo dużym natężeniu ruchu (droga nr 715). Jakość lipy jest lepsza, opadają gałęzie oraz jest porośnięta w 3/5 jętkołą, a za tym nie przedstawia należytej wartości dla srodowiska</p> <p>2. Prośba o powiększenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do 100 m od ul. Brzezińskiej na terenach rolniczych (1R) w głąb terenu. Umożliwi to bardziej swobodne poruszanie się po gospodarstwach maszynami rolniczymi i obiektach takich jak silosy na zboże itp., a to będzie z korzyścią dla mieszkańców zamieszkujących na tym terenie.</p> <p>3. Str. 28 W zakresie infrastruktury technicznej w energię wiatrową oznaczonej symbolami MNJ, MN oraz U prośba o zwiększenie mocy urządzeń</p>							<p>gminy. Zniesienie formy ochrony następuje zgodnie z art. 44 ust. 3 ww. ustawy również w drodze uchwały rady gminy. Uwaga wykracza zatem poza ustawowy zakres ustaleń planu miejscowego.</p> <p>Ad. 2. Linia zabudowy na terenie 1R znajduje się w projekcie planu w odległości 100m od ul. Brzezińskiej.</p> <p>Uwaga niezrozumiała.</p> <p>Ad. 3. Ustalenie mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru na poziomie SkW gwarantuje mieszkańcom ochronę przed pojawieniem się tego typu urządzeń o wielkich gabarytach i znacznej uciążliwości. Jednocześnie lokalizacja większych urządzeń (o mocy do 40kW)</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	--

	<p>z SKW do 10 KW, umożliwi to łatwiejsze zaopatrywanie mieszkańców we własne źródło energii na potrzeby własne przy założeniu, że nie będą zagrożeniem dla sąsiedniej nieruchomości (zgodnie z zasadami prawa budowlanego)</p> <p>4.Str. 11 §14 Dla ustalenia stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości dla terenów MN, MNU, U, PU – 30% prośba o zmniejszenie do 10% z uwagi na bledne społeczeństwo a poza tym zniechęca to mieszkańców do inwestowania na tym terenie</p> <p>5.Str. 12 §16 pkt 3 Dopuszcza się sytuowania nowych budynków gospodarczych i garażowych oznaczonych symbolami IMNU I 11 MNNU bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią. Prośba o zmianę zapisu na 3 metry od granicy sąsiedniej bez okien a z oknami 4 metry. Zmiana zapobiegnie wszelkiego rodzaju konfliktom wynikłym z różnych życiowych zdarzeń (np. remontów)</p> <p>Miejsce, w którym składowane są materiały na danej działce powinno być oddalone na około 3 m i do 2 m wysokości od granicy nieruchomości, uniemożliwi to zacieńnianie sąsiedniej działki i bezpieczne składowanie materiałów wszelkiego rodzaju.</p>							<p>jest możliwa na terenach R, a więc w odległości od zabudowy mieszkaniowej gwarantującej zmniejszenie potencjalnej uciążliwości powyższych urządzeń.</p> <p>Ad. 4. Opłata, o której mowa w §14 pobierana jest wyłącznie w sytuacji gdy nieruchomość jest sprzedawana w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego.</p> <p>Opłata w żaden sposób nie jest związana z inwestycjami realizowanymi na tych terenach.</p> <p>Stawki procentowe przyjęte w projekcie planu zostały utrzymane na dotychczasowym poziomie, ustalonym w planie obowiązkowym (uchwalonym 28 grudnia 2015 r.) i są zgodne z zakresem podanym w §4 pkt. 13 rozporządze</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	--

	<p>6. Reklamny – powinny być 3 m od drogi, nieumieszczane na płotach oraz nie większe niż 1m²</p> <p>7. Drzewa – od granicy nie mniej niż 3 m, żywopłot nie wyższy niż 2 m w odległości 1 m od granicy sąsiedniej działki, gałęzie żywopłotu nie powinny przechodzić poza granice sąsiedniej nieruchomości.</p>							<p>nia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Art. 5. Ustalenie w zakresie możliwości lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną podtrzymuje w tym zakresie ustalenie obowiązującego planu miejscowego. W związku faktem, iż jest to pojedynczy wniosek uznaje się, iż nie jest on zasadny.</p> <p>Obowiązujący plan wszedł w życie ponad 2 lata temu i poza składającym uwagę do tego czasu nikt inny nie złożył wniosku lub uwagi dotyczącej zmiany powyższego zapisu. Zapis dotyczący składowania materiałów również nie został powielony przez pozostałych</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

6	26.01.2018	-	<p>Uwaga dotyczy: 1. W §6 ust. 1 pkt 7) propozycja wykreślenia słów „oraz przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU”</p> <p>2. Na rysunku planu od południowo – zachodniej strony ul. Brzechwy linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, została wprowadzona na granicy działek prywatnych i ul. Brzechwy.</p>	<p>Działek oznaczonych symbolami 1PU, 2PU, 2MNU, 1KDD</p>	PU, MNU, KDD	-			<p>zasadne jej uwzględnienie. Ad. 1. Obowiązujący na dzień dzisiejszy plan miejscowy dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach PU. Wobec tego uwzględnienie uwagi mogłoby spowodować roszczenia odszkodowawcze ze strony właścicieli działek znajdujących się na powyższych terenach (art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.)). Ad. 2. Wrysowanie drogi 1KDD w śladzie granic działek prywatnych spowodowałoby wyznaczenie drogi o szerokości od ok. 2,7m do ok. 5m.</p>
---	------------	---	--	---	--------------	---	--	--	---

7	26.01.2018	-	<p>Uwaga dotyczy: 1. W §6 ust. 1 pkt 7) propozycja wykreślenia słów „oraz przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU” 2. Na rysunku planu od południowo – zachodniej strony ul. Brzechwy linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, została</p>	Jak w pkt. 6.	Jak w pkt. 6.	-	-	<p>Droga o takiej szerokości nie spełniałaby wymogów §7 ust. 1 rozporządzeni a Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich użytkowanie. Wobec powyższego nie mogłaby to być droga publiczna. Ponadto szerokość wyznaczona w planie (tj. 12m-12,5m) jest niezbedna do prawidłowej obsługi terenów do niej przyległych.</p>
								Jak w pkt. 6.

8	26.01.2018	-	poprowadzona na granicy działek prywatnych i ul. Brzechwy. Uwaga dotyczy: 1. W §6 ust. 1 pkt 7) propozycja wykreślenia słów „oraz przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU” 2. Na rysunku planu od południowo – zachodniej strony ul. Brzechwy linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, została poprowadzona na granicy działek prywatnych i ul. Brzechwy.	Jak w pkt. 6.	Jak w pkt. 6.					Jak w pkt. 6.
9	26.01.2018	-	Uwaga dotyczy: 1. W §6 ust. 1 pkt 7) propozycja wykreślenia słów „oraz przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU” 2. Na rysunku planu od południowo – zachodniej strony ul. Brzechwy linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, została poprowadzona na granicy działek prywatnych i ul. Brzechwy.	Jak w pkt. 6.	Jak w pkt. 6.					Jak w pkt. 6.
10	26.01.2018	-	Uwaga dotyczy: 1. W §6 ust. 1 pkt 7) propozycja wykreślenia słów „oraz przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU”	Jak w pkt. 6.	Jak w pkt. 6.					Jak w pkt. 6.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2. Na rysunku planu od
południowo – zachodniej
strony ul. Brzechwy linia
rozegraniczająca tereny
o różnym przeznaczeniu lub
różnych zasadach
zagospodarowania, została
poprowadzona na granicy
działek przywalnych i ul.
Brzechwy.

**UWAGI ZŁOŻONE W RAMACH DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 07.03.2018-28.03.2018
(TERMIN SKŁADANIA UWAG - DO 12.04.2018)**

W terminie wyznaczonym na składanie uwag w ramach drugiego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi, dlatego nie podjęto się ich rozstrzygnięcia.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kolszku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/64/2018
Rady Miejskiej w Kolszku
z dnia 25 czerwca 2018 r.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresem prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w § 1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu miasta Kolszki, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.