

UCHWAŁA NR XXIV/91/2016
RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH

z dnia 12 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Katarzynów i części obrębu Felicjanów w gminie Koluszki

Na podstawie 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. 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961 i poz. 1250) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/79/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Katarzynów i części obrębu Felicjanów w gminie Koluszki, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta i gminy Koluszki przyjętego uchwałą Nr XLI/48/2006 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 października 2006 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Koluszkach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Katarzynów i części obrębu Felicjanów w gminie Koluszki, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Koluszek do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym integralną część planu.

§ 3. 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koluszkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 7) oznaczeniu – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, o ile z treści nie wynika inaczej, w którym kolejno:
 - a) liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze,
 - b) litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;

- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie podstawowe, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lokalizowania ściany budynku od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
- a) budowli,
 - b) elementów architektonicznych budynków tj.:
 - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, niezadaszonych tarasów, wykuszy, balkonów, loggii, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 1,5 m od wyznaczonej linii,
 - detali wystroju architektonicznego,
 - c) części podziemnych budynków;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, niezadaszonych tarasów, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez szklarnie lub altany;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 13) ogólnodostępnej powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia biurowe obsługi, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i magazynowe;
- 14) wysokości elewacji – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połączeń dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 15) szerokości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć elewację budynku widoczną od strony głównego wjazdu lub wejścia na działkę;
- 16) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 17) modernizacji – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 18) uciążliwości – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie obiektów i urządzeń na otoczenie, poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 19) usługach – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m²;
- 20) systemie NCS – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) - system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, publikowany w formie wzorników kolorów, umożliwiający opisanie kolorów przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów procentowych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) obiekt zabytkowy objęty ochroną ustaleniami planu;
- 6) granica rezerwy terenowej pod projektowaną obwodnicę miasta Koluszki;
- 7) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV;
- 8) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
- 9) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejącego rurociągu naftowego;
- 10) strefa technologiczna gazociągu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów w obszarze plan wyznacza tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami 1MNU-4MNU;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej i usług, oznaczone symbolami 1 RMU-11RMU;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolami 1RM;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U-2U;
- 5) tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1 UZP-2UZP;
- 6) teren nieczynnego cmentarza, oznaczony symbolem 1ZCN;
- 7) teren obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczony symbolem 1PR;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R-9R;
- 9) lasy, oznaczone symbolem 1 ZL-5ZL;
- 10) tereny kolei, oznaczone symbolem 1KK-2KK;
- 11) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - tereny ulic zbiorczych, oznaczone symbolami 1 KDZ-4KDZ,
 - tereny ulic lokalnych, oznaczone symbolem 1 KDL-2KDL,
 - tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolem 1 KDD-3KDD,
 - b) teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczony symbolem 1CP.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – linie rozgraniczające:

- 1) tereny dróg publicznych (KDZ, KDL KDD);
- 2) terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego (CP);
- 3) tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (UZP).

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, zgodnych z ich przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym ustalonym w planie, niebędących realizacją celów publicznych.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. 1. 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 podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym.

4. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacyjne, obiekty gospodarcze, garaże.

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

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

2) ukształtowania wymagają:

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 komunikacji;

3) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów:

a) przyjęte rozwiązania w zakresie wysokości budynków, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych na elewacjach, stosowanych pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów muszą zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi i zespołowi budynków na działce budowlanej,

b) kierunek głównej kalenicy dachu budynków – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub równoległy lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) materiały wykończeniowe stosowane na budynkach, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:

- dachów – dachówka, blachodachówka, blacha w arkuszach lub pokrycia bitumiczne,

- elewacji – tynk, cegła licowa, kamień, drewno, szkło, metal, okładziny z płytek ceramicznych, gresy,

- stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach,

- zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych tworzyw sztucznych typu siding,

d) kolorystykę budynków:

- dachów – odcienie czerwieni, brązu lub szarości; wymogu nie stosuje się do dachów płaskich,

- elewacji – cegła licowa, metal, drewno i kamień w ich naturalnych kolorach; powierzchnie tynkowane lub wykonane z betonu barwionego – w kolorach wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji.

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

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) zakaz prowadzenia eksploatacji kopalni;
- 5) obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą wyznaczone w planie tereny, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §16 pkt 6;
- 7) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §16 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §16 pkt 4,
 - c) obowiązek przy realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, stosowania rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska,
 - d) zakaz lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów;
- 8) ochronę powierzchni ziemi poprzez:
 - a) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która powoduje zmianę rzędnych wysokościowych terenu o więcej niż 2,0 m w stosunku do rzędnych wysokościowych rodzimego gruntu,
 - b) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 9) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:
 - a) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, to jest terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) oraz terenach zabudowy zagrodowej i usług (RMU), dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
 - b) w zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, wyznaczonego w odległości 18,0 m od osi linii, oraz w zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, wyznaczonego w odległości 7,5 m od osi linii, z zastrzeżeniem lit. c, zakaz:
 - lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - wprowadzenia nasadzeń roślinności wysokiej,

c) zakazy lit. b dotyczą wyłącznie czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu nieczynny cmentarz ewangelicki w Felicjanowie, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu jako obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania obiektu oraz jego wartości zabytkowej w zakresie rozplanowania nasadzeń zieleni, układu kwater, przebiegu alejek;
 - b) nakaz prowadzenia wszelkich prac przy obiekcie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekt zabytkowy - dom murowany zlokalizowany w Felicjanowie pod nr 14, oznaczony na rysunku planu jako obiekt zabytkowy objęty ochroną ustaleniami planu, dla którego ustala się:
 - a) obowiązek zachowania wartości zabytkowej obiektu w zakresie: usytuowania, sposobu kształtowania bryły, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, kształtu dachów, stolarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę obiektu niepowodującą zmiany wyglądu ściany frontowej oraz ścian szczytowych,
 - c) nakaz prowadzenia wszelkich prac przy obiekcie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej - nie występują w obszarze.

§ 10. Wymogów w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się - nie występują w obszarze.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) nakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;
- 5) warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) obowiązek respektowania wyznaczonych linii zabudowy przy rozbudowie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 8) możliwość dokonywania przebudowy, nadbudowy istniejących budynków lub ich części wykraczających poza wyznaczone w planie linie zabudowy.

§ 12. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) oznacza się granice terenu zamkniętego – terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu; dla terenu zamkniętego nie ustalono granic stref ochronnych; zapewnienie bezpieczeństwa funkcjonowania linii kolejowej zlokalizowanej na terenie zamkniętym realizowane jest poprzez przestrzeganie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania na terenach rolniczych 1R i 7-8R oraz wymogów przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 2) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty zabytkowe zgodnie z ustaleniami §9 ust. 1 pkt 1;
- 3) inne tereny lub obiekty podlegające ochronie nie występują w obszarze.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 3) nakazuje się wydzielenie działek przeznaczonych w planie na tereny dróg publicznych: tereny ulic zbiorczych (KDZ), tereny ulic lokalnych (KDL) i tereny ulic dojazdowych (KDD) oraz terenu przeznaczonego na teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego (CP) zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających wyznaczonych w planie.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy wyznacza się:

- 1) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związany z przebiegiem istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu:
 - a) 110 kV: o szerokości 36,0 m, tj. po 18,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - b) 15 kV: o szerokości 15,0 m, tj. po 7,5 m osi linii w obu kierunkach;
- 2) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związany z przebiegiem istniejącego rurociągu naftowego, oznaczonego na rysunku planu, o szerokości po 15,0 m od skrajnych przewodów w obu kierunkach, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych (m.in. ograniczenia w lokalizacji budynków i budowli, składowania materiałów łatwopalnych, sadzenia drzew i krzewów);
- 3) strefę technologiczną gazociągu, o szerokości 6,0 m, dla lokalizacji gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną, w granicach której zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i budowli z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz sadzenia drzew i krzewów.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji drogowej powiatu, województwa i kraju poprzez istniejące drogi: drogę krajową nr 72, drogę wojewódzką nr 715 zlokalizowane poza granicami planu oraz drogi powiatowe nr: 2917E, 2918E zlokalizowane częściowo w granicach planu;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych: tereny ulic zbiorczych (KDZ), tereny ulic lokalnych (KDL) i tereny ulic dojazdowych (KDD),
 - b) teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego (CP).

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. W granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, należy zapewnić miejsca postojowe w następującej liczbie:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla mieszkańców – 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;
 - b) dla klientów obiektów usługowych:
 - obiektów usług motoryzacyjnych – 4 stanowiska postojowe na 1 stanowisko obsługi,
 - dla pozostałych obiektów – 1 stanowisko postojowe na 40 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal;
 - c) dla pracowników – 1 stanowisko na 3 pracujących w obiekcie na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych dla klientów;
- 2) dla rowerów na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy przewidzieć 1 miejsce dla rowerów;

- 3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży;
- 4) obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego.

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu ustala się:
 - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
 - b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego oznaczonych na rysunku planu,
 - c) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - d) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
 - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez wodociągi lokalizowane zgodnie z wymogami pkt 1,
 - d) minimalną średnicę rur sieci wodociągowej – 100 mm,
 - e) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - f) możliwość użytkowania istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) rozwój sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym, do gminnej sieci kanalizacyjnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym prowadzącym ścieki do oczyszczalni ścieków w Koluszkach poprzez przewody lokalizowane zgodnie z wymogami pkt 1,
 - e) możliwość odprowadzania ścieków z wykorzystaniem indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej,
 - f) możliwość odprowadzania ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie, jako rozwiązanie tymczasowe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
 - g) po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacyjnej zakaz realizacji nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - h) minimalną średnicę rur sieci kanalizacji sanitarnej – 200 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b; nakazuje się odprowadzenie tych wód, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, do ziemi:
- na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
- b) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub na teren nieutwardzony w granicach ulicy; dopuszcza się odcinkowe skanalizowanie rowów;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego ustala się:
- a) możliwość budowy sieci gazowej,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez gazociągi lokalizowane zgodnie z wymogami pkt 1,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub butli,
 - d) minimalną średnicę rur sieci gazowej – 32 mm;
- 6) 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, w tym niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”; projektowane systemy grzewcze muszą przewidywać pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii tj.: energii słonecznej, ciepła ziemi, biomasy itp.;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego ustala się:
- a) możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznych,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia,
 - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu oraz linie elektroenergetyczne z nimi powiązane,
 - e) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
 - f) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych w tym przepisów z zakresu ochrony środowiska,
 - g) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:
- a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) zakaz realizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,
 - c) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 5kW;
- 9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych ustala się rozbudowę przewodowej sieci telekomunikacyjnej w systemie napowietrzno-kablowym; powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane zgodnie z wymogami pkt 1;
- 10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych ustala się:
- a) możliwość rozwoju bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,

- b) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, zgodnie z ustaleniami §8 pkt 9 lit. a.

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

- 1) obowiązek, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo wojskowego ruchu lotniczego obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu obronności państwa:
 - a) dróg publicznych oraz inżynierskich obiektów drogowych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 18. Ustala się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami 1-4MNU, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;

- 2) dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe: wolnostojące lub bliźniacze z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) na działkach o szerokości mniejszej niż: 20,0 m dopuszcza się, ponad możliwości wynikające z przepisów odrębnych, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie większy niż: 0,3;
- 4) suma powierzchni zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży na działce budowlanej nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 40%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 3, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych i garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych: 10,0 m,
- b) gospodarczych i garażowych: 8,0 m z zastrzeżeniem lit. c,
- c) gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: 5,0 m;

9) maksymalna wysokość elewacji budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych: 6,0 m,
- b) gospodarczych i garażowych: 4,0 m;

10) dachy budynków:

- a) mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 42° ,
- b) usługowych, budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 42° lub dachy płaskie;

11) szerokość elewacji frontowej budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 70% szerokości działki budowlanej,
- b) gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 12,0 m;

12) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) dla terenu 4MNU, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami §8 pkt 9 lit. b;
- 4) dla terenów 1MNU, 3MNU, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami §8 pkt 9 lit. b.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 900,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100° ; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §11.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej i usług, oznaczonych symbolem 1-11RMU, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie zagrodowej, lokalizowana w lokalu wyodrębnionym w budynku mieszkalnym, budynku gospodarczym lub w odrębnym budynku; powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z usługami musi być mniejsza niż 50% sumy powierzchni użytkowych budynków na działce budowlanej, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży;

2) dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie większy niż 0,4;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, przy czym 3 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) związanych z produkcją rolną: 2,
 - c) gospodarczych i garażowych: 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 10,0 m,
 - b) związanych z produkcją rolną: 10,0 m
 - c) gospodarczych i garażowych: 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) gospodarczych i garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: 5,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych, usługowych, związanych z produkcją rolną: 8,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
- 8) dachy budynków:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz związanych z produkcją rolną: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 42°; dla budynków usługowych i związanych z produkcją rolną dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

- b) budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 42° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną– dachy płaskie;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 70% szerokości działki budowlanej;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) tereny 1RMU, 3-5RMU, 7-9RMU w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) tereny 2RMU, 6RMU, 10RMU, 11 RMU w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dla terenów 7-10RMU, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami §8 pkt 9 lit. b;
- 5) dla terenów 2RMU, 6-9RMU w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami §8 pkt 9 lit. b;
- 6) dla działki nr ewid. 253 na terenie 5RMU obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją obiektu zabytkowego zgodnie z ustaleniami §9 ust. 1 pkt 2.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §11.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 1RM, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie powyżej 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- 2) dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) na działkach o szerokości mniejszej niż 20,0 m dopuszcza się, ponad możliwości wynikające z przepisów odrębnych, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie większy niż 0,4;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 30%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych: 3, przy czym 3 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) związanych z produkcją rolną: 2,
 - c) gospodarczych i garażowych: 1;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych oraz związanych z produkcją rolną: 10,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) gospodarczych i garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: 5,0 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych oraz związanych z produkcją rolną: 8,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
- 9) dachy budynków:
 - a) budynków mieszkalnych oraz związanych z produkcją rolną: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°– 42°; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 42° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną - dachy płaskie;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami §8 pkt 9 lit. b.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1 000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §11.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem 1-2U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) dla terenu 1U – usługi naprawy maszyn i środków transportu,

b) dla terenu 2U – usługi rzemieślnicze wytwarzania i sprzedaży wyrobów piekarskich;

2) dopuszczalne:

a) funkcje mieszkaniowe realizowane w samodzielnych budynkach mieszkalnych lub pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych wyłącznie jako towarzyszące obiektom przeznaczenia podstawowego zlokalizowanym na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;

b) dla terenu 1U – magazyny, jako towarzyszące obiektom przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż: 0,5;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 0,8;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 10%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

6) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,

7) maksymalna wysokość elewacji budynków: 6,5 m,

8) dachy budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci dachowych i nachyleniu 25° – 42°; na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

9) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 75% szerokości działki budowlanej;

10) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie; w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowych wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów w przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §11.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem 1-2UZP, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z zakresu szkół publicznych, samorządowych instytucji kultury, publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli oraz opieki nad dziećmi do lat 3,
- b) obiekty sportowe i rekreacyjne,
- c) tereny zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne:

- a) funkcje usługowe z zakresu hotelarstwa, zakwaterowania turystycznego, gastronomii,
- b) tymczasowe obiekty budowlane związane z organizacją imprez plenerowych i targów na czas ich trwania.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy:

- a) budynki usługowe: wolnostojące,
- b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem usługowym;

2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,3;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,05,
- b) maksymalna: 0,5;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 70%, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w przypadku realizacji boisk i urządzeń sportowych o nawierzchni sztucznej udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 20%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 7) maksymalna wysokość:
 - a) obiektów sportu i rekreacji: 12,0 m,
 - b) budynków usługowych innych, niż wymienione w lit. a: 10,0 m,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych: 6,0 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) usługowych: 10,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
- 9) dachy:
 - a) budynków usługowych i obiektów sportu i rekreacji – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 42° ; dopuszcza się stosowanie przekryć łupinowych, łukowych lub dachów płaskich,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 42° lub dachy płaskie;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynków:
 - a) usługowych nie może przekraczać 40% szerokości działki,
 - b) gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 12,0 m;
- 11) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami §8 pkt 9 lit. b.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 5 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami §11.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 24. 1. Dla terenu nieczynnego cmentarza oznaczonego symbolem 1ZCN, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: nieczynny cmentarz – teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz pochówków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 80%;
- 4) zagospodarowanie obiektu jako terenu zieleni urządzonej z zachowaniem ustaleń §9 ust. 1.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §11.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 25. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczonego symbolem 1PR, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 2) dopuszczalne: obiekty socjalne związane z obsługą obiektów, o których mowa w pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki: wolnostojące lub zespoły obiektów,
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków: 6,5 m;

- 8) dachy budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 15° – 30° lub dachy płaskie;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 3) zakaz budowy nowych obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie powyżej 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 4) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy, niepowodującej zwiększenia obsady, istniejących obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie powyżej 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami §11.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 26. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolem 1-9R, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren rolniczy;
- 2) dopuszczalne:
 - a) dla terenów 2-7R, 9R: budynki gospodarcze w gospodarstwach rolnych, zabudowa służąca produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, obiekty chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),

b) zbiorniki wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) dla terenów: 1R, 8R ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) na terenach 2-7R, 9R realizacja nowej zabudowy zagrodowej przy spełnieniu warunków:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej: 3 000 m²,

- b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,3,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,6,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
 - f) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20°–35° lub dachy płaskie,
 - g) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenów: 1R, 8R – nie mniejszy niż 80%,
 - b) dla terenów: 2-7R, 9R – nie mniejszy niż 30%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 3) dla terenu 6-8R, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami §8 pkt 9 lit. b;
- 4) dla terenów 1R, 2R, 6-8R, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami §8 pkt 9 lit. b;
- 5) dla terenów 1R, 8R, w związku z przebiegiem rurociągu naftowego, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami §14 pkt 2;
- 6) dla terenów: 1R, 8R obowiązują ograniczenia związane z wyznaczoną strefą technologiczną gazociągu zgodnie z ustaleniami §14 pkt 3.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §11.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 27. 1. Dla lasów, oznaczonych symbolem 1-5ZL, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lasy,
 - 2) dopuszczalne: obiekty budowlane możliwe do realizacji na gruntach leśnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki leśnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,05;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,05;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż: 90%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m;
- 7) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 35° lub dachy płaskie;
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §11.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 28. 1. Dla terenów kolei oznaczonych symbolem 1-2KK, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty komunikacji kolejowej;
- 2) dopuszczalne: drogi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz realizacji budynków;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: w związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenów podlegających ochronie akustycznej, na podstawie przepisów odrębnych, ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów, ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §11.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 29. 1. Dla terenów ulic zbiorczych oznaczonych symbolem 1-4KDZ, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulice zbiorcze;
- 2) dopuszczalne: wiaty przystankowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami wyznaczonymi w planie oraz zlokalizowanymi poza granicami planu, na pełnych relacjach skrętnych;
- 2) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 4,3 m do 21,2 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) podstawowy przekrój ulic: 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu; szerokość jezdni zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek,
 - d) lokalizację chodników,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg dla rowerów.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: w związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §11.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 30. 1. Dla terenów ulic lokalnych oznaczonych symbolem 1-2KDL, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulice lokalne;
- 2) dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami wyznaczonymi w planie oraz zlokalizowanymi poza granicami planu, na pełnych relacjach skrętnych;
- 2) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 4,3 m do 21,2 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- b) podstawowy przekrój ulic: 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu; szerokość jezdni zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
- c) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek,
- d) lokalizację chodników.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: w związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenów podlegających ochronie akustycznej, na podstawie przepisów odrębnych, ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów, ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §11.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 31. 1. Dla terenów komunikacji, dróg publicznych – ulic dojazdowych oznaczonych symbolem 1-3KDD, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulice dojazdowe;
- 2) dopuszczalne: wiaty przystankowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami wyznaczonymi w planie oraz zlokalizowanymi poza granicami planu, na pełnych relacjach skrzyżnych;

2) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 8,7 m do 16,9 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) podstawowy przekrój ulic: 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu; szerokość jezdni zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
- c) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek,
- d) lokalizację chodników.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: : w związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenów podlegających ochronie akustycznej, na podstawie przepisów odrębnych, ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów, ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §11.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 32. 1. Dla terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem ICP, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: publicznie dostępny samorządowy ciąg piesz;

2) dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki nr ewid. 203.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §11.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

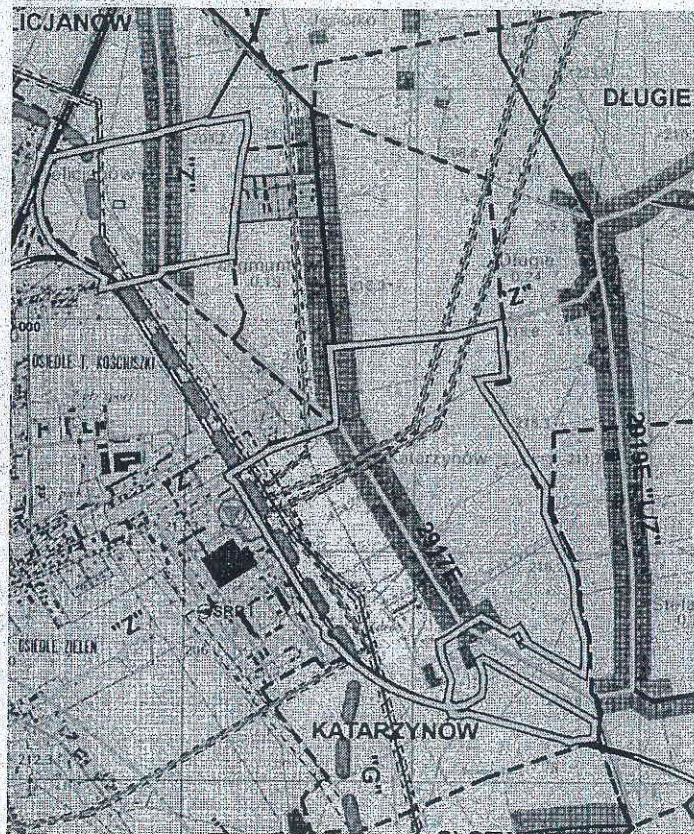
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koluszkach


Anna Szostak

RYSUNEK PLANU

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
ENNEGO GMINY KOLUSZKI UCHWAŁA NR XLVIII/117/2010 RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH
NRZESNIA 2010 R.



OGÓLNE
 GRANICA GMINY KOLUSZKI
 GRANICE ODRĘBÓW
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

I ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ RAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

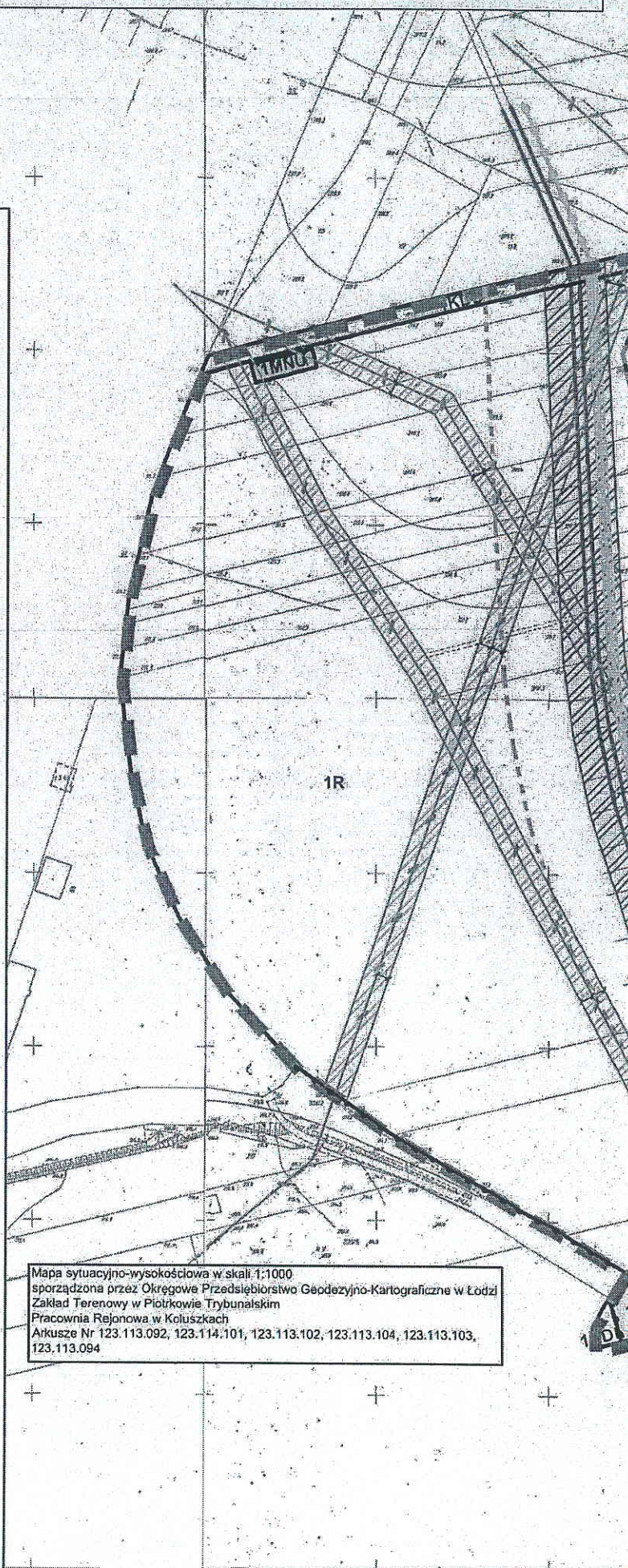
- | | |
|---|--|
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINnej I USŁUG |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINnej, JEDNORODZINnej I USŁUG |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINnej I USŁUG |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I USŁUG |
|  | TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I USŁUGOWEJ |
|  | TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ |
|  | TERENY ROLNICZE GARDYNOWE (GLEBY IV KLASY BONTACTYJNEJ) |
|  | TERENY LĄK, PASTWISK I ZIELENI WISKIE |
|  | TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZAŁĘPIENIA (GLEBY V I VI KLAS BONTACTYJNEJ, I II KLAS ZAGRODOWA ZABUDOWA, MIESZKANIOWA JEDNORODZINnej) |
|  | TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZAŁĘPIENIA (GLEBY V I VI KLAS BONTACTYJNEJ) |
|  | LASY DOCHRONNE |
|  | LASY GOSPODARCZE |
|  | TERENY DOBRODŃ DŁUGODROGOWYCH |
|  | ZIELENI URZĄDZONA - PARKOWA |
|  | ZIELENI CMENTARNA |
|  | TERENY GÓRNICZE |
|  | POTENCJALNE OBSZARY PERAPERKTYWIZACJI ROZWOJU TERENÓW GÓRNICZYCH UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO (PIASKI) TERENÓW |
|  | TERENY URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
|  | TERENY KOLEJOWE |
|  | TERENY WSKAZANE DO REKULTYWACJI |

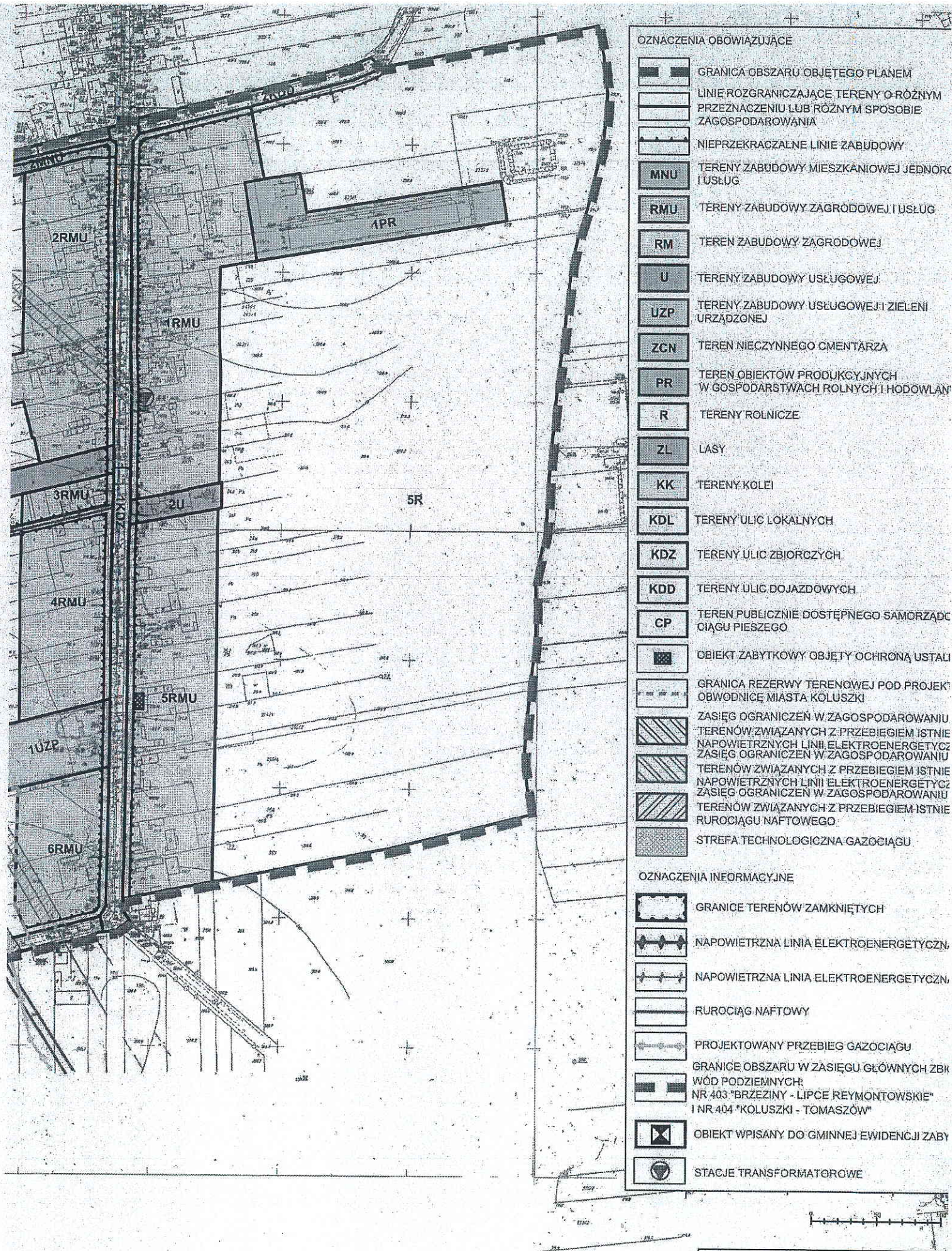
**SYSTEM KOMUNIKACYJNY I INFRASTRUKTURY
TECHNICZEJ**

- [illegible]

7. ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA
LUBOWO OCHRONY PRZYRODY,
KRAJOWO KULTUROWEGO

REZERWATY PRZYRODY
PROPONOWANE OBSZARY NATURA 2000
LASY OCHRONNE





OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

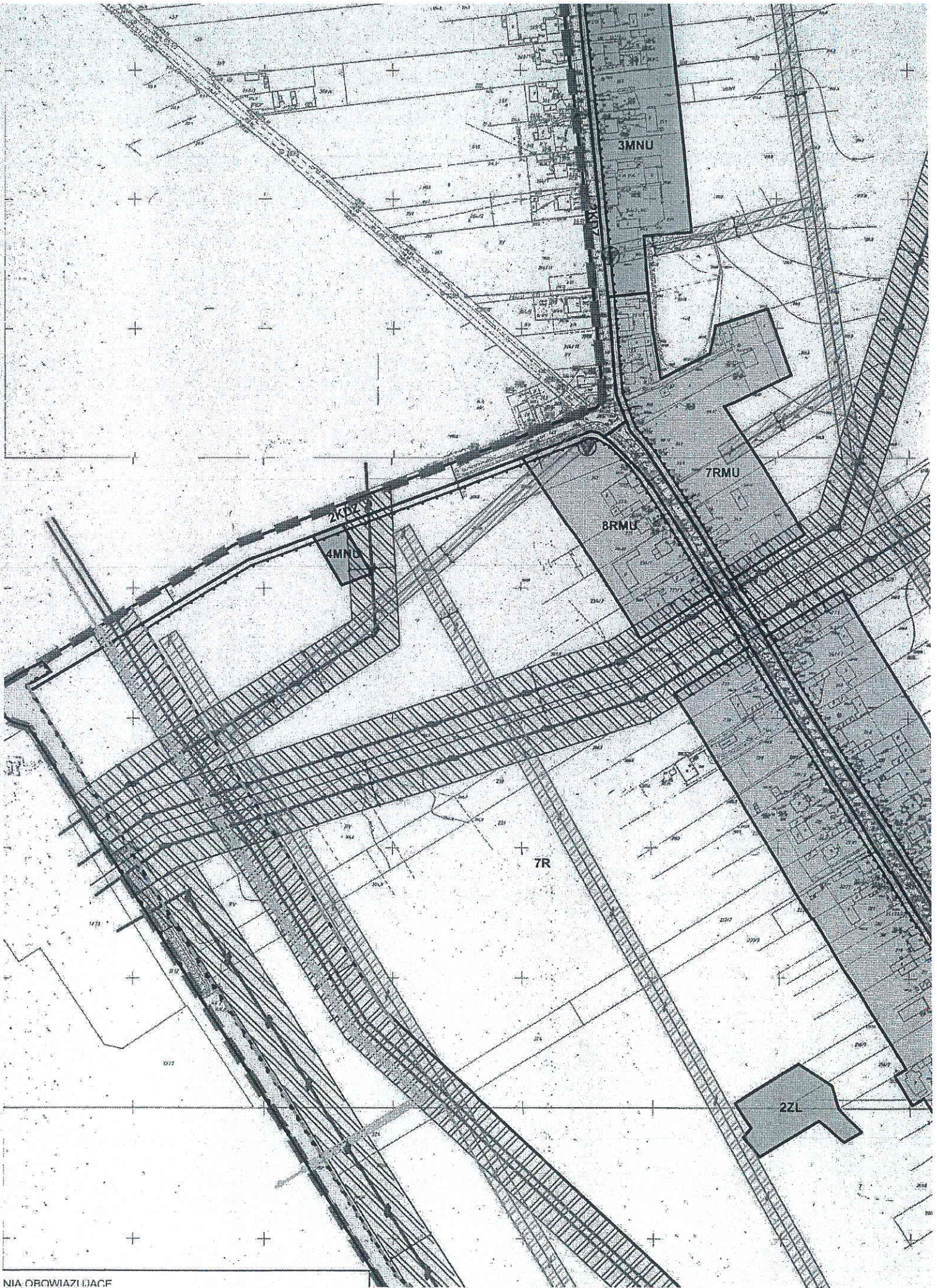
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDNI I USŁUG
- RMU TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UZP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZCN TEREN NIECZYNNEGO CMENTARZA
- PR TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLAN
- R TERENY ROLNICZE
- ZL LASY
- KK TERENY KOLEI
- KDL TERENY ULIC LOKALNYCH
- KDZ TERENY ULIC ZBIORCZYCH
- KDD TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
- CP TEREN PUBLICZNIE DOSTĘPNEGO SAMORZĄDZ CİAGU PIESZEGO
- OBIEKT ZABYTOKOWY OBJĘTY OCHRONĄ USTALI
- GRANICA REZERWY TERENOWEJ POD PROJEKT OBWODNICĘ MIASTA KOLUSZKI
- ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZ ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU
- TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZ ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU
- TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIE RUROCIĄGU NAFTOWEGO
- STREFA TECHNOLOGICZNA GAZOCIĄGU

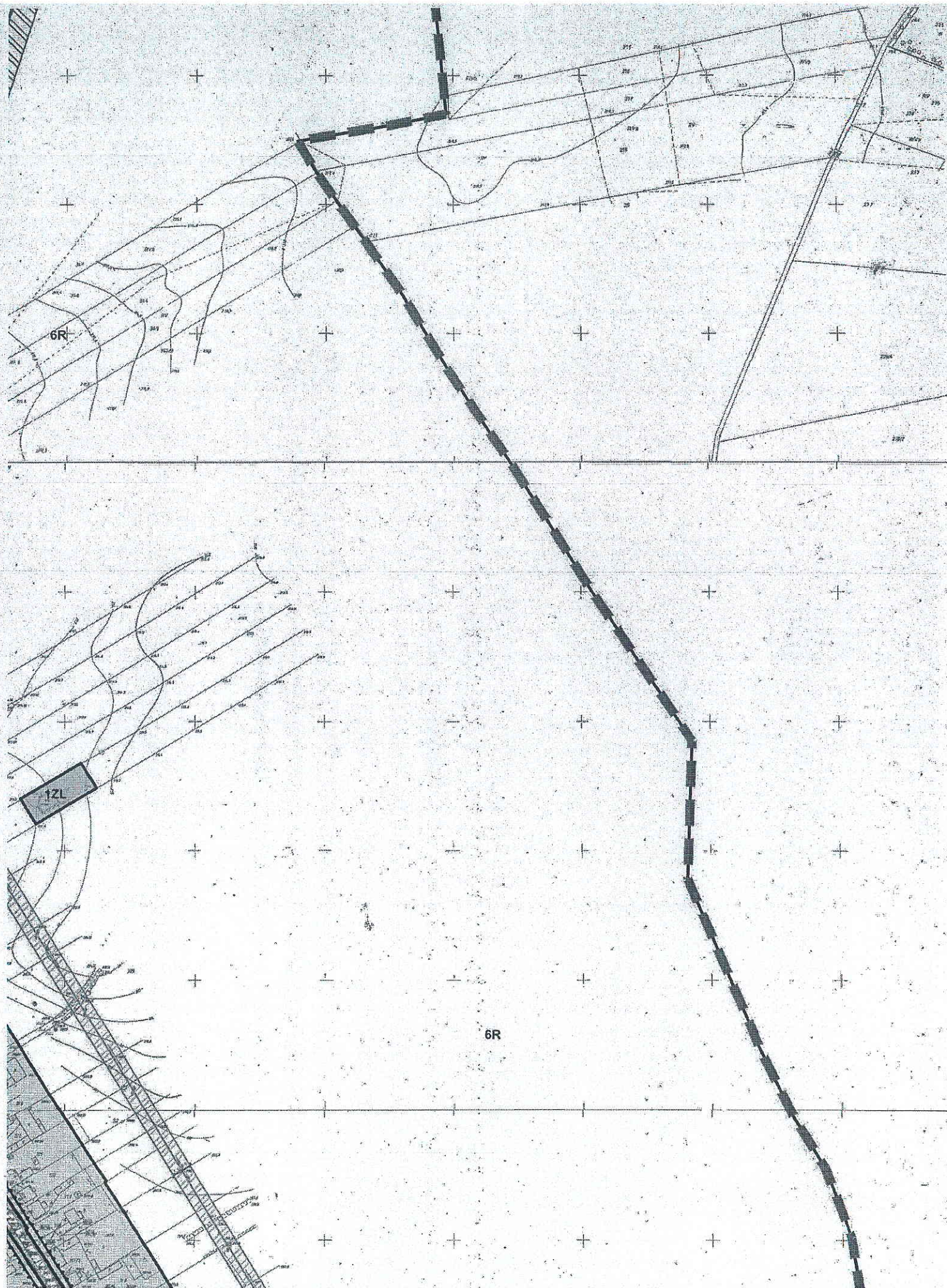
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- RUROCIĄG NAFTOWY
- PROJEKTOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU
- GRANICE OBSZARU W ZASIĘGU GŁÓWNYCH ZBIŁ WÓD PODZIEMNYCH: NR 403 "BRZEZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE" I NR 404 "KOLUSZKI - TOMASZÓW"
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABY
- STACJE TRANSFORMATOROWE



TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU KATARZYNÓW I CZĘ FELICJANÓW W GMINIE KOLUSZKI
AUTOR:	mgr inż. arch. Gabriel Ferlinski uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. arch. Magdalena Kubiak mgr Anna
RYSunEK:	RYSunEK PLANU - FELICJANÓW





RENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

RENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI
ZADZONEJ

REN NIECZYNNEGO CMĘTARZA

REN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANYCH

RENY ROLNICZE

SY

RENY KOLEI

RENY ULIC LOKALNYCH

RENY ULIC ZBIORCZYCH

RENY ULIC DOJAZDOWYCH

REN PUBLICZNIE DOSTĘPNEGO SAMORZĄDOWEGO
UGU PIESZEGO

IEKT ZABYTKOWY OBJĘTY OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU

ANICA REZERWY TERENOWEJ POD PROJEKTOWANĄ
WODNICĘ MIASTA KOLUSZKI

SIEĆ OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU

RENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH

POWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 kV

SIEĆ OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU

RENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH

POWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV

SIEĆ OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU

RENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCEGO

ROCIĄGU NAFTOWEGO

REFA TECHNOLOGICZNA GAZOCIĄGU

INFORMACYJNE

ANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

POWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV

POWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV

ROCIĄG NAFTOWY

OJEKTOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU

ANICE OBSZARU W ZASIĘGU GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW

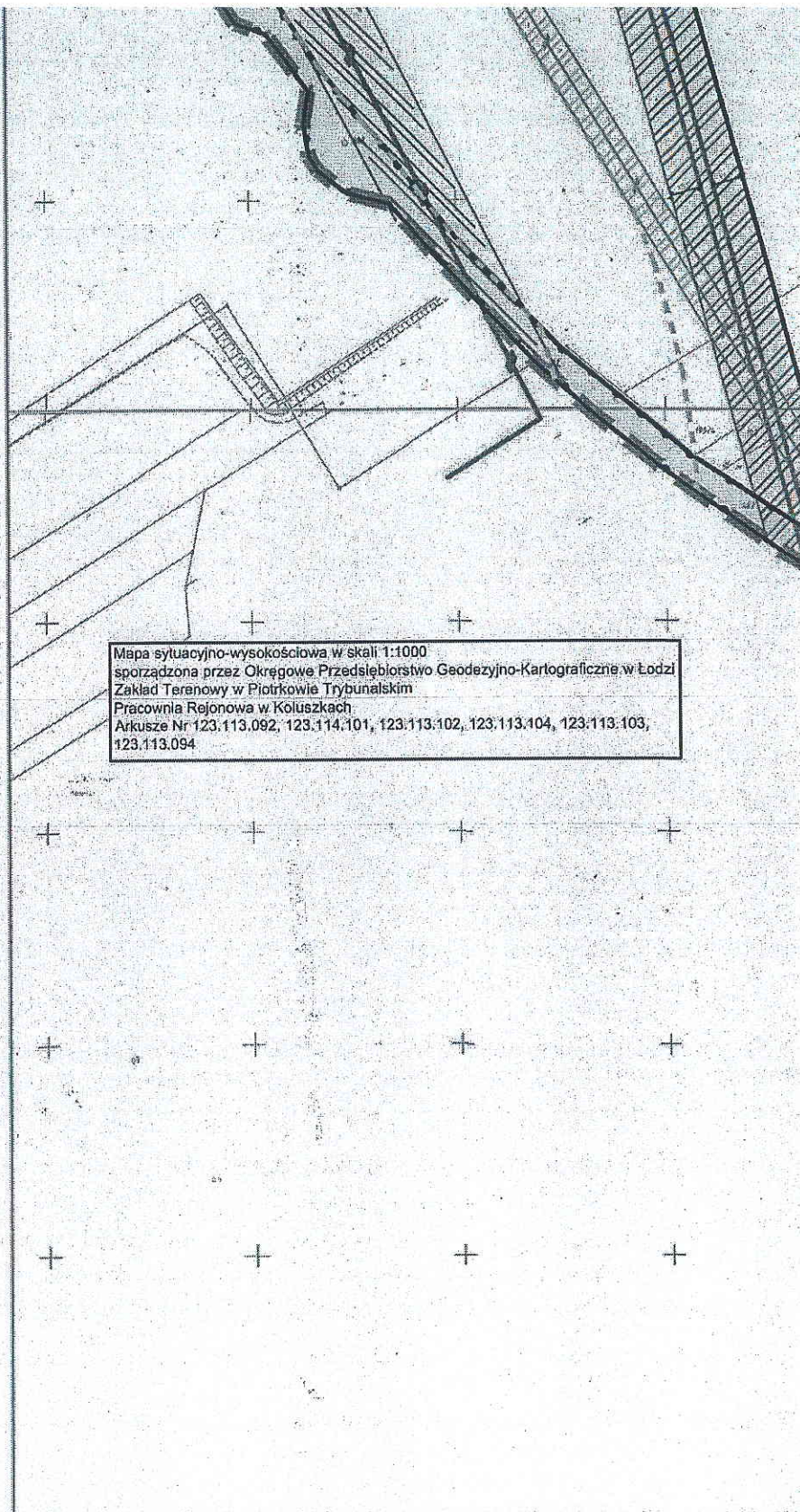
D PODZIEMNYCH:

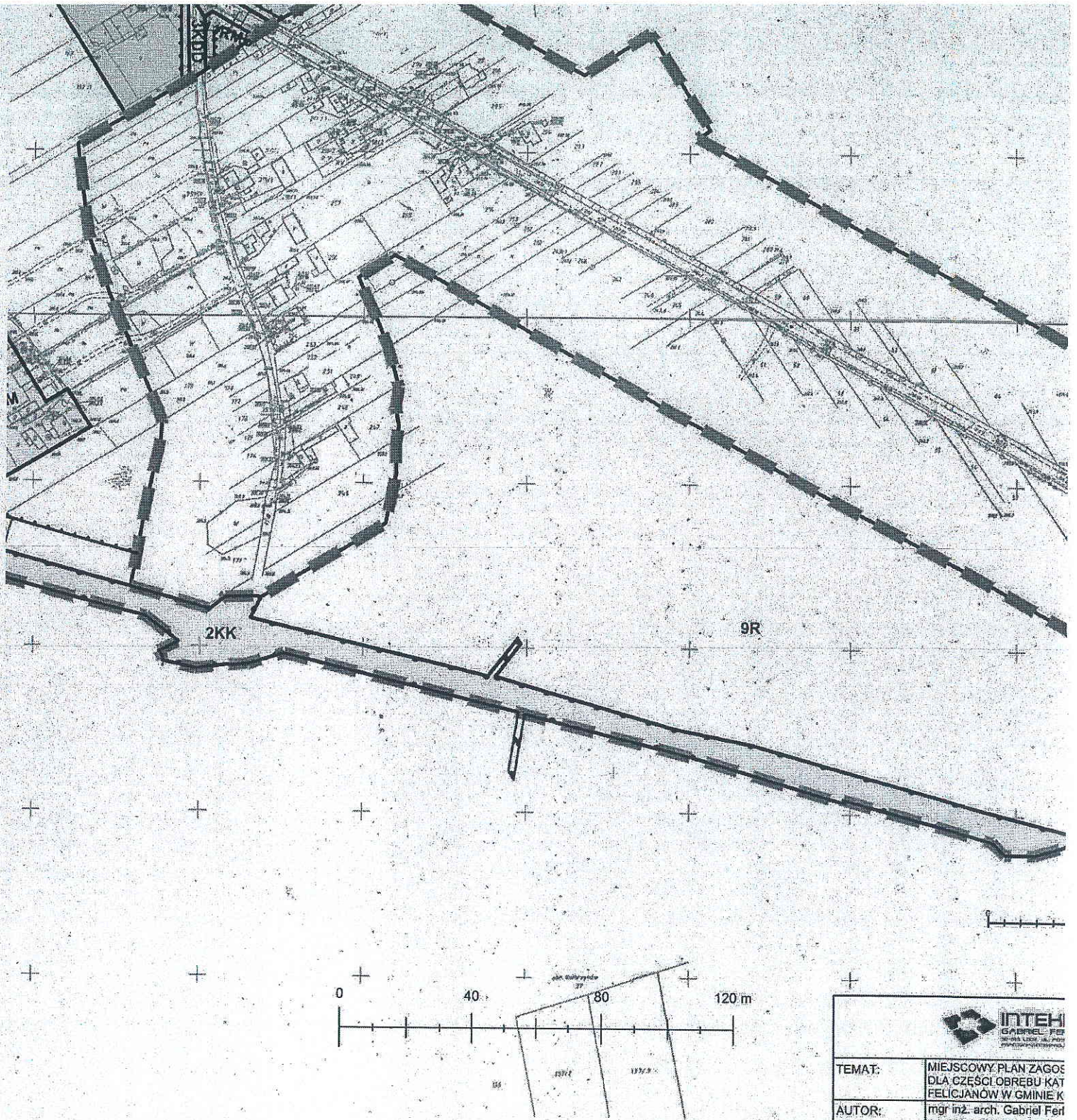
403 "BRZĘZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE"

404 "KOLUSZKI - TOMASZÓW"

IEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ACJE TRANSFORMATOROWE





	
TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOS DLA CZĘŚCI OBRĘBU KAT FELICJANÓW W GMINIE K
AUTOR:	mgr inż. arch. Gabriel Ferl uprawniony do sporządzania m
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. arch. Magdalena K
RYSunEK:	RYSunEK PLANU - KAT
DATA:	WRZESIEŃ 2016

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/91/2016

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 12 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Koluszek do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Katarzynów i części obrębu Felicjanów w gminie Koluszki

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Koluszek w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23.08. 2016 r.	Wiesława Boczyłuk	Uwaga dotycząca aktualności mapy zasadniczej wykorzystanej na potrzeby sporządzenia projektu planu miejscowego.	obszar objęty mpzp	-	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mapa, na której sporządzono projekt planu pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej dla Powiatu Łódzkiego Wschodniego w Łodzi. Zgodnie z zapisami ustaw: Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. (Dz.U.2015.520 ze zm.) oraz Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U.2016.290 ze zm.), aktualizacja danych ewidencji gruntów i budynków następuje z urzędu, jeżeli zmiany tych informacji wynikają wprost z przepisów prawa bądź na wniosek właścicieli nieruchomości, którzy zobowiązani są zgłaszać właściwym organom zmiany danych objętych ewidencją

[illegible]

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/91/2016
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 12 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Katarzynów i części obrębu Felicjanów w gminie Koluszki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm)

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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,
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Katarzynów i części obrębu Felicjanów oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem – części obrębu Katarzynów i części obrębu Felicjanów w gminie Koluszki tworzą tereny dróg publicznych – tereny ulic zbiorczych (KDZ), tereny ulic lokalnych (KDL), tereny ulic dojazdowych (KDD) oraz teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego (CP).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod projektowane drogi publiczne oraz publicznie dostępny samorządowy ciąg piesz z urządzeniem nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej,
- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) sieci gazowej – budowa sieci gazowej,
- 4) sieć elektroenergetyczną – rozbudowa sieci elektroenergetycznej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Miejską w Koluszkach, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).