



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 sierpnia 2022 r.

Poz. 4698

Podpisany przez:
Mariusz Kosciółek
Data: 25.08.2022 15:01:08



UCHWAŁA NR XLVIII/70/2022 RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH

z dnia 15 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obszaru gminy 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. z 2022 r. poz. 559, poz. 583 poz. 1005 i poz. 1073) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIII/89/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 7 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obszaru gminy Koluszki oraz uchwałą Nr IV/9/2019 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 21 stycznia 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obszaru gminy Koluszki, oraz uchwałą Nr XL/140/2021 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie zmiany uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obszaru gminy Koluszki, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koluszki przyjętego uchwałą Nr XXXII/72/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 19 kwietnia 2017 roku, Rada Miejska w Koluszkach uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obszaru gminy Koluszki, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunków planu w skali 1 : 2 000, stanowiących załączniki od nr 1 do nr 9 do uchwały, na które składa się:
 - a) załącznik nr 1 – obręb 5 Felicjanów,
 - b) załącznik nr 2 – obręb 9 Jeziorko,
 - c) załącznik nr 3 – obręb 11 Katarzynów,
 - d) załącznik nr 4 – obręb 4 Długie,
 - e) załącznik nr 5 – obręb 21 Stefanów,
 - f) załącznik nr 6 – obręb 24 Wierzchy,
 - g) załącznik nr 7 – obręb 23 Turobowice,
 - h) załącznik nr 8 – obręb 12 Kazimierzów,

- i) załącznik nr 9 – obręb 22 Świny;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Koluszek do projektu planu, wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 10 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 11 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik Nr 12 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1-9 do niniejszej uchwały i są zgodne z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr XL/140/2021 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 listopada 2021 r.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koluszkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony nr obrębu, w którym teren jest zlokalizowany, odpowiednim symbolem literowym i kolejnym numerem terenu;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone w rysunkach w skali 1:2000, będących integralnymi załącznikami Nr od 1 do 9 do niniejszej uchwały;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również granicę pomiędzy terenami dróg, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej, a w przypadku lokalizacji na tej działce zabudowy obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, place manewrowe, parkingi, zieleń i elementy małej architektury, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym przewidzianym w planie dla danej działki budowlanej oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lokalizowania ściany budynku od linii rozgraniczającej, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
 - a) elementów architektonicznych budynków tj.:
 - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, niezadaszonych tarasów, wykuszy, balkonów, loggii, gzymsów, okapów dachów – których lokalizacja jest możliwa do 1,5 m od wyznaczonej linii,
 - detali wystroju architektonicznego,
 - b) części podziemnych budynków;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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, takich jak schody zewnętrzne, niezadaszone tarasy, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne oraz powierzchni zajmowanej przez szklarnie lub altany;

- 11) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, obliczoną po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 14) 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;
- 15) budynku wolno stojącym – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 16) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref ochrony archeologicznej;
- 5) cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem karty GEZ;
- 6) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV;
- 7) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
- 8) strefa kontrolowana wyznaczona od gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3MPa DN500 relacji Łyszkowice-Łódź o szerokości 8 m (po 4 m na stronę od osi gazociągu);
- 9) działki, które bez połączenia z działkami sąsiednimi nie mogą stanowić działek budowlanych;
- 10) przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar kolejowego terenu zamkniętego;

- 2) granice stanowisk archeologicznych;
- 3) pomnik przyrody;
- 4) granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 403 – Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie;
- 5) granice terenów górniczych „Długie -I” i „Długie II”;
- 6) granice obszarów górniczych „Długie -I” i „Długie II”;
- 7) tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego:
 - a) złoża DŁUGIE,
 - b) złoża DŁUGIE II;
- 8) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy - 50 m i 150 m;
- 9) zasięg izofony 45 dB wyznaczającej obszar, na którym poziom hałasu od istniejących elektrowni wiatrowych przekracza 45 dB;
- 10) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3MPa DN500 relacji Łyszkowice-Łódź.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej i usług, oznaczone symbolem **RMU**;
- 4) teren zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U**;
- 6) tereny zabudowy usługowej usług oświaty, oznaczone symbolami **Uo**;
- 7) tereny zabudowy usługowej usług publicznych (ochotnicza straż pożarna), oznaczone symbolem **Up**;
- 8) teren sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**;
- 9) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone symbolami **PU**;
- 10) tereny nieczynnego cmentarza, oznaczone symbolem **ZCz**;
- 11) tereny górnicze, oznaczone symbolami **PG**;
- 12) tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone symbolami **PE**;
- 13) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 14) lasy, oznaczone symbolem **ZL**;
- 15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 16) teren infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone symbolem **W**;
- 17) tereny kolei, oznaczone symbolem **KK**;
- 18) tereny ścieżki rowerowej i ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone symbolem **KX**;
- 19) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - tereny ulic zbiorczych, oznaczone symbolami **KDZ**,
 - tereny ulic lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,

- tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**,

b) teren drogi wewnętrznej zapewniającej obsługę komunikacyjną istniejących terenów górniczych, oznaczony symbolem **KDWg**.

2. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami cyfrowymi i literowymi, w których część cyfrowa określa numer obrębu geodezyjnego oraz kolejne numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu a części literowe określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – w liniach rozgraniczających:

- 1) tereny dróg publicznych (KDZ, KDL KDD);
- 2) tereny ścieżki rowerowej i ciągu pieszego (KX);
- 3) teren infrastruktury technicznej wodociągowej - stacja wodociągowa (W);
- 4) tereny zabudowy usługowej: oświaty, usług publicznych- OSP (Uo, Up) oraz sieć i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane w drogach i poza liniami rozgraniczającymi dróg.

4. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3MPa DN500 relacji Łyszkowice-Łódź (Decyzja Wojewody Łódzkiego Nr 5/2022 z 17.02.2022 r.).

5. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 3, 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, nie będących realizacją celów publicznych.

6. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 3, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. 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.

§ 6. 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 zawartymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 2) nakazuje się lokalizację zabudowy, w sąsiedztwie terenów leśnych, w odległościach od granicy lasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów ustala się:
 - 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 albo 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 trapezowa, 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 i dachów:

- 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.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się 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 inwestycji celu publicznego;
- 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska tylko w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) ustala się ochronę przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia na ciepło zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 6;
- 7) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 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) ustala się 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) ustala się 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 (MN, 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) wyznaczenie stref, w granicach których obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia 110 kV - wyznaczonych w odległości do 18,0 m na stronę od osi linii oraz średniego napięcia 15 kV - wyznaczonych w odległości do 7,5 m na stronę od osi linii w których, z zastrzeżeniem lit. c, zakazuje się:
 - lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi,
 - lokalizacji obiektów budowlanych od osi linii 110kV i 15 kV w odległościach mniejszych niż określają to przepisy odrębne i normy,
 - tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew,
- c) ustalenia lit. b przestają obowiązywać po likwidacji linii 110kV lub 15 kV lub ich skablowaniu.

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

- 1) ustala się ochronę zabytkowych cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) nieczynnego cmentarza ewangelickiego w obrębie Stefanów(Przanowice), na dz. nr 311,
 - b) nieczynnego cmentarza ewangelickiego w obrębie Stefanów(Leosin), na dz. nr 367;
- 2) dla cmentarzy, o których mowa w pkt 1 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. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych ustala się:

- 1) wskazuje się wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków stanowiska archeologiczne: w obrębie geodezyjnym Wierzchy o nr AZP 66-56/36; w obrębie geodezyjnym Turobowice o nr AZP 66-56/19; w obrębie geodezyjnym Świny o nr AZP 66-56/42;
 - 2) na załącznikach graficznych: nr 6 – obręb 24 Wierzchy, nr 7 – obręb 23 Turobowice, nr 9 – obręb 22 Świny, wyznaczono graficznie zasięg stref ochrony archeologicznej;
 - 3) w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego(stanowiska), o których mowa w ust.2 pkt 1, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy prowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - 4) w granicach stref ochrony archeologicznej, o których mowa w ust.2 pkt 2, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.
- 3.** Nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej - nie występują w obszarze planu.

§ 9. Wymogów w zakresie kształtowania obszarów przestrzeni publicznych nie ustala się - nie występują w obszarze planu.

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

- 1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy: powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę graniczących z terenami leśnymi (ZL) oraz terenów rolniczych, na których będzie realizowana zabudowa zagrodowa granicząca z terenami leśnymi (ZL), ustala się zachowanie minimalnych odległości i zasad sytuowania zabudowy od strony lasów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 5) ustala się warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu budynku, natomiast rozbudowa budynku (nie dotyczy nadbudowy istniejącej bryły budynku) jest możliwa tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu i parametrów zabudowy określonych w planie;
- 7) dopuszcza się wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości jej rozbudowy i przebudowy; w przypadku odtworzenia, przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie ich: wysokości, liczby kondygnacji, kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych.

§ 11. 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) wskazuje się obszar 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 oznaczonych symbolami **9-RMU2** i **5-RMU1** oraz wymogów przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 2) obejmuje się ochroną, poprzez zapisy ustaleń planu, obiekty zabytkowe i zabytki archeologiczne, zgodnie z ustaleniami § 8;
- 3) ochronie podlega pomnik przyrody – lipa drobnolistna o obwodzie 410 cm, zlokalizowany w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2981E w obrębie Wierzchy (na km 5+375 m, strona lewa), oznaczony graficznie na rysunku planu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 4) cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 – Zbiornik Koluszki-Tomaszów, natomiast cały obszar planu we wsiach: Felicjanów -załącznik nr 1, Jeziorko- załącznik nr 2, Katarzynów - załącznik nr3, Długie - załącznik nr 4, Wierzchy- załącznik nr 6, Turobowice -załącznik nr 7 i część obszaru planu we wsiach: Stefanów - załącznik nr 5 i Kazimierzów-załącznik nr 8, zgodnie z ustaleniami rysunków planu (granica zbiornika), położona jest dodatkowo w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 –Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie;
- 5) wskazuje się tereny i obszary górnicze „Długie-1” i „Długie II”, dla których szczegółowe zasady ochrony i gospodarowania określono w § 29;
- 6) wskazuje się tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „DŁUGIE” i „DŁUGIE II” - eksploatowane; dla terenów złóż szczegółowe ustalenia określono w § 29;

- 7) wskazuje się granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy o szerokości 50 m, jak dla terenu wyposażonego w sieć wodociągową oraz 150 m jak dla terenów bez sieci wodociągowej; zagospodarowanie terenu stref zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 8) wskazuje się zasięg izofon 45 dB wyznaczających obszary, na którym poziom hałasu od istniejących elektrowni wiatrowych przekracza 45 dB (zasięg stref ochrony akustycznej) ustalony na etapie opracowania raportu oddziaływania na środowisko, wykonanego dla tych elektrowni wiatrowych; w zasięgu obszaru wyznaczonego przez tę izofonę wyklucza się lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i innych lokali mieszkalnych;
- 9) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują w obszarze planu;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują w obszarze planu.

§ 12. 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 dróg wewnętrznych (KDW) – dotyczy tylko dróg, które nie są wyznaczone po istniejących granicach działek drogowych, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających wyznaczonych w planie.

§ 13. 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 strefą ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m w przypadku przyłączenia zabudowy do wodociągu gminnego i o szerokości 150 m w przypadku korzystania ze studni;
- 3) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w sąsiedztwie linii kolejowej, poprzez realizację zabudowy:
 - a) minimum 20 m od skrajnego toru kolejowego,
 - b) minimum 10 m od granicy terenu kolejowego;
- 4) strefę kontrolowaną wyznaczoną od gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3MPa DN500 relacji Łyszkowice-Łódź o szerokości 8 m (po 4 m na stronę od osi gazociągu), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budowy i eksploatacji sieci gazowych i ich usytuowania.

§ 14. 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, 2919E zlokalizowane w całości lub w części 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 drogi wewnętrznej (KDWg).

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 działek budowlanych, ustala się obowiązek zapewnienia 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 – 2 stanowiska postojowe na 1 stanowisko obsługi,

- dla pozostałych obiektów – 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,

c) dla pracowników – 1 stanowisko na 4 pracujących w obiekcie na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych dla klientów;

2) dla w terenach produkcyjnych i usług publicznych ustala się na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przewidzieć minimum 1 miejsce dla rowerów;

3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy urządzić w granicach tych terenów, w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży;

4) wyznaczenia na: drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego:

5) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach terenów oznaczonych symbolami: U; Uo; Up; US; PU w minimalnej ilości 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy lub na 1 zakład produkcyjny.

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

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

a) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, oraz ich przebudowy lub rozbudowy,

b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizowanie 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) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,

b) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,

c) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez wodociągi lokalizowane zgodnie z wymogami pkt 1,

d) ustala się, że parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,

- e) dopuszcza się użytkowania istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych lub na potrzeby rolnictwa (produkcja roślinna);
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - c) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym, do gminnej sieci kanalizacyjnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej, z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - d) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym prowadzącym ścieki do oczyszczalni ścieków w Koluszkach,
 - e) dopuszcza się odprowadzania ścieków z wykorzystaniem indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej,
 - f) dopuszcza się odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie, jako rozwiązanie tymczasowe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
 - g) ustala się obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się zagospodarowanie 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) ustala się 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) ustala się docelowo budowę sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub butli;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW a w przypadku źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:
- a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznych w zależności od potrzeb,
 - b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia,

- d) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu oraz linie elektroenergetyczne z nimi powiązane,
 - e) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
 - f) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych w tym przepisów z zakresu ochrony środowiska,
 - g) dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) zakazuje się realizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,
 - c) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej dopuszczalną moc mikroinstalacji;
- 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:
- a) dopuszcza się rozwój bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 9 lit. a;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

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

- 1) ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 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.

§ 17. 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**

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: od **9-MN1** do **9-MN7**; od **4-MN1** do **4-MN2**; od **21-MN1** do **21-MN7**; od **24-MN1** do **24-MN4**; od **23-MN1** do **23-MN2**; **12-MN1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - pomieszczenia usługowe; obiekty, urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się formy zabudowy:

- a) budynki mieszkalne – wolnostojące lub bliźniacze,
- b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub zgodnie z ustaleniami pkt 2,
- c) pomieszczenia usługowe realizowane w bryle budynku mieszkalnego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

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

3) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

- nie większy niż 0,4 dla terenów oznaczonych symbolami: 9-MN2; 21-MN2; od 21-MN5 do 21-MN7; 24-MN4; 23-MN2; 12-MN1,
- nie większy niż 0,2 dla terenów oznaczonych symbolami: od 9-MN1; od 9-MN3 do 9-MN7; od 4-MN1 do 4-MN2; 21-MN1; 21-MN3; 21-MN4; od 24-MN1 do 24-MN3; 23-MN1;

1) ustala się, że suma powierzchni zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży na działce budowlanej nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na tej działce;

2) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) minimalną 0,05,
- b) maksymalną 0,6;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:

- a) mieszkalnych – 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
- b) gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja;

5) ustala się maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,
- b) budynków gospodarczych i garażowych – 8,0 m z zastrzeżeniem lit. c,
- c) budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 5,0 m,
- d) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

6) ustala się dachy budynków:

- a) mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45°,
- b) gospodarczych i garażowych – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 42° lub dachy płaskie;

7) ustala się kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami § 6 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:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów położonych w strefie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 9 lit. b;
- 4) dla terenów położonych w strefie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 9 lit. b;
- 5) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie oznaczonym symbolem 24-MN2 wyznaczono strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

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

5. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².

6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości;
- 4) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 5) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

7. Dla działek budowlanych położonych w obszarze wyznaczonym izofoną 45 dB, wyznaczonym graficznie na rysunku planu od istniejących elektrowni wiatrowych, obowiązują ustalenia § 11 pkt 8.

8. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 3.

10. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 10.

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami: **5-MNU1; 5-MNU2; 4-MNU1; 24-MNU1** ustala się przeznaczenie:

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

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa w zabudowie usługowej; obiekty, urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się forma zabudowy:

- a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe – wolnostojące lub bliźniacze,
- b) budynki usługowe – wolnostojące,
- c) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, a także zgodnie z ustaleniami pkt 2,

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

3) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 0,3;

4) ustala się, że suma powierzchni zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży na działce budowlanej nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym na działce;

5) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) minimalną 0,05,
- b) maksymalną 0,6;

6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:

- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 3, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
- b) gospodarczych i garażowych – 1;

8) ustala się maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0 m,
- b) budynków gospodarczych i garażowych – 8,0 m z zastrzeżeniem lit. c,
- c) budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 5,0 m,
- d) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

9) ustala się dachy budynków:

- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45°,
- b) usługowych, gospodarczych i garażowych – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 42° lub dachy płaskie;

10) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami § 6 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:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych; w przypadku realizacji na działce budowlanej tylko funkcji usługowej, terenu tej działki nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej;
 - 3) dla terenów położonych w strefie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 9 lit. b;
 - 4) dla terenów położonych w strefie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 9 lit. b.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działek: 900 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100°.
5. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².
6. Ustalenia ust.5 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:
- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;
 - 3) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości;
 - 4) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
 - 5) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.
7. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.
8. 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 § 14 ust. 3.
9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 10.
10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.
- § 20.** 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej i usług, oznaczonych symbolami: od **5-RMU1** do **5-RMU3**; od **9-RMU1** do **9-RMU10**; **11-RMU1**; **11-RMU2** ; od **4-RMU1** do **4-RMU11**; od **21-RMU1** do **21-RMU7**; od **24-RMU1** do **24-RMU3**; od **23-RMU1** do **23-RMU3**; od **12-RMU1** do **12-RMU8**; od **22-RMU1** do **22-RMU14** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie 40 i więcej dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) 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 lub mieszkaniowej, 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 przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa w zabudowie zagrodowej; obiekty, urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub inwentarsko-składowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 2) pomieszczenia usługowe realizowane w bryle budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, tylko na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,4;
- 4) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) minimalną 0,05,
- b) maksymalną 1,0;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej –30%;
- 6) ustala się maksymalną liczbę 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;
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0 m,
- b) budynków związanych z produkcją rolną – 10,0 m
- c) budynków gospodarczych i garażowych – 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 5,0 m;
- e) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 8) ustala się dachy budynków:
- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz związanych z produkcją rolną – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45°; 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 20° – 42° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) na budynkach gospodarczych i garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – dachy płaskie;

9) ustala się kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami § 6 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:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem stawów o głębokości powyżej 3 m oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów położonych w strefie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 9 lit. b;
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie oznaczonym 22-RMU10 wyznaczono strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 1000 m²;
- 2) minimalna powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100°.

5. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².

6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości;
- 4) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 5) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

7. Dla działek budowlanych położonych w obszarze wyznaczonym izofoną 45 dB, wyznaczonym graficznie na rysunku planu od istniejących elektrowni wiatrowych, obowiązują ustalenia § 11 pkt 8.

8. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

9. 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 § 14 ust. 3.

10. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 10.

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolami: od 9-RM1 do 9-RM11; 11-RM1; od 4-RM1 do 4-RM5; od 21-RM1 do 21-RM5; od 24-RM1 do 24-RM3; od 23-RM1 do 23-RM3; od 12-RM1 do 12-RM4; 22-RM1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie 40 i więcej dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - pomieszczenia usługowe, garaże oraz obiekty, urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się formy zabudowy:
 - a) budynki wolnostojące lub zespoły budynków na działce budowlanej,
 - b) pomieszczenia usługowe realizowane w bryle budynku mieszkalnego lub gospodarczego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub inwentarsko-składowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - nie większy niż 0,4 dla terenów oznaczonych symbolami: 9-RM2; 9-RM7; 9-RM8; 4-RM2; 21-RM3; 21-RM5; 24-RM1; 24-RM3; 23-RM3,
 - nie większy niż 0,2 dla terenów oznaczonych symbolami: 9-RM1; od 9-RM3 do 9-RM6; od 9-RM9 do 9-RM11; 11-RM1; 4-RM1; od 4-RM3 do 4-RM5; 21-RM1; 21-RM2; 21-RM4; 24-RM2; 23-RM1; 23-RM2; od 12-RM1 do 12-RM4; 22-RM1;
- 1) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) minimalną 0,05,
 - b) maksymalną 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) ustala się maksymalną liczbę 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;
- 4) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych oraz związanych z produkcją rolną – 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 5,0 m,
 - d) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 5) ustala się dachy budynków:
 - a) budynków mieszkalnych oraz związanych z produkcją rolną: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°– 45°; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 42° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) na budynkach gospodarczych i garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – dachy płaskie;
- 6) ustala się kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami § 6 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:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem stawów o głębokości powyżej 3 m oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów położonych w strefie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 9 lit. b;
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie oznaczonym symbolem **23-RM1** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne oraz wyznaczono strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Nie ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

5. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości;
- 4) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

7. Dla działek budowlanych położonych w obszarze wyznaczonym izofoną 45 dB, wyznaczonym graficznie na rysunku planu od istniejących elektrowni wiatrowych, obowiązują ustalenia § 11 pkt 8.

8. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 3.

10. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 10.

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **24-U1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - a) funkcje mieszkaniowe realizowane w samodzielnych budynkach mieszkalnych lub jako pomieszczenia mieszkalne 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) budynki gospodarcze, garaże; obiekty, urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się formę zabudowy:

- a) budynki usługowe, mieszkalno-usługowe i mieszkalne – wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe i inne: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem usługowym lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,5;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) minimalną 0,05,
 - b) maksymalną 0,8;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków – 10,0 m,
 - b) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
 - 7) ustala się dachy budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 45° ; na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 8) ustala się kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami § 6 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:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie; w przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkaniowych ustala się dla tej działki klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów położonych w strefie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 9 lit. b.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100° .

5. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 1000 m².

6. Ustalenia ust.5 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości;

- 4) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
 - 5) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.
7. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 3.
9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 10.
10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 23. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **24-U2** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - a) magazyny, jako towarzyszące obiektom przeznaczenia podstawowego,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy, w tym istniejącego budynku mieszkalnego, zlokalizowanych na działce budowlanej z możliwością rozbudowy i przebudowy na zasadach określonych w niniejszym planie.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się formę zabudowy:
 - a) budynki usługowe, magazyny – wolnostojące, zintegrowane z innymi budynkami lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe i inne: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem usługowym lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 2) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,5;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) minimalną 0,05,
 - b) maksymalną 1,0;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków – 12,0 m,
 - b) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 20 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
 - 7) ustala się dachy budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 42°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 8) ustala się kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami § 6 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:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie; w przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkaniowych ustala się dla tej działki klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów położonych w strefie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 9 lit. b.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100°.

5. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 1000 m².

6. Ustalenia ust.5 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości;
- 4) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 5) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

7. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 3.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 10.

10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 24. 1. Dla terenu zabudowy usługowej usług oświaty, oznaczonego symbolem **4-Uo1**, 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 przeznaczenie uzupełniające – pomieszczenia usługowe inne, budynki gospodarcze, garaże; obiekty, urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się formy zabudowy:

- a) budynki usługowe: wolnostojące lub lokalizowane przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem usługowym lub lokalizowane przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,4;

3) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) minimalną 0,05,
- b) maksymalną 0,8;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) ustala się maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) budynków usługowych – 3,
- b) budynków gospodarczych i garażowych – 1;

6) ustala się maksymalna wysokość:

- a) budynków usługowych – 12,0 m,
- b) budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
- c) innych obiektów budowlanych, w tym sportu i rekreacji oraz z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

7) ustala się dachy:

- a) budynków usługowych i obiektów sportu i rekreacji – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45°; 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 20° – 42° lub dachy płaskie;

8) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami § 6 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:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

4. Nie ustala się zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości gdyż nie ma takiej potrzeby.

5. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

6. Ustalenia ust.5 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości;
- 4) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 3.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 10.

10. 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 terenów zabudowy usługowej usług publicznych, oznaczonych symbolami **4-Up1** i **24-Up1**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa –usługi publiczne (OSP),
 - b) inne usługi,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże; obiekty, urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się formy zabudowy:
 - a) budynki usługowe: wolnostojące lub lokalizowane przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem usługowym lub lokalizowane przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej –nie większy niż 0,4;
- 3) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) minimalną 0,05,
 - b) maksymalną 0,8;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) ustala się maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków usługowych – 3,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – 1;
- 6) ustala się maksymalna wysokość:
 - a) budynków usługowych –12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,

- c) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

7) ustala się dachy:

- a) budynków usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45° ; 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 20° – 45° lub dachy płaskie;
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami § 6 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:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Ustala się 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° .

5. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki o powierzchni minimum 500 m².

6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości;
- 4) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 3.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 10.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- a) stwierdza się, iż dla działek na których zlokalizowane są obiekty Ochotniczej Straży Pożarnej (OSP) 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,

- b) dla pozostałych działek budowlanych ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 26. 1. Dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **21-US1** i **24-US1** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) tereny zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty, urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się formy zabudowy:

- a) boiska, place zabaw, urządzenia rekreacyjne i inne związane z funkcją sportowo-rekreacyjną,
- b) budynki, w tym tymczasowe dla obsługi urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,1;

3) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) minimalną 0,00,
- b) maksymalną 0,2;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,

5) ustala się maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) budynków – 1,
- b) budynków gospodarczych i garażowych – 1;

6) ustala się maksymalna wysokość:

- a) budynków – 6,0 m,
- b) innych obiektów budowlanych, w tym sportu i rekreacji oraz z zakresu infrastruktury technicznej 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

7) ustala się dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 15° – 35° ; dopuszcza się stosowanie innych przekryć;

8) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami § 6 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:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

4. Nie ustala się zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości gdyż nie ma takiej potrzeby.

5. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m².

6. Ustalenia ust.5 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości;
- 4) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 5) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 3.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 10.

10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 27. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonych symbolami: **5-PU1; 5-PU2; 4-PU1**; ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa produkcyjna i usługowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - a) magazyny, jako towarzyszące obiektom przeznaczenia podstawowego,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej,
 - c) zabudowa mieszkaniowa (zachowanie zabudowy istniejącej) w samodzielnych budynkach mieszkalnych towarzyszących obiektom przeznaczenia podstawowego zlokalizowanych na działce budowlanej.

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

- 1) ustala się formę zabudowy:
 - a) budynki usługowe i produkcyjne – wolnostojące lub zespoły budynków na działce budowlanej,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe i inne: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem usługowym lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż:
 - a) 0,7 dla terenu oznaczonego symbolem 5-PU1,
 - b) 0,4 dla terenów oznaczonych symbolami 5-PU2 i 4-PU1;
- 3) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) minimalną 0,05,
 - b) maksymalną 1,0;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) 20% dla terenu oznaczonego symbolem 5-PU1,
 - b) 30% dla terenów oznaczonych symbolami 5-PU2 i 4-PU1;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 6) ustala się maksymalną wysokość:

- a) budynków –12,0 m dla terenów oznaczonych symbolami: 5-PU2, 4-PU1 i 20,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 5-PU1,
- b) innych obiektów budowlanych, w tym silosów lub obiektów z zakresu infrastruktury technicznej – 25 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 7) ustala się dachy budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 42°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 8) ustala się kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami § 6 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:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy 1ha i większej,
 - c) garaży, parkingów lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni 0,5 ha i większej,
 - d) instalacji do powierzchniowej obróbki metali i tworzyw sztucznych w terenie 4-PU1, oraz kontynuacji istniejącej w terenie działalności produkcyjnej;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie; w przypadku zrealizowanej na części terenu funkcji mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów położonych w strefie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 9 lit. b.

4. Ustala się 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 od 80 do 100°.

5. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki o powierzchni minimum 1000 m².

6. Ustalenia ust.5 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości;
- 4) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 5) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

7. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 3.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 10.

10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 28. 1. Dla terenów nieczynnych cmentarzy, oznaczonych symbolem **21-ZCz1**, **21-ZCz2**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: nieczynny cmentarz – teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – 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 § 8 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 – dla obu terenów obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją obiektu zabytkowego zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1 i 2.

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

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej – dla terenu 21-ZCz1 ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji, a dla terenu 21-ZCz2 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 368 obręb geodezyjny 21.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zgodnie z ustaleniami § 10.

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.

§ 29. 1. Dla terenów górniczych, oznaczonych symbolami **4-PG1** i **4-PG2** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren górniczy– wydobywanie kopaliny ze złóż metodą odkrywkową;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z potrzebami eksploatacji górniczej, obiekty budowlane lub tymczasowe kontenery, związane z prowadzeniem działalności górniczej, o funkcji socjalnej i administracyjnej, lokalizowane na czas eksploatacji złoża; drogi wewnętrzne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej przesyłowej.

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

- 1) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górniczej: socjalne i administracyjne, lokalizowane wyłącznie na czas eksploatacji złoża;
- 2) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych, kontenerów - nie więcej niż 6,0 m, liczone od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu przekrycia obiektu budowlanego lub kontenera,

- b) dachy budynków o spadku połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,05;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 10% powierzchni działki budowlanej;

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) uciążliwość eksploatacji, w tym zwłaszcza oddziaływanie eksploatacji górniczej w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykroczać poza granice terenu górniczego, a w szczególności:
 - a) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową, nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu określone w przepisach odrębnych,
 - b) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu, emisję pyłów;
- 2) w zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:
 - a) zachowanie ustaleń zawartych w koncesji na wydobywanie złoża, w tym pasów ochronnych,
 - b) zagospodarowanie złoża zgodnie z planem ruchu kopalni,
 - c) linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenu górniczego, granice obszaru górniczego pokazano na załączniku graficznym,
 - d) dla terenu i obszaru górniczego ustala się obowiązek rekultywacji powstałych wyrobisk górniczych w trakcie eksploatacji złoża (jeżeli będzie to możliwe) oraz po jej zakończeniu;
- 3) po zakończeniu wydobywania rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

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

5. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania związku z eksploatacją surowców – wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) ustalenia pkt. 1 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną;
- 3) ustalenia pkt. 1 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową przepompownię ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów 4-PG1, 4-PG2 bezpośrednio z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDWg1;
- 2) wyznaczenie minimum 2 miejsc postojowych do parkowania samochodów osobowych.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 10.

8. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego lub z tymczasowych zbiorników do magazynowania wody;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek i do istniejących rowów odwadniających, a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących;
- 3) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, np. toalety przenośne, kontenery sanitarne;
- 4) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieć napowietrzno – kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 5) ustala się obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

9. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 30. 1. Dla terenów eksploatacji powierzchniowej, oznaczonych symbolami **5-PE1, 9-PE1, 4-PE1 i 23-PE1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren eksploatacji powierzchniowej - wydobywania kruszywa naturalnego, w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – urządzenia związane z potrzebami eksploatacji górniczej; obiekty budowlane lub tymczasowe kontenery, związane z prowadzeniem działalności górniczej, o funkcji socjalnej i administracyjnej, lokalizowane na czas eksploatacji złoża; drogi wewnętrzne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej przesyłowej.

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

- 1) w zakresie potencjalnej działalności eksploatacyjnej ustala się:
 - a) ustala się możliwość eksploatacji złoża po wcześniejszym uzyskaniu koncesji na wydobywanie,
 - b) docelowe granice terenu i obszaru górniczego wyznaczone zostaną w wyniku postępowania związanego z udzieleniem koncesji na wydobywanie złoża,
 - c) sposób eksploatacji złoża kruszywa naturalnego wynikać będzie z koncesji na wydobywanie,
 - d) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych lub tymczasowych kontenerów związanych z prowadzeniem działalności górniczej o funkcji socjalnej i administracyjnej, lokalizowanych wyłącznie na czas eksploatacji złoża,
 - e) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - wysokość obiektów budowlanych, kontenerów - nie więcej niż 6,0 m, liczone od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu przekrycia obiektu budowlanego lub kontenera,
 - dachy budynków o spadku połaci dachowych do 25°,
 - intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,05,
 - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) do czasu uzyskania koncesji i podjęcia eksploatacji złoża, ustala się kontynuowanie gospodarki rolnej z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) po zakończeniu wydobywania rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową;
- 2) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez obowiązek rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji zgodnie z kierunkiem określonym w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) uciążliwość eksploatacji, w tym zwłaszcza oddziaływanie eksploatacji górniczej w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykroczać poza granice terenu górniczego, a w szczególności:
 - a) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową, nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu określone w przepisach odrębnych,
 - b) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu, emisję pyłów.

4. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się.

5. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania związku z eksploatacją surowców – wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) ustalenia pkt. 1 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną;
- 3) ustalenia pkt. 1 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową przepompownię ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 5-PE1 bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5-KDD1, terenu 9-PE1 bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9-KDD2, terenu 4-PE1 bezpośrednio z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDWg1, terenu 23-PE1 poprzez teren 4-PG1 lub teren 4-PE1;
- 2) wyznaczenie minimum 2 miejsc postojowych do parkowania samochodów osobowych.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 10.

8. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego lub z tymczasowych zbiorników do magazynowania wody;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek i do istniejących rowów odwadniających, a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących;
- 3) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, np. toalety przenośne, kontenery sanitarne;
- 4) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieć napowietrzno – kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 5) ustala się obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

9. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 31. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami: od **9-R1** do **9-R6**; od **21-R1** do **21-R3**; **24-R1**; **24-R2**; **23-R1**; **23-R2** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny rolniczy;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze w gospodarstwach rolnych, zabudowa służąca produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) zbiorniki wodne,
 - c) tereny leśne lub zadrzewione,
 - d) drogi wewnętrzne, obiekty, urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające określone w pkt 2 lit. a nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 9-R1, 9-R2 i 9-R6.

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

- 1) ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) ustala się realizację nowych budynków w zabudowie zagrodowej przy spełnieniu warunków:
 - a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,2,
 - b) intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - minimalna: 0,00,
 - maksymalna: 0,4,
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - b) maksymalną wysokość:
 - budynków – 12,0 m,
 - innych obiektów budowlanych, w tym silosów lub obiektów z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, słupów wysokiego napięcia, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 45° lub dachy płaskie,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 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:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gospodarowania wodami w rolnictwie oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) dla terenów położonych w strefie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 9 lit. b.

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

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

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

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 10.

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.

§ 32. 1. Dla lasów, oznaczonych symbolami: od **9-ZL1** do **9-ZL10**; od **23-ZL1** do **23-ZL3**; **12-ZL1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lasy;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: obiekty budowlane możliwe do realizacji na gruntach leśnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki leśnej.

2. Dla terenów leśnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczono w przepisach odrębnych o lasach. Gospodarka leśna w tych terenach powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

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- nie ustala się.

§ 33. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **9-WS1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - staw;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.

2. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczono w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 2) nakazuje się utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 100% powierzchni terenu.

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 - nie ustala się.

§ 34. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczonego symbolem **21-W1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże oraz sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej innej niż wodociągowa, zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się formę zabudowy:
 - a) budynki o funkcji podstawowej – wolno stojące lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe i inne: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem usługowym lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,7;
- 3) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) minimalną 0,1,
 - b) maksymalną 1,0;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość:
- a) budynków – 10,0 m,
 - b) innych obiektów budowlanych, w tym zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 6) ustala się dachy budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 5° – 42°;
- 7) ustala się kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3;
- 8) części działek o nr ewid. 6/1 i 7/1, zlokalizowanych w granicach terenu W, nie mogą być zabudowane jako odrębne nieruchomości (samodzielne działki budowlane); na w/w działkach dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale pod warunkiem połączenia tych działek z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej i uzyskanie dostępu do drogi publicznej.

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:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń lub zespołu urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszym niż 10 m³ na godzinę oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Ustala się 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 od 80 do 100°.

5. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki budowlane o minimalnej powierzchni 500 m².

6. Ustalenia ust.5 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości;
- 4) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających.

7. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 3.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 10.

10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 35. 1. Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych symbolami: **5-KK1 i 9-KK1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny komunikacji kolejowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem linii kolejowej, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu oddziaływań akustycznych na tereny sąsiednie.

1. Ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej linii kolejowej z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych wyznaczonych w planie;
- 3) wysokość obiektów budowlanych związanych z kolejnictwem i z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie.

2. Tereny, w związku z położeniem w granicach terenów zamkniętych podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami § 11 pkt. 1.

§ 36. 1. Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami: **5-KDZ1; 11KDZ; 4-KDZ1; 4-KDZ2; 21-KDZ1; 21-KDZ2; 24-KDZ1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi zbiorcze;
- 2) dopuszczalne – wiaty przystankowe i inne elementy urządzenia drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się powiązanie z układem drogowym poprzez skrzyżowania z drogami wyznaczonymi w planie oraz zlokalizowanymi poza granicami planu, na pełnych relacjach skrajnych;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną:
 - a) dla drogi powiatowej nr 2917E, oznaczonej symbolem **5-KDZ1** – od 8,9 m do 17,9 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dla fragmentu drogi powiatowej nr 2918E, oznaczonej symbolem **11-KDZ1** – 2 m oraz z poszerzeniem do 7 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) dla drogi powiatowej nr 2918E, oznaczonej symbolem **4-KDZ1** – od 13,0 m do 20,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) dla drogi powiatowej nr 2919E, oznaczonej symbolem **4-KDZ2** – 13,0 m oraz z poszerzeniem do 31,7 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) dla drogi powiatowej nr 2917E, oznaczonej symbolem **21-KDZ1** – od 12 m do 22,0 m, z poszerzeniem do 17 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - f) dla drogi powiatowej nr 2919E, oznaczonej symbolem **21-KDZ2** – od 12 m do 15,4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - g) dla drogi powiatowej nr 2918E, oznaczonej symbolem **24-KDZ1** – od 13 m do 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) ustala się z dróg obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek;
- 4) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ścieżek rowerowych.

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 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 obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 15 i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

5. 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.

§ 37. 1. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami: **5-KDL1; 9-KDL1; 11-KDL1; 4-KDL1; 21-KDL1; 24-KDL1; 23-KDL1; 12-KDL1; 12-KDL2; 22-KDL1; 22-KDL2** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi lokalne;
- 2) dopuszczalne – wiaty przystankowe i inne elementy urządzenia drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się powiązanie z układem drogowym poprzez skrzyżowania z drogami wyznaczonymi w planie oraz zlokalizowanymi poza granicami planu, na pełnych relacjach skrętnych;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną:
 - a) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **5-KDL1** – 11 m, z poszerzeniem do 16,5 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dla drogi, oznaczonej symbolem **9-KDL1** – od 12 m do 15,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **11-KDL1** – od 8,1 m do 22,1 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **4-KDL1** – od 10,0 m do 12,0 m oraz z poszerzeniem do 29,5 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) dla drogi, oznaczonej symbolem **21-KDL1** – od 8 m do 18,8 m oraz z poszerzeniem do 20,7 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - f) dla drogi, oznaczonej symbolem **24-KDL1** – 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - g) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **23-KDL1** – od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - h) dla drogi, oznaczonej symbolem **12-KDL1** – 10 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - i) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **12-KDL2** – od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - j) dla drogi, oznaczonej symbolem **22-KDL1** – od 12 m do 15,0 m oraz z poszerzeniem do 29,3 m w rejonie trójkątów widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - k) dla drogi, oznaczonej symbolem **22-KDL2** – od 10 m do 15,7 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) ustala się z dróg obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek;
- 4) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ścieżek rowerowych.

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 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 obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 15 i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

5. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zgodnie z ustaleniami § 10.

6. 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.

§ 38. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **5-KDD1; 5-KDD2; od 9-KDD1 do 9-KDD6; 11-KDD1; od 4-KDD1 do 4-KDD3; 21-KDD1; 21-KDD2; 24-KDD1; 24-KDD2; od 23-KDD1 do 23-KDD3; 12-KDD1; od 22-KDD1 do 22-KDD4;** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi dojazdowe;
- 2) dopuszczalne – wiaty przystankowe i inne elementy urządzenia drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się powiązanie z układem drogowym poprzez skrzyżowania z drogami wyznaczonymi w planie oraz zlokalizowanymi poza granicami planu, na pełnych relacjach skrajnych;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną:
 - a) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **5-KDD1** – od 1,0 m do 8,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dla drogi, oznaczonej symbolem **5-KDD2** – 8 m oraz z poszerzeniem do 10,9 m w rejonie trójkątów widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **9-KDD1** – 6,0 m oraz z poszerzeniem do 10,6 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **9-KDD2** – od 6,0 m do 7,3 m oraz z poszerzeniem do 10,6 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **9-KDD3** – od 0,0 m do 13,0 m oraz z poszerzeniem do 19,3 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - f) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **9-KDD4** – od 6,9 m do 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - g) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **9-KDD5** – 8,0 m oraz z poszerzeniem do 13,8 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - h) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **9-KDD6** – 6,0 m oraz z poszerzeniem do 12,6 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - i) dla fragmentu drogi gminnej, oznaczonej symbolem **11-KDD1** – od 3,3 m do 8,1 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - j) dla drogi, oznaczonej symbolem **4-KDD1** – od 6,0 m do 9,0 m oraz z poszerzeniem do 14,7 m w rejonie trójkątów widoczności, z placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - k) dla drogi, oznaczonej symbolem **4-KDD2** – od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- l) dla drogi, oznaczonej symbolem **4-KDD3** – 10,0 m oraz z poszerzeniem do 22,0 m w rejonie trójkątów widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) dla drogi, oznaczonej symbolem **21-KDD1** – od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - m) dla drogi, oznaczonej symbolem **21-KDD2** – 10,0 m oraz z poszerzeniem do 17,0 m w rejonie trójkątów widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - n) dla drogi, oznaczonej symbolem **24-KDD1** – 7,4 m oraz z poszerzeniem do 11,5 m w rejonie trójkątów widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - o) dla drogi, oznaczonej symbolem **24-KDD2** – od 2,8 m do 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - p) dla drogi, oznaczonej symbolem **23-KDD1** – 10,0 m z placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m oraz z poszerzeniem do 17,1 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - q) dla drogi, oznaczonej symbolem **23-KDD2** – od 8 m do 10,0 m oraz z poszerzeniem do 17,5 m w rejonie trójkąta widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - r) dla drogi, oznaczonej symbolem **23-KDD3** – od 8,0 m do 10,0 m z placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - s) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **12-KDD1** – od 3,0 m do 6,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - t) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **22-KDD1** – od 8,0 m do 10,0 m oraz z poszerzeniem do 17,8 m w rejonie trójkątów widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - u) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **22-KDD2** – od 8,0 do 10,0 m oraz z poszerzeniem do 22,0 m w rejonie trójkątów widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - v) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **22-KDD3** od 8,0 do 12,0 m oraz z poszerzeniem do 25,6 m w rejonie trójkątów widoczności, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - w) dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem **22-KDD4** – 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) ustala się z dróg obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek;
- 4) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ścieżek rowerowych.

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:

- 1) 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;
- 2) zgodnie z rysunkiem planu, na fragmencie terenu drogi 22-KDD2 występuje stanowisko archeologiczne oraz fragmenty dróg 22-KDD2 i 23-KDD3 objęte są granicami stref ochrony archeologicznej; w granicach tych terenów obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 15 i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

5. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zgodnie z ustaleniami § 10.

6. 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.

§ 39. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **4-KDWg1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga wewnętrzna – dojazd do terenów górniczych PG i eksploatacji powierzchniowej PE;
- 2) dopuszczalne – dojazdy do pól, sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,0 m z poszerzeniem do 10,3 m w rejonie trójkąta widoczności;
- 2) dopuszcza się realizację w drodze sieci infrastruktury technicznej.

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: 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 § 15.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 10.

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.

§ 40. 1. Dla terenów ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami **21-KX1 i 21-KX2** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ścieżka rowerowa i ciąg pieszy;
- 2) dopuszczalne – zieleń, sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających w granicach działek nr 459/4 i 459/2 obr. Stefanów;
- 2) dopuszcza się realizację w terenie sieci infrastruktury technicznej.

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

4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

5. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 10.

6. 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

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

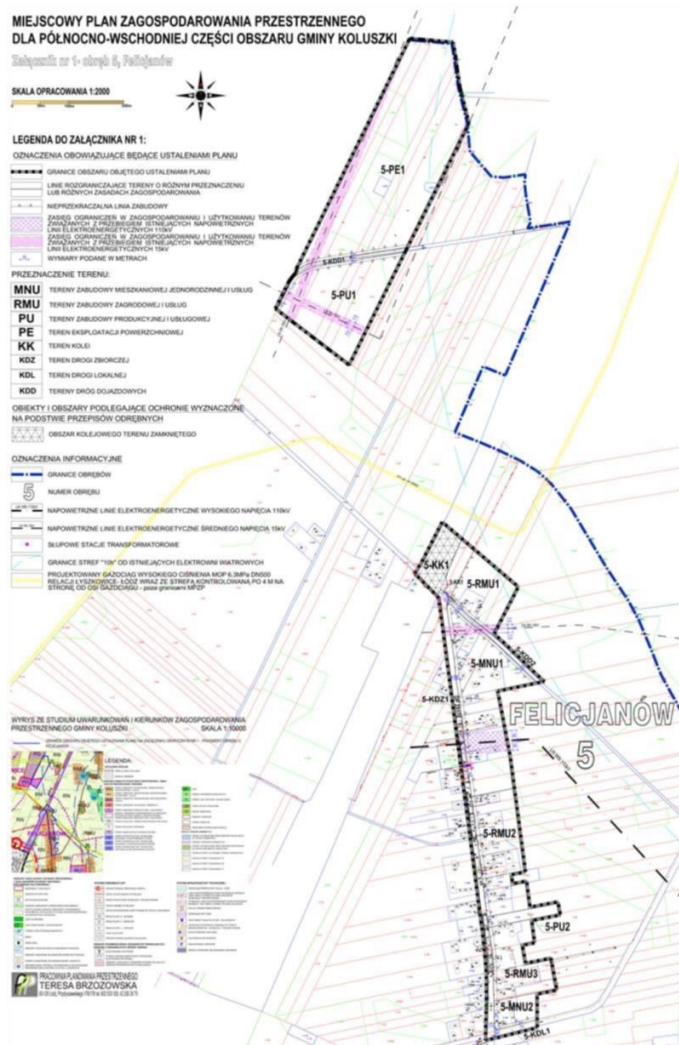
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koluszkach

Anna Szostak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/70/2022
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 15 lipca 2022 r.

obręb 5, Felicjanów



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD DLA PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ

Załącznik nr 1- obręb 5, Felicjanów

SKALA OPRACOWANIA 1:2000



LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA NR 1:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALAMI

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWA ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWA ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
	WYMIARY PODANE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU

ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO EJ CZĘŚCI OBSZARU GMINY KC



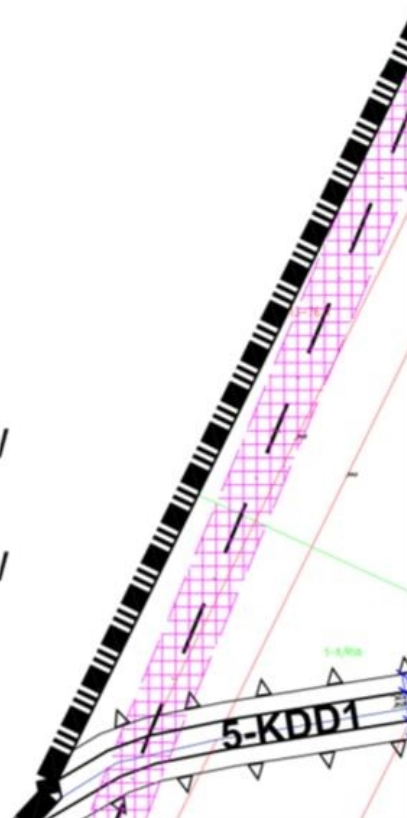
Wskazaniem planu

Wskazaniem planu

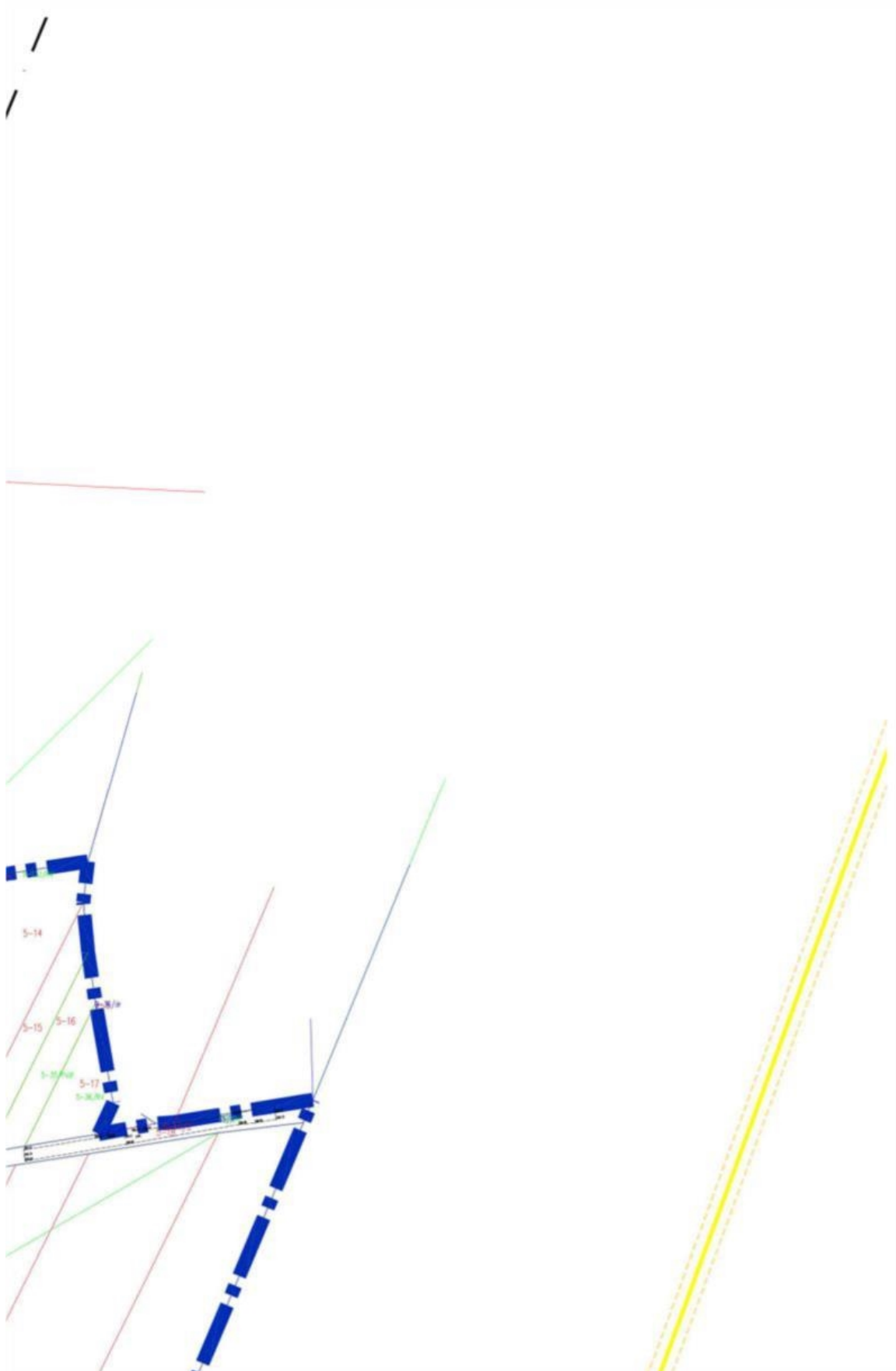
Wskazaniem przeznaczeniu
Wskazaniem

Wskazaniem i użytkowaniu terenów
Wskazaniem na powietrznym

Wskazaniem i użytkowaniu terenów
Wskazaniem na powietrznym







PRZEZNACZENIE TERENU:

MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDN
RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁU
PE	TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
KK	TEREN KOLEI
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



OBSZAR KOLEJOWEGO TERENU ZAMKNIĘTE

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICE OBRĘBÓW

5

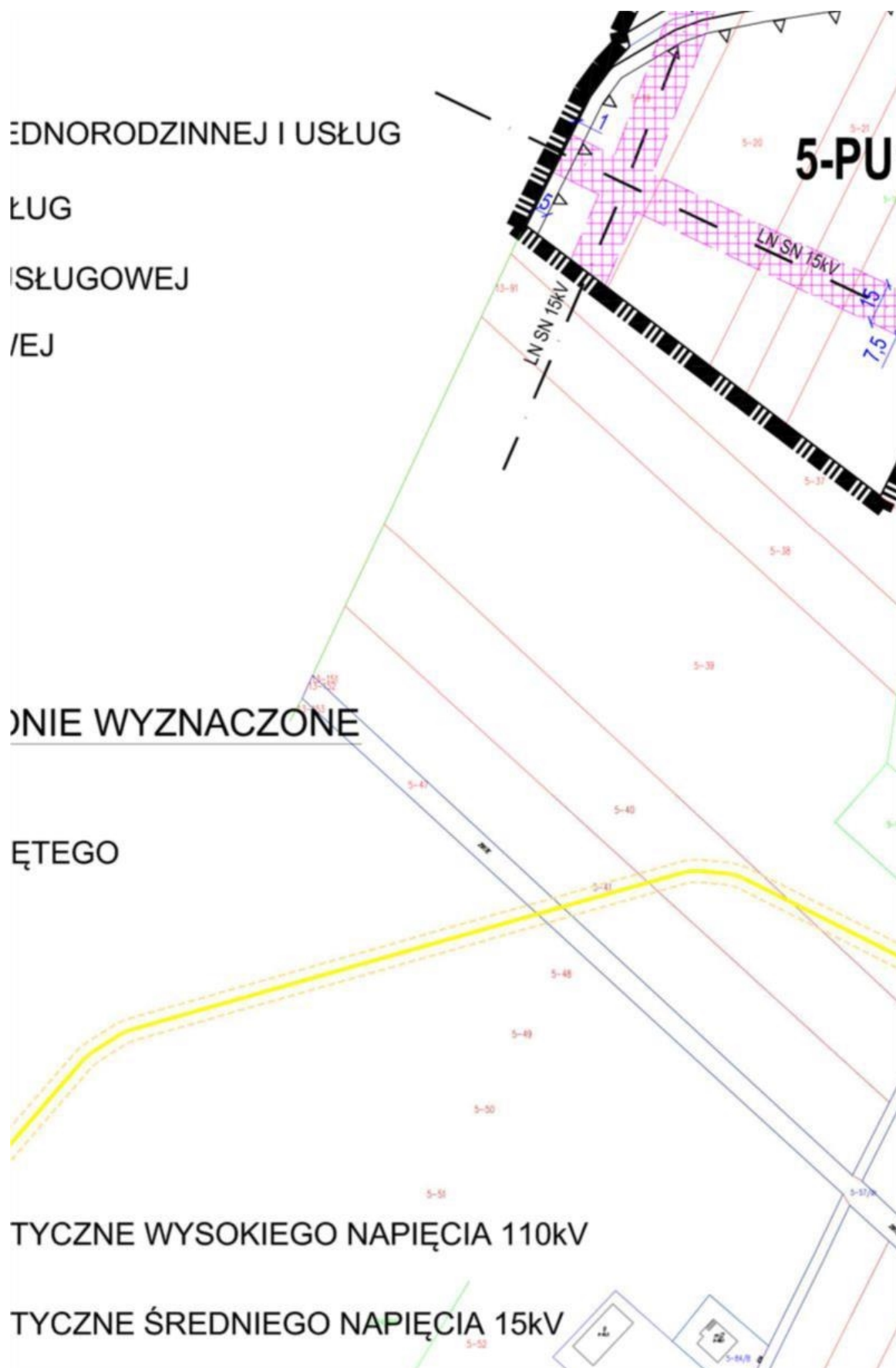
NUMER OBRĘBU

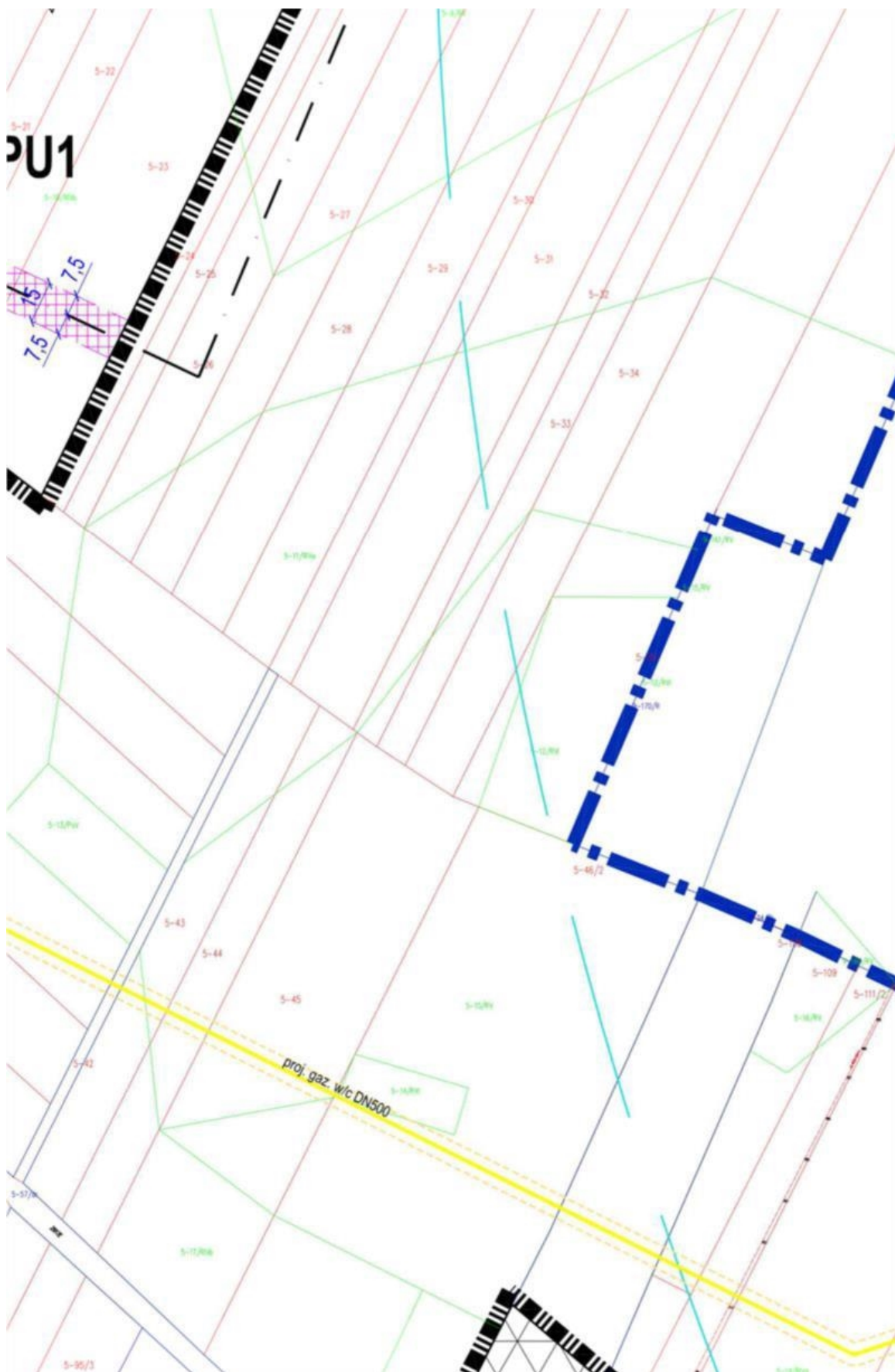


NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYC



NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYC

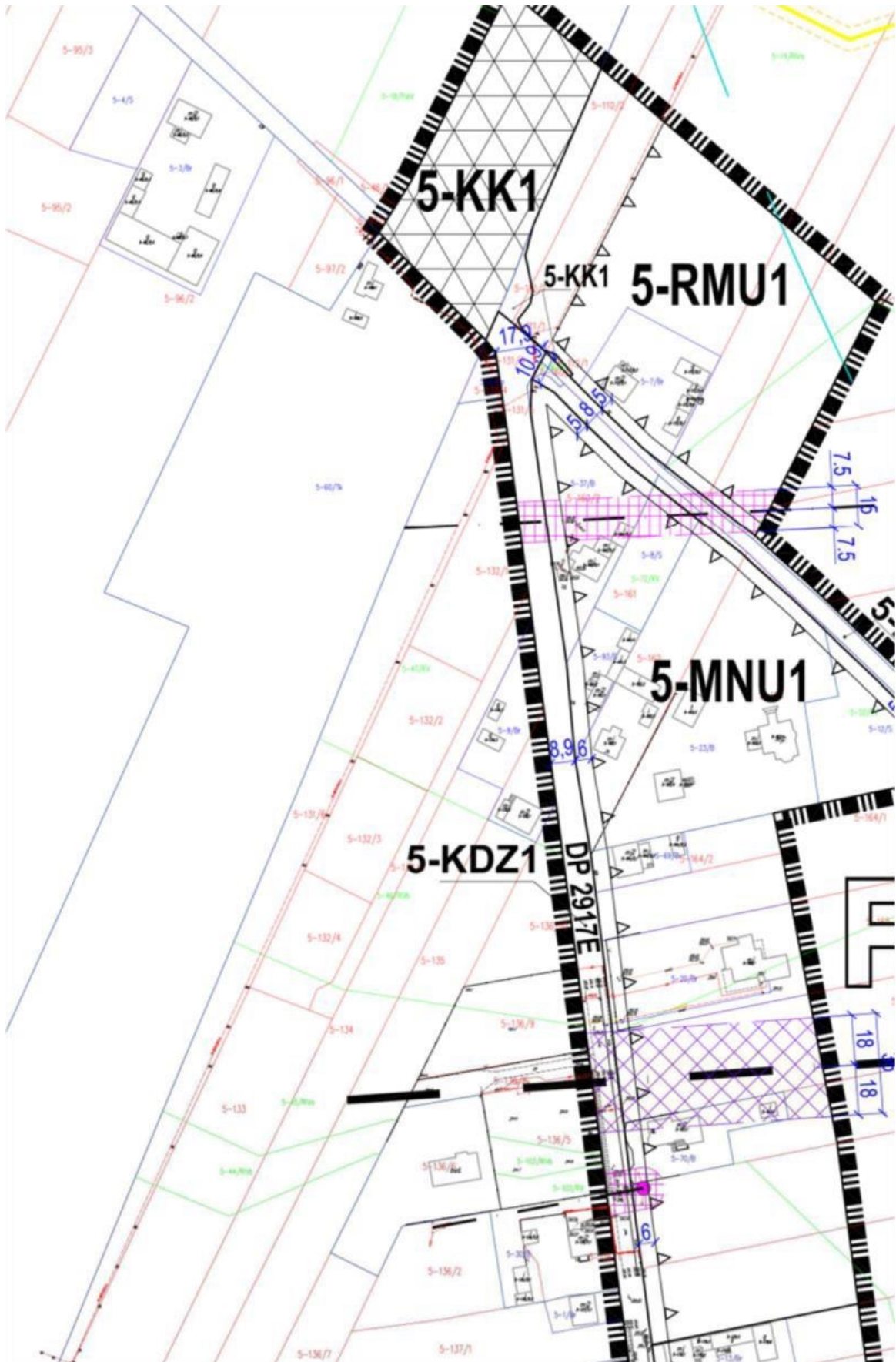






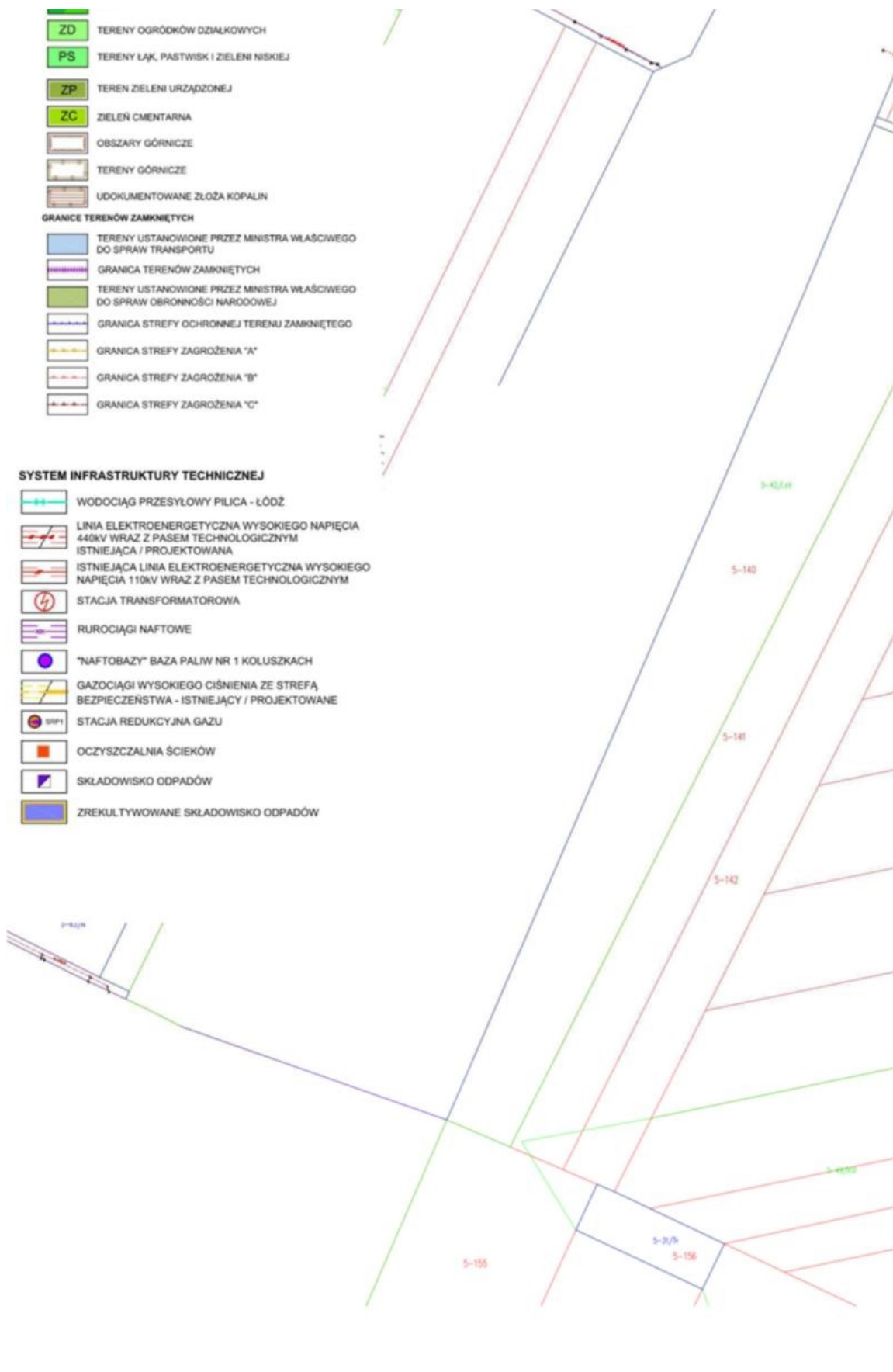


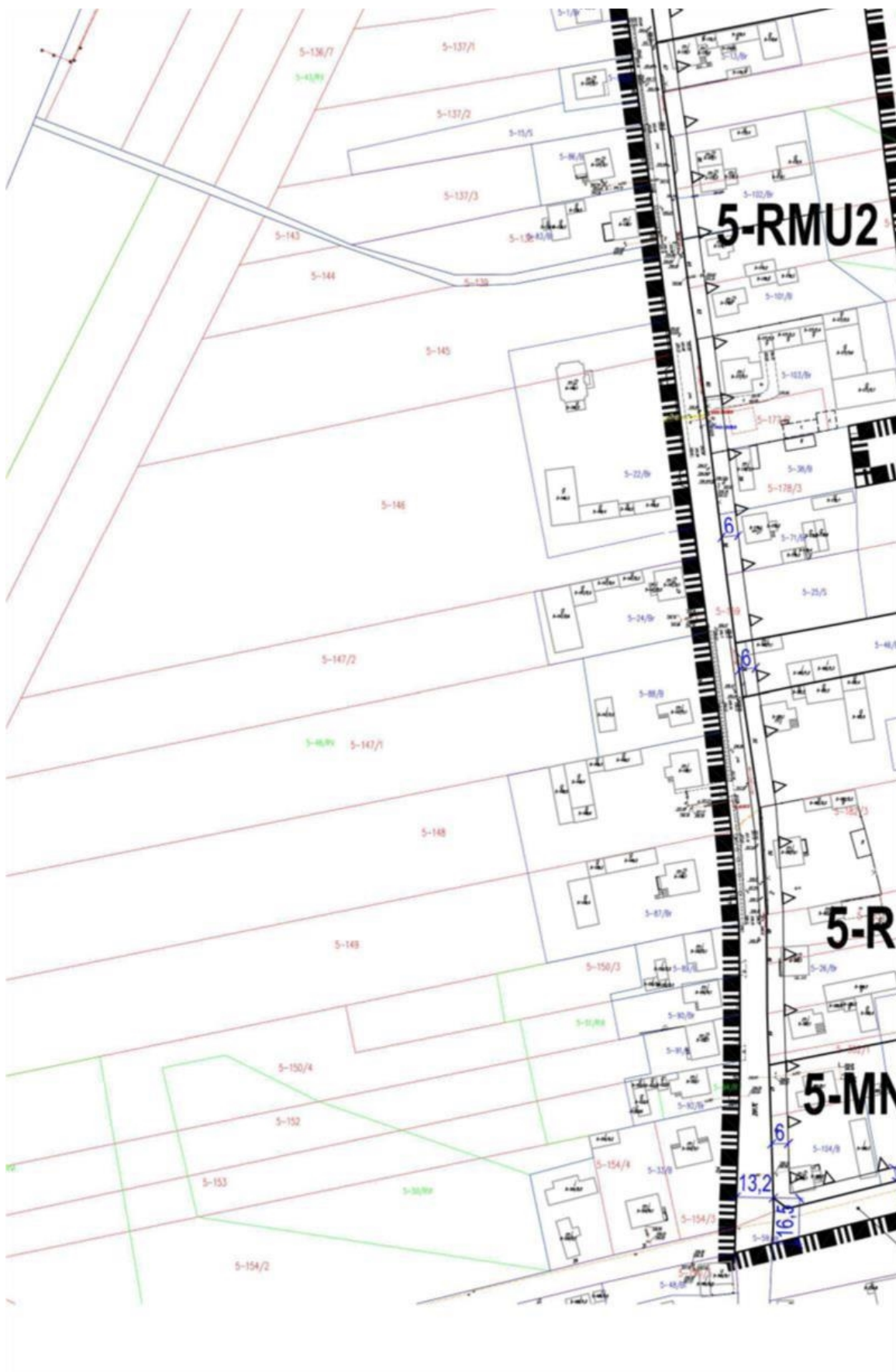


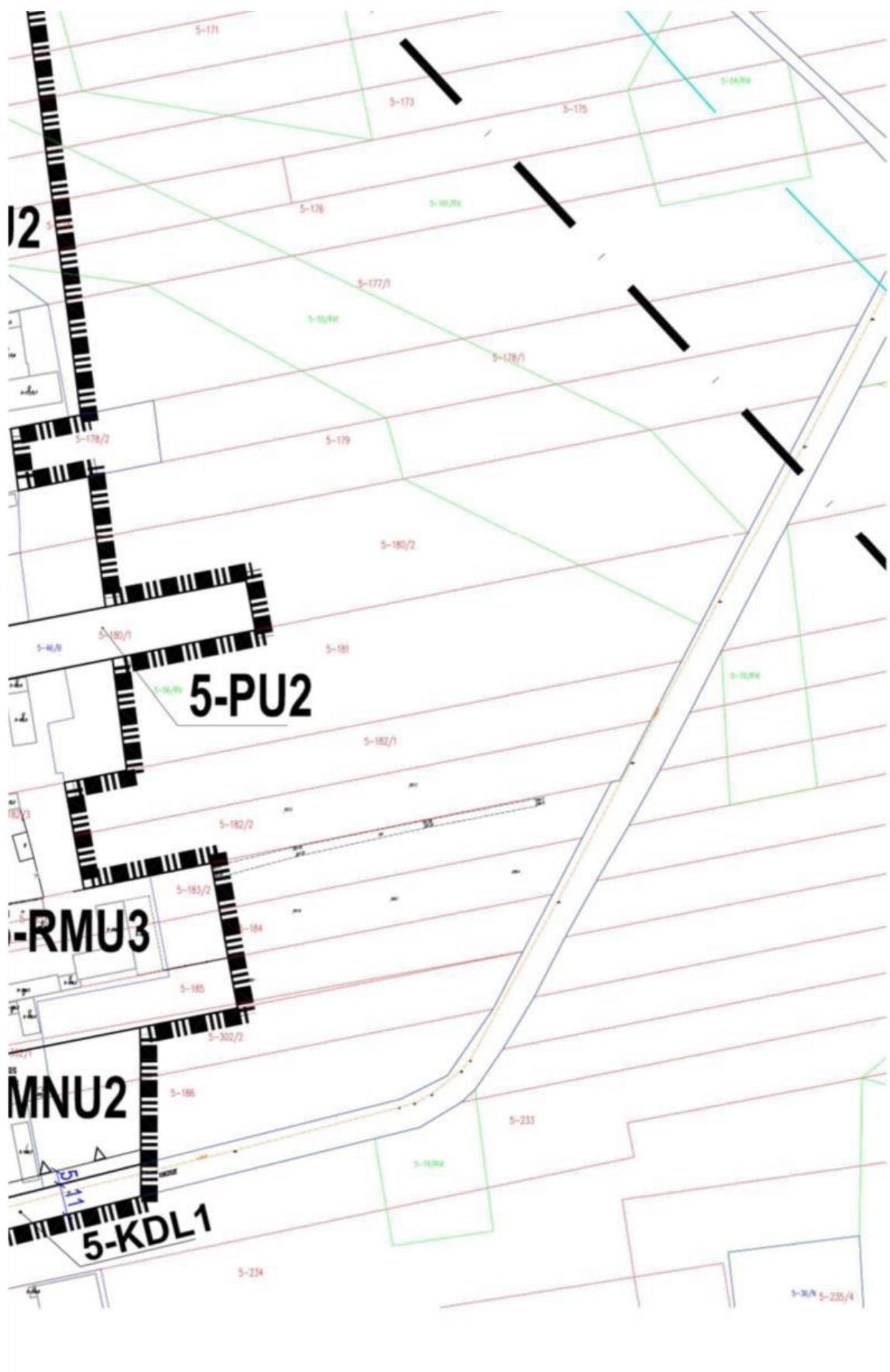












LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA NR 1:

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
	WYMIARY PODANE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU:

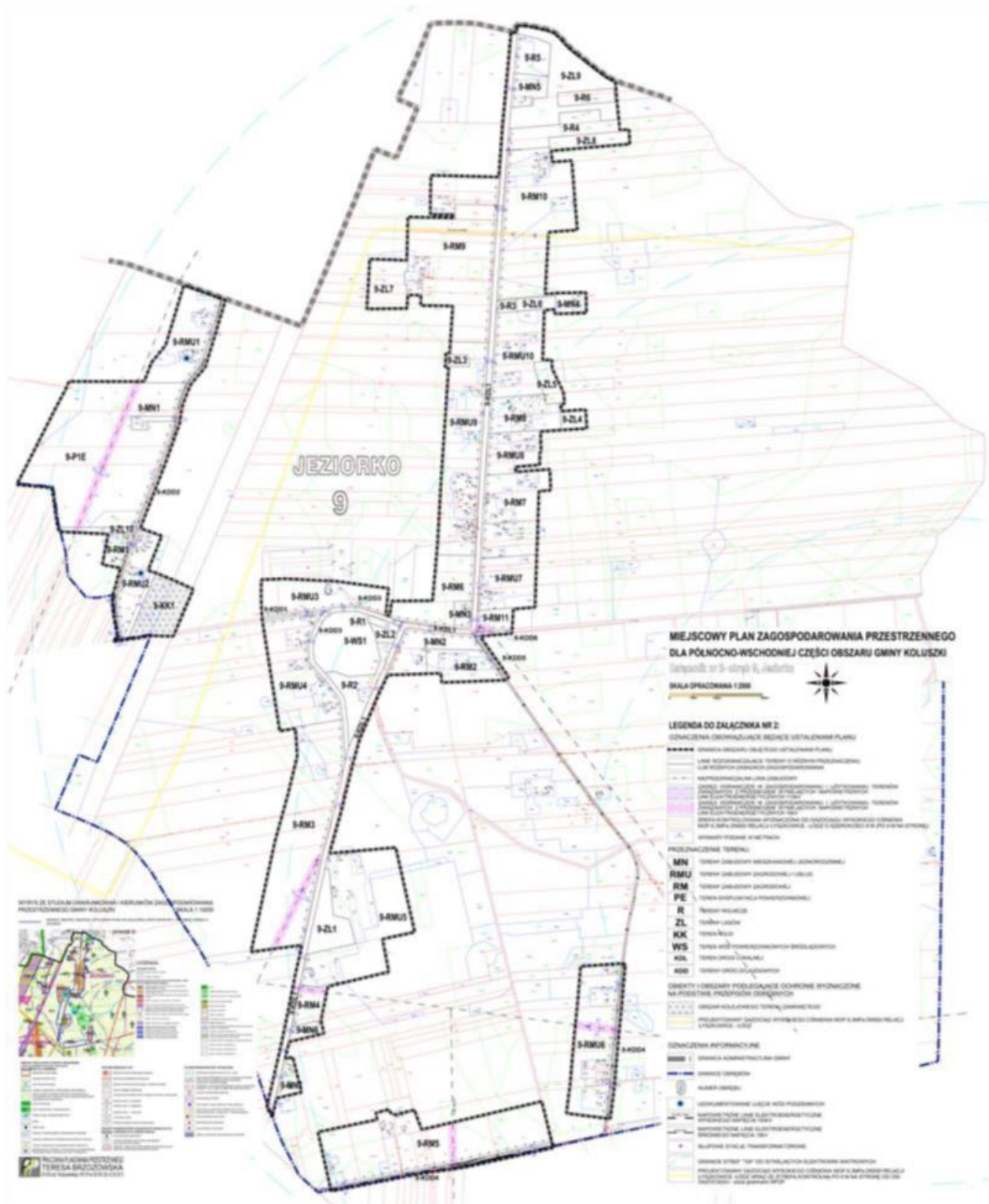
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
PE	TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
KK	TEREN KOLEI
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

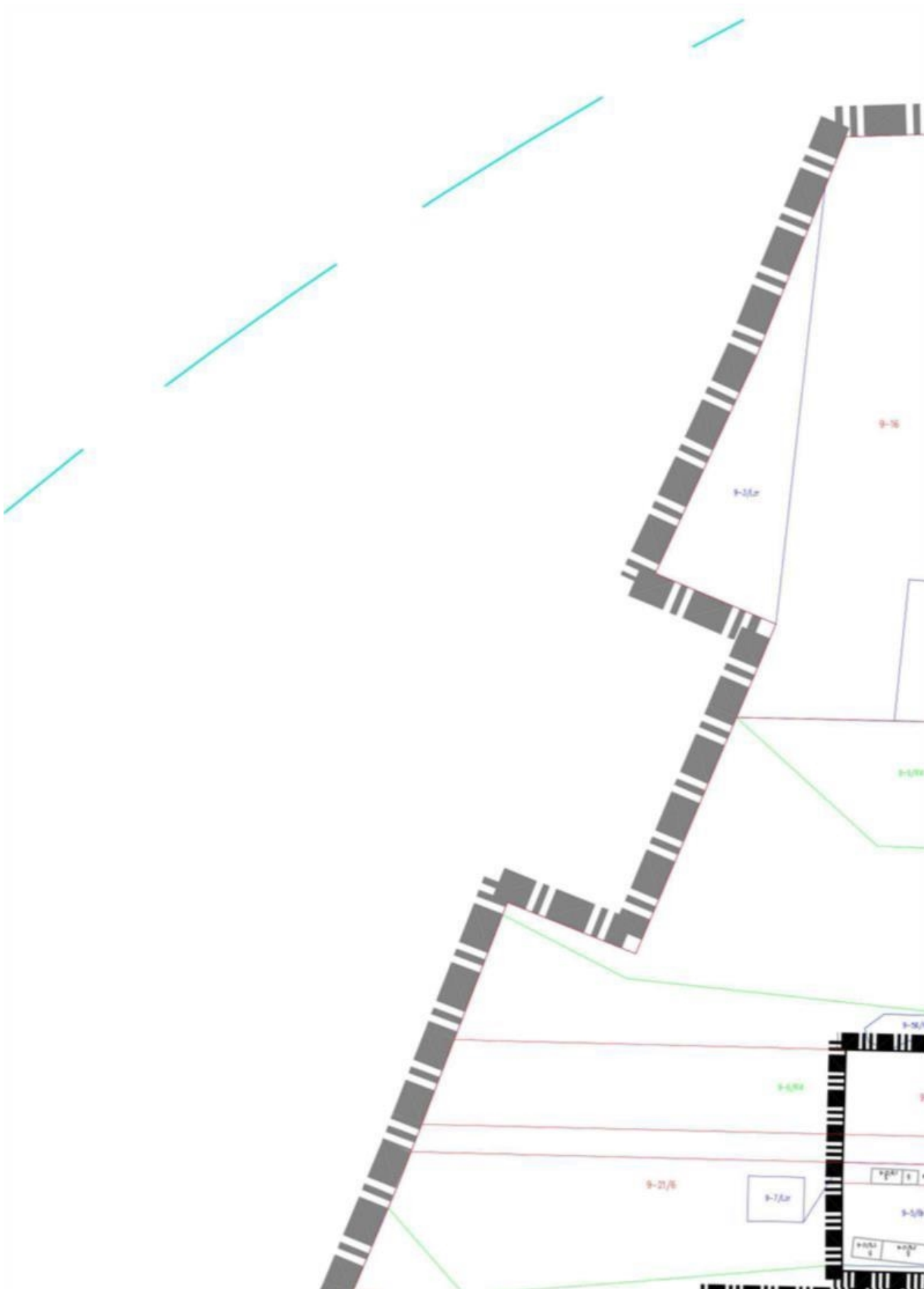
	OBSZAR KOLEJOWEGO TERENU ZAMKNIĘTEGO
--	--------------------------------------

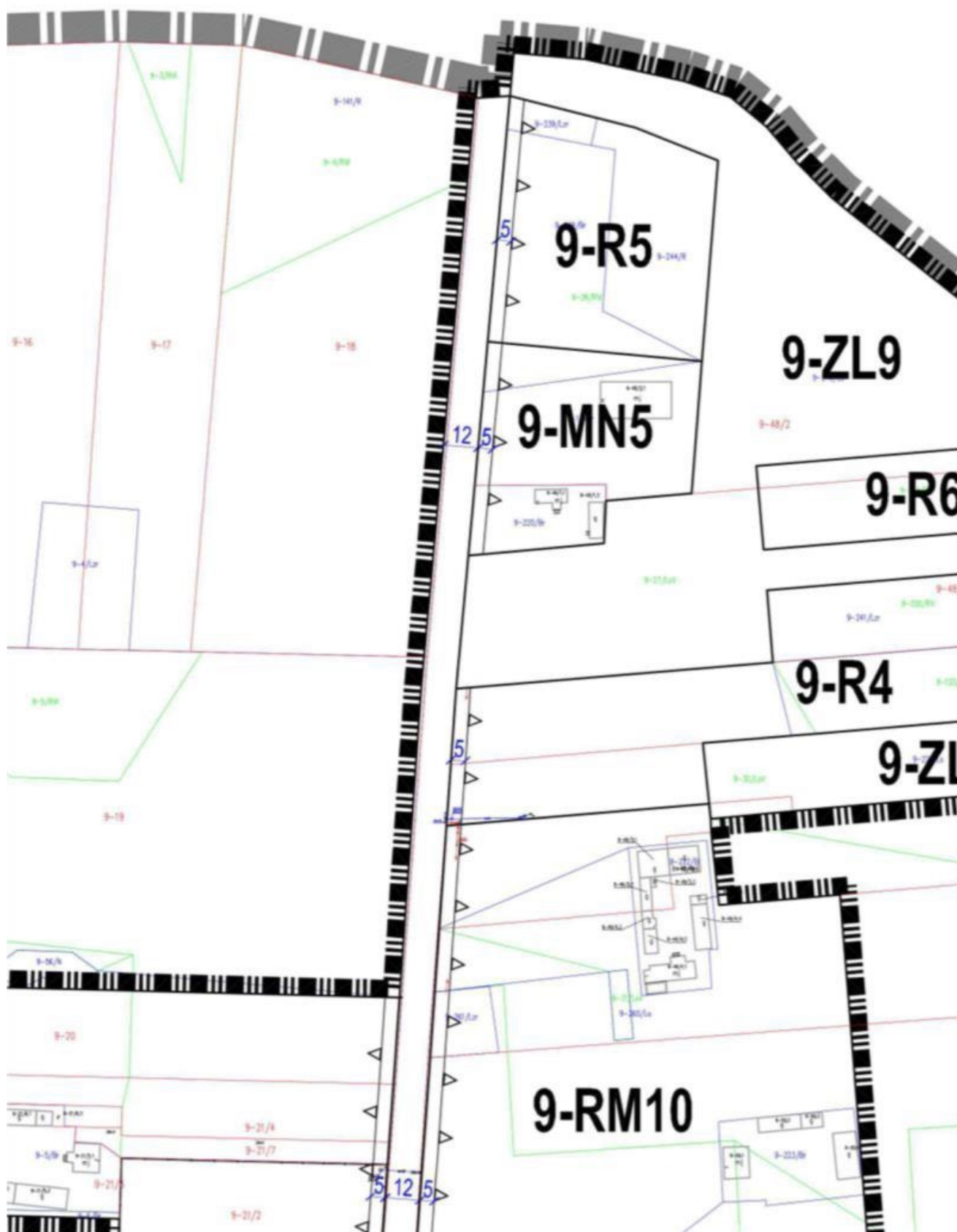
OZNACZENIA INFORMACYJNE

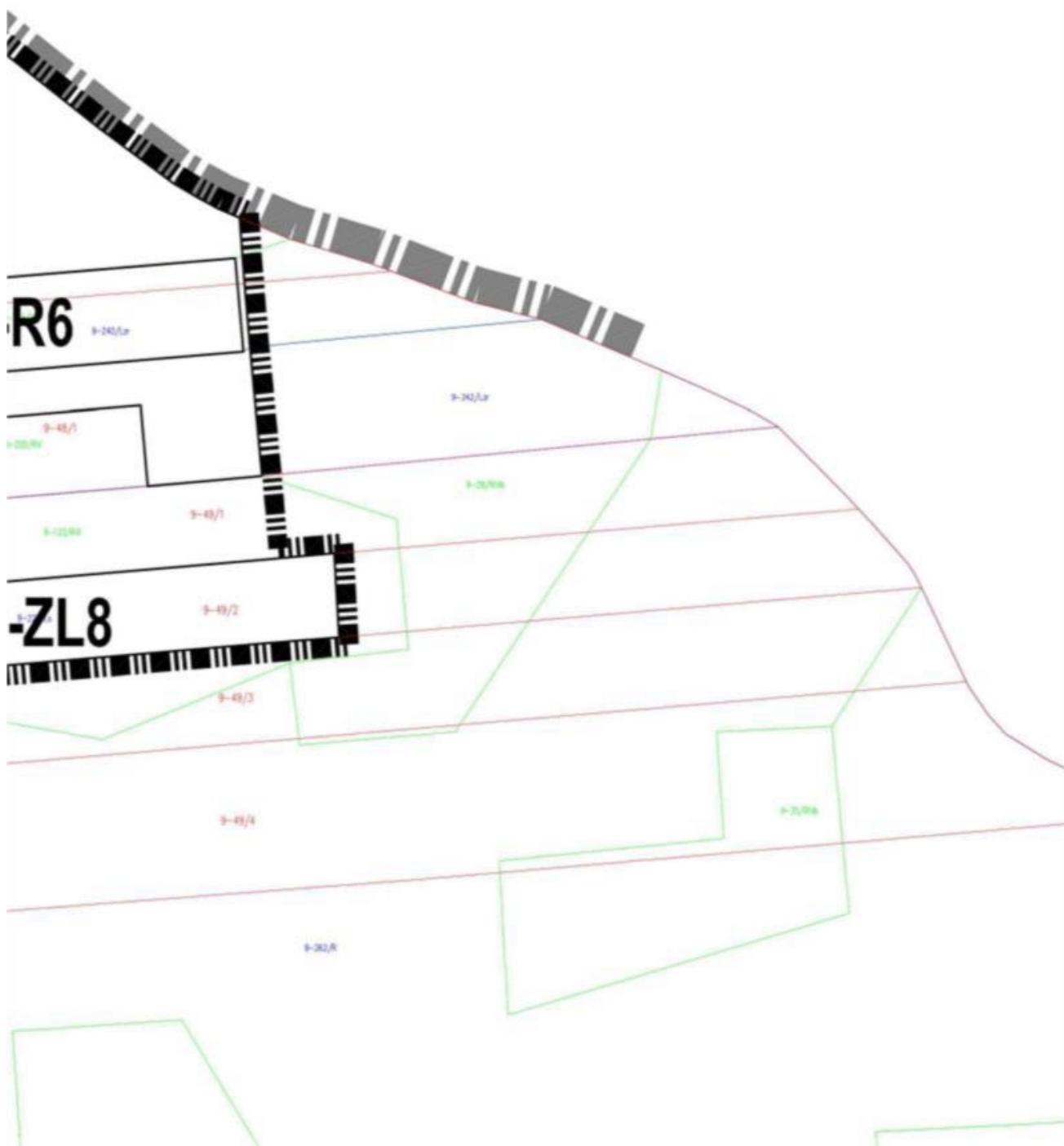
	GRANICE OBRĘBÓW
	NUMER OBRĘBU
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
	GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIAТРOWYCH
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA MOP 6,3MPa DN500 RELACJI ŁYSZKOWICE-ŁÓDŹ WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ PO 4 M NA STRONĘ OD OSI GAZOCIĄGU - poza granicami MPZP

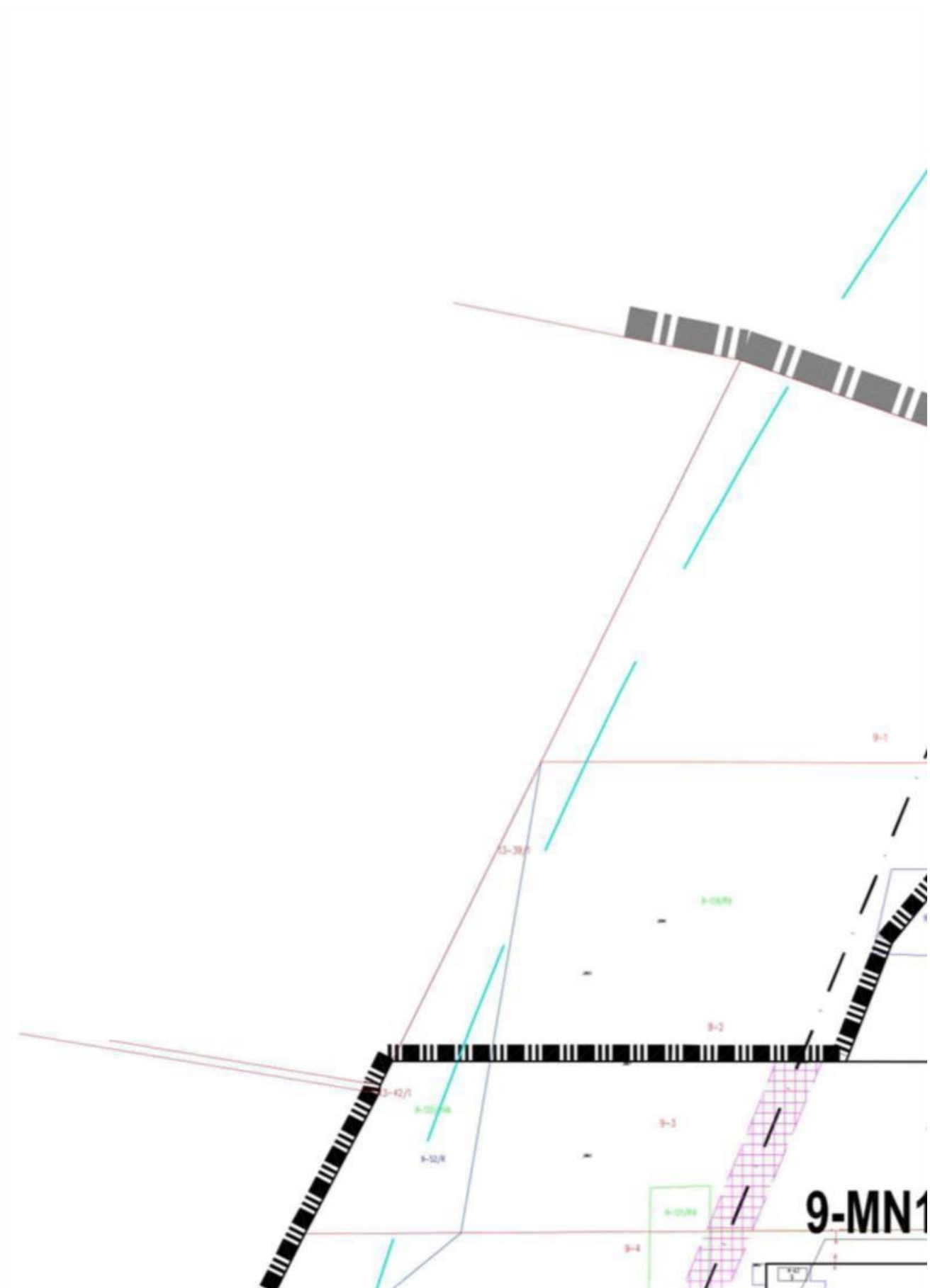
obręb 2, Jeziorko

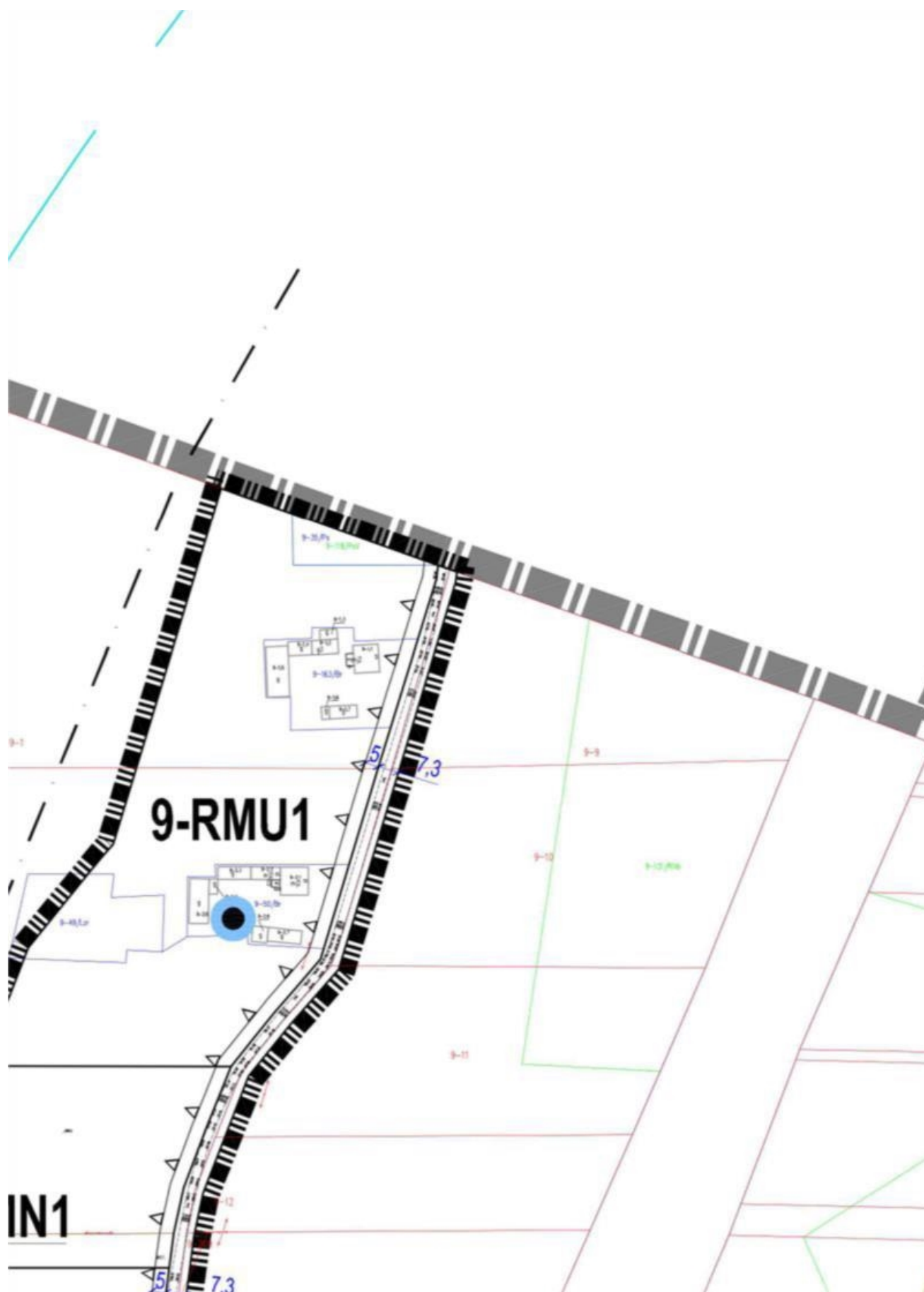


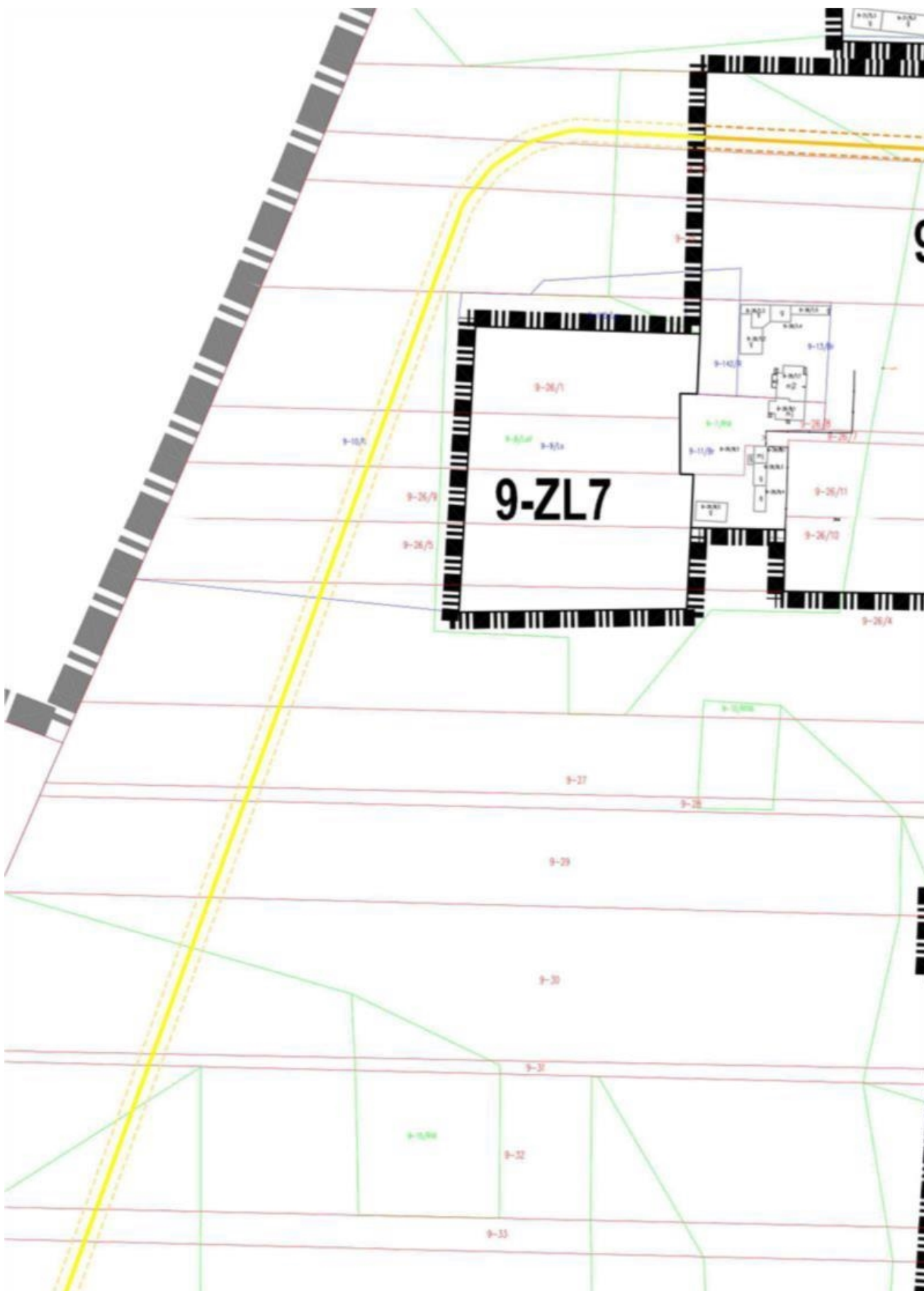


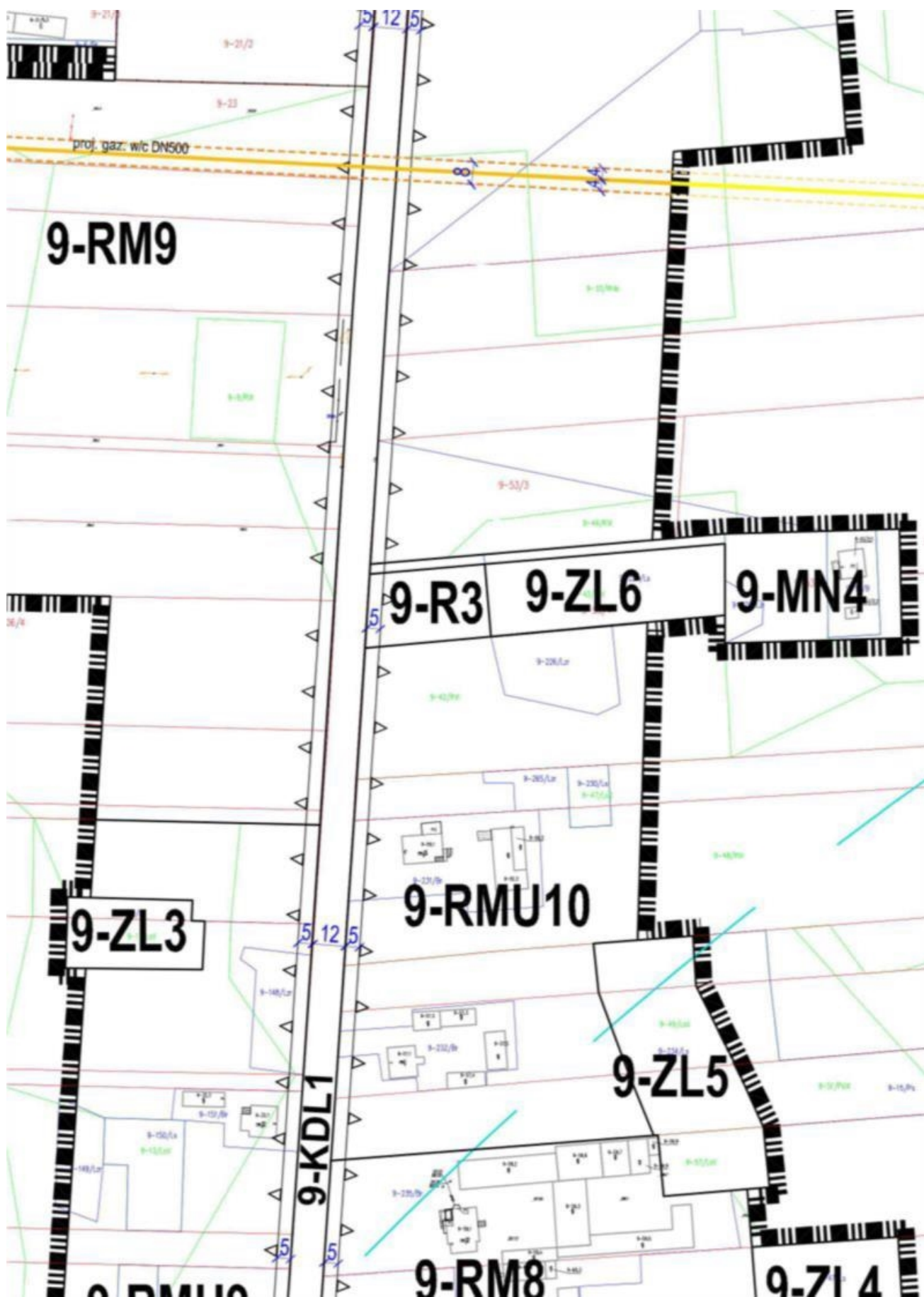


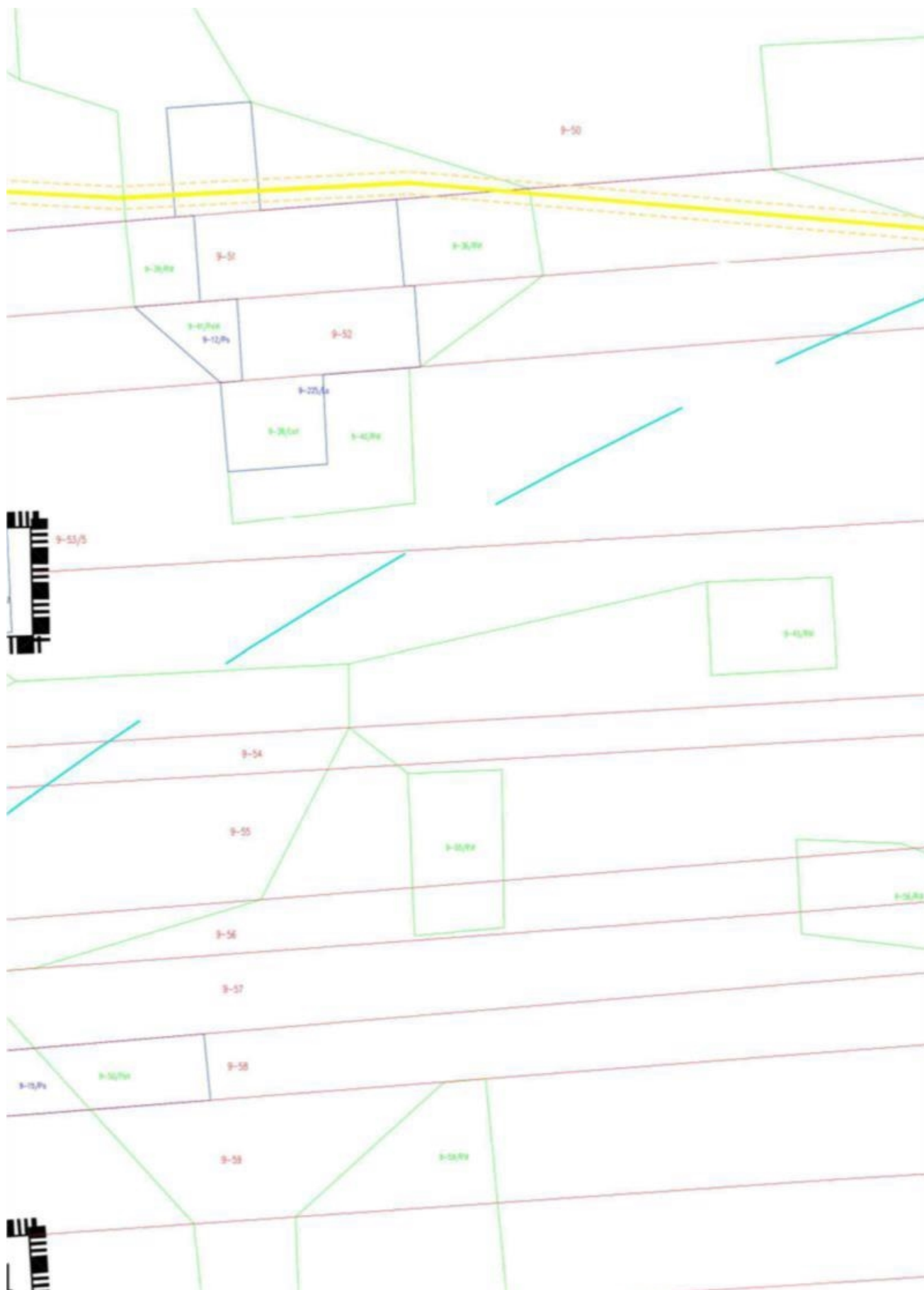


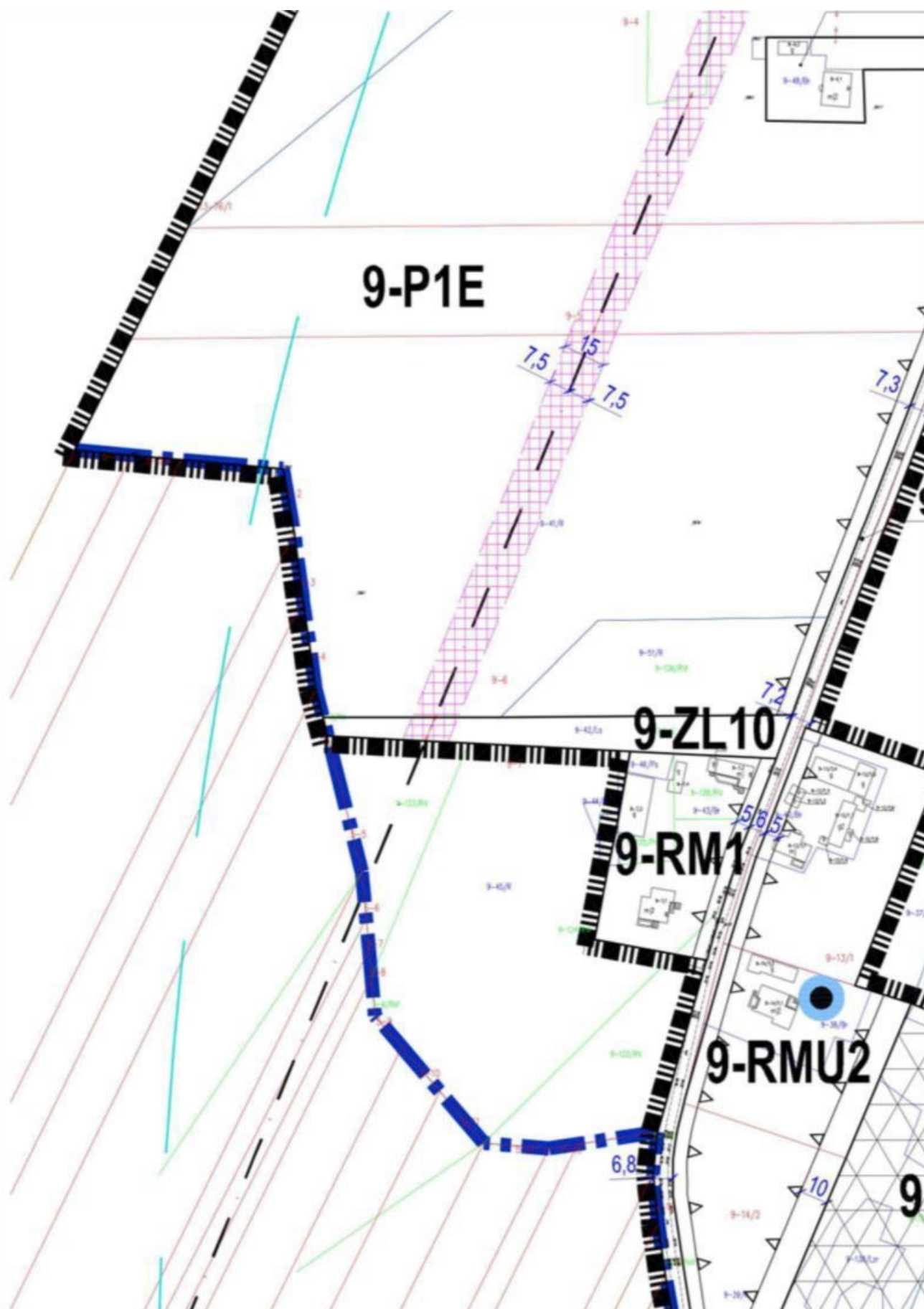


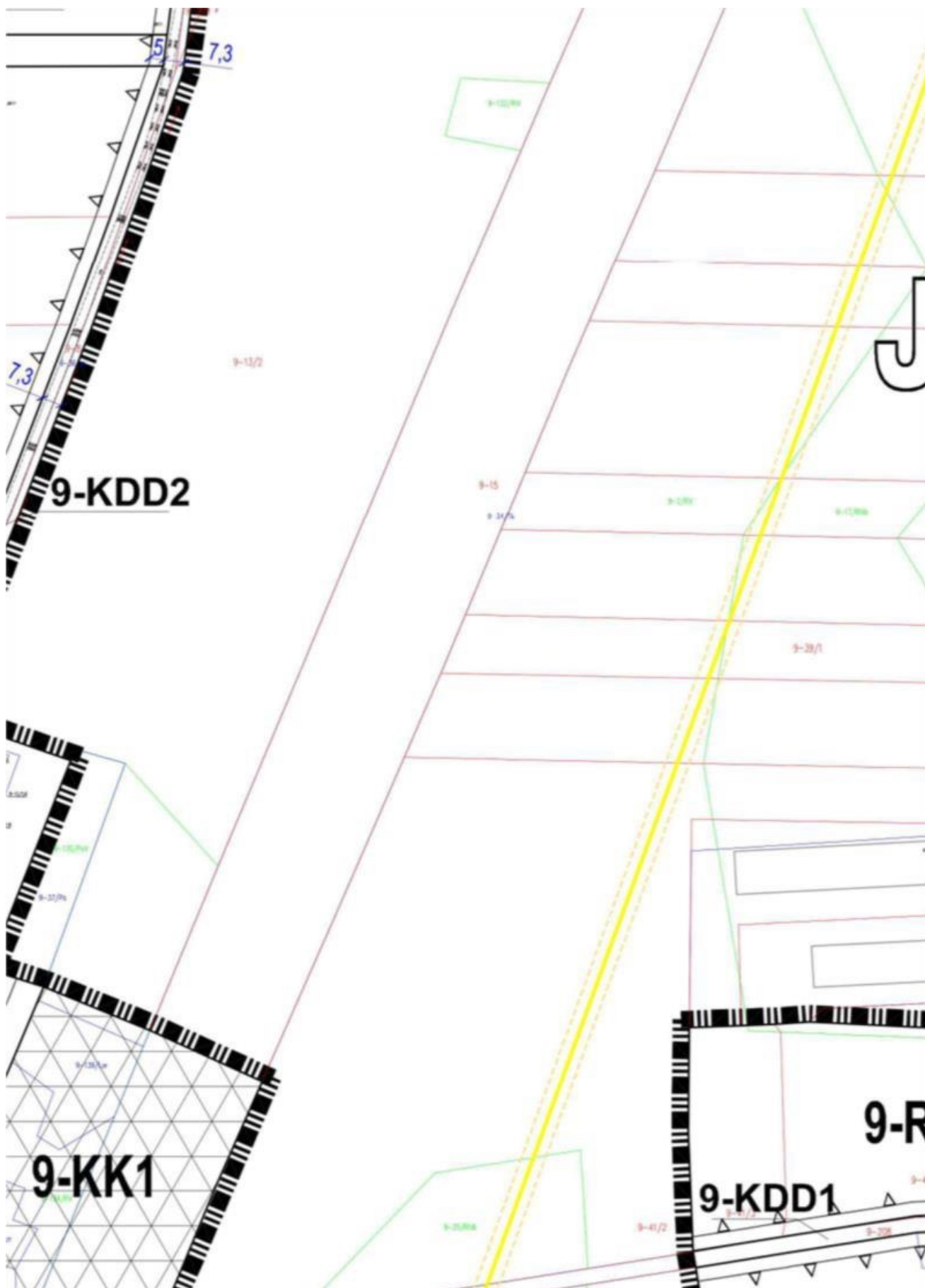




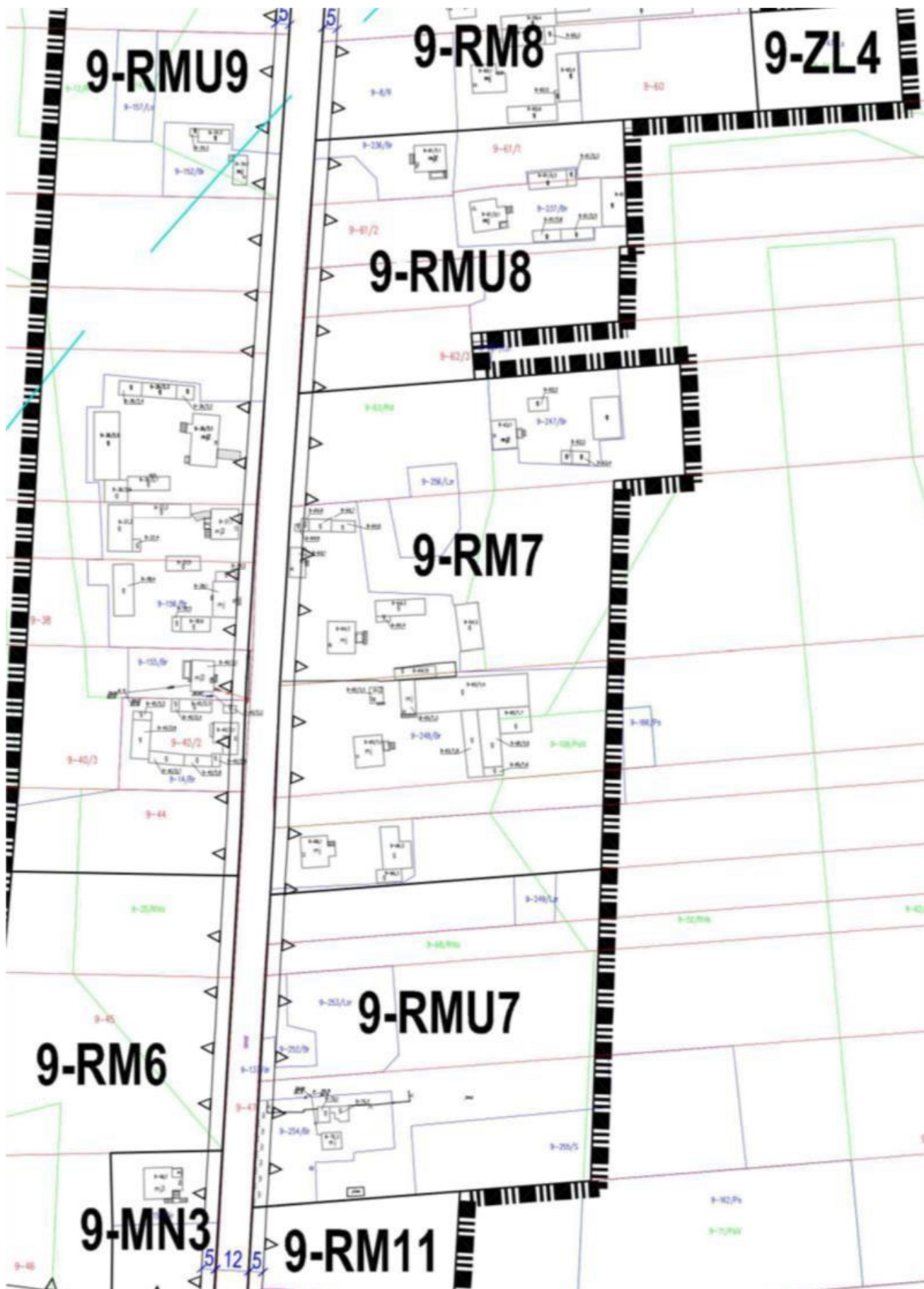




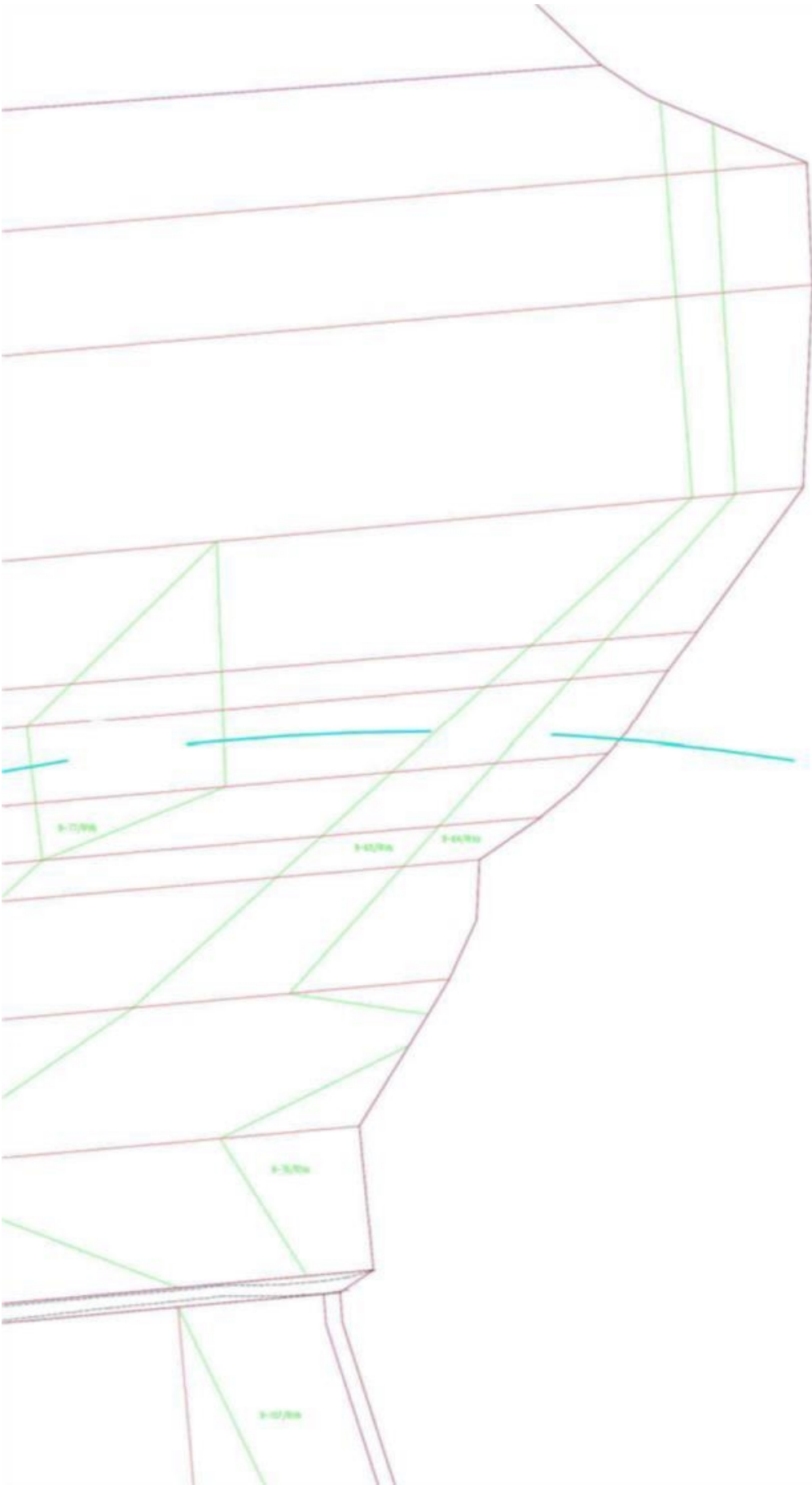


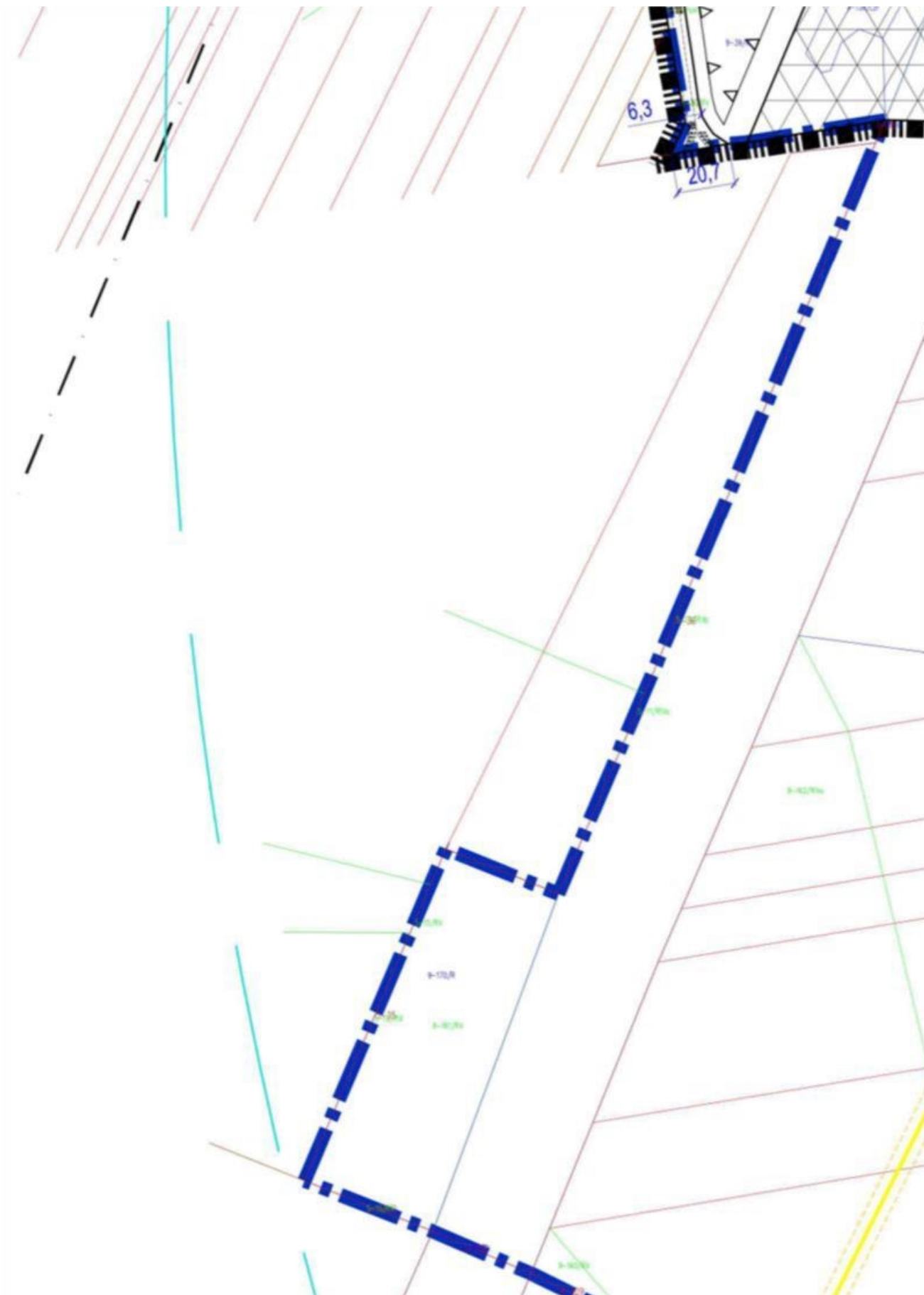


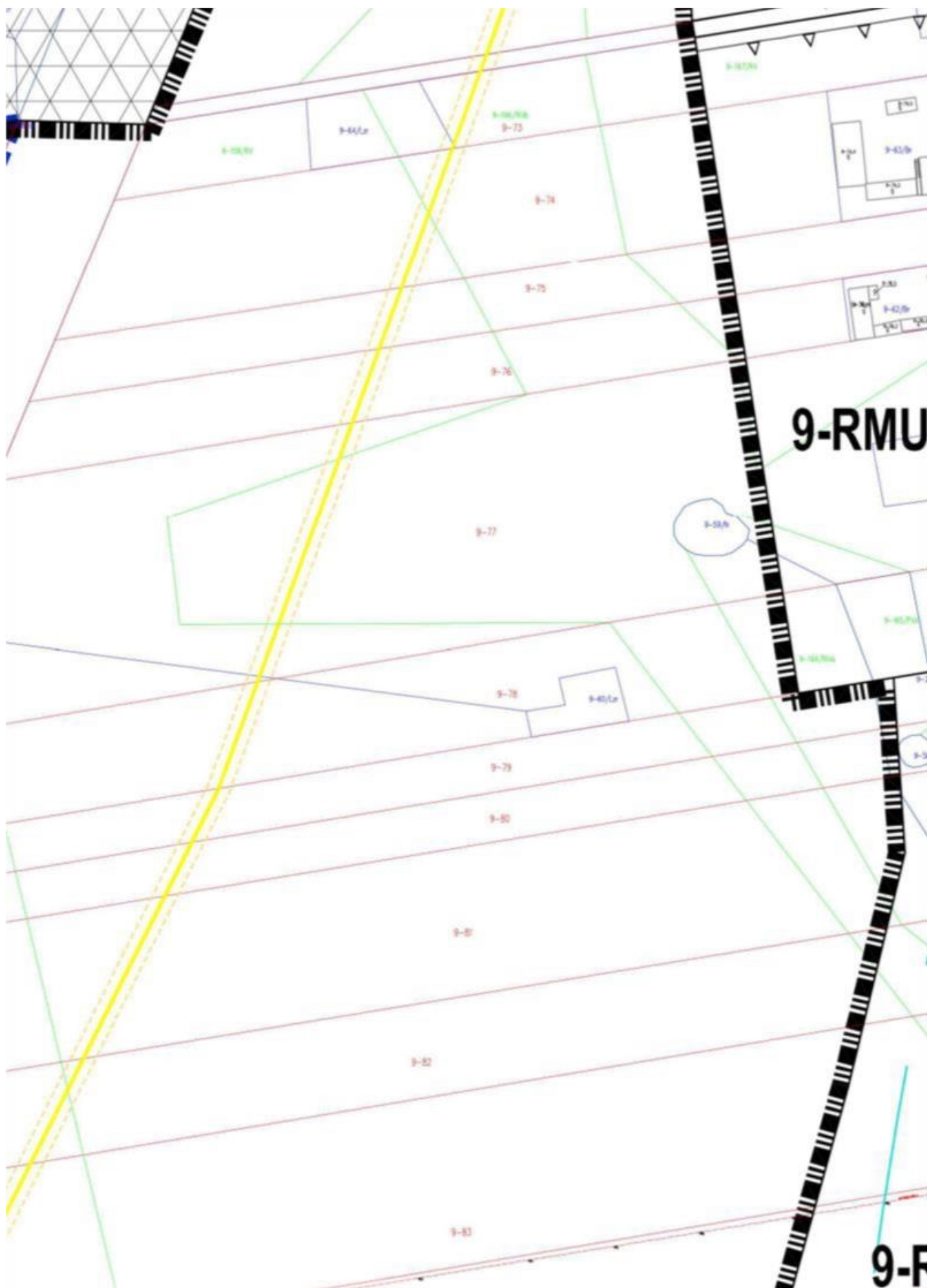


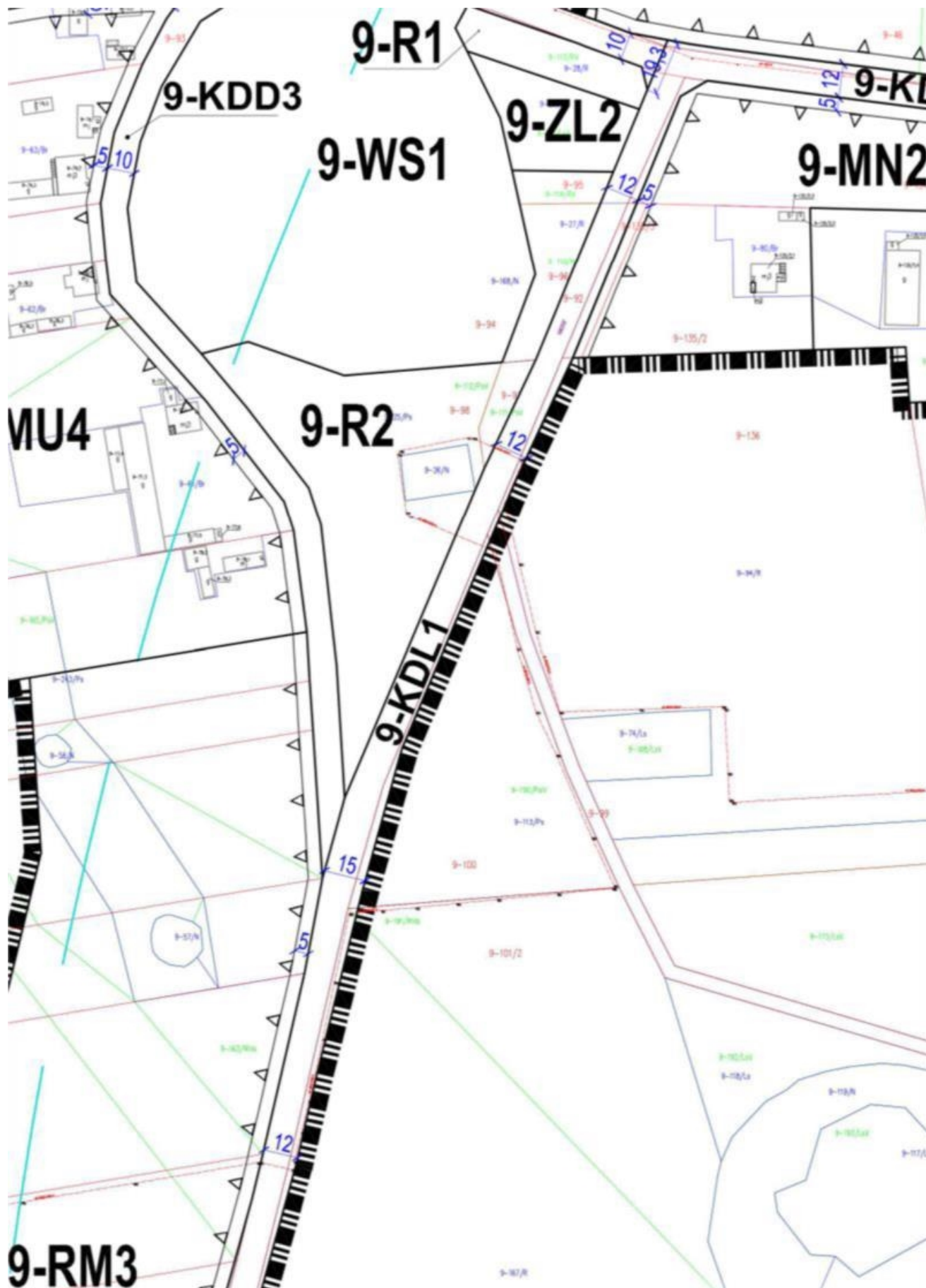


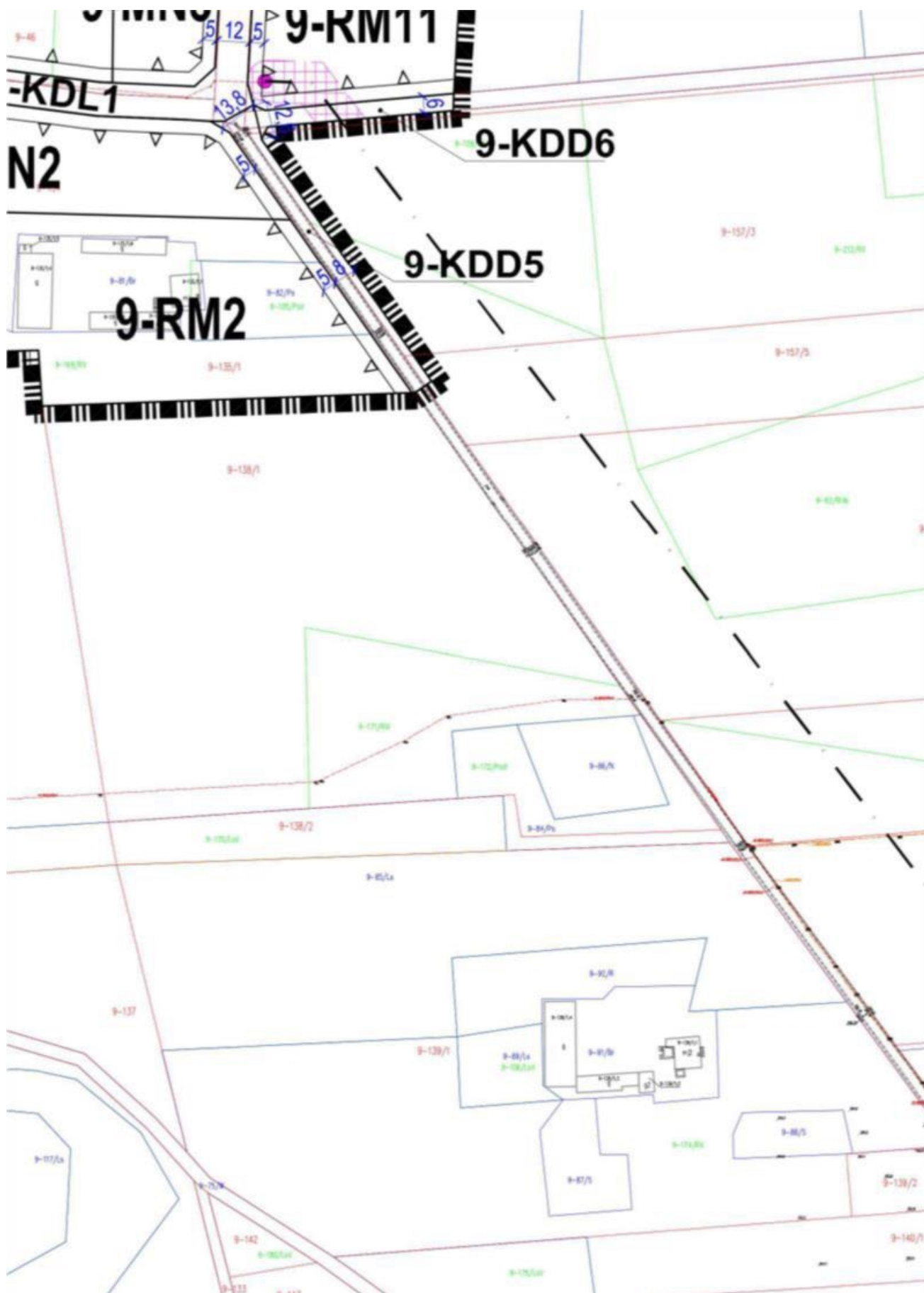


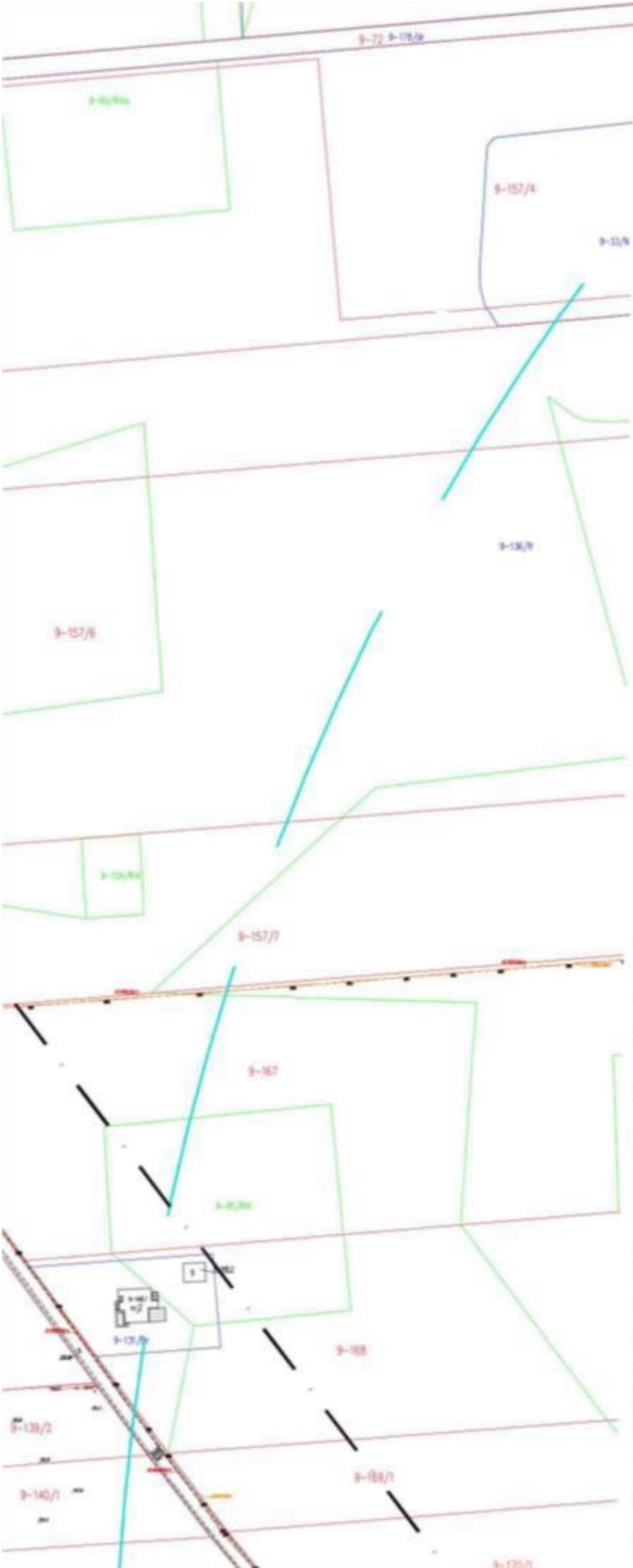












MIEJSCOWY P DLA PÓŁNOCNO

Załącznik nr 2- o

SKALA OPRACOWANIA



LEGENDA DO ZAŁĄ OZNACZENIA OBOWI

	GRANICA OBS
	LINIE ROZGRA LUB RÓŻNYCH
	NIEPRZEKRAC
	ZASIĘG OGRA ZWIĄZANYCH LINII ELEKTRO
	ZASIĘG OGRA ZWIĄZANYCH LINII ELEKTRO
	SREFA KONTR MOP 6,3MPa D



ŁĄCZNIKA NR 2:

WIAZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

GRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
YCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

RACZALNA LINIA ZABUDOWY

GRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TE
CH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH
TROENERGETYCZNYCH 110kV

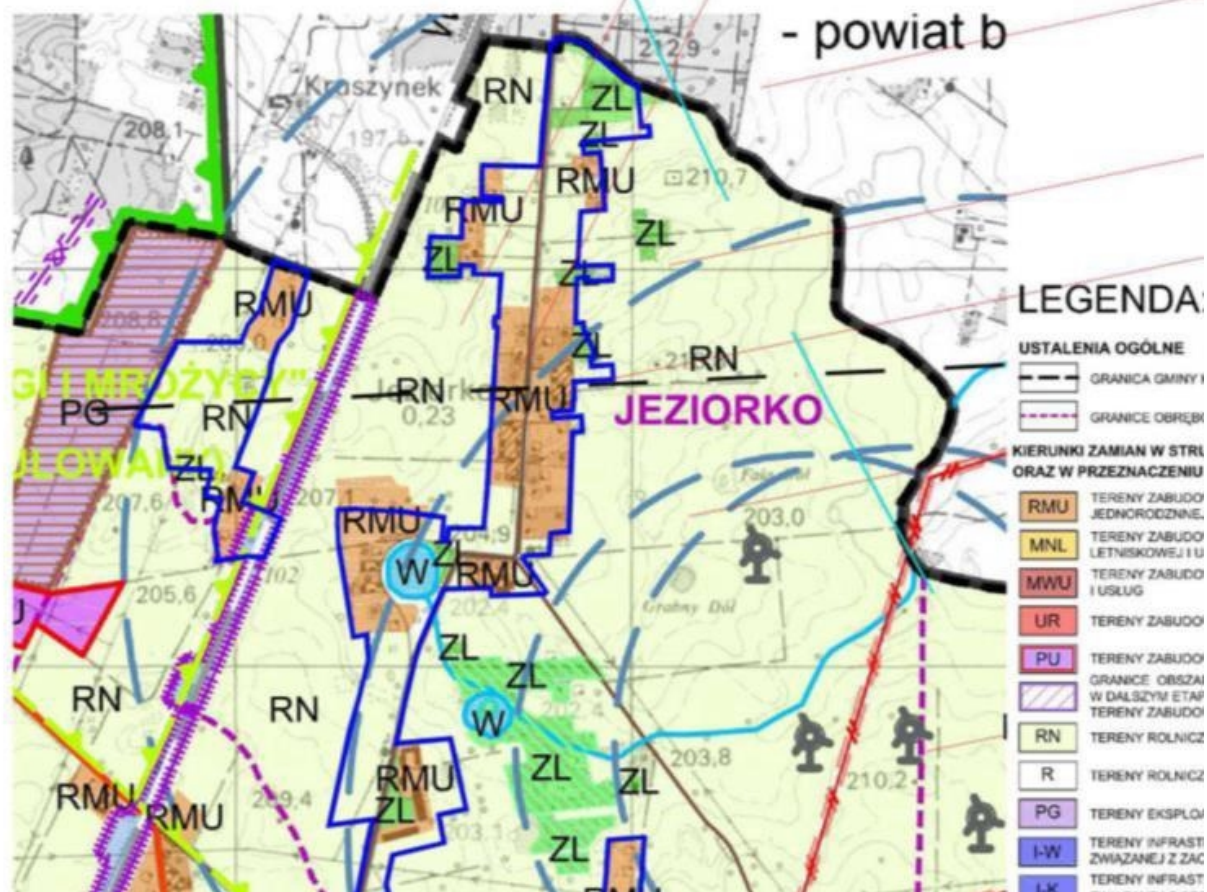
GRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TE
CH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH
TROENERGETYCZNYCH 15kV

NTROLOWANA WYZNACZONA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO (P
Pa DN500 RELACJI ŁYSZKOWICE - ŁÓDŹ O SZEROKOŚCI 8 M (

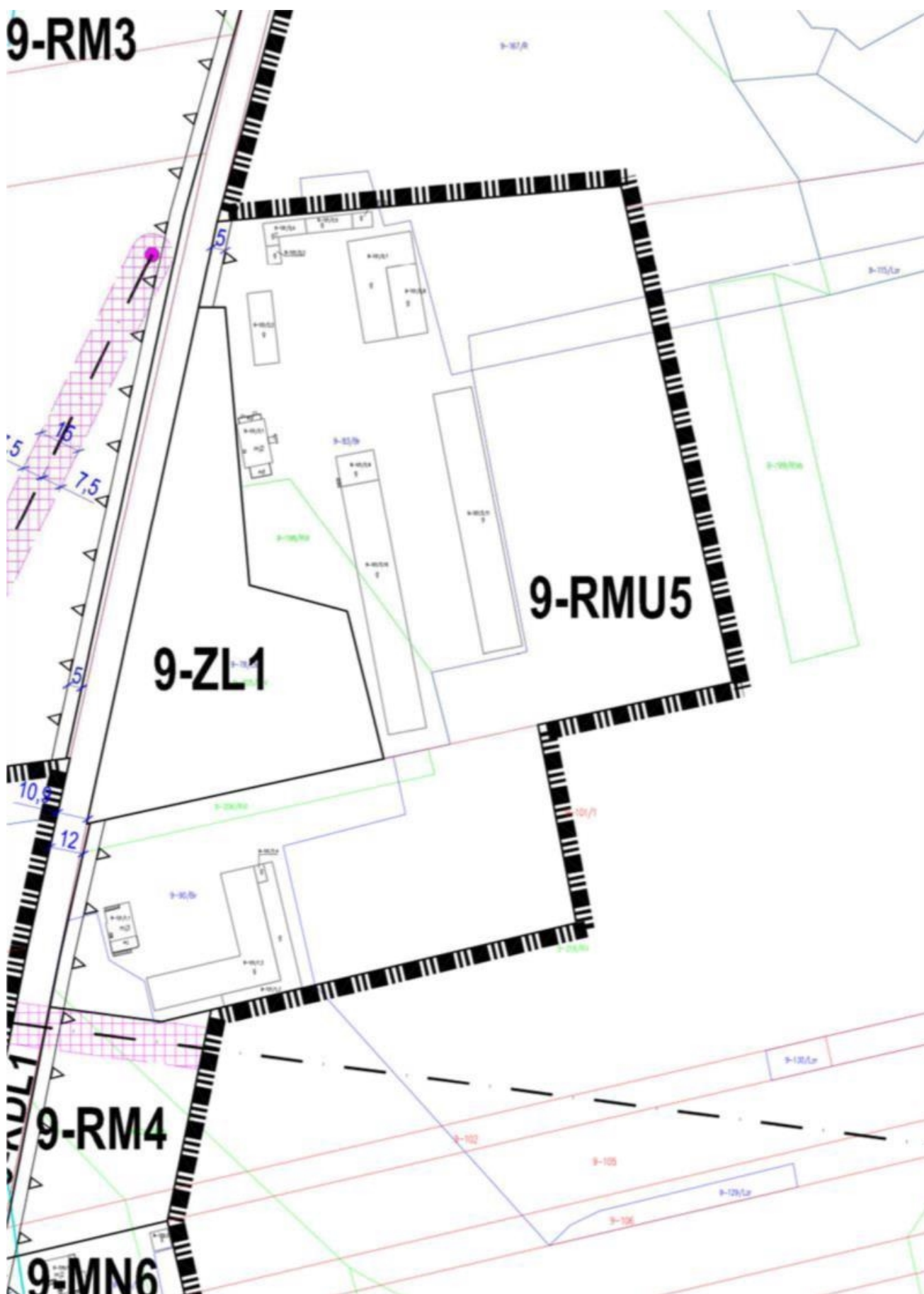
30 CIŚNIENIA
M (PO 4 M NA STRONĘ)

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW Z PRZESTRZENNEGO GMINY KOLUSZKI

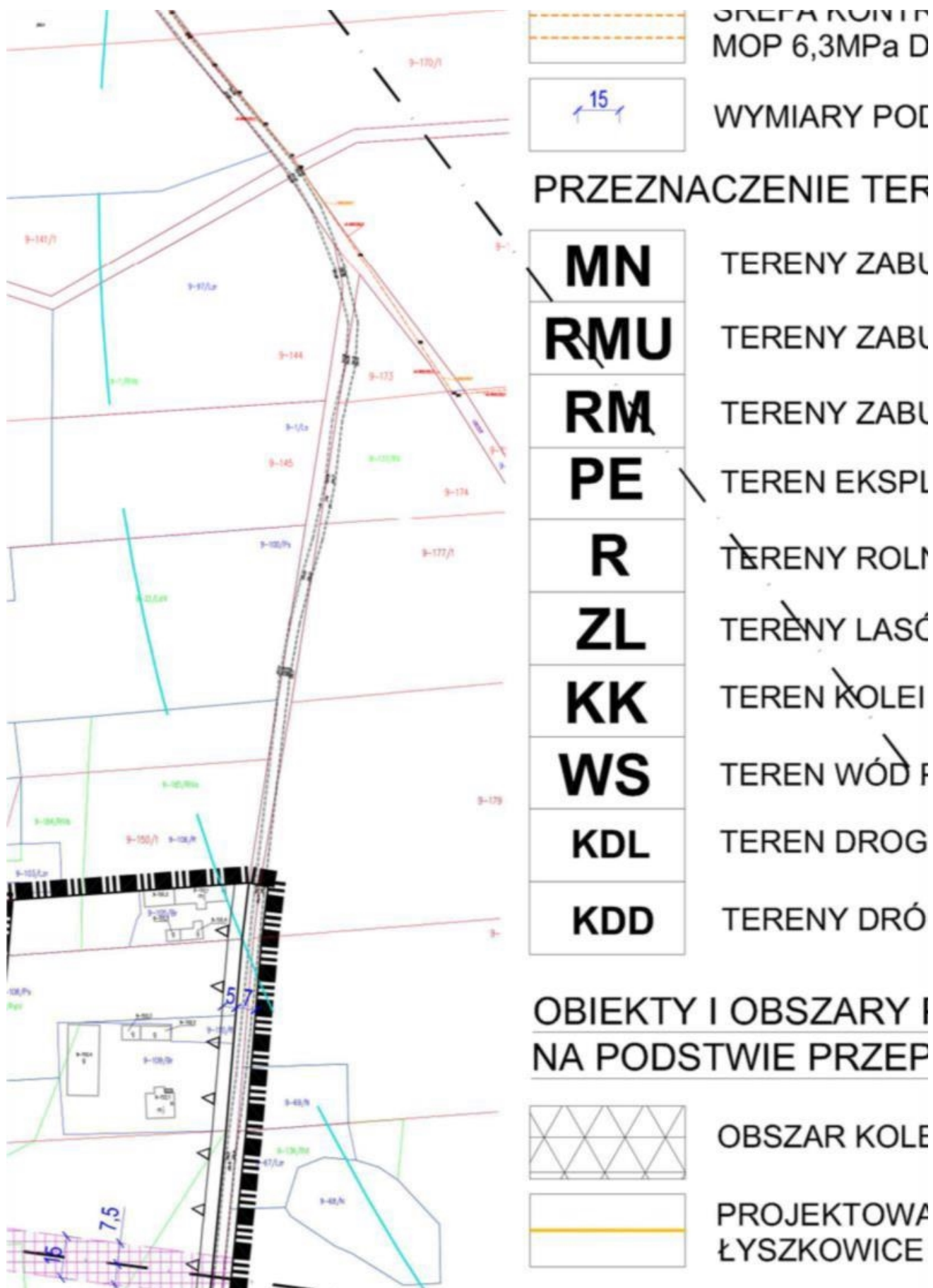
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM
JEZIORKO











NI KOLEJOWANA WYZNACZONA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
Pa DN500 RELACJI ŁYSZKOWICE - ŁÓDŹ O SZEROKOŚCI 8 M (

PODANE W METRACH

TERENU:

ABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG

ABUDOWY ZAGRODOWEJ

SPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ

ROLNICZE

ASÓW

OLEI

OD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

ROGI LOKALNEJ

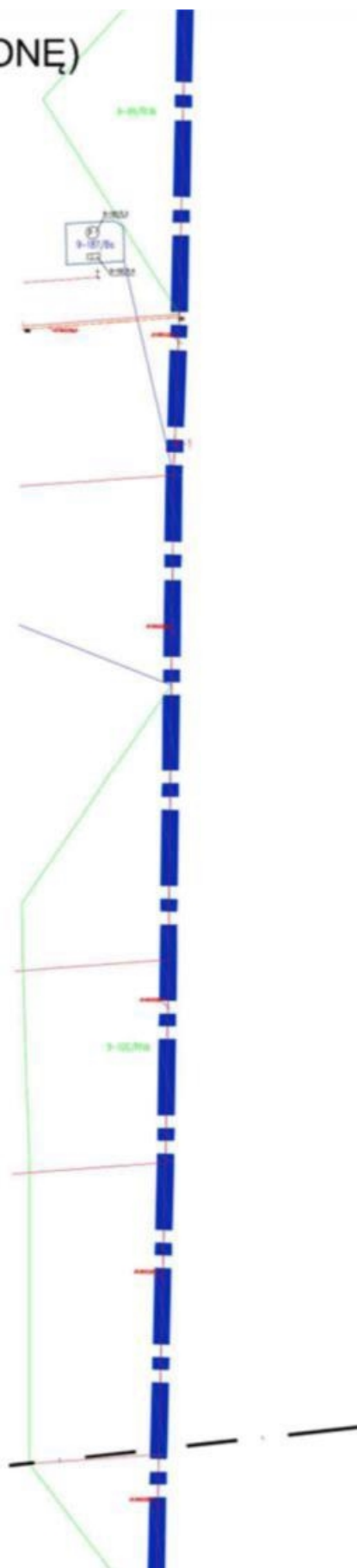
DRÓG DOJAZDOWYCH

RY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE
OPISÓW ODREBNYCH

OLEJOWEGO TERENU ZAMKNIĘTEGO

OWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA MOP 6,3MPa DN500
ICE - ŁÓDŹ

50 CISKIENIA
M (PO 4 M NA STRONĘ)





**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA
I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY,
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

	REZERWATY PRZYRODY
	OBSZAR NATURA 2000
	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	POSTULOWANE GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO)
	LASY OCHRONNE
	LASY PAŃSTWOWE / GOSPODARCZE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	RZĘKI
	ŹRÓDŁISKA
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
	TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SKARP LUB BOCZY
	ZBIORNIKI MAŁEJ RETENCJI (WYMIENIONE W WOJEWÓDZKIM PROGRAMIE MAŁEJ RETENCJI DLA WOJ. ŁÓDZKIEGO)

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

	PROJEKTOWANA OBWODNICA MIASTA
	DROGI WOJEWÓDZKIE ISTNIEJĄCE
	DROGI POWIATOWE ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
	DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE
	DROGI WOJEWÓDZKIE ADAPTOWANE DO RI
	DROGI KLASY G - GŁÓWNE
	DROGI KLASY Z - ZBIORCZE
	DROGI KLASY L - LOKALNE
	LINIE KOLEJOWE
	PROJEKTOWANA ŁĄCZNICA KOLEJOWA

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWAŁĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

	ELEKTROWNIE WIATROWE
	STREFA DZIESIĘCIOKROTNOŚCI WYSOKOŚĆ ELEKTROWNI WIATROWEJ
	OBSZARY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO



**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZozowska**

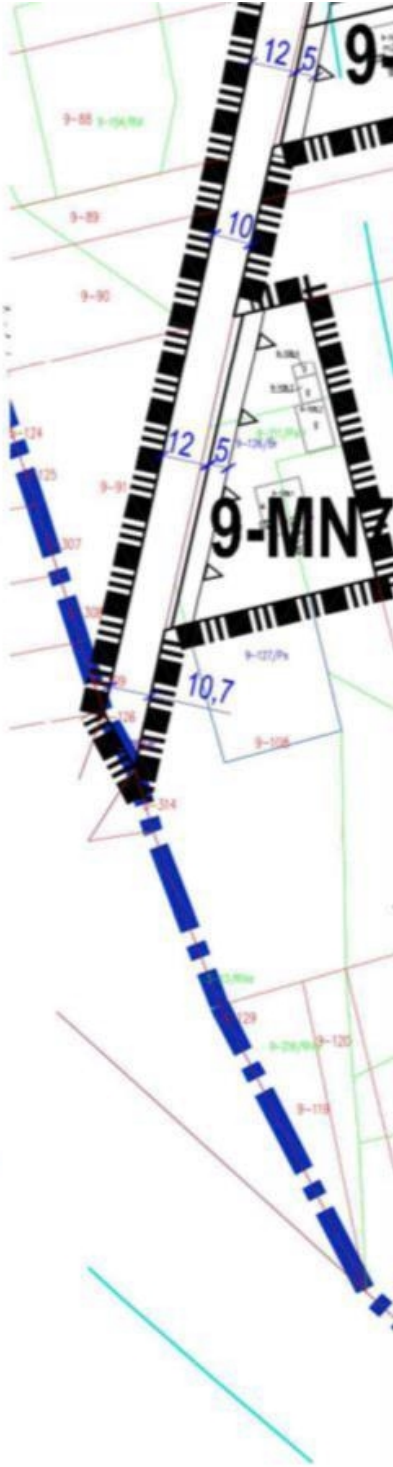
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

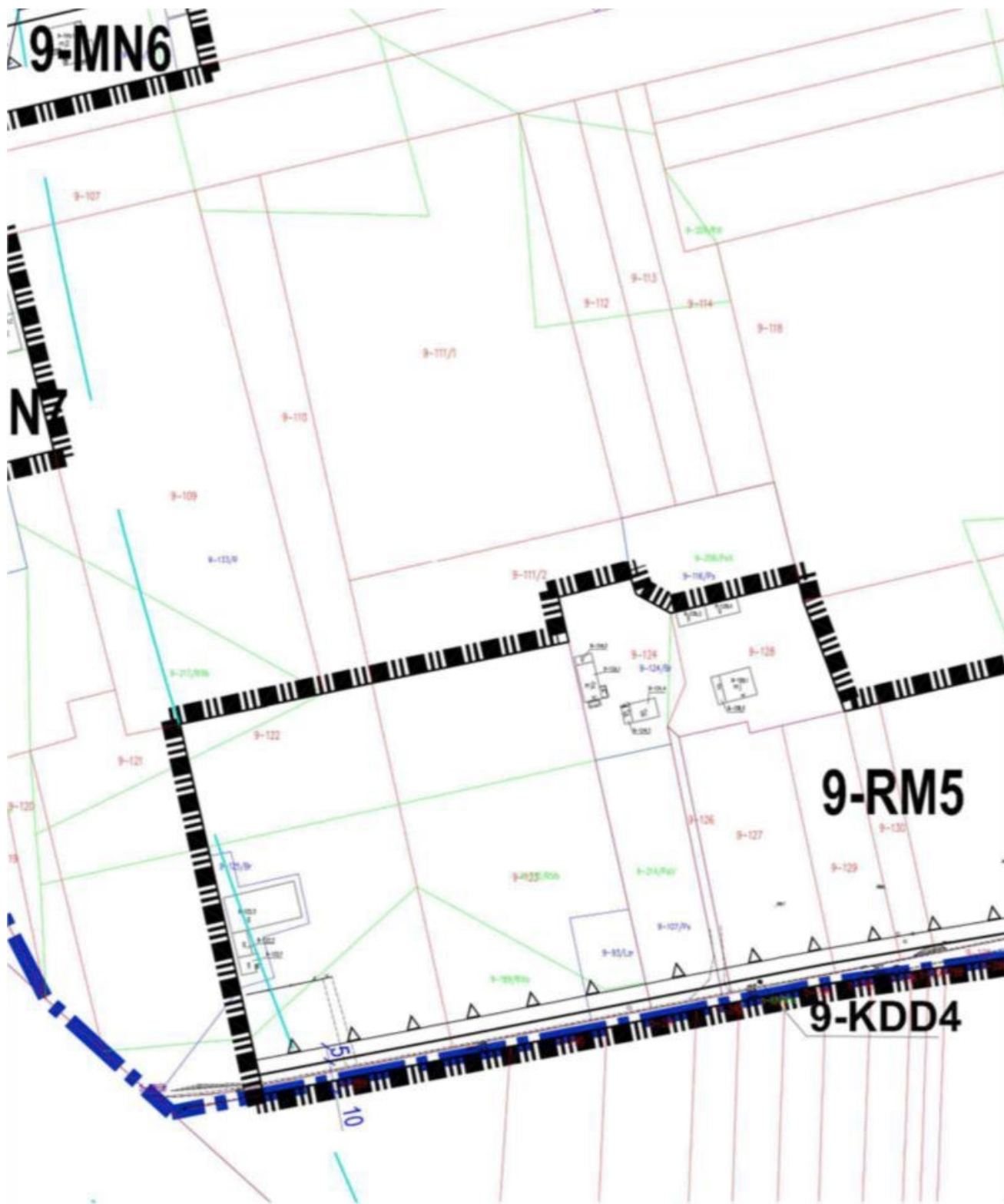
NY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZANEJ Z ZAPATRZENIEM W WODĘ
NY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZANEJ Z ODPROWADZANIEM ŚCIEKÓW
NY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZANEJ ZE SKŁADOWANIEM ODPADÓW

- TERENY USTANOWIONE PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW TRANSPORTU
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- TERENY USTANOWIONE PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW OBRONNOŚCI NARODOWEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICA STREFY ZAGROŻENIA "A"
- GRANICA STREFY ZAGROŻENIA "B"
- GRANICA STREFY ZAGROŻENIA "C"

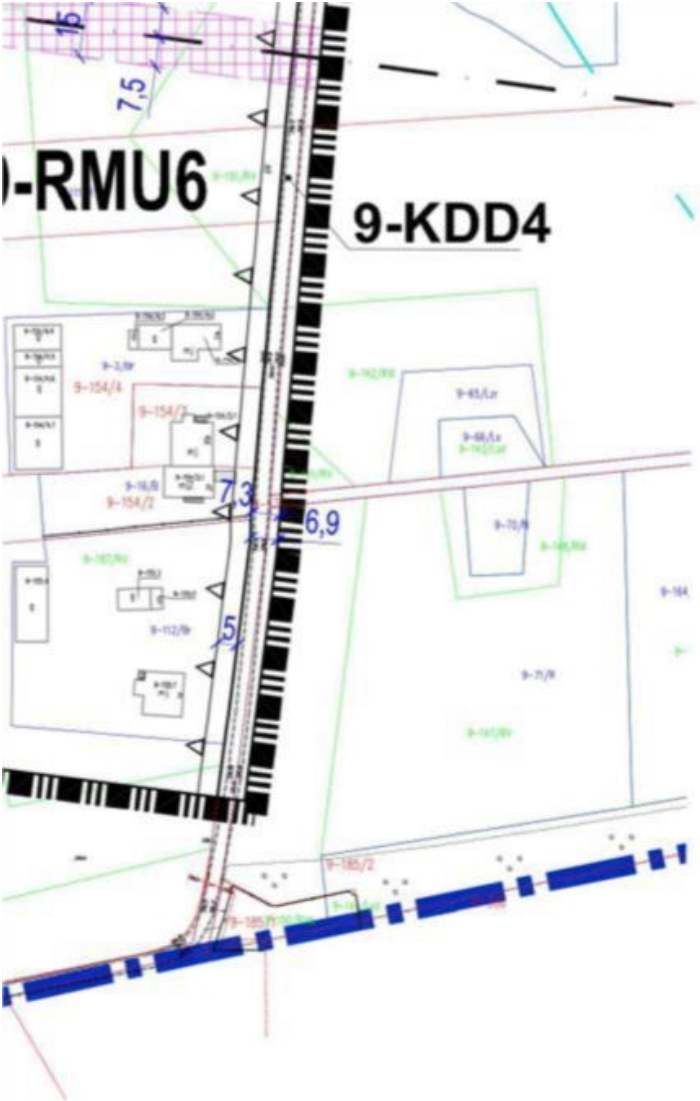
SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- STA
- PROJEKTOWANE
- NE DO RUCHU LOKALNEGO
- DWA
- WYTWARZAJĄCYCH
ERGII
- YSOKOŚCI
- WYKORZYSTUJĄCYCH
ICZNEGO
- WODOCIĄG PRZESYŁOWY PILICA - ŁÓDŹ
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 440kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
 - ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 - STACJA TRANSFORMATOROWA
 - RUROCIĄGI NAFTOWE
 - "NAFTOBAZY" BAZA PALIW NR 1 KOLUSZKACH
 - GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA - ISTNIEJĄCY / PROJEKTOWANE
 - STACJA REDUKCYJNA GAZU
 - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
 - SKŁADOWISKO ODPADÓW
 - ZREKULTYWOWANE SKŁADOWISKO ODPADÓW









ŁYSZKOWICE

OZNACZENIA INFORM

GRANICA ADM

GRANICE OBR

9
NUMER OBRĘ

UDOKUMENTC

LN WN 110kV
NAPOWIETRZNI
WYSOKIEGO N

LN SN 15kV
NAPOWIETRZNI
ŚREDNIEGO N

SŁUPOWE STA

GRANICE STR

PROJEKTOWA
ŁYSZKOWICE
GAZOCIĄGU -

ICE - ŁÓDŹ

INFORMACYJNE

ADMINISTRACYJNA GMINY

DOBREBÓW

DOBREBU

PROJEKTOWANE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH

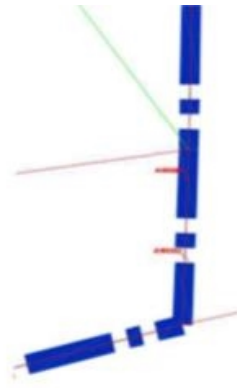
PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
O NAPIĘCIU 100kV

PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
O NAPIĘCIU 15kV

STACJE TRANSFORMATOROWE

STREFA "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA MOP 6,3MPa DN500
ICE - ŁÓDŹ WRAZ ZE STREFĄ KONTROLNĄ PO 4 M NA STRONIE
POŁUDNIOWEJ - poza granicami MPZP



CH

DN500 RELACJI
KONĘ OD OSI



LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA NR 2:**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZASIEG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV
	ZASIEG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
	SREFA KONTROLOWANA WYZNACZONA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA MOP 6,3MPa DN500 RELACJI ŁYSZKOWICE - ŁÓDŹ O SZEROKOŚCI 8 M (PO 4 M NA STRONĘ)
	WYMIARY PODANE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU:

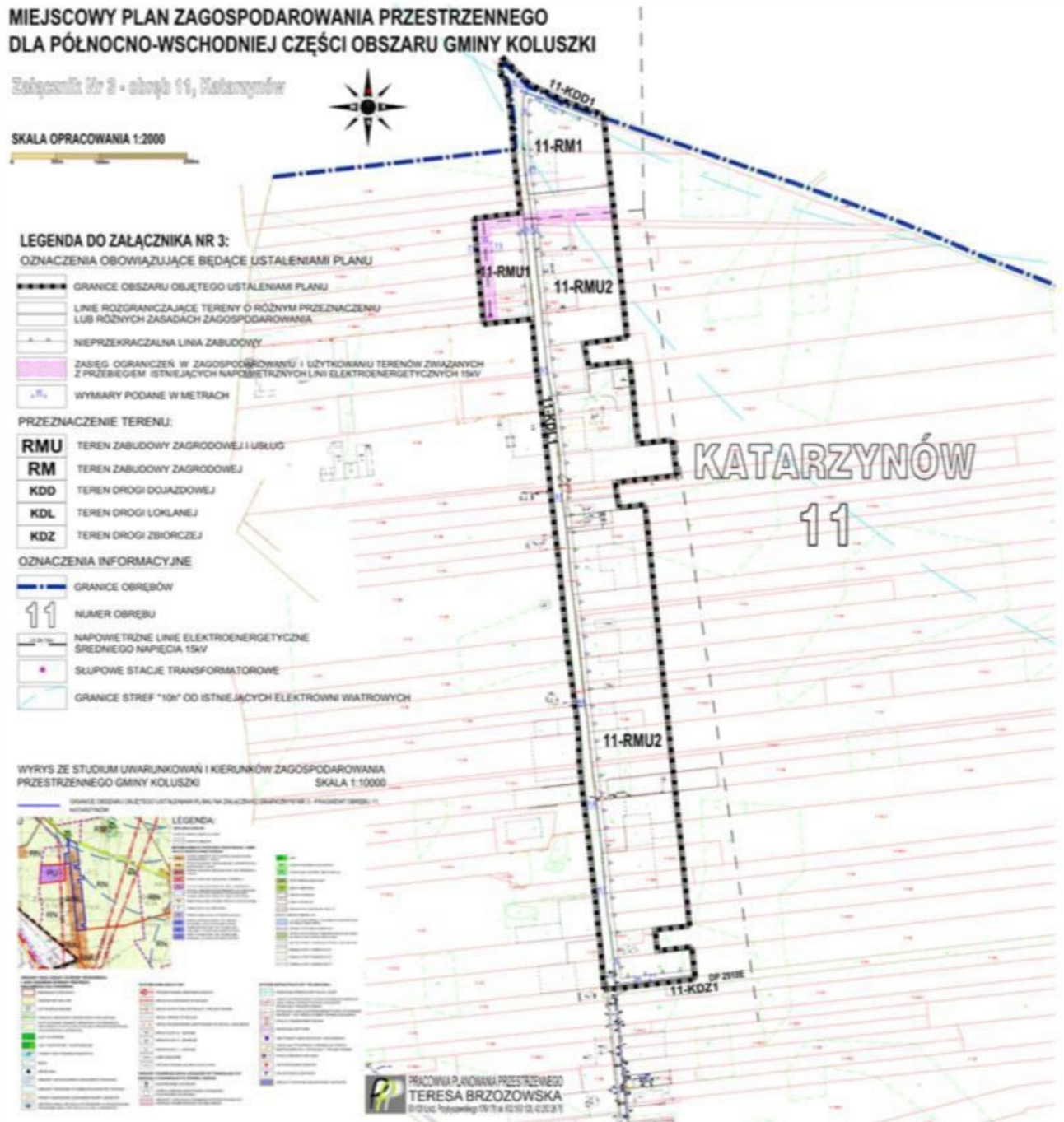
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
PE	TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
ZL	TERENY LASÓW
KK	TEREN KOLEI
WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

	OBSZAR KOLEJOWEGO TERENU ZAMKNIĘTEGO
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA MOP 6,3MPa DN500 RELACJI ŁYSZKOWICE - ŁÓDŹ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

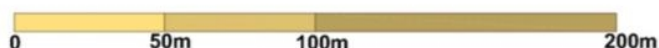
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICE OBRĘBÓW
	NUMER OBRĘBU
	UDOKUMENTOWANE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
	GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA MOP 6,3MPa DN500 RELACJI ŁYSZKOWICE - ŁÓDŹ WRAZ ZE STREFĄ KONTROLNĄ PO 4 M NA STRONĘ OD OSI GAZOCIĄGU - poza granicami MPZP

obręb 11, Katarzynów

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ (C)

Załącznik Nr 3 - obręb 11, Katarzynów

SKALA OPRACOWANIA 1:2000



LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA NR 3:

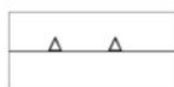
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

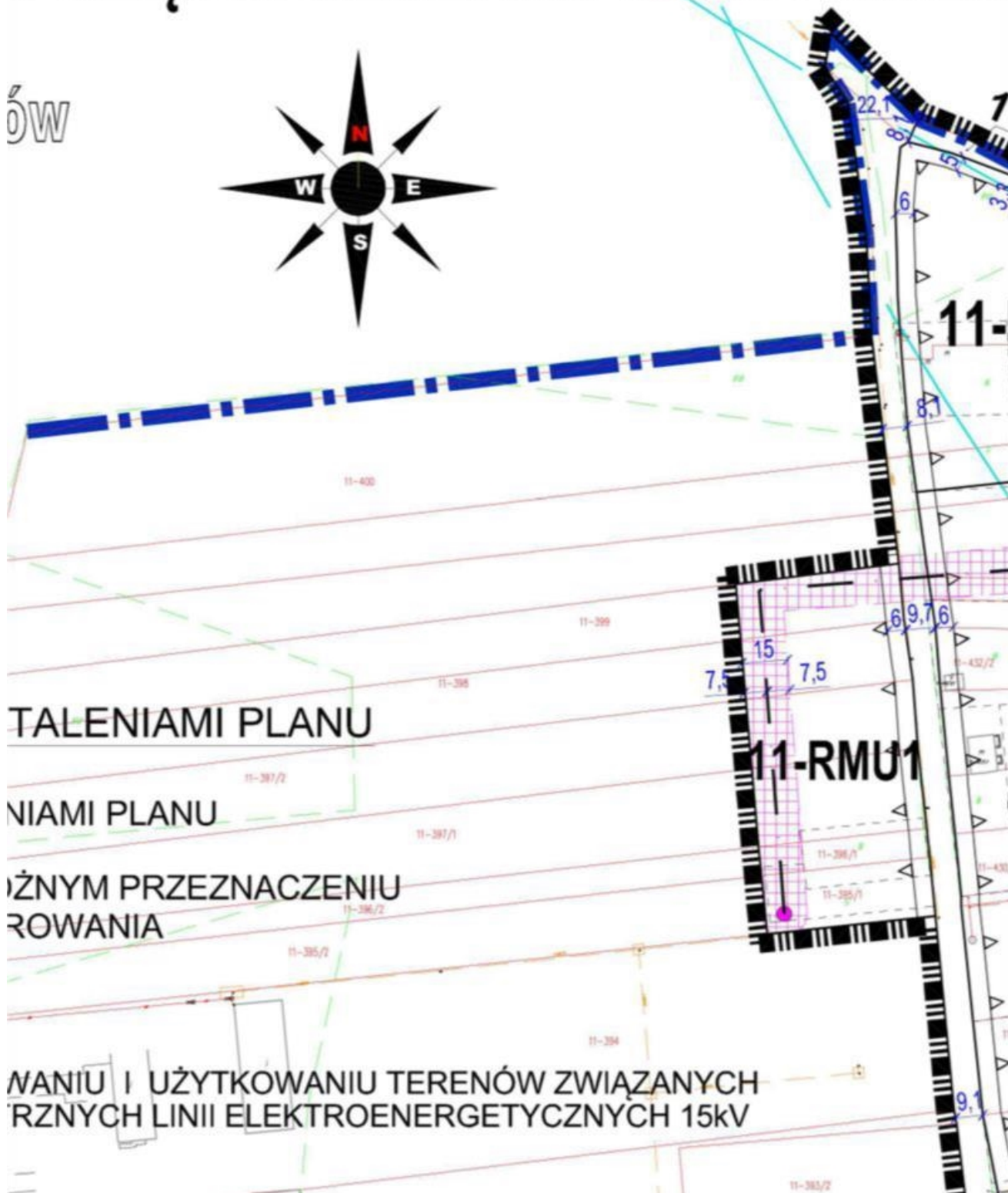


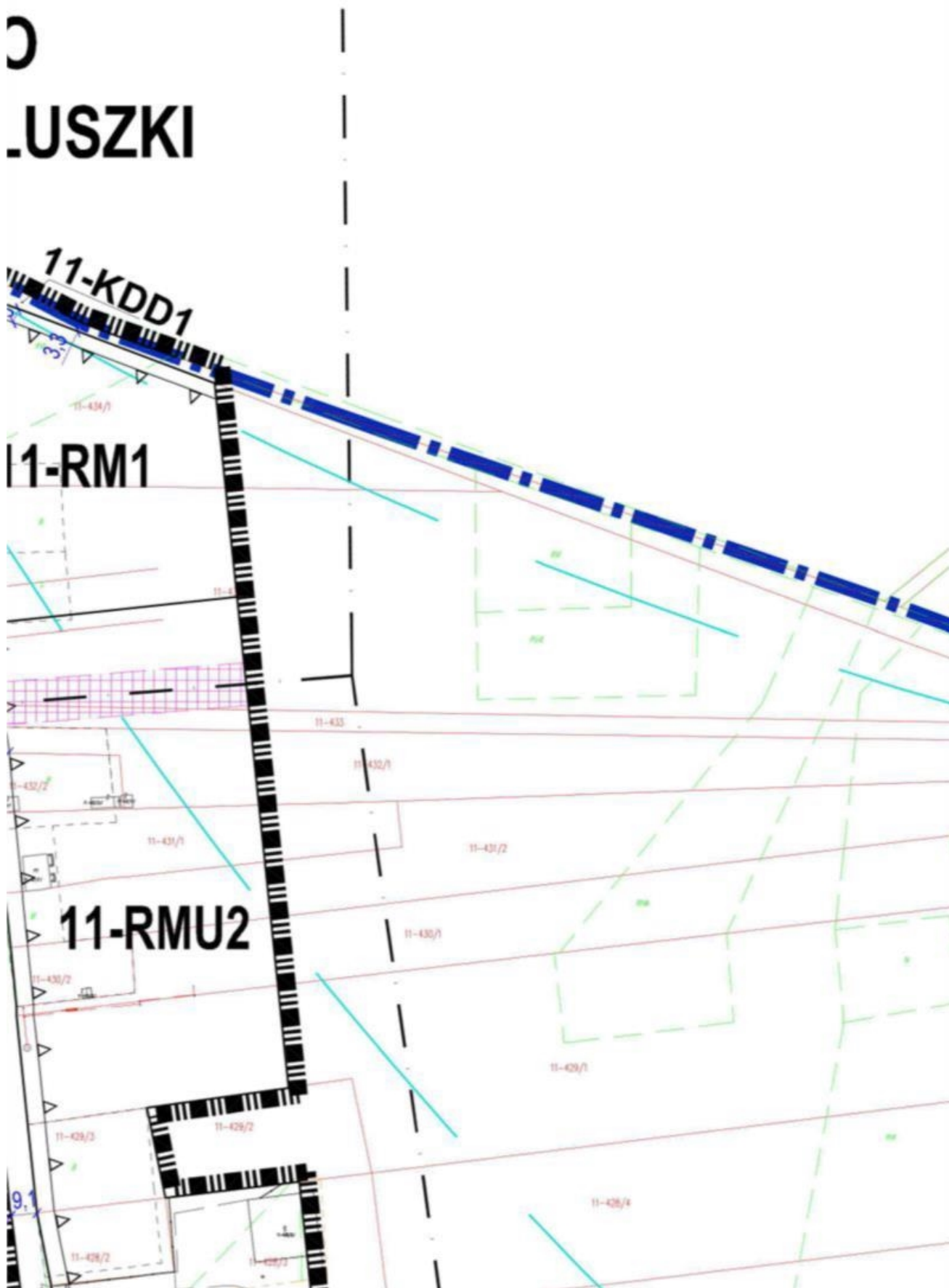
ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU
Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIERZCHNI

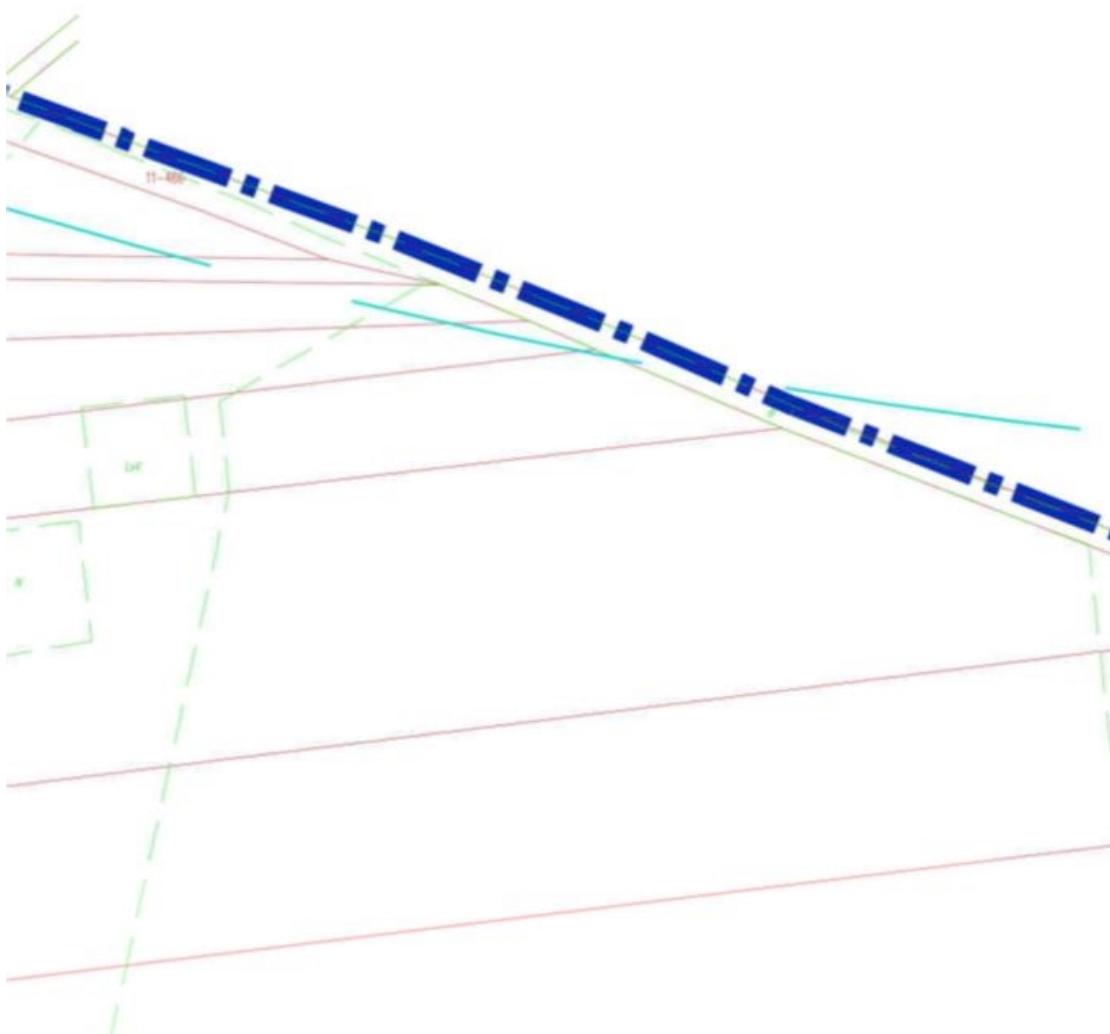


WYMIARY PODANE W METRACH

DAROWANIA PRZESTRZENNEGO J CZĘŚCI OBSZARU GMINY KOLU









WYMIARY PODANE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU:

RMU
RM
KDD
KDL
KDZ

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

TEREN DROGI LOKLANEJ

TEREN DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICE OBRĘBÓW

11

NUMER OBRĘBU

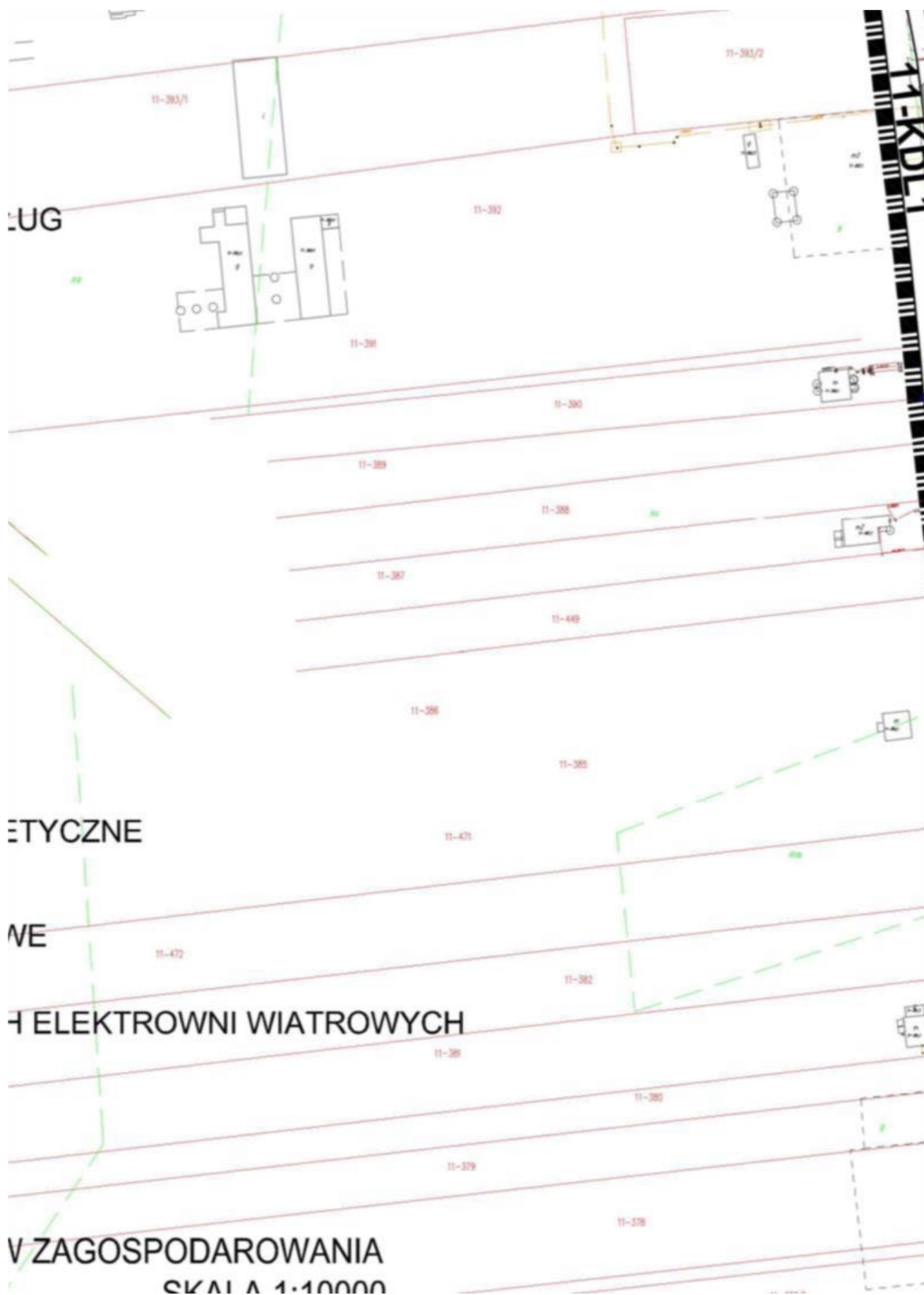
NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

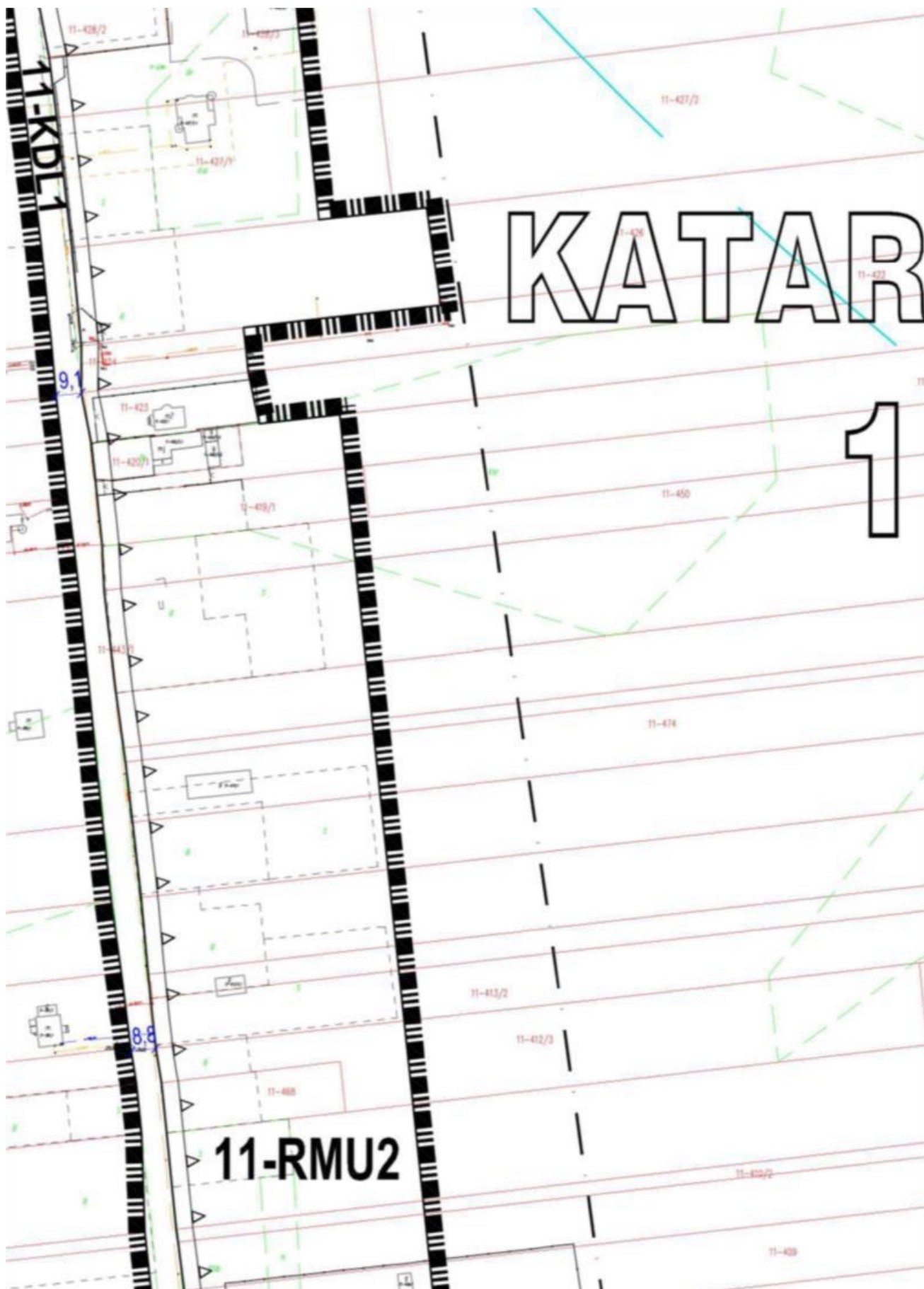
SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE

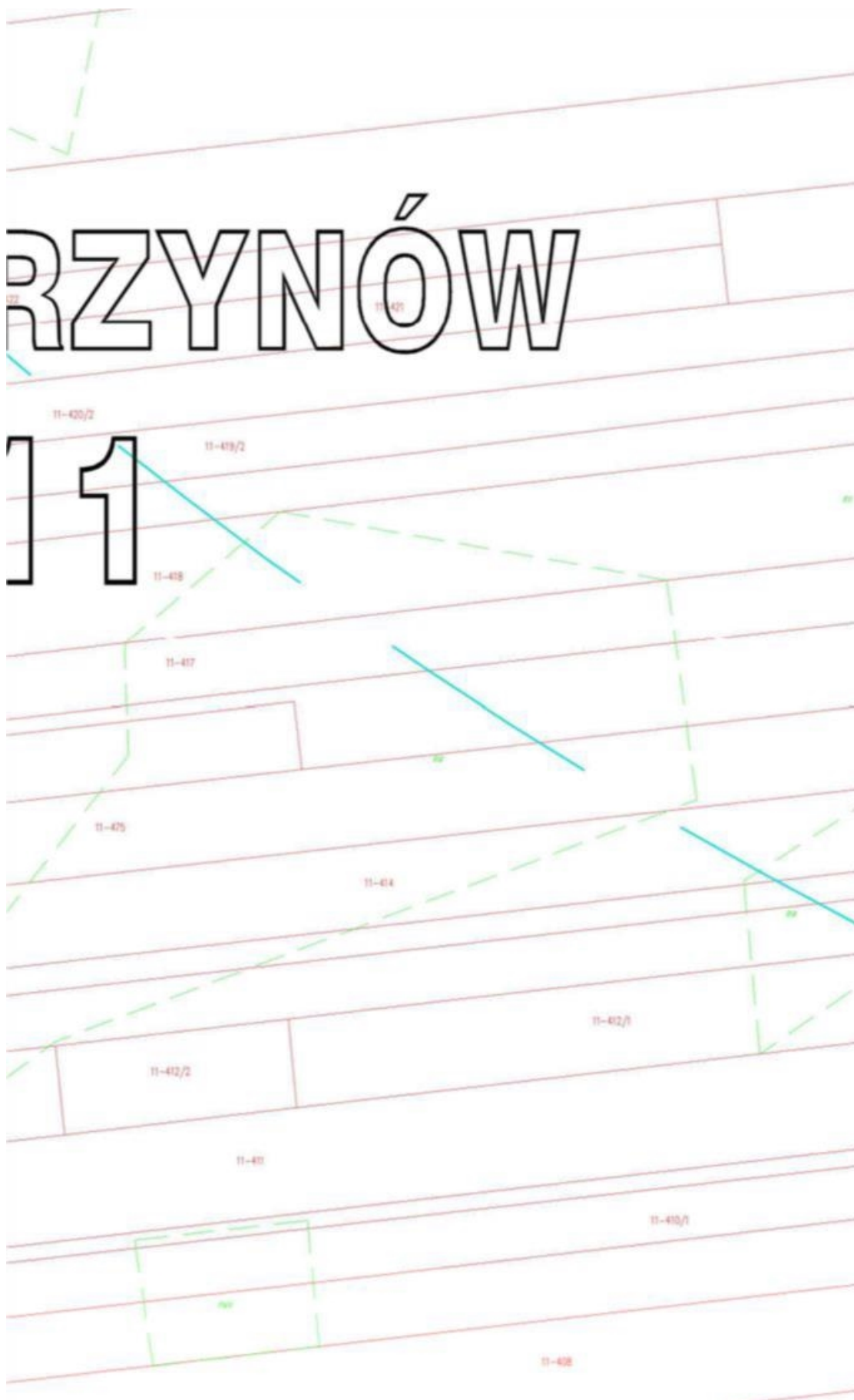


GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH EL

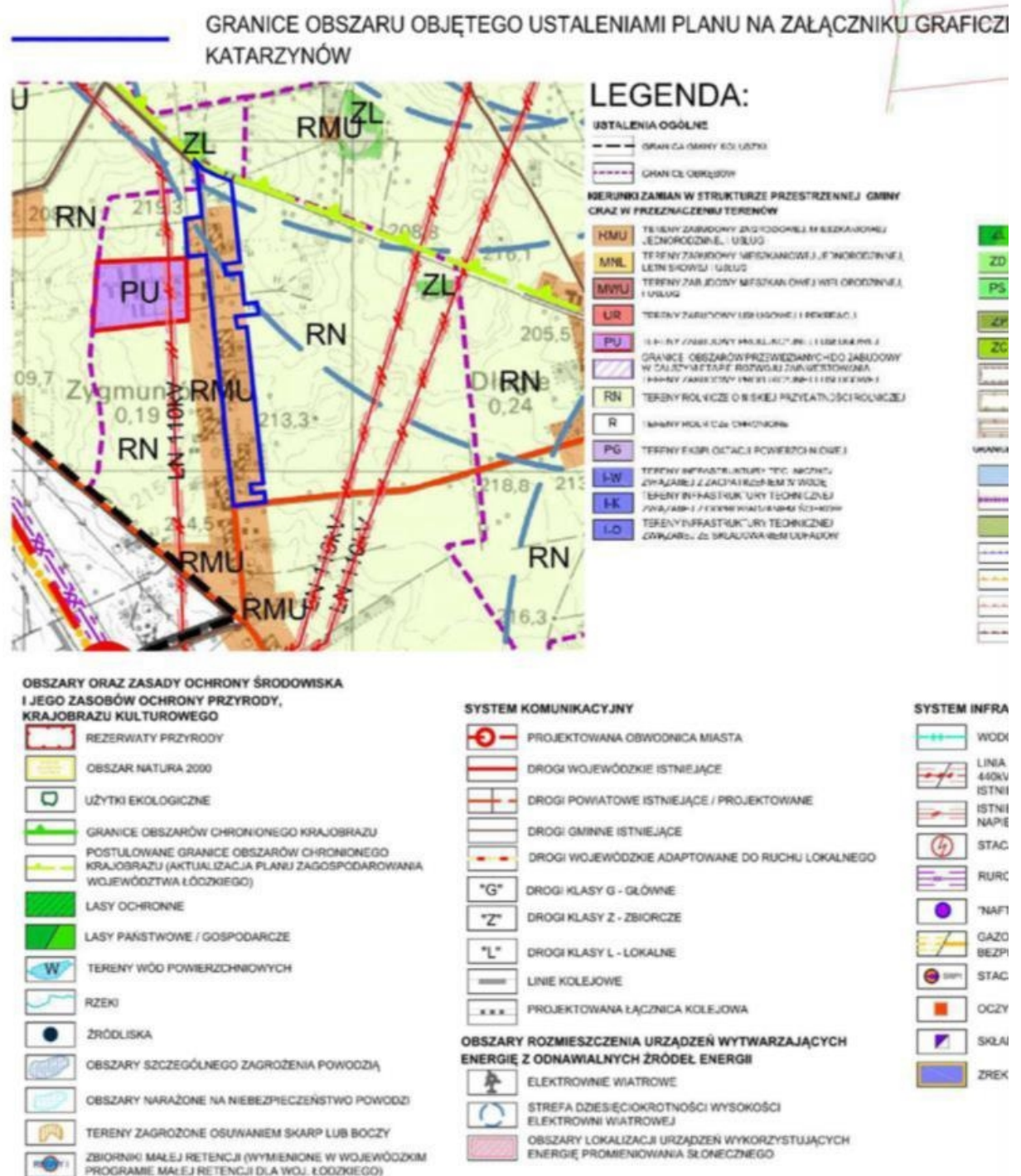
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZA
ODZESTRZENNIEGO GMINY KOLUSZKI







WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLUSZKI



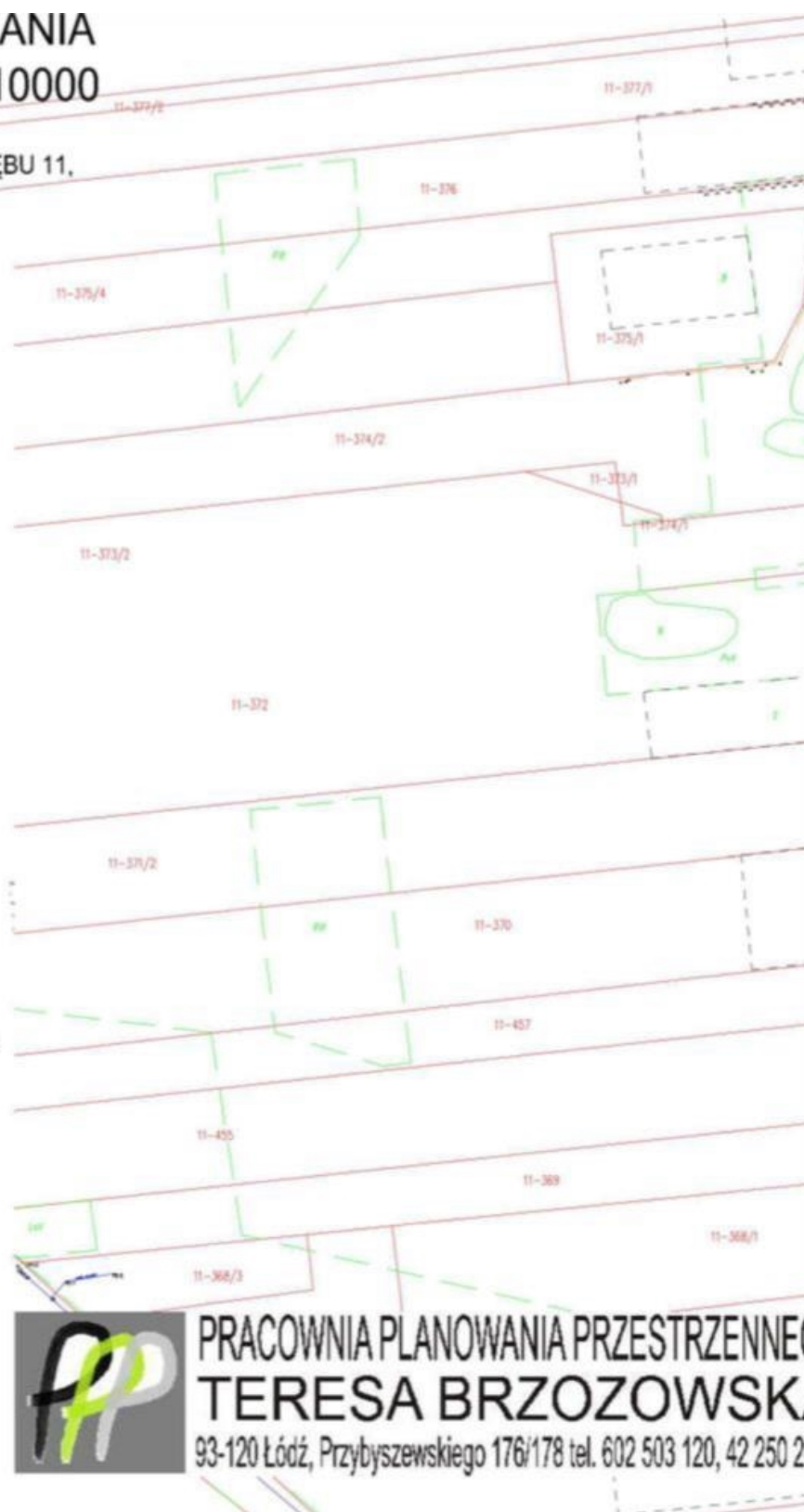
V ZAGOSPODAROWANIA SKALA 1:10000

AFICZNYM NR 3 - FRAGMENT OBRĘBU 11,

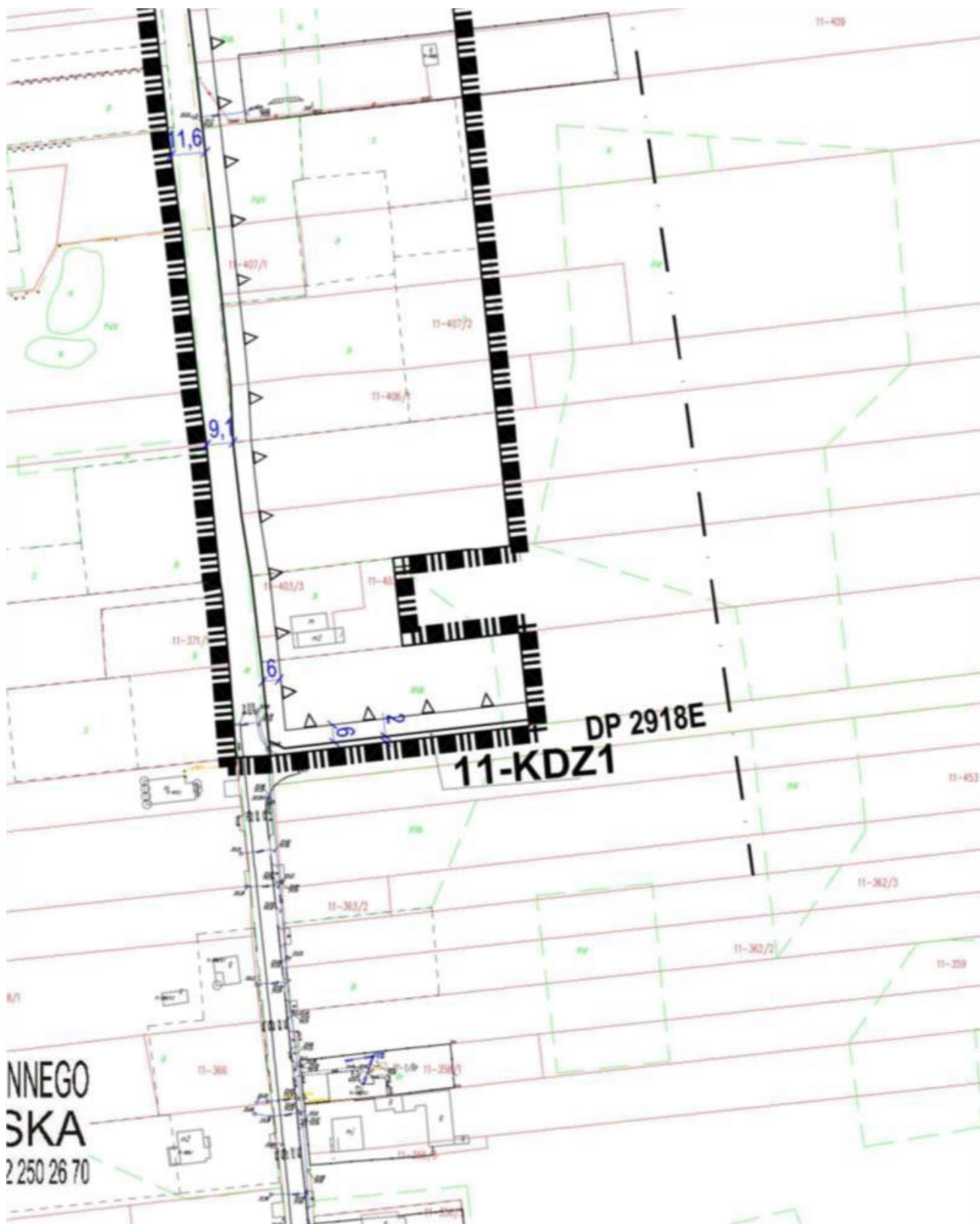
- LEGENDA**
- LASY
 - ZD TERENY OCHRONY DZIKOŚCI
 - PS TERENY ŁĄK, PASTWISK, ZIELENI NIEKIEJ
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
 - ZC ZIELENI CMENTARNA
 - OBSZARY GÓRNICZE
 - TERENY GÓRNICZE
 - LOKALNOŚCIOWE BŁOZKI KOPALNIE
 - GRANICE TERENÓW ZABRAWIANYCH**
 - TERENY WYKONAWCZO-PROJEKTYWNE WŁADZ WŁASNOŚCI DO SPRAW TRANSPORTU
 - GRANICE TERENÓW ZWIKWETOWYCH
 - TERENY USTANOWIŁ PRZEMISŁU WŁASNOŚCI DO SPRAW OBRÓBNOŚCI NARODOWEJ
 - GRANICE STREFY OCHRONY TERENU ZABAWIANYCH
 - GRANICE STREFY ZAGROŻENIA "A"
 - GRANICE STREFY ZAGROŻENIA "B"
 - GRANICE STREFY ZAGROŻENIA "C"

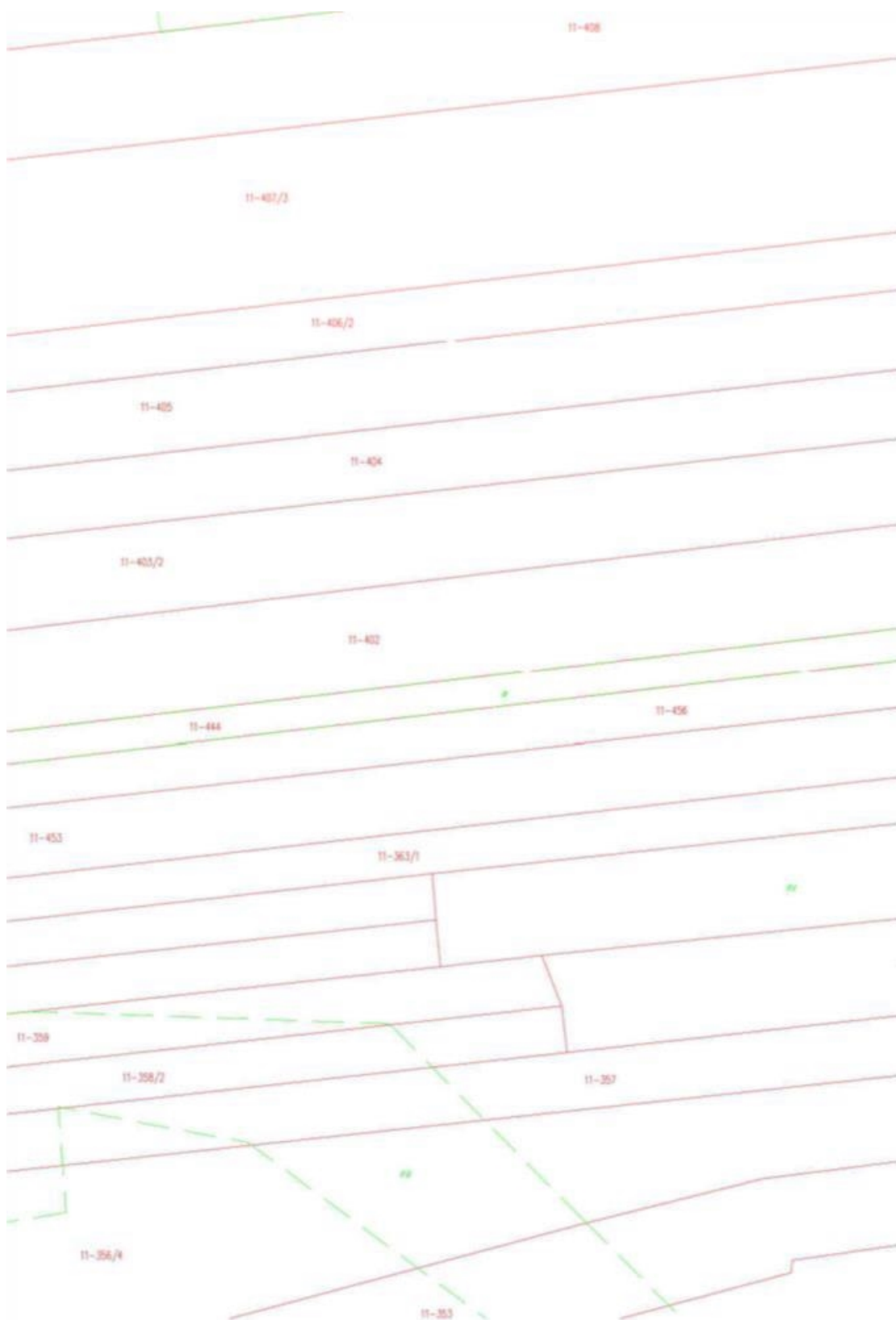
TEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- WODOCIĄG PRZESYŁOWY PILICA - ŁÓDŹ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 440KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- RUROCIĄGI NAFTOWE
- "NAFTOBAZY" BAZA PALIW NR 1 KOLUSZKACH
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA - ISTNIEJĄCY / PROJEKTOWANE
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- SKŁADOWISKO ODPADÓW
- ZREKULTYWOWANE SKŁADOWISKO ODPADÓW

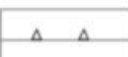


PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOSOWSKA
 93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26





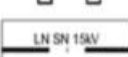
LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA NR 3:**OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
	WYMIARY PODANE W METRACH

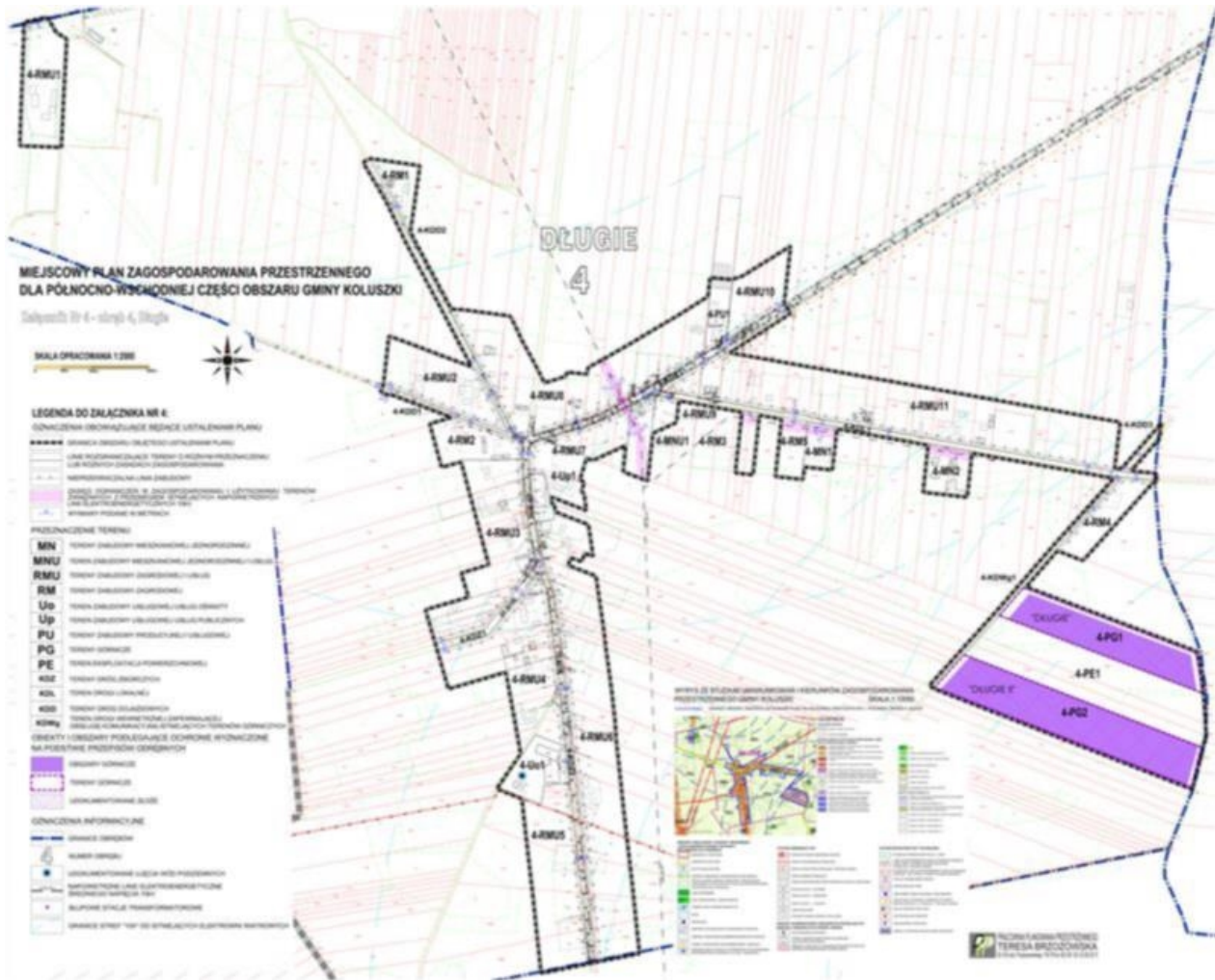
PRZEZNACZENIE TERENU:

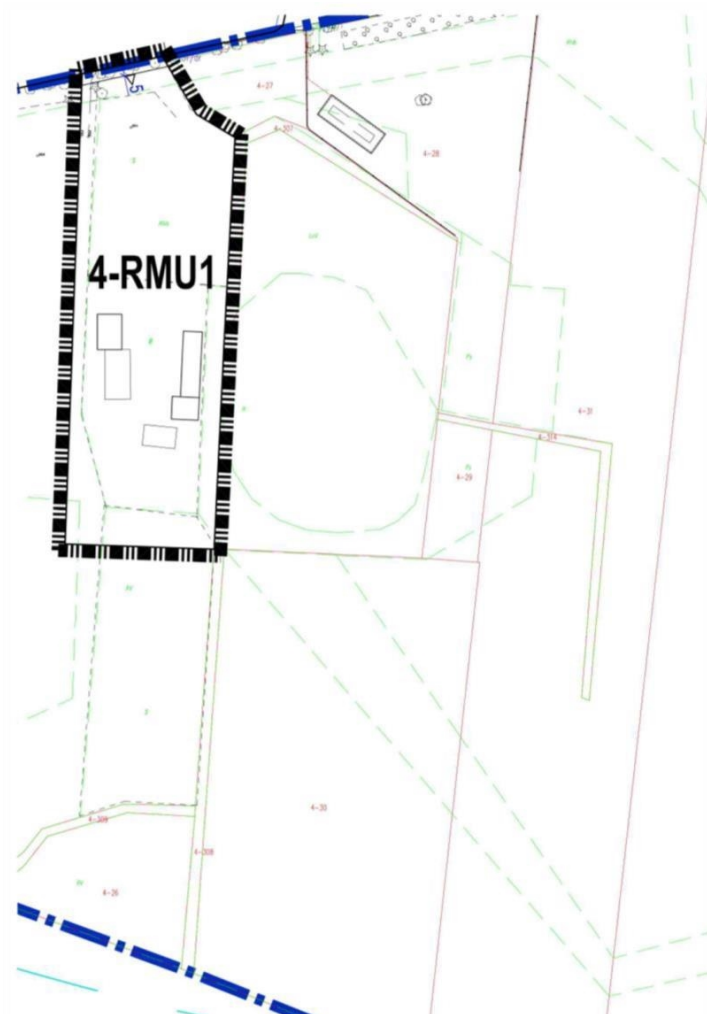
RMU	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KDL	TEREN DROGI LOKLANEJ
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

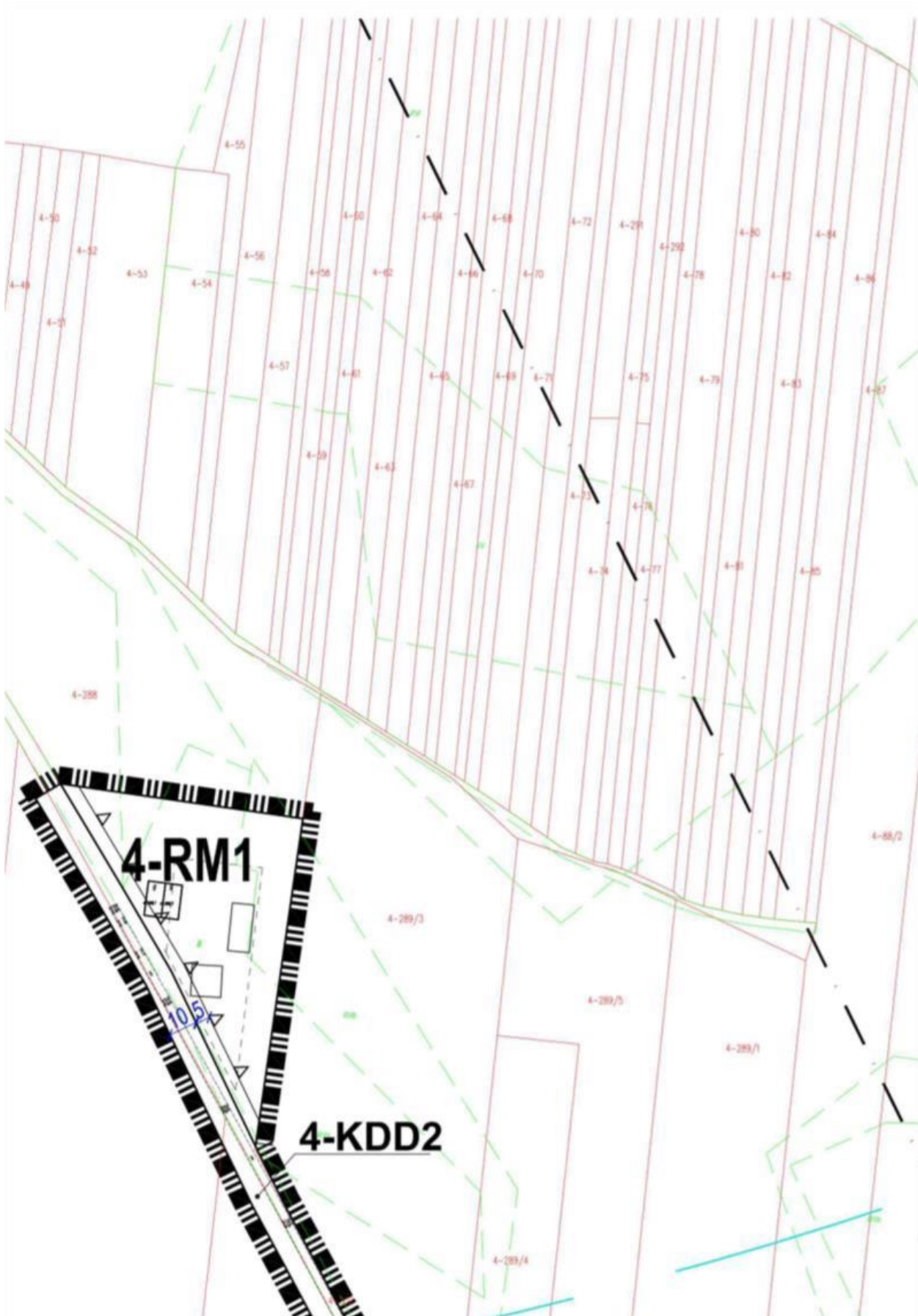
	GRANICE OBRĘBÓW
	NUMER OBRĘBU
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
	GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

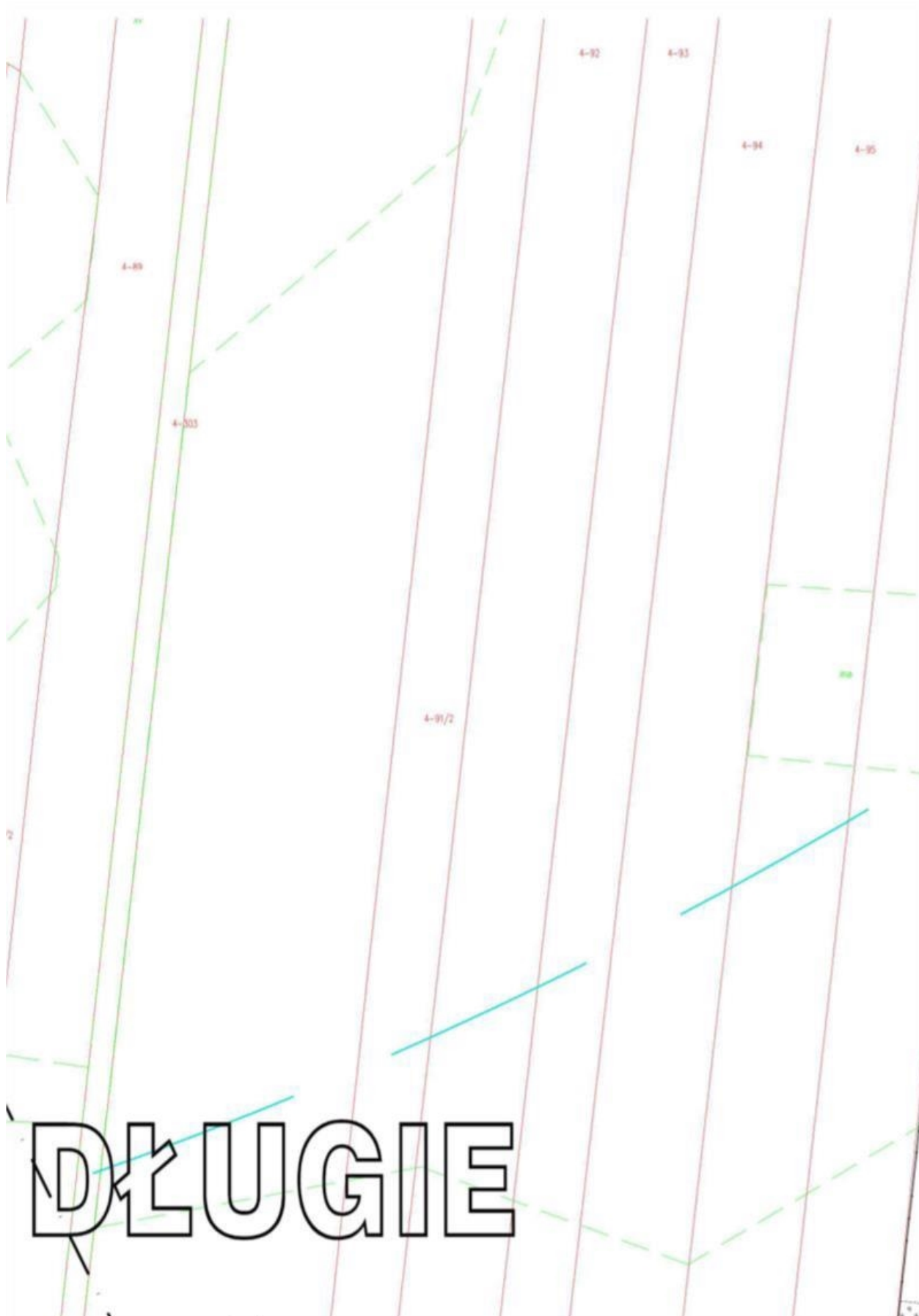


obręb 4, Długie

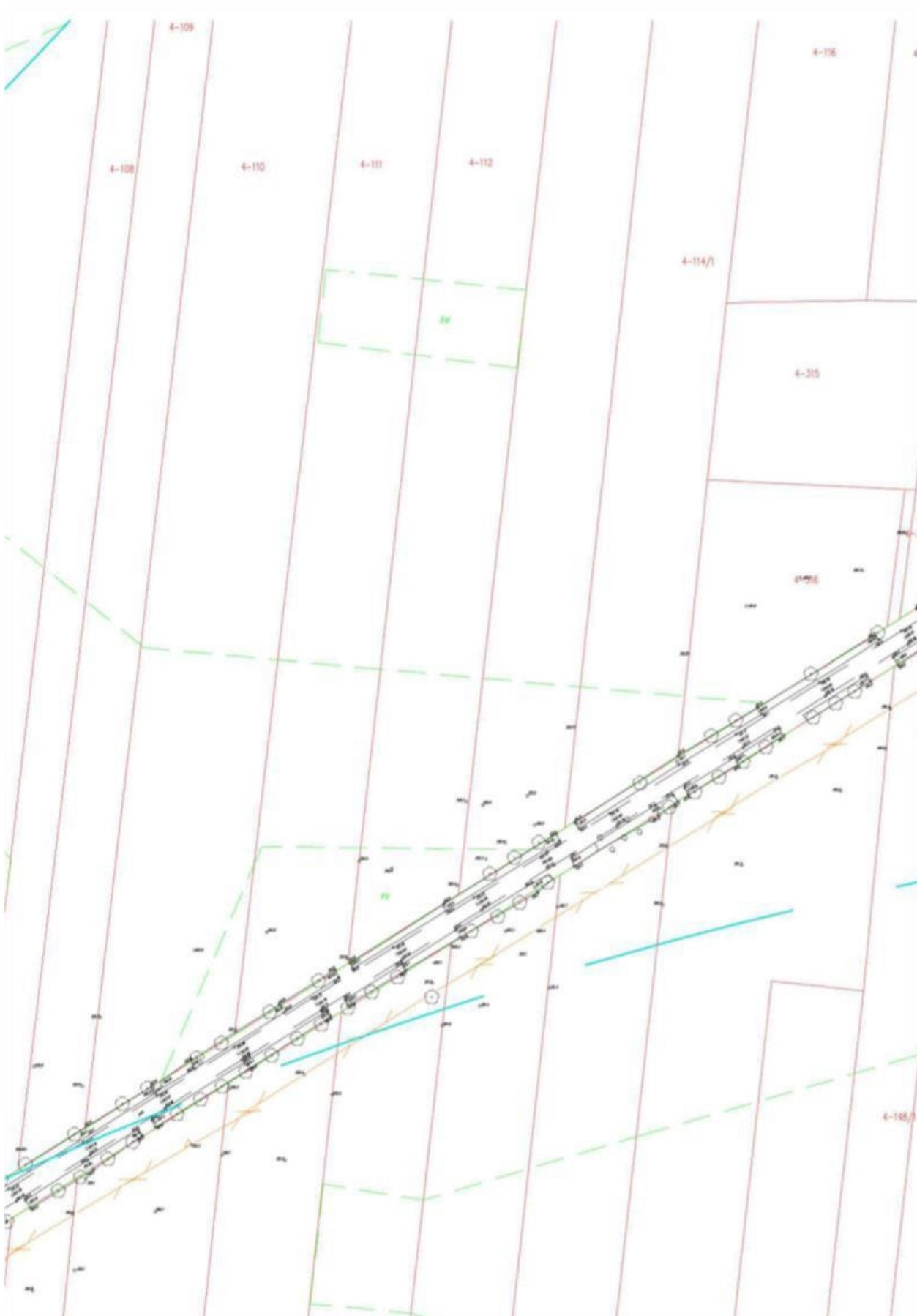


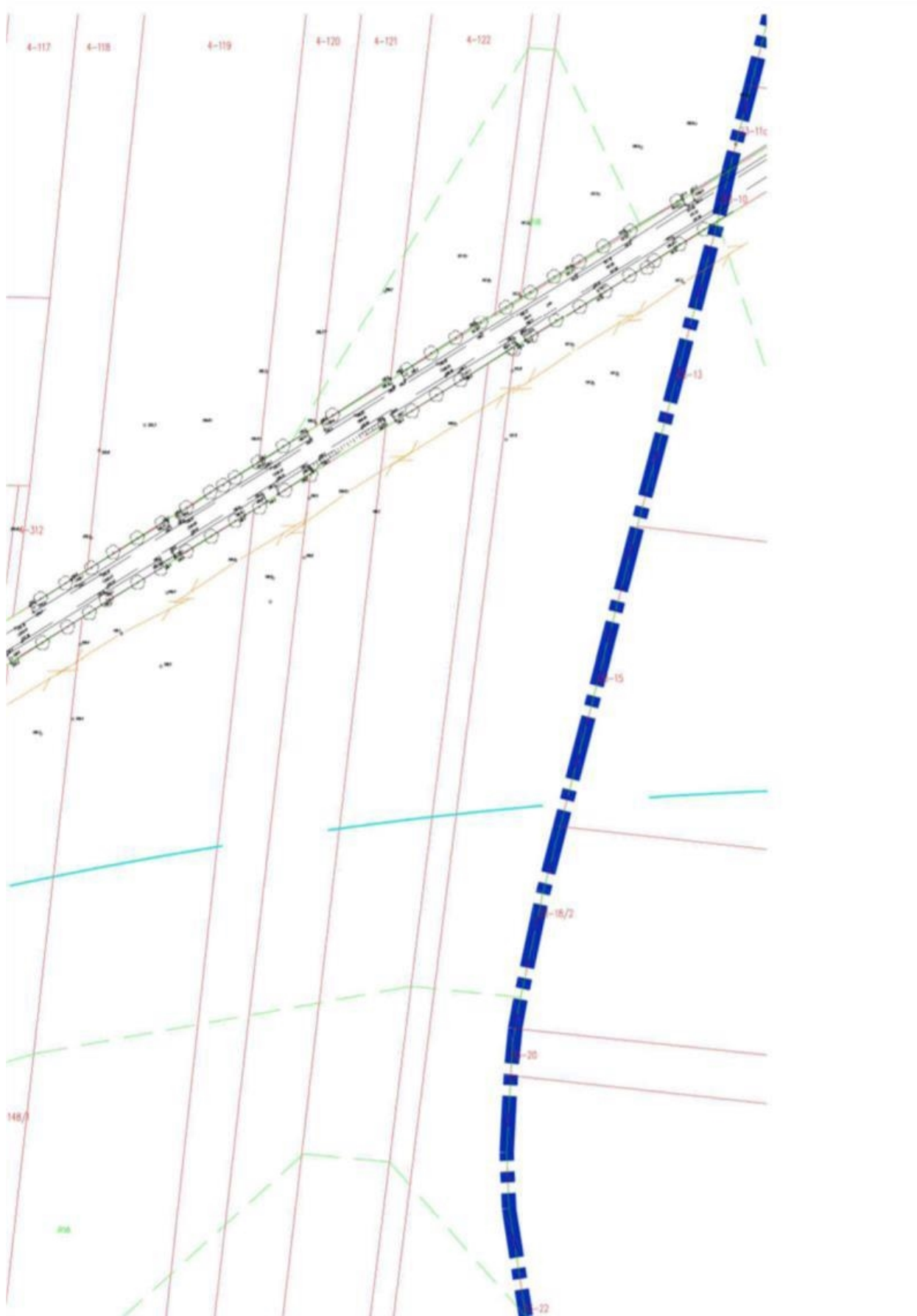












MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD DLA PÓŁNOCNO-WSCHODNIE

Załącznik Nr 4 - obwód 4, Długie

SKALA OPRACOWANIA 1:2000



LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA NR 4:

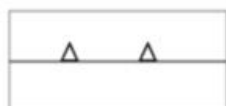
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE U



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTAL



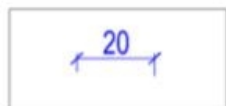
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O F
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPOD



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOW



ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPOD
ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIE
LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15k'



WYMIARY PODANE W METRACH

ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO EJ CZĘŚCI OBSZARU GMINY KOL



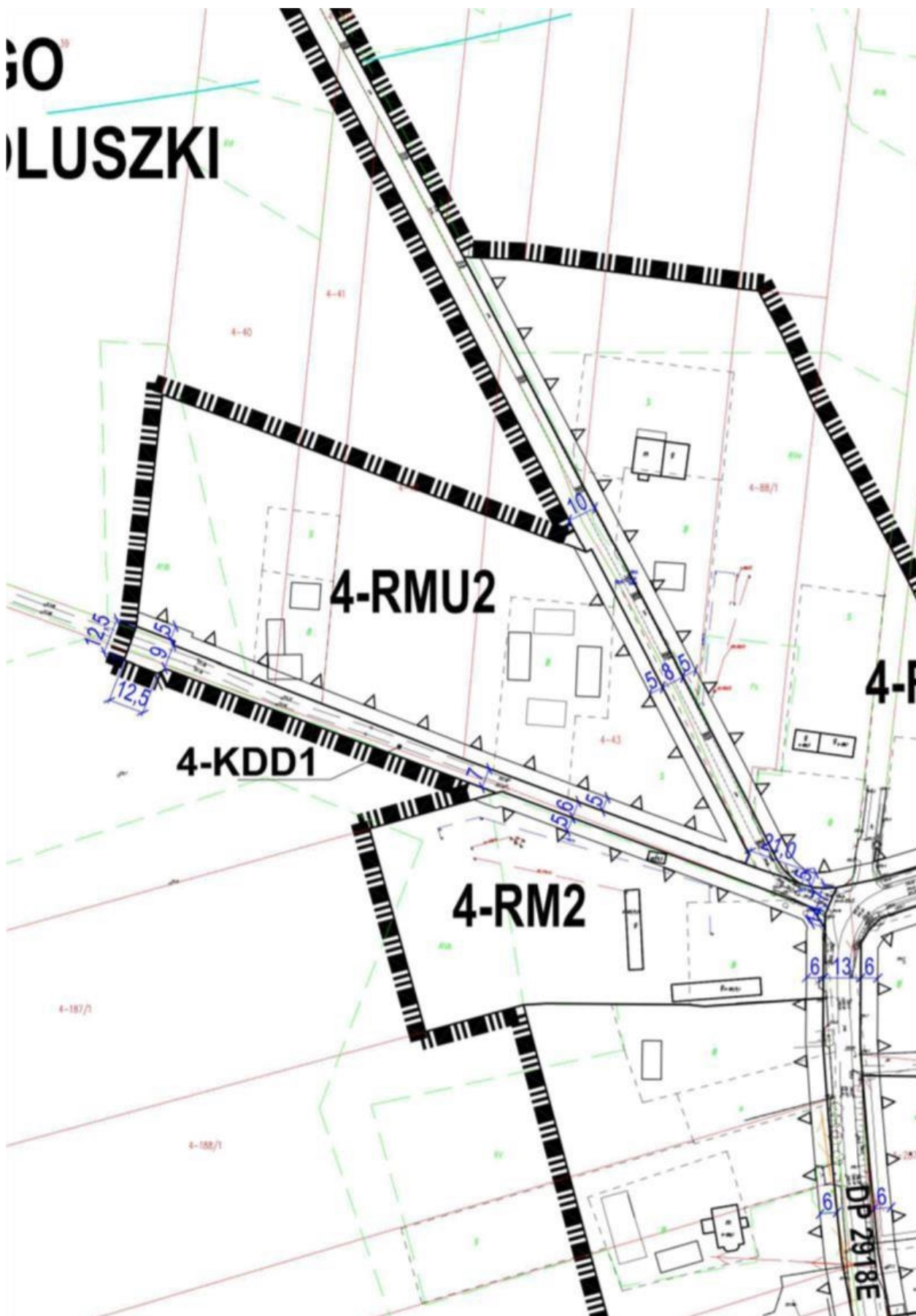
USTALENIAMI PLANU

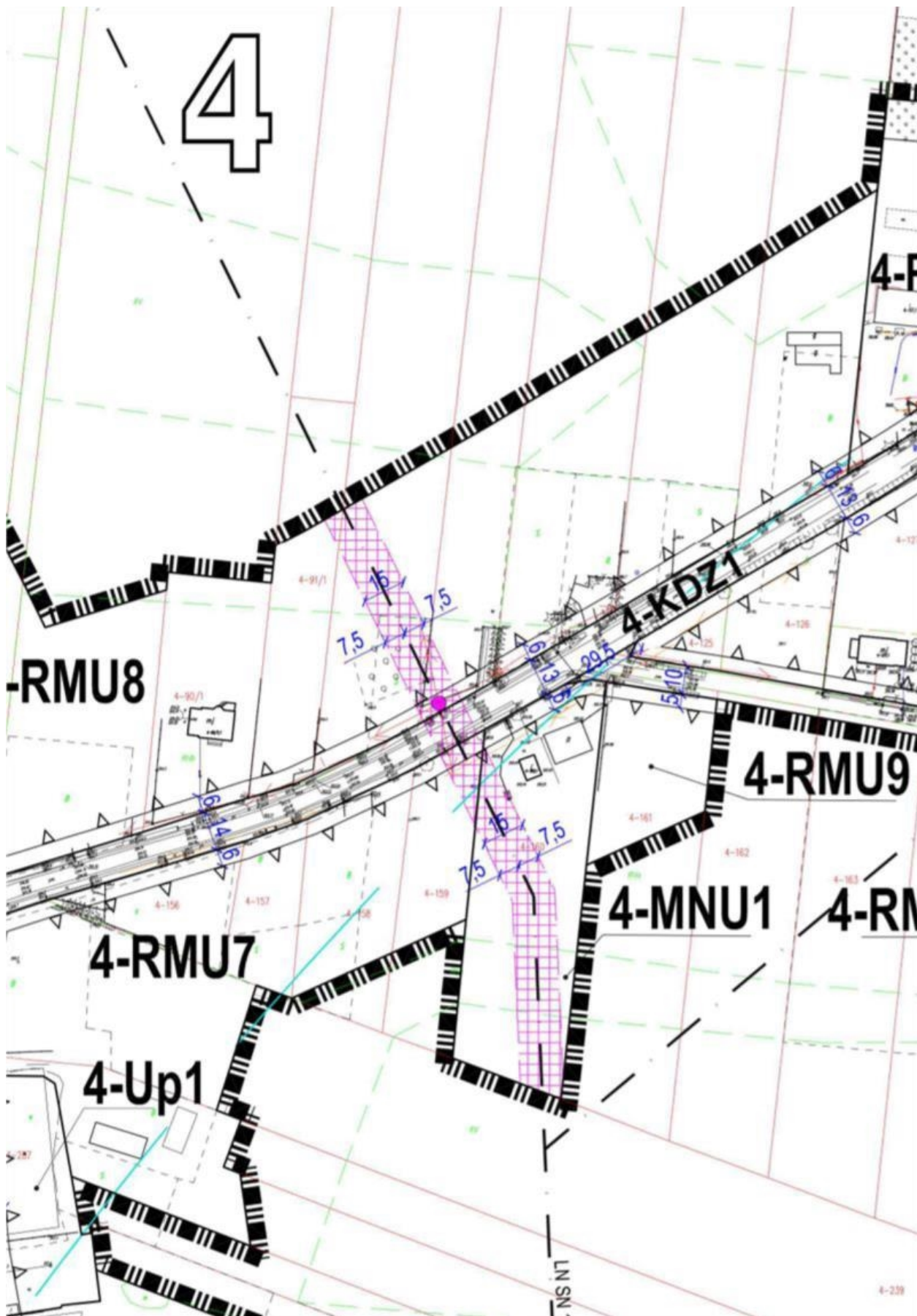
ALENIAMI PLANU

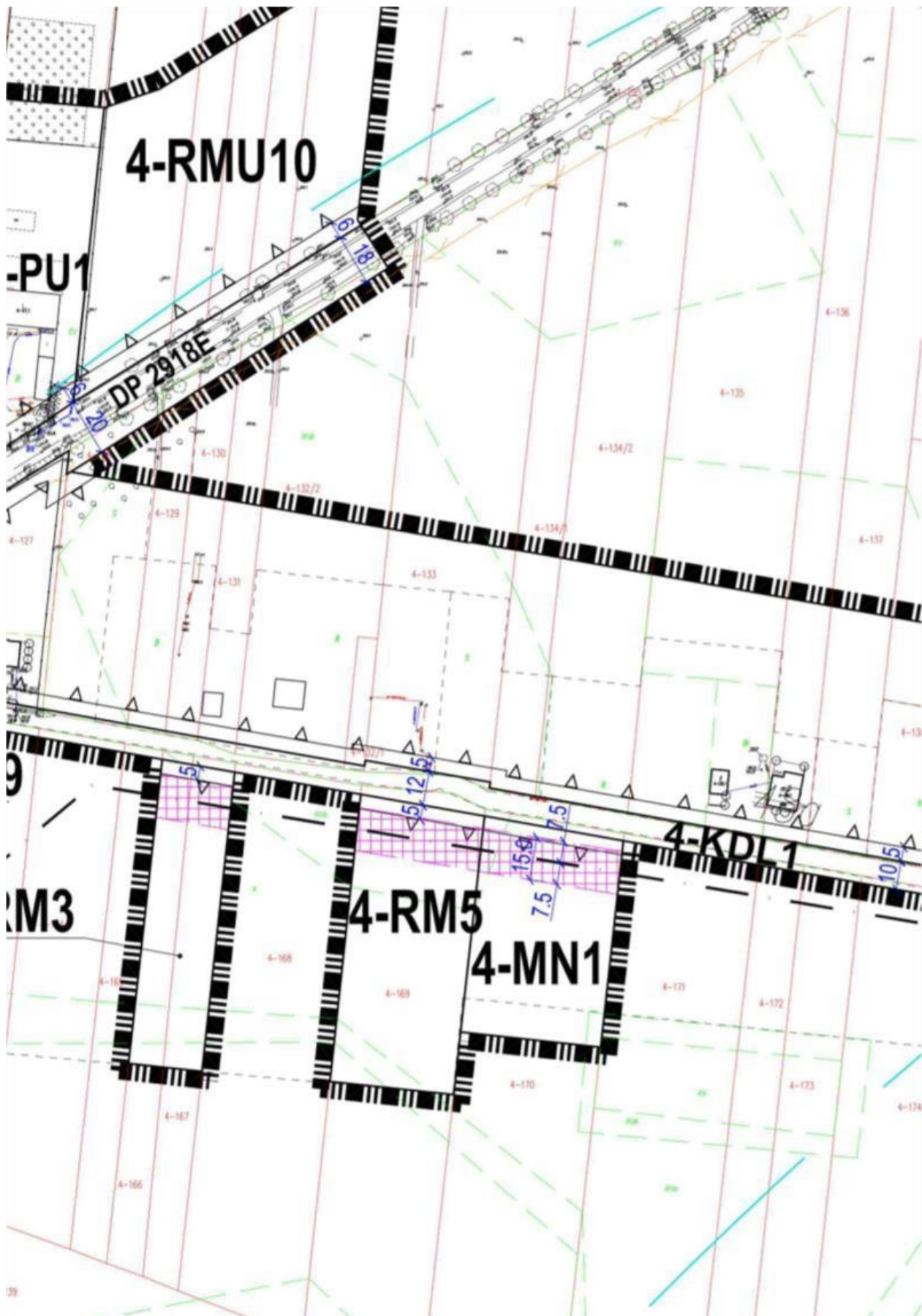
ROŻNYM PRZEZNACZENIU
ODAROWANIA

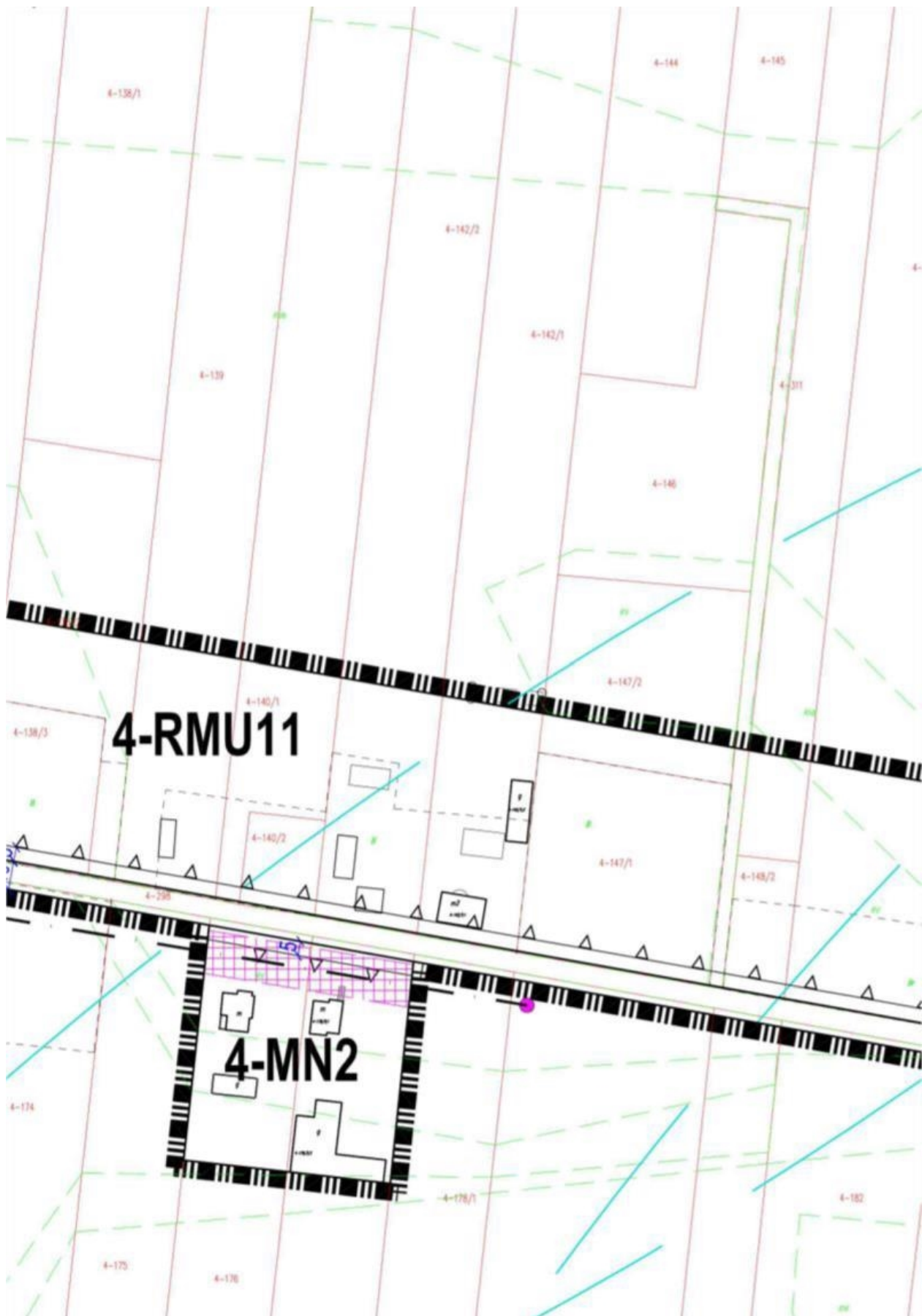
NY

ODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
IEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH
5kV











PRZEZNACZENIE TERENU:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
Uo	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁ
Up	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁ
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I
PG	TERENY GÓRNICZE
PE	TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNI
KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KDWg	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ ZAPEW OBSŁUGĘ KOMUNIKACYJNĄ ISTNIEJĄ

**OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCH
NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH****OBSZARY GÓRNICZE**

EJ JEDNORODZINNEJ

J JEDNORODZINNEJ I USŁUG

I USŁUG

SŁUG OŚWIATY

SŁUG PUBLICZNYCH

I I USŁUGOWEJ

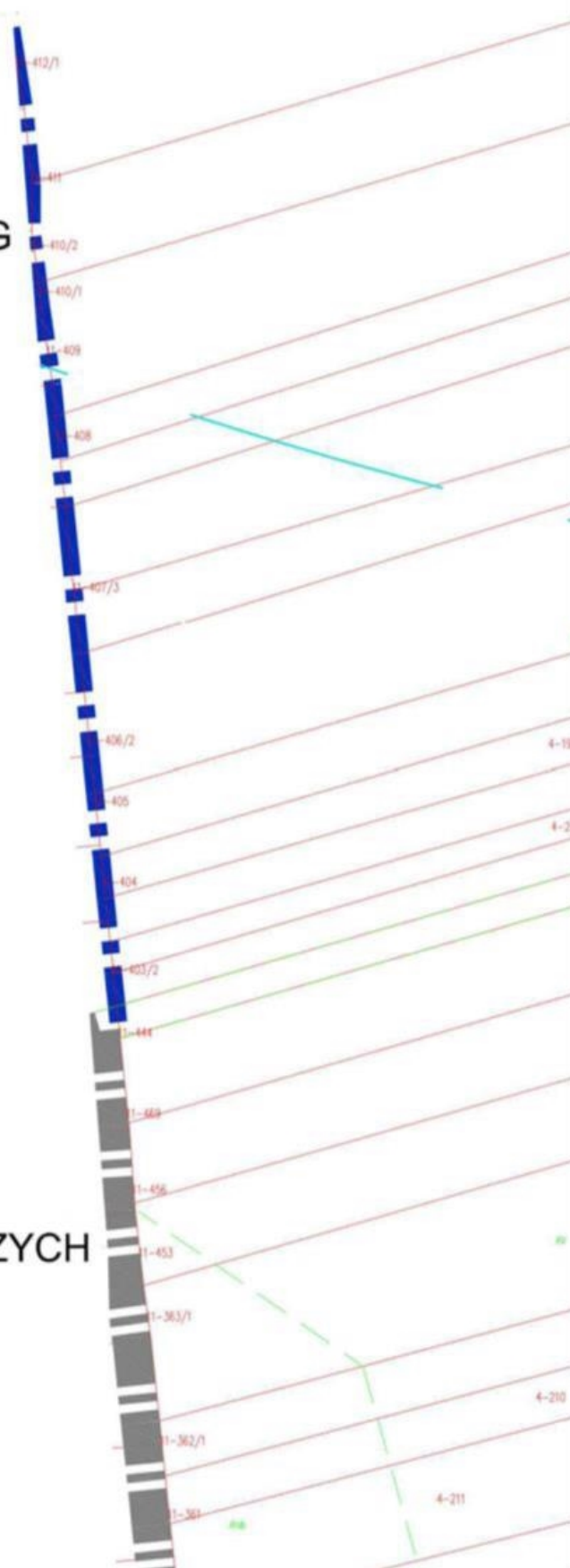
NIOWEJ

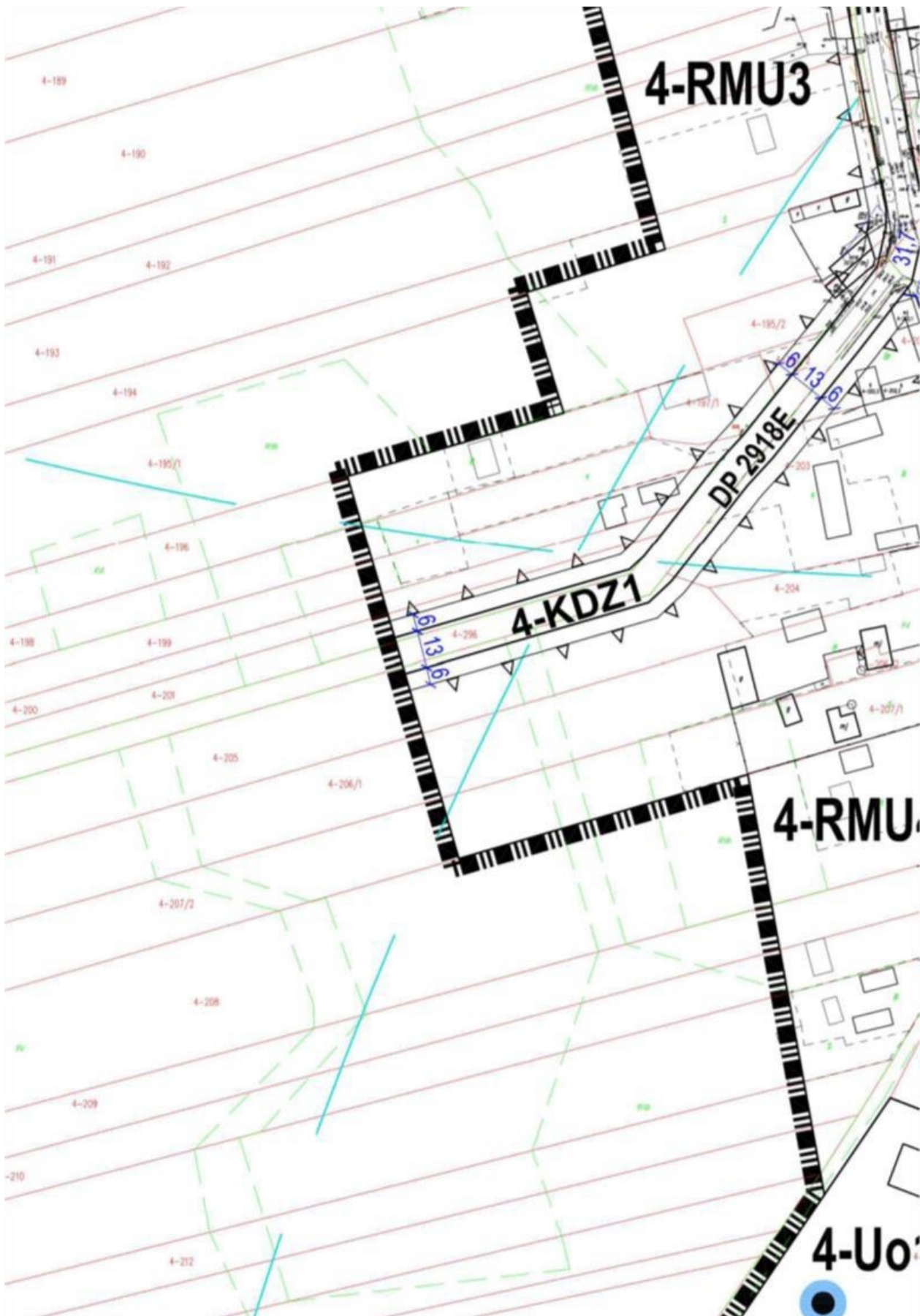
EWNIAJĄCEJ

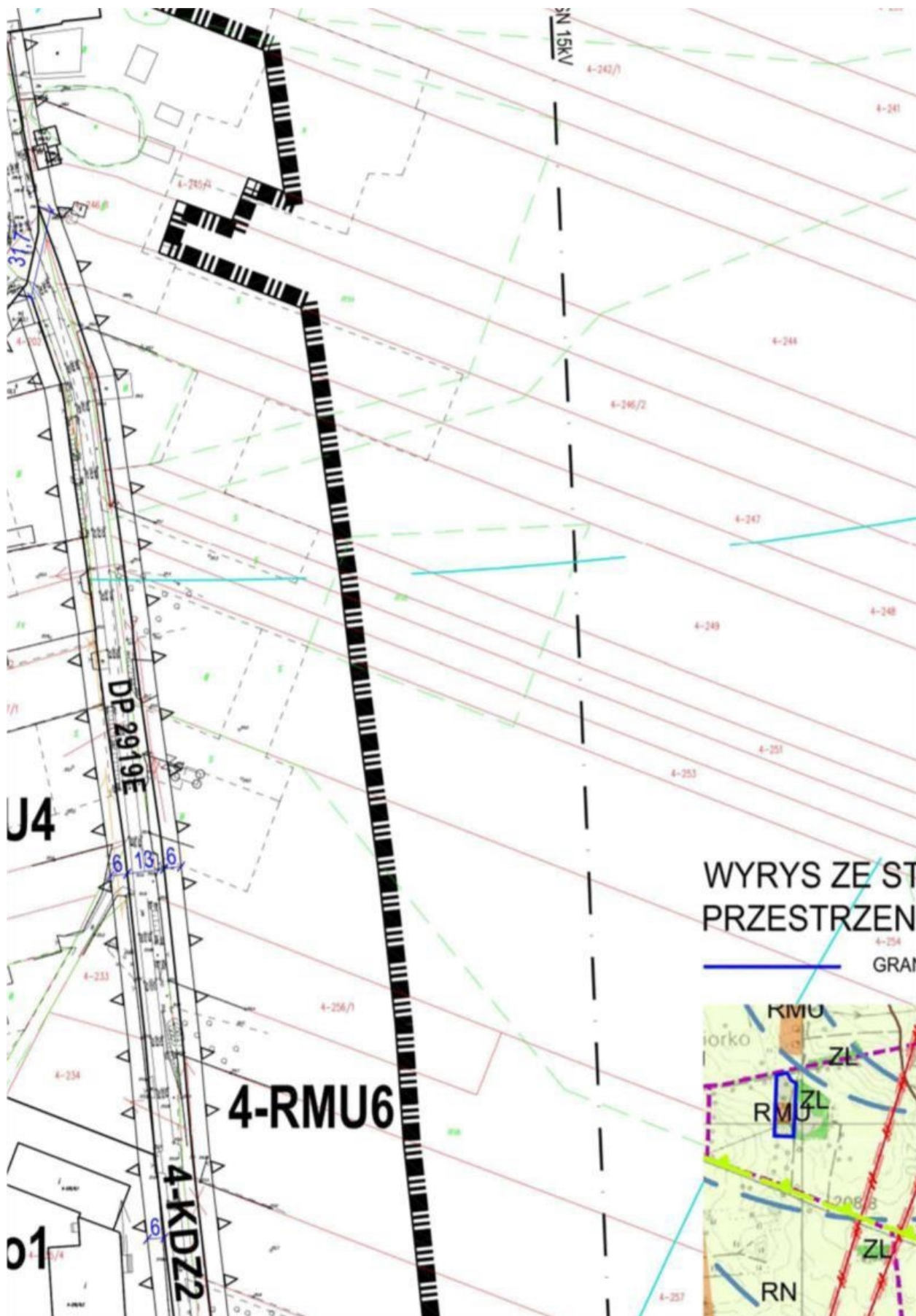
IAĄCYCH TERENÓW GÓRNICZYCH

HRONIE WYZNACZONE

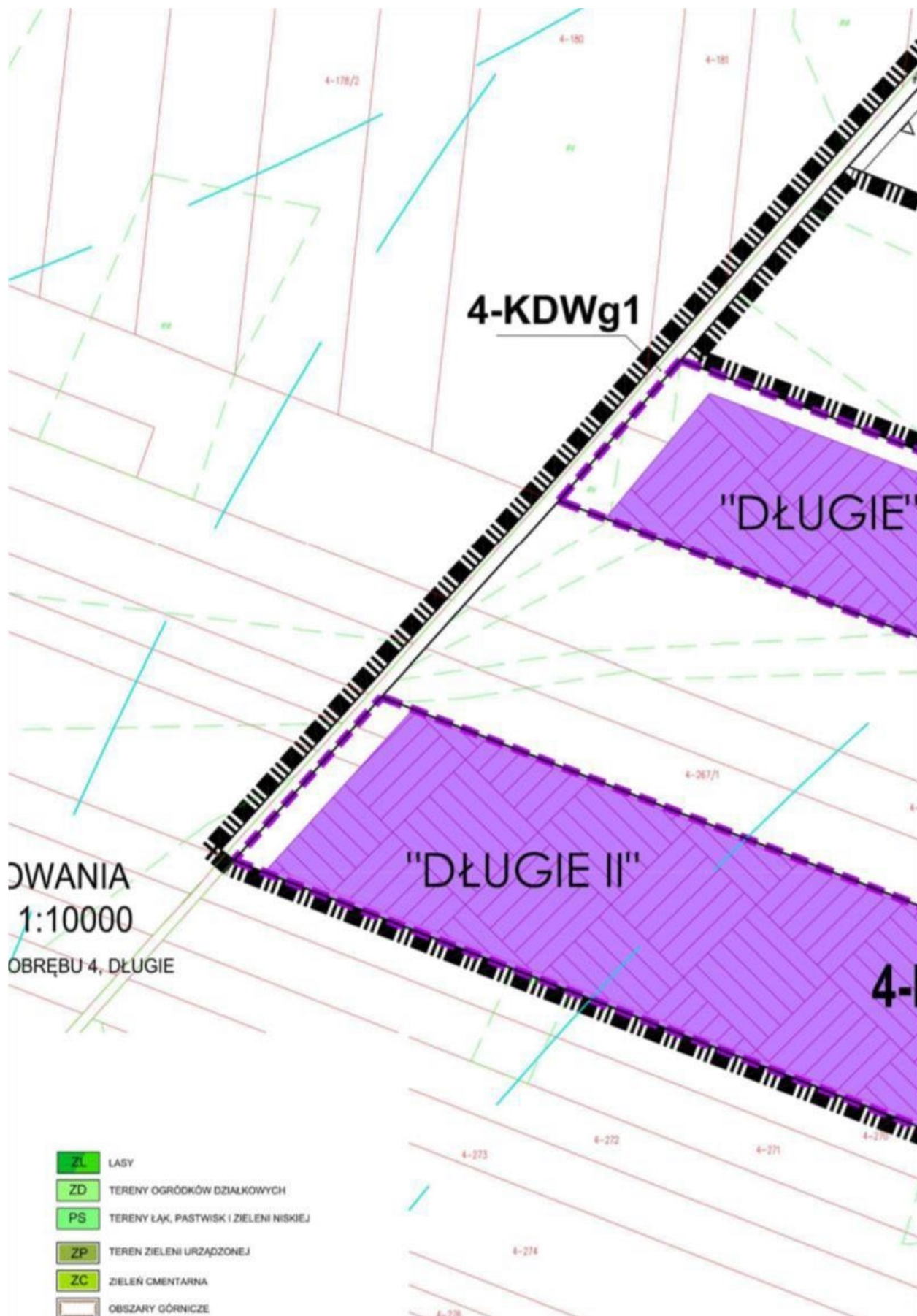
+

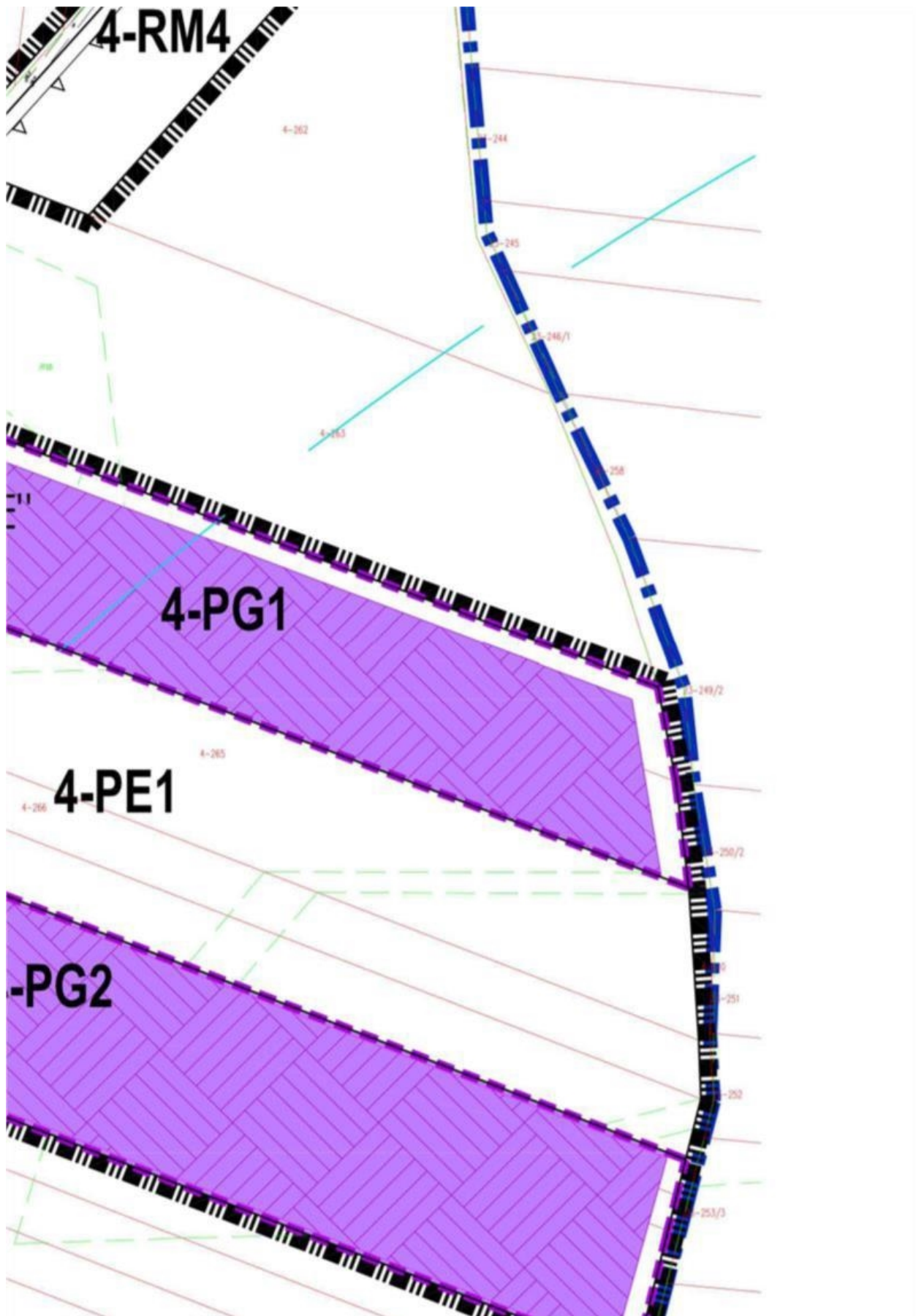














TERENY GÓRNICZE



UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICE OBRĘBÓW

4

NUMER OBRĘBU



UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD POI

NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENER
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

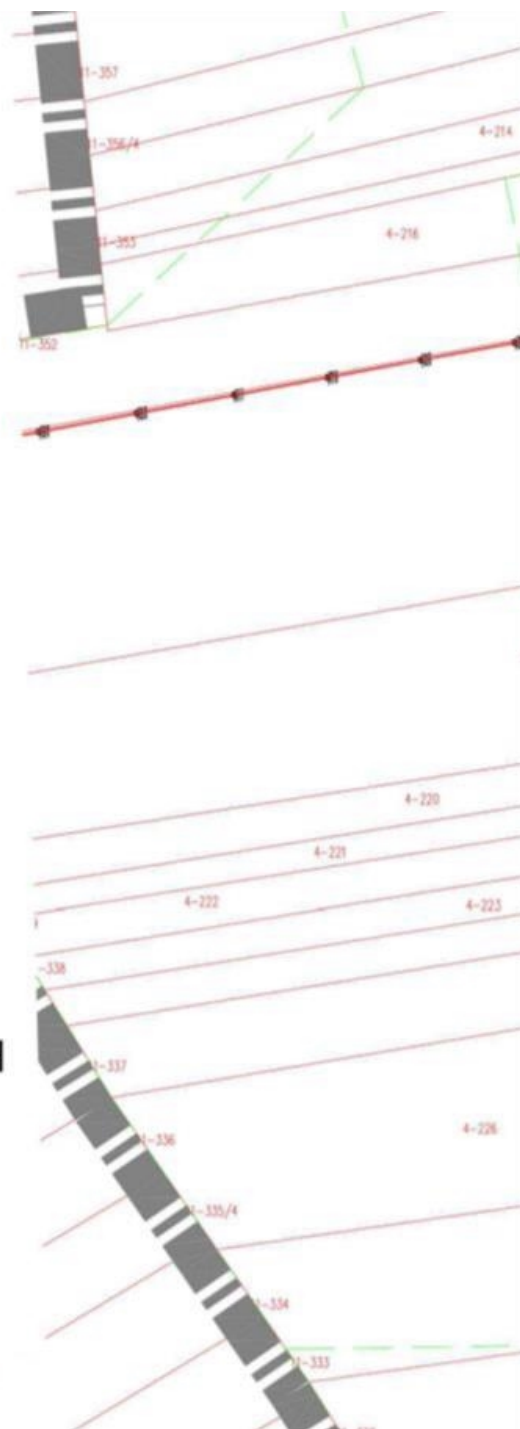
SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOR

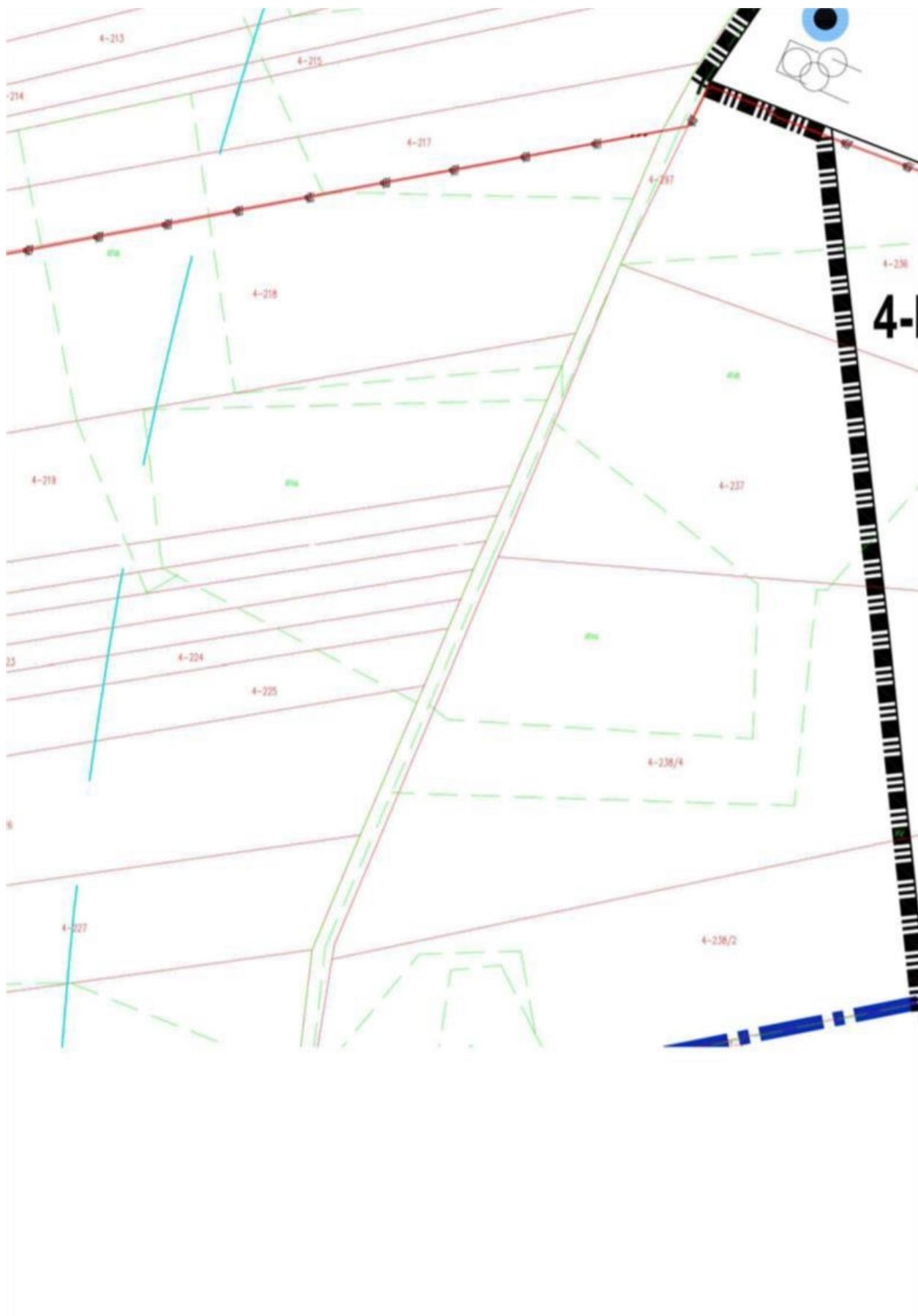


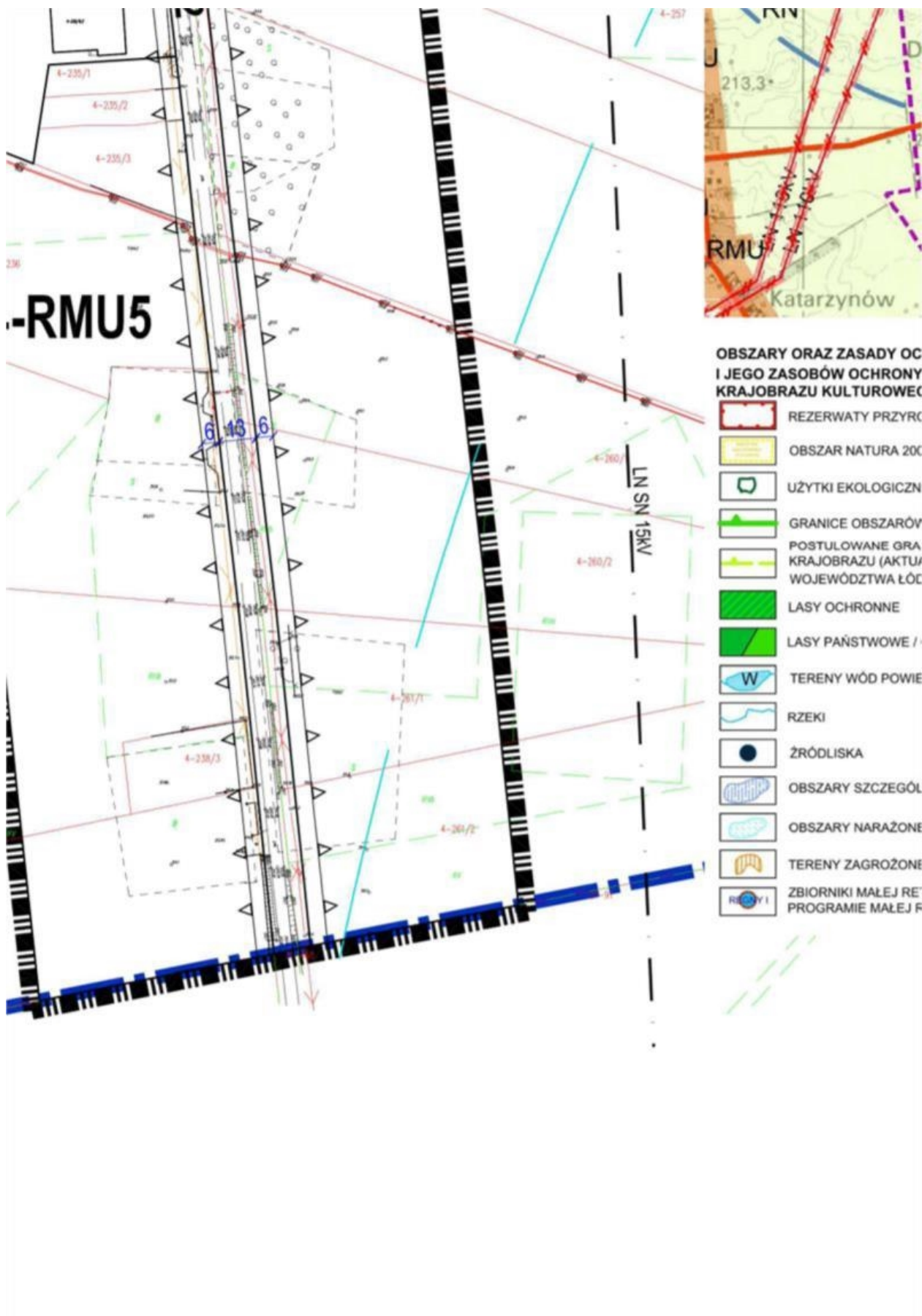
GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCY



ODZIEMNYCH
RGETYCZNE
ROWE
CYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

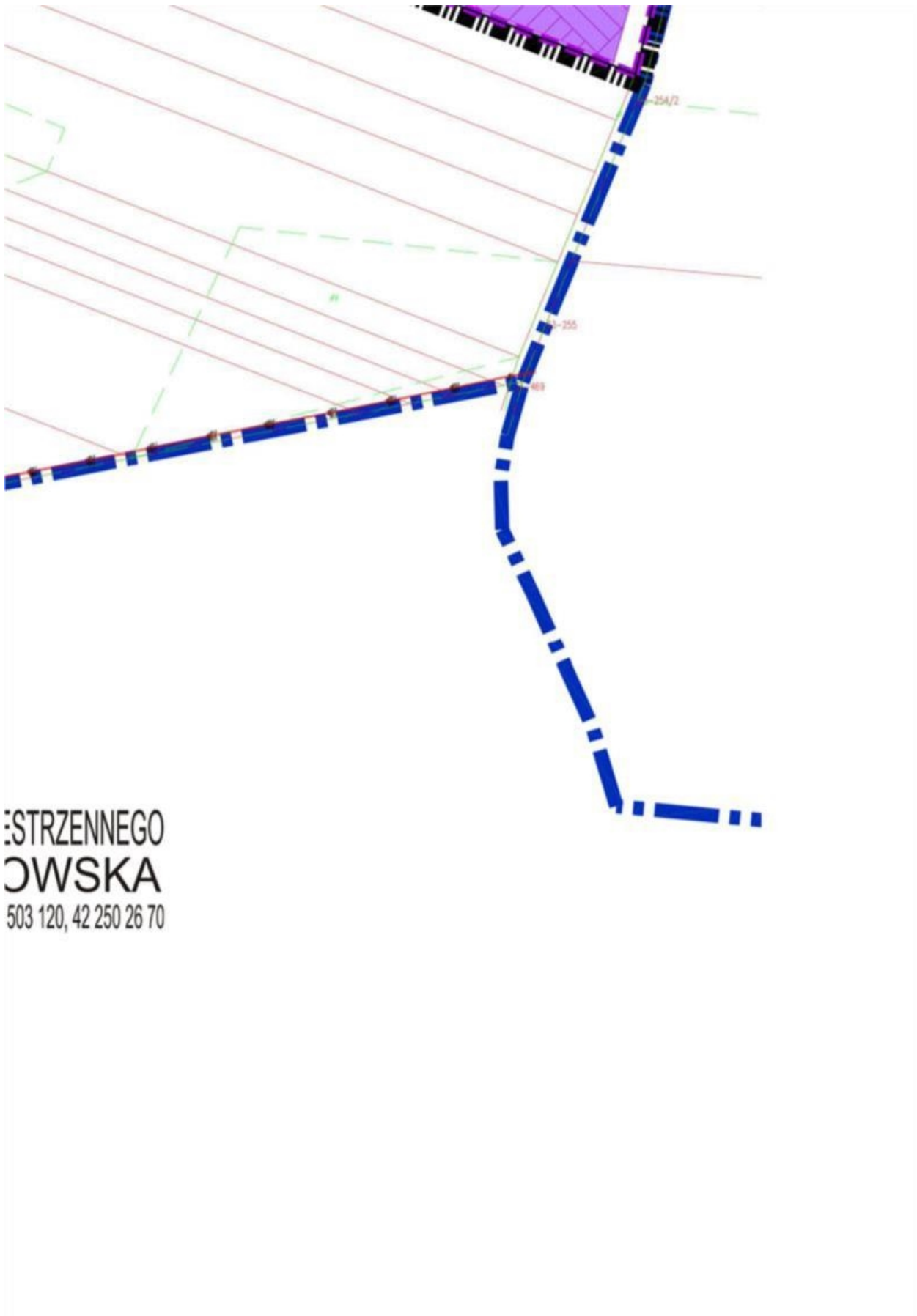




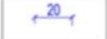








LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA NR 4:**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIERZTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
	WYMIARY PODANE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
Uo	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUG OŚWIATY
Up	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUG PUBLICZNYCH
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
PG	TERENY GÓRNICZE
PE	TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KDWg	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ ZAPEWNIĄCEJ OBSŁUGĘ KOMUNIKACYJNĄ ISTNIEJĄCYCH TERENÓW GÓRNICZYCH

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

	OBSZARY GÓRNICZE
	TERENY GÓRNICZE
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE

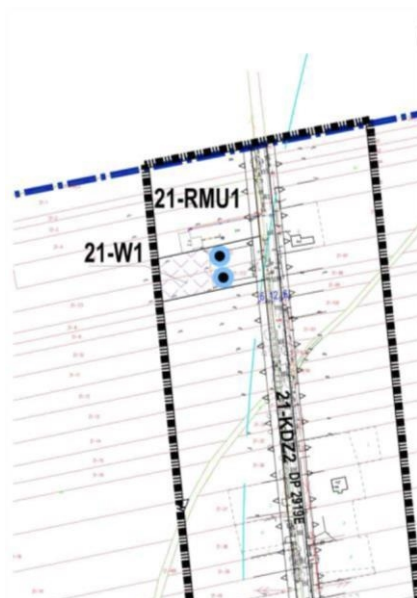
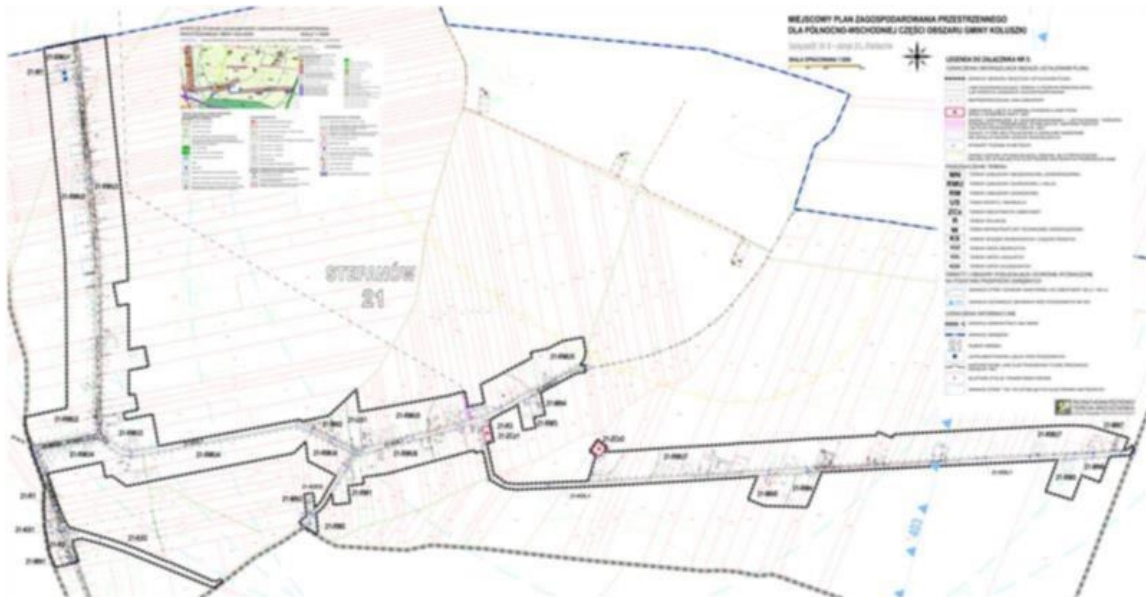
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE OBRĘBÓW
	NUMER OBRĘBU
	UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	NAPOWIERZTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
	GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVIII/70/2022
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 15 lipca 2022 r.

obręb 21, Stefanów

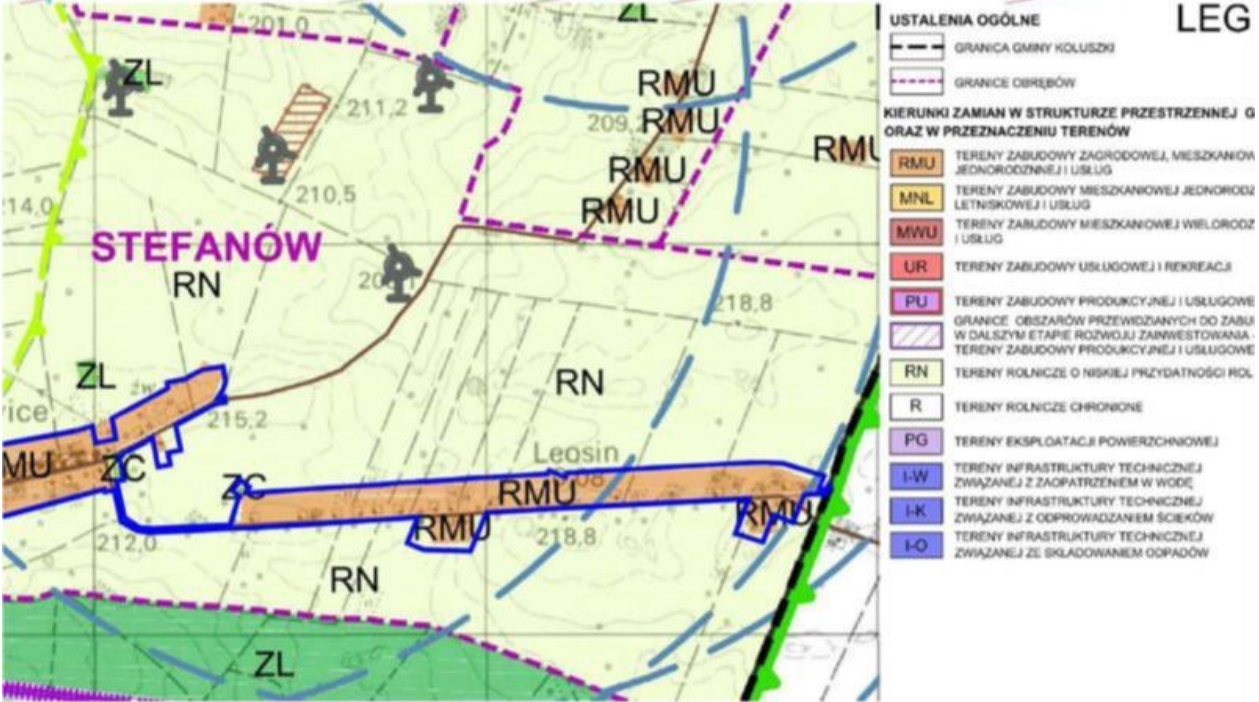


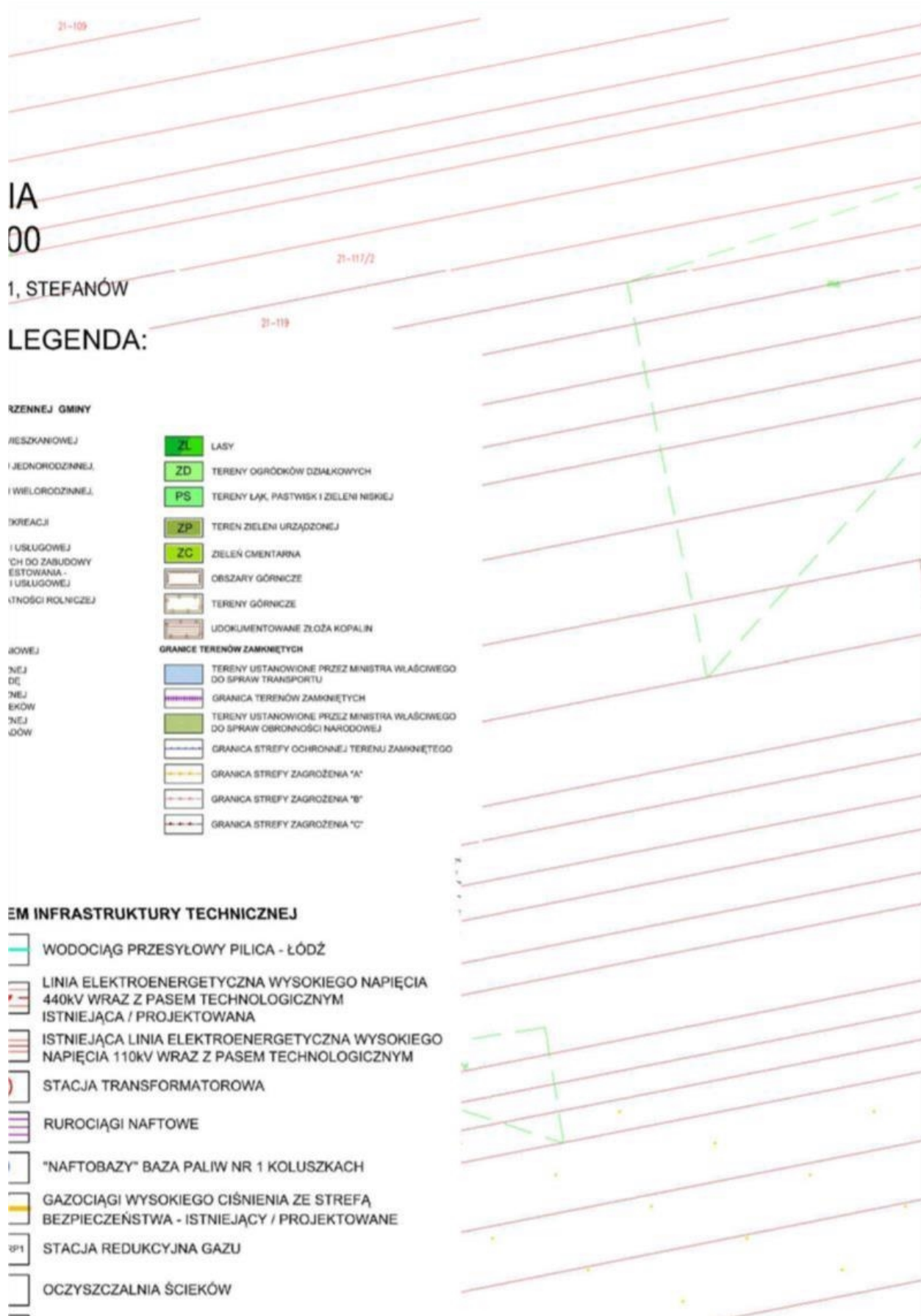


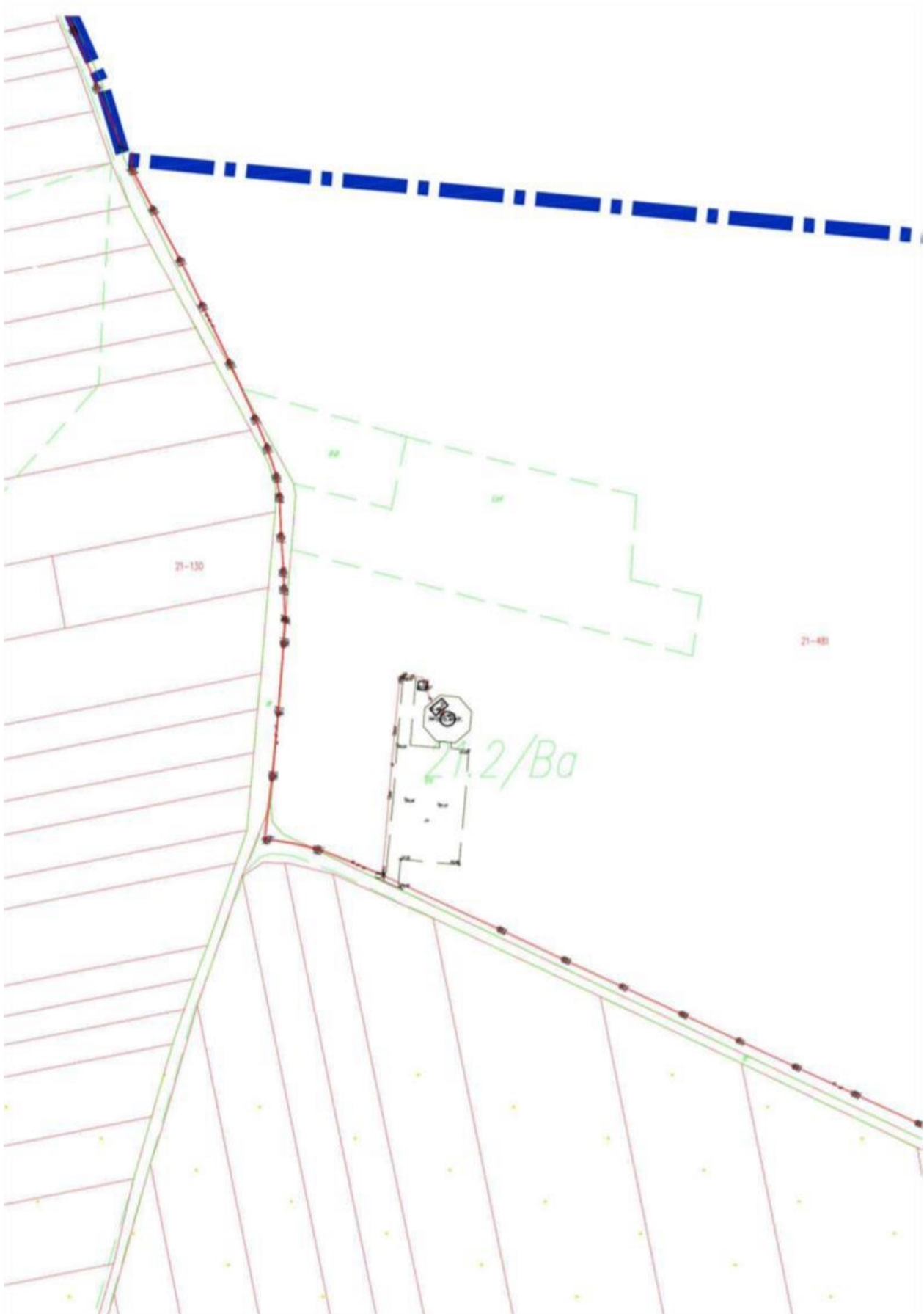
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY KOLUSZKI

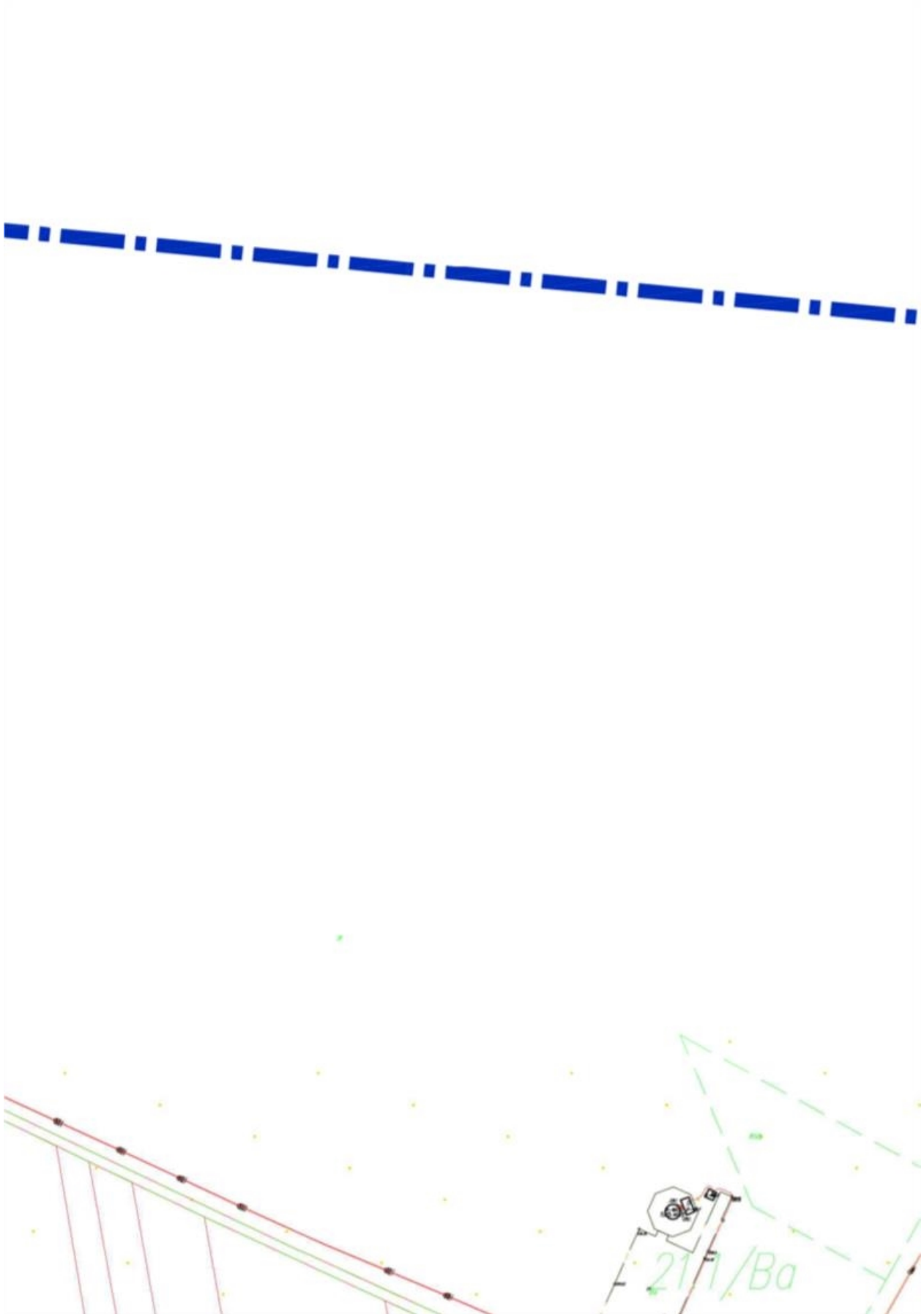
SKALA 1:10000

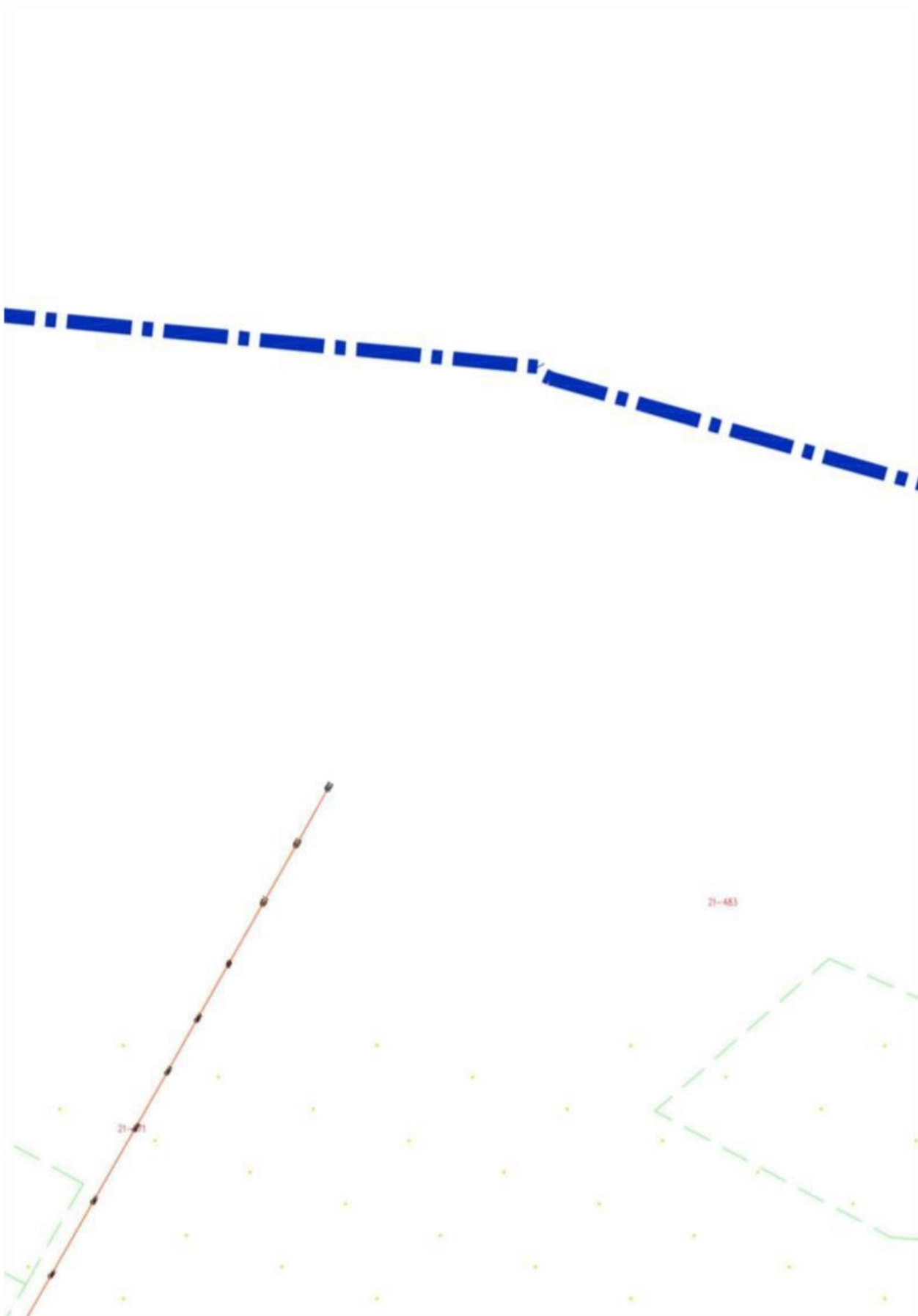
ARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM NR 5 - FRAGMENT OBRĘBU 21, STE











MIEJSCOWY PLAN ZA DLA PÓŁNOCNO-WSC

Załącznik Nr 5 - obszar 21,

SKALA OPRACOWANIA 1:2000



ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ SCHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU GI

1, Stefanów

200m



LEGENDA OZNACZEN

	G
	LI
	LI
	N
	CW
	Z
	Z
	LI
	D
	N
	V
	Z
	H

PR7F7NAC

TRZENNEGO GMINY KOLUSZKI



DA DO ZAŁĄCZNIKA NR 5:

ZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PL

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNA
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

CMENTARZE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
WRAZ Z NUMEREM KARTY GEZ

ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻY
ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWII
LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV

DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKAMI SĄSIEDN
NIE MOGĄ STANOWIĆ DZIAŁEK BUDOWLANÝCH

WYMIARY PODANE W METRACH

ZASIĘG IZOFONY WYZNACZAJĄCEJ OBSZAR, NA KTÓRY
HAŁAŚU OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWÝCH

IACZFNIF TFRFNII:

I PLANU

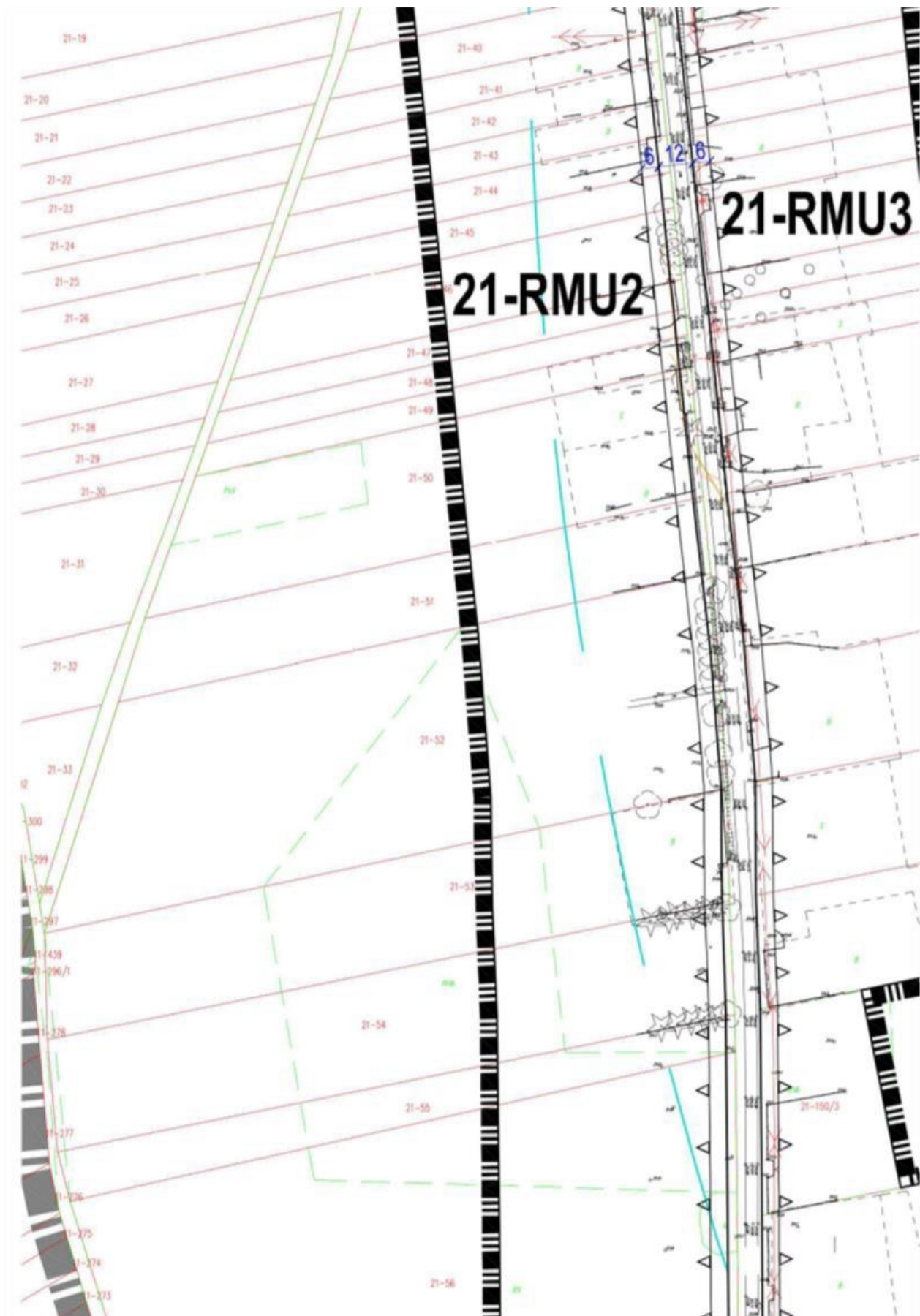
ZNACZENIU

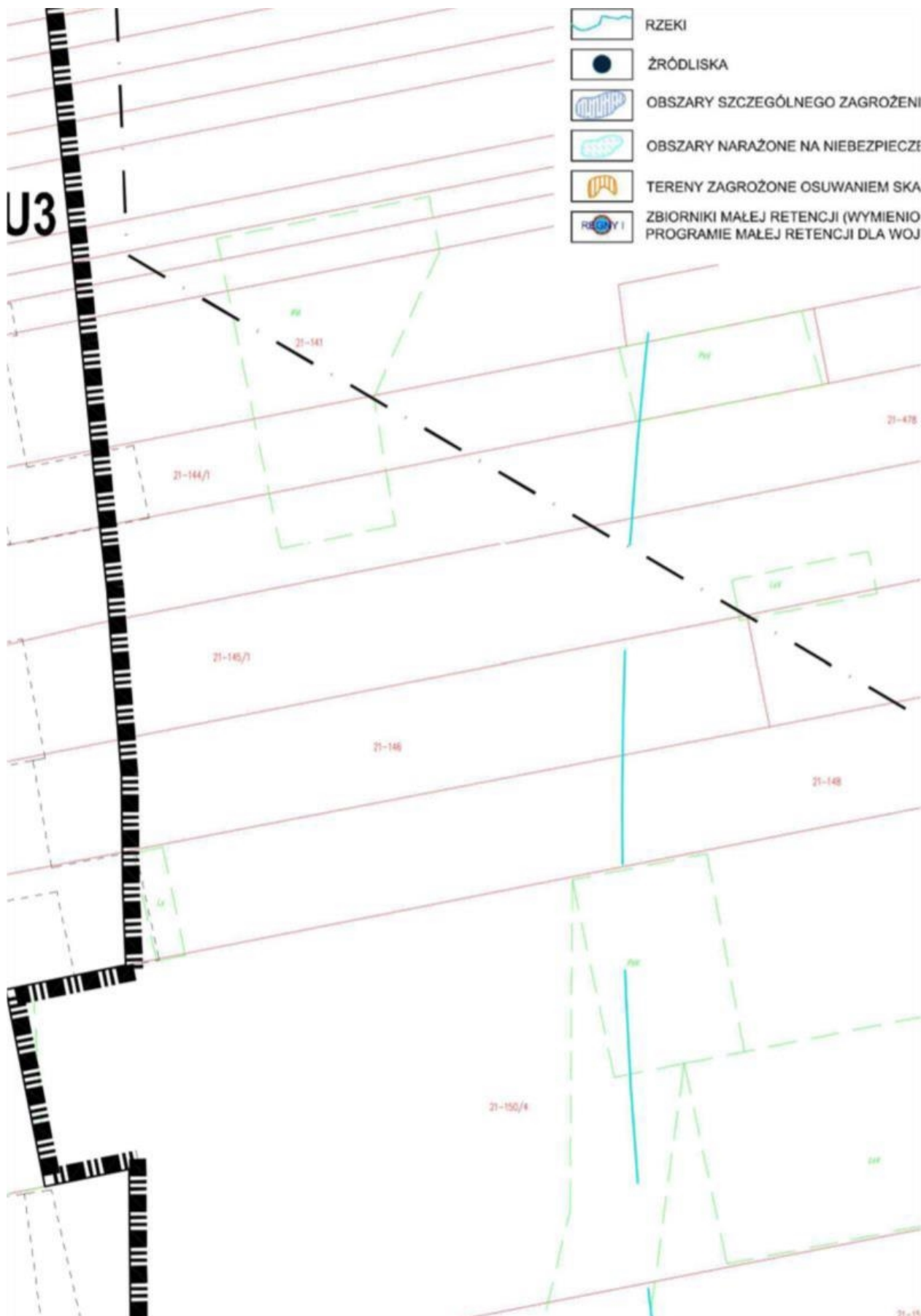
ÓW

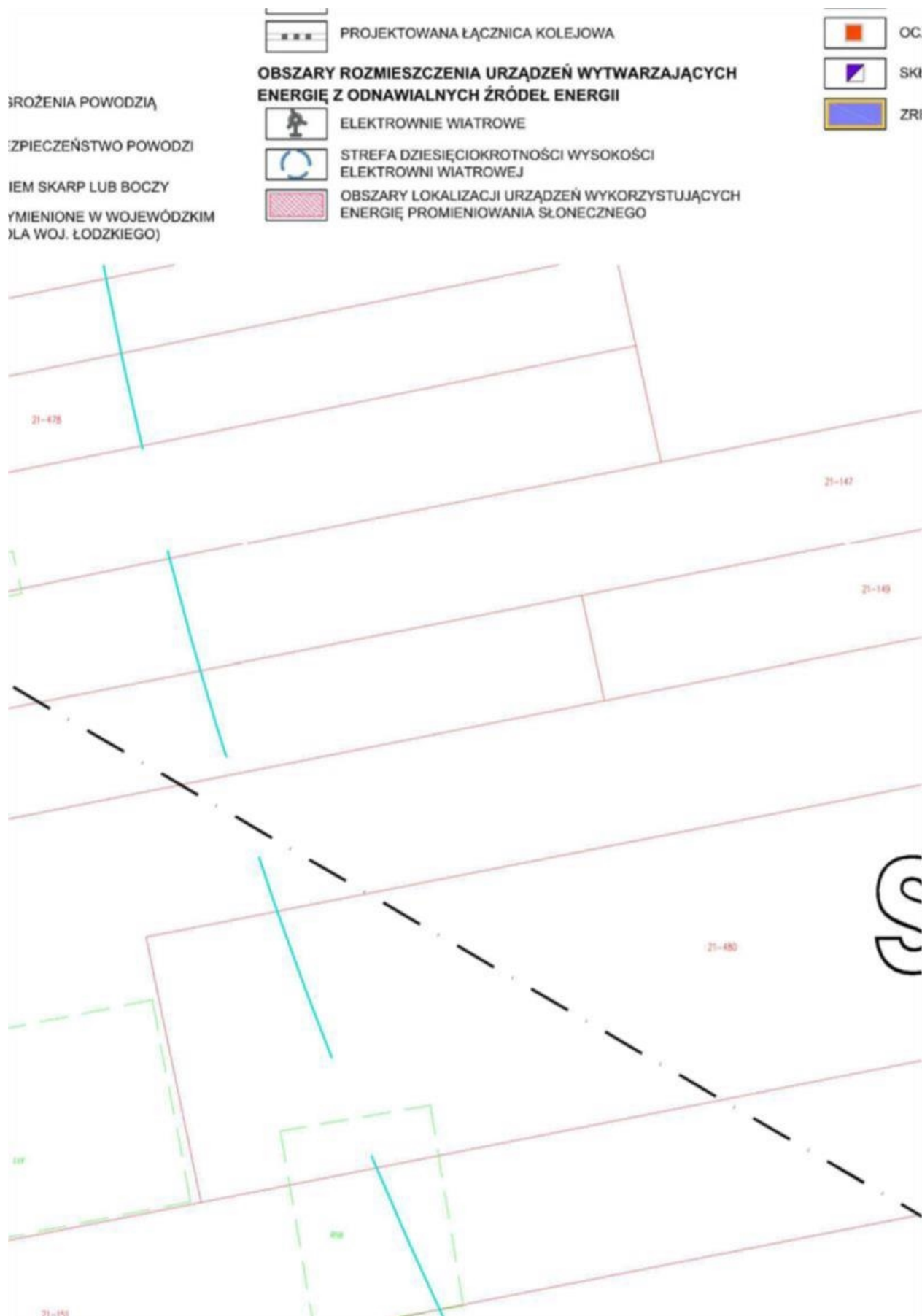
JŻYTKOWANIU TERENÓW
OWIETRZNYCH

EDNIMI

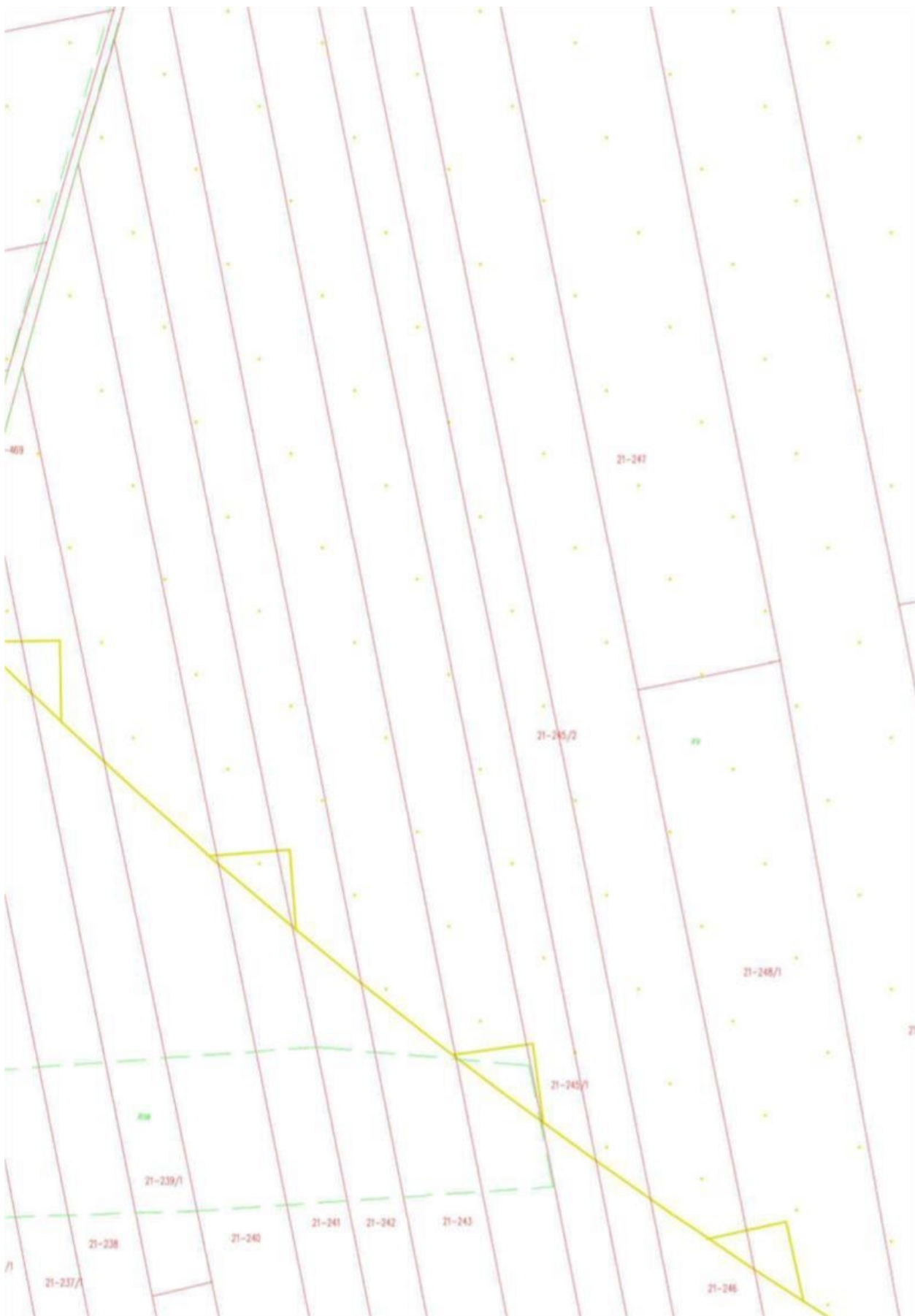
ORYM POZIOM
CH PRZEKRACZA 45dB



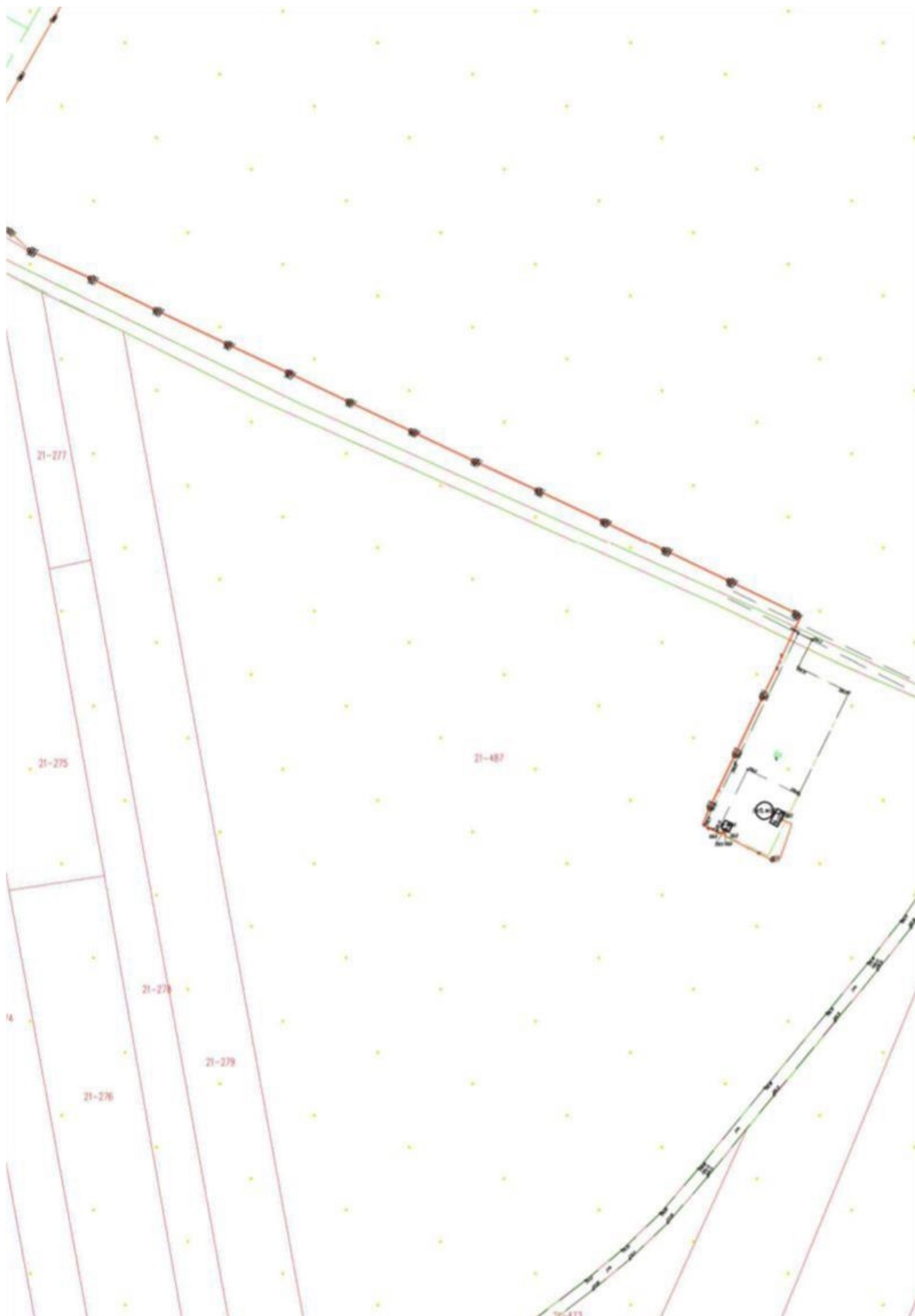


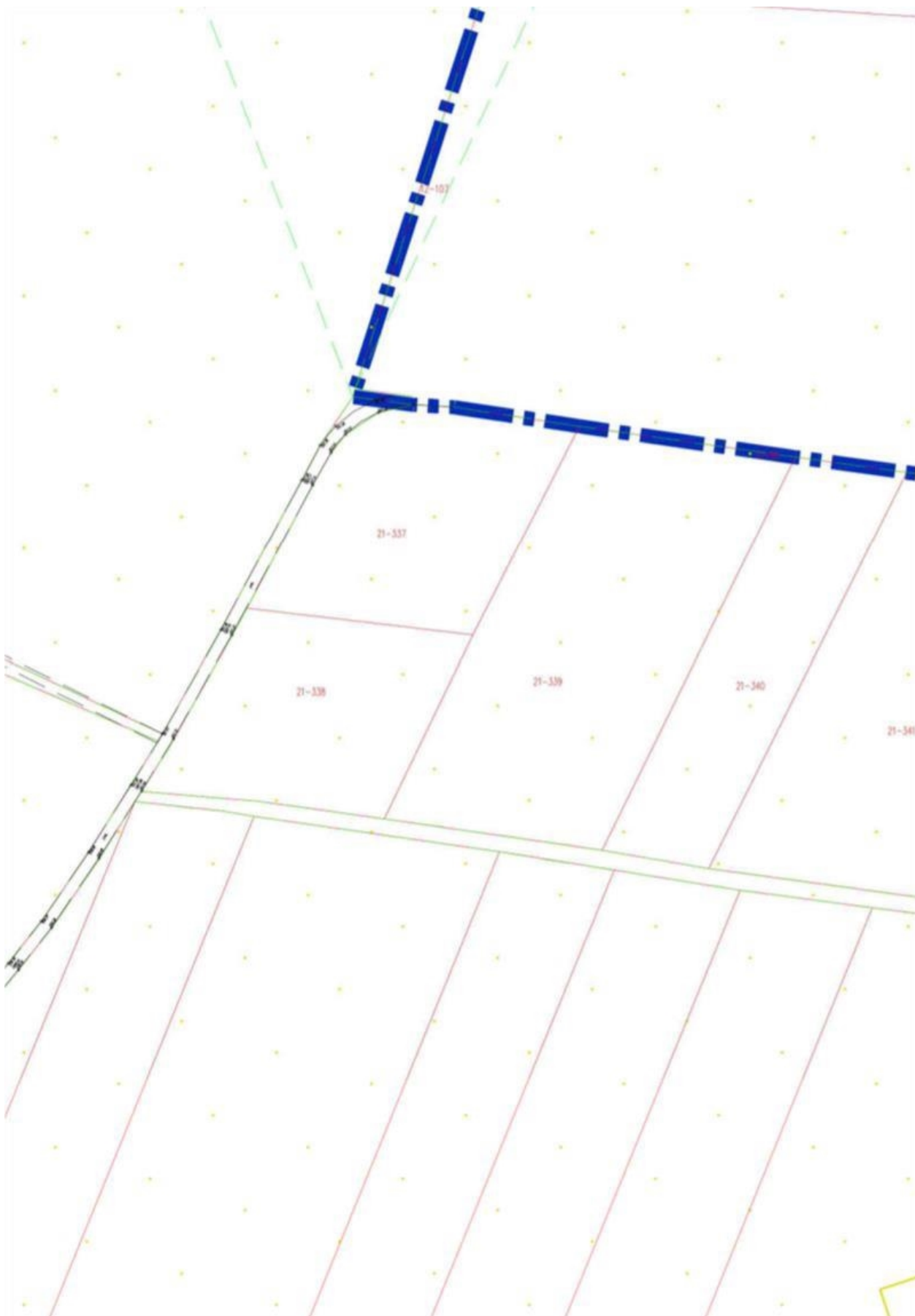


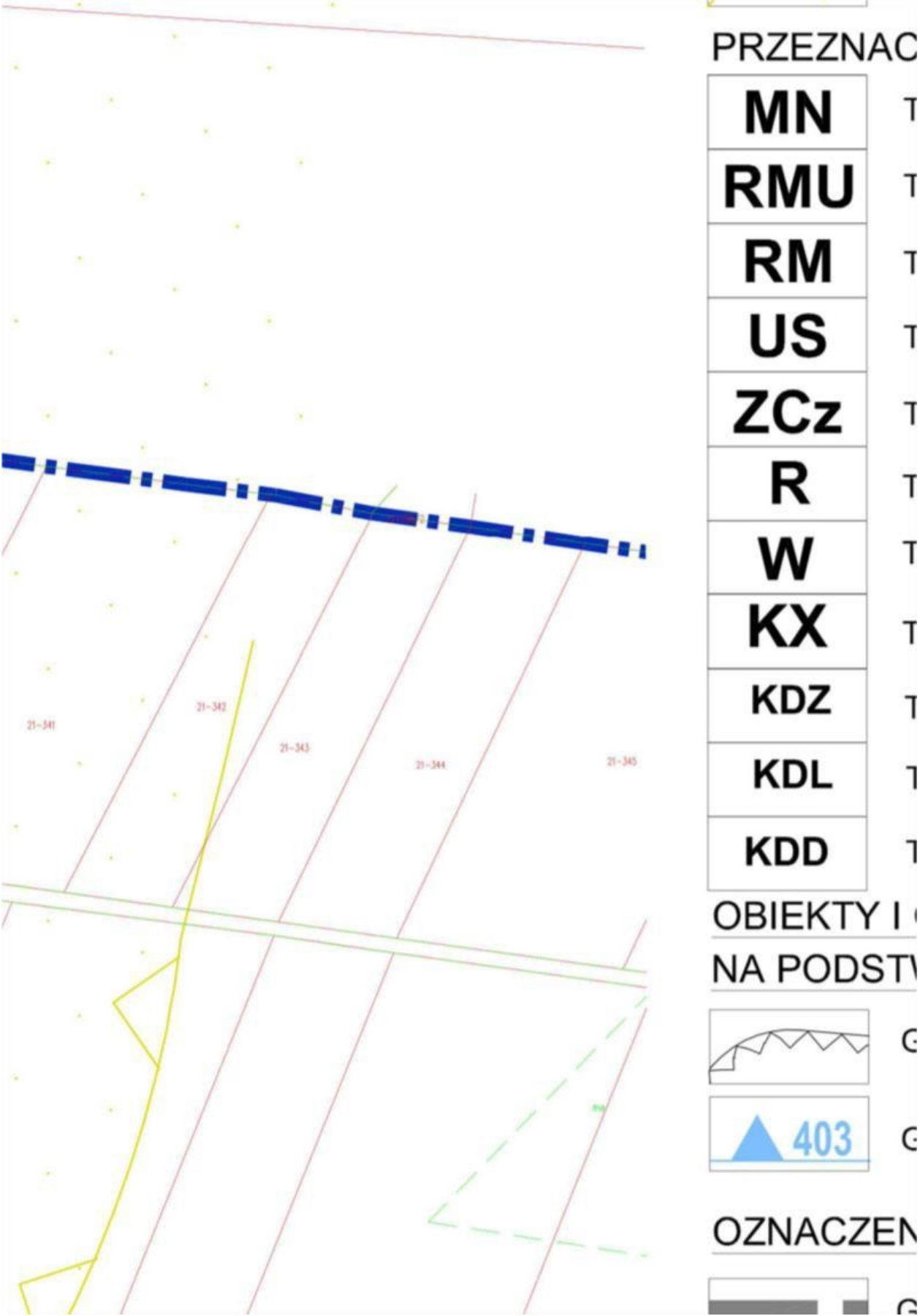












IACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNE

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TEREN SPORTU I REKREACJI

TERENY NIECZYNNYCH CMENTARZY

TERENY ROLNICZE

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOW

TERENY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH I CIĄGÓW PIESZYCH

TERENY DRÓG ZBIORCZYCH

TERENY DRÓG LOKALNYCH

TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

Y I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNAC STWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZ

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH I

ZENIA INFORMACYJNE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

NNEJ

OWEJ

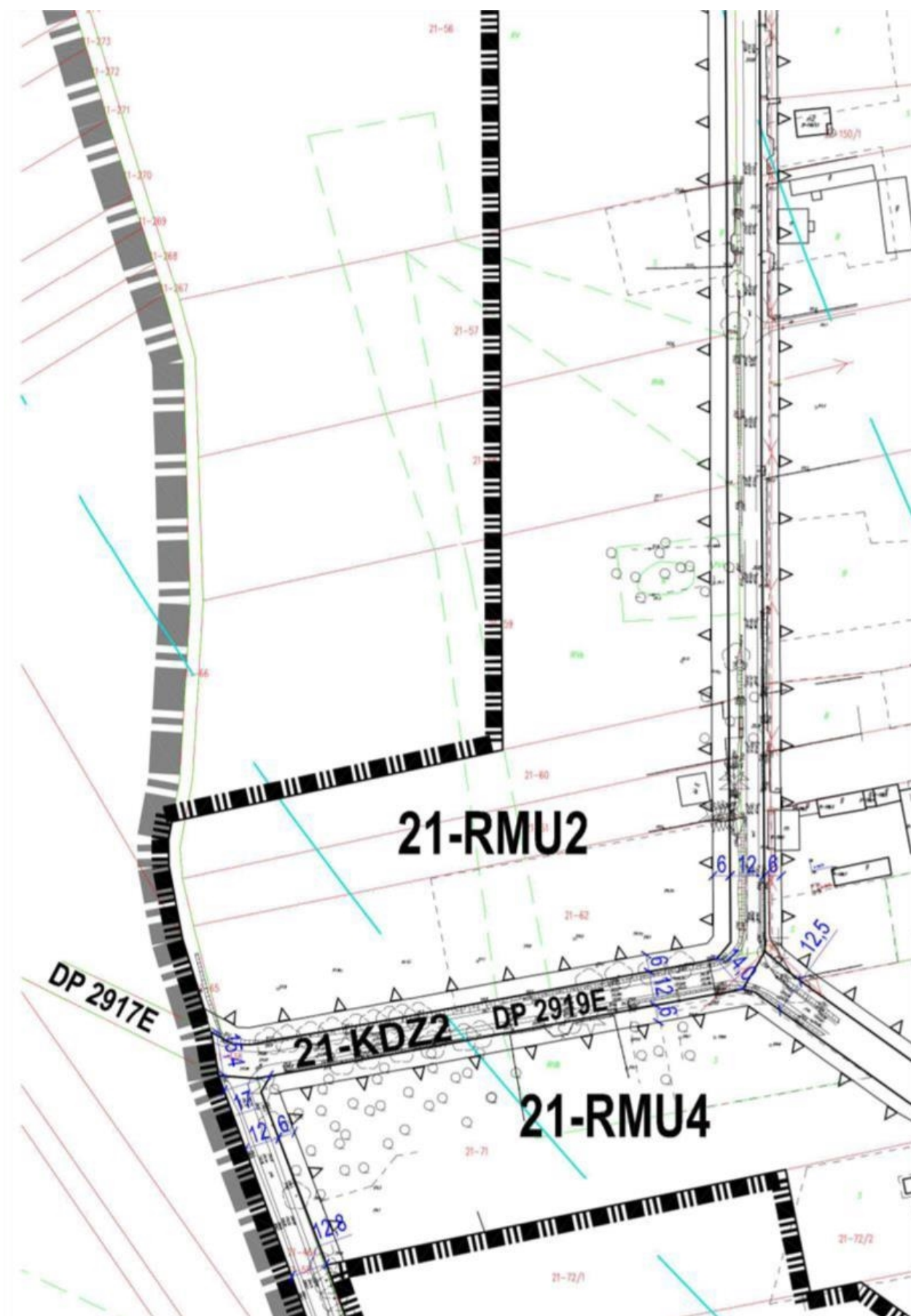
CH

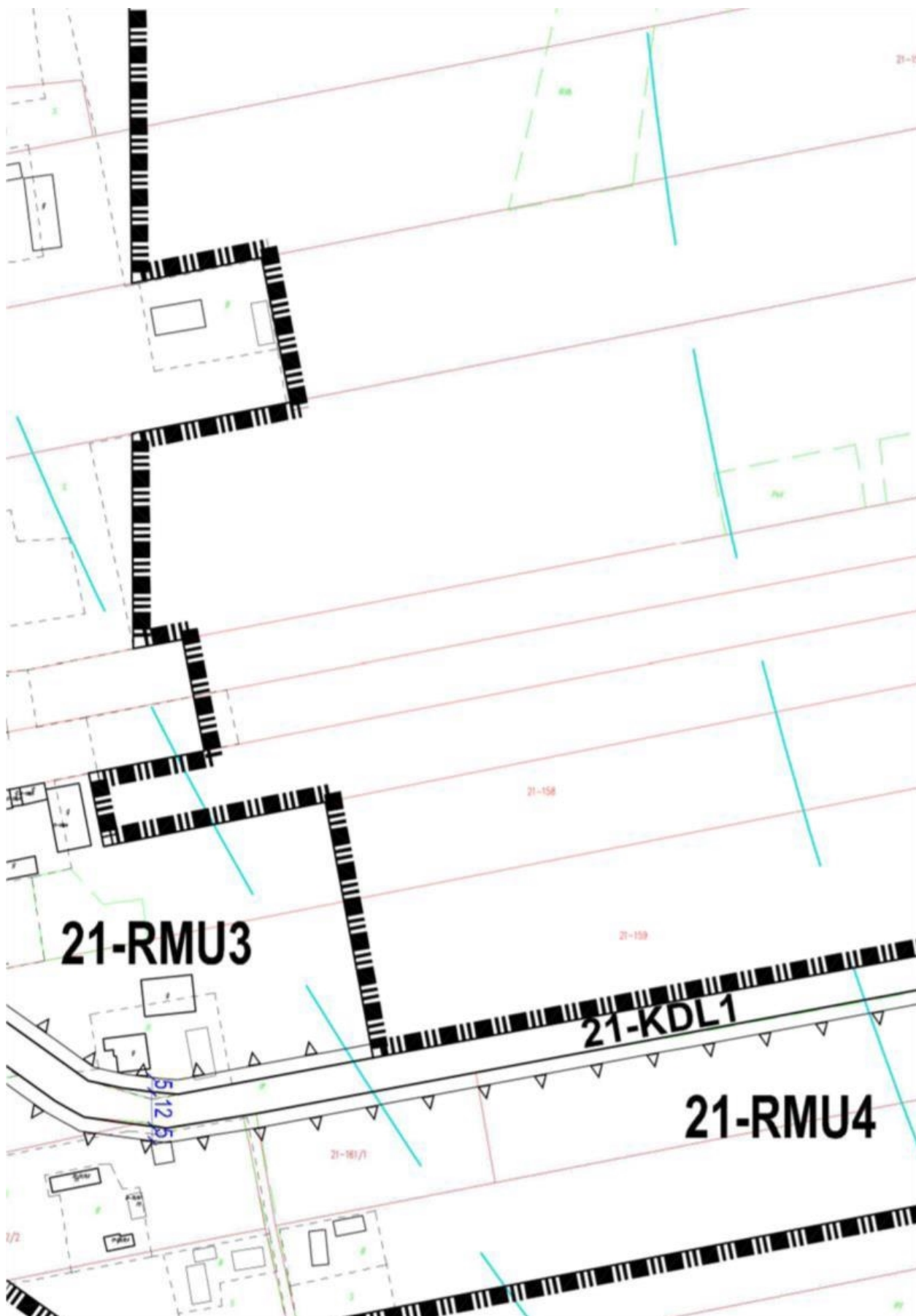
NACZONE

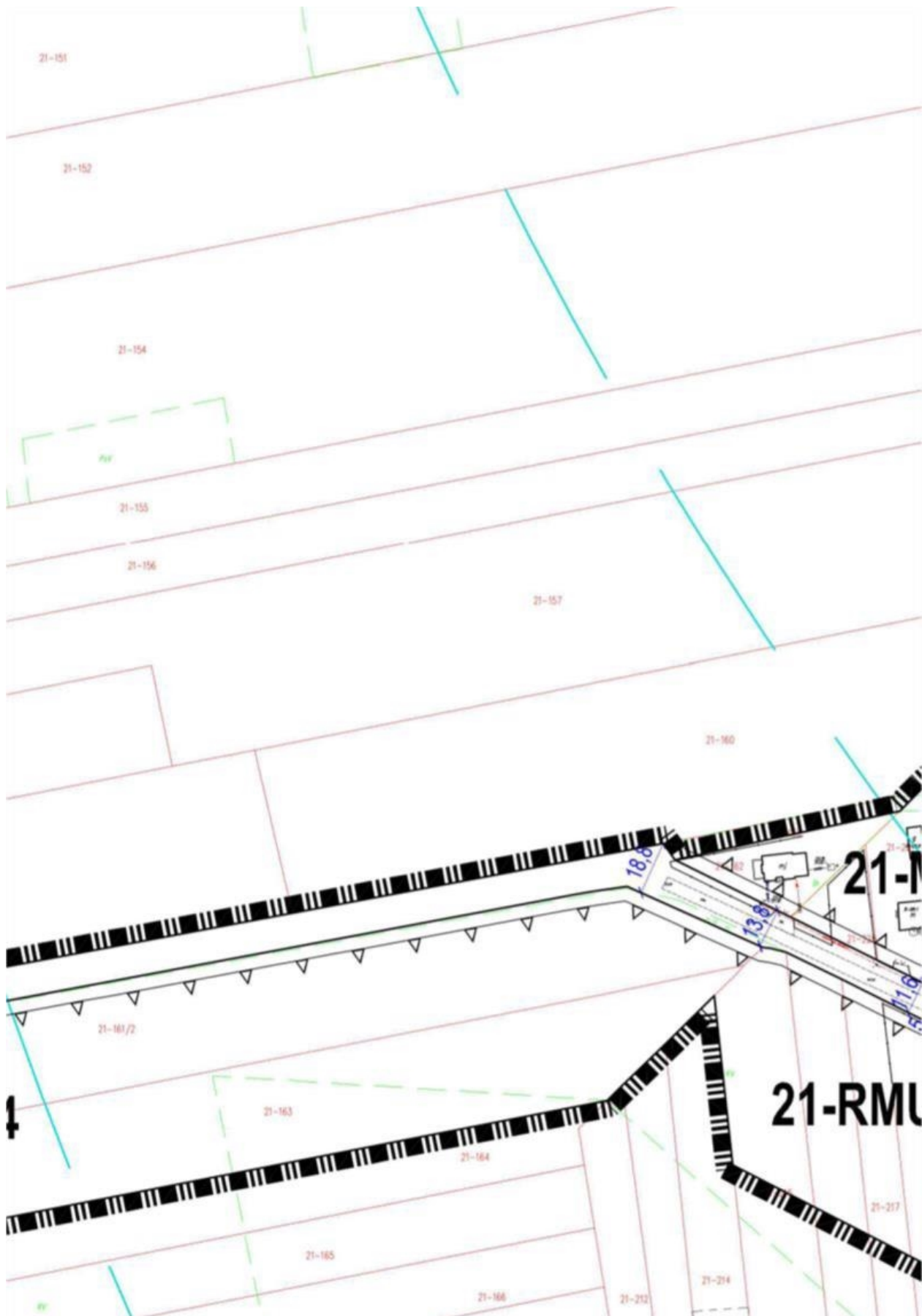
ARZY (50 m i 100 m)

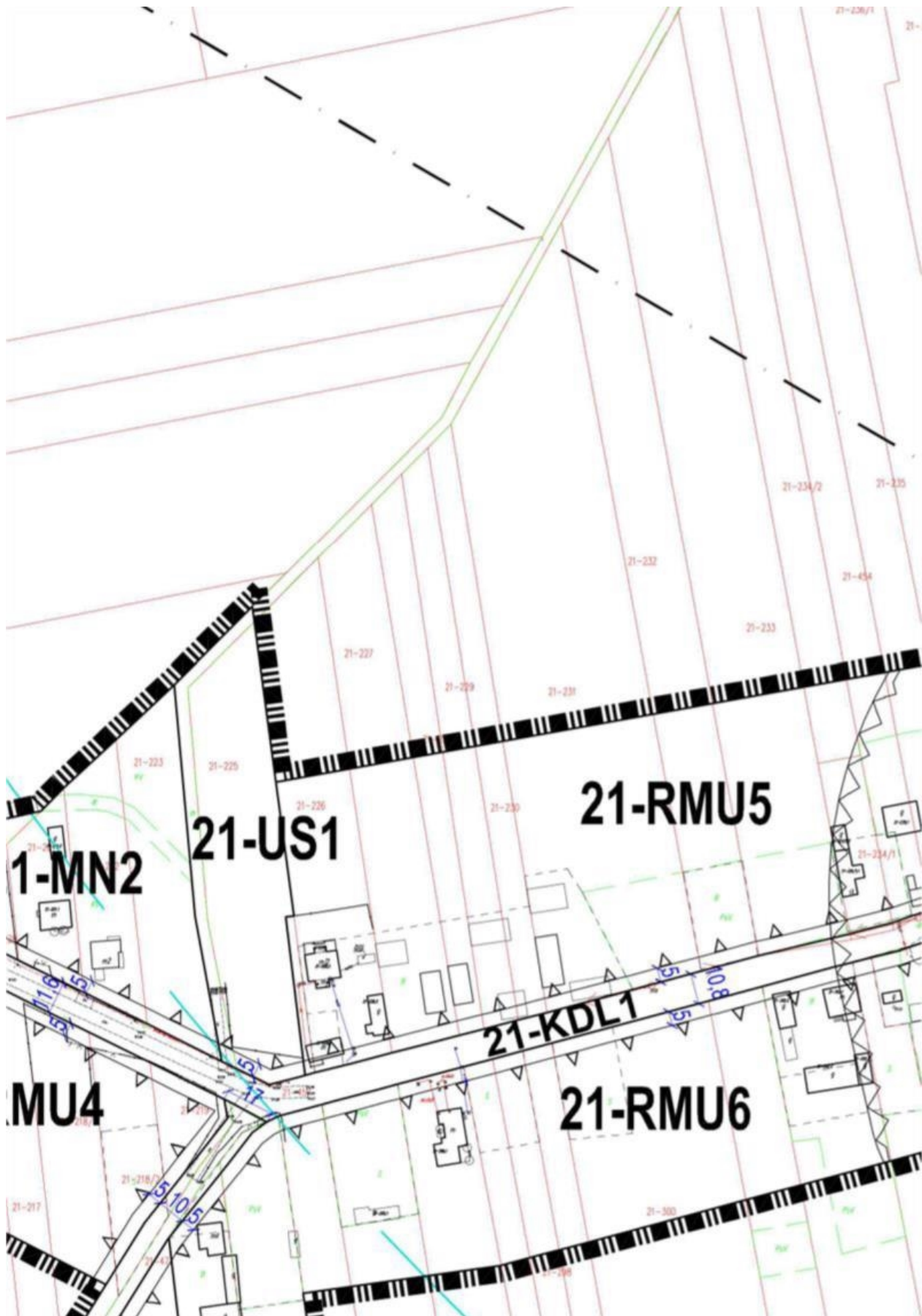
CH NR 403

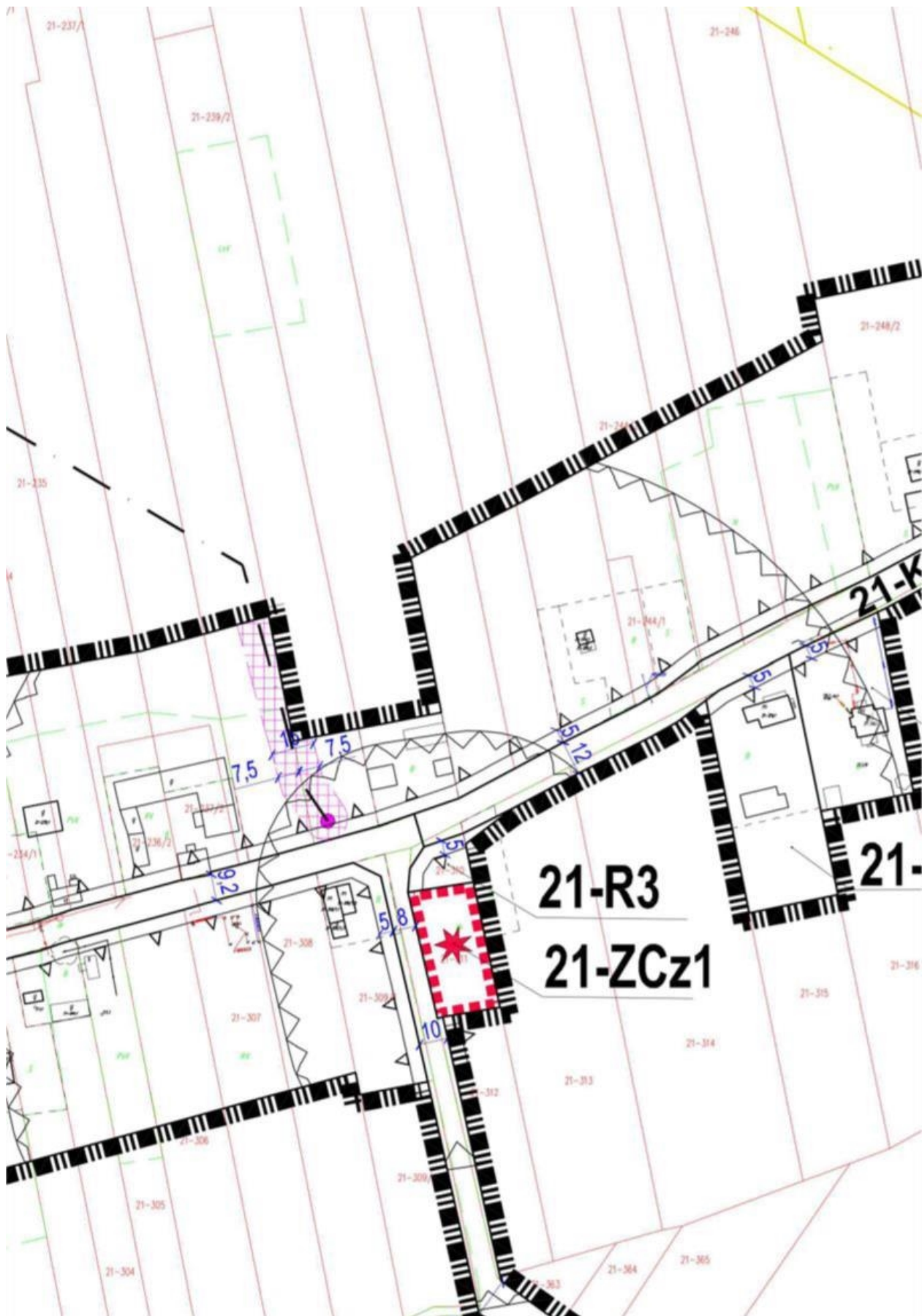


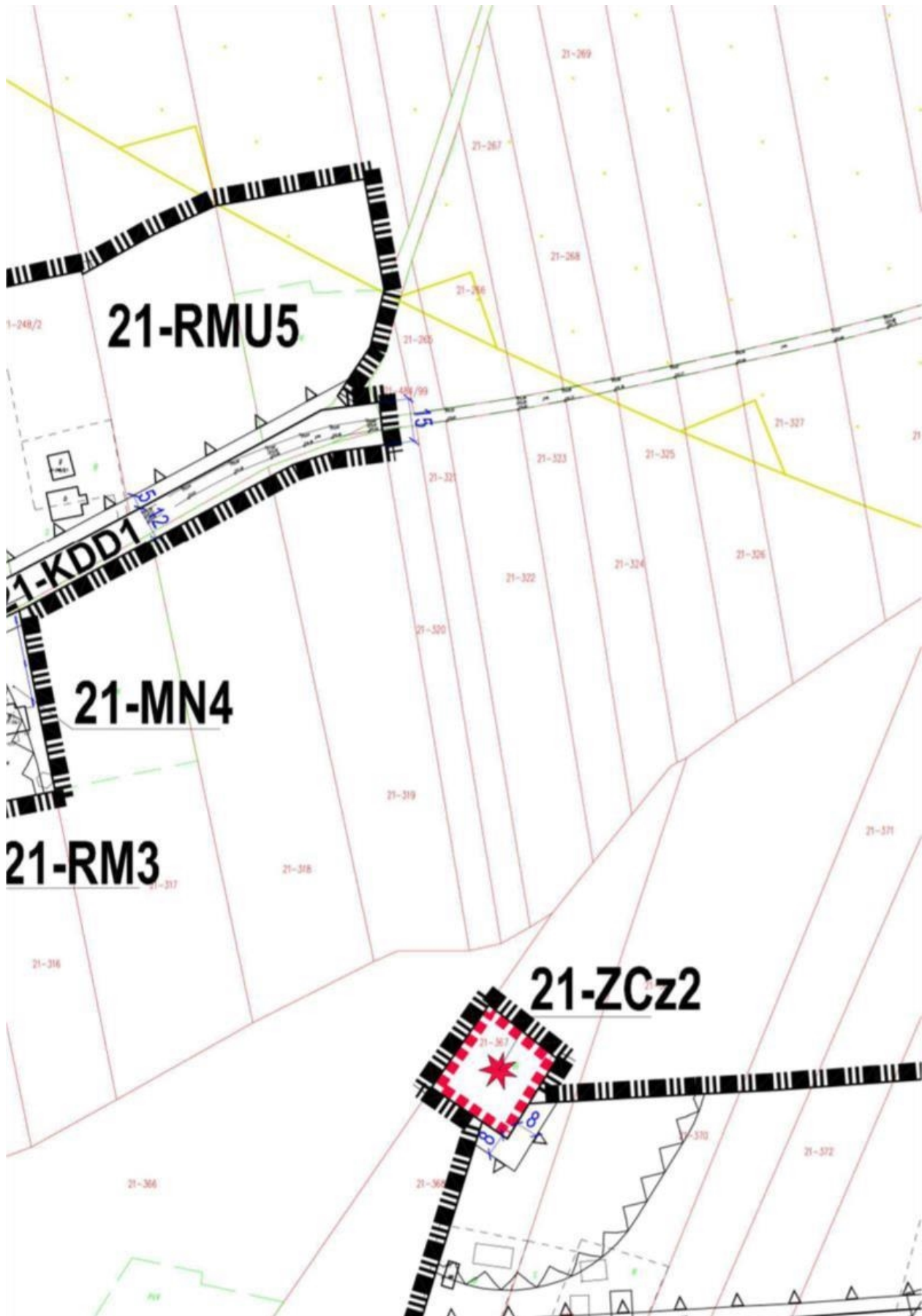


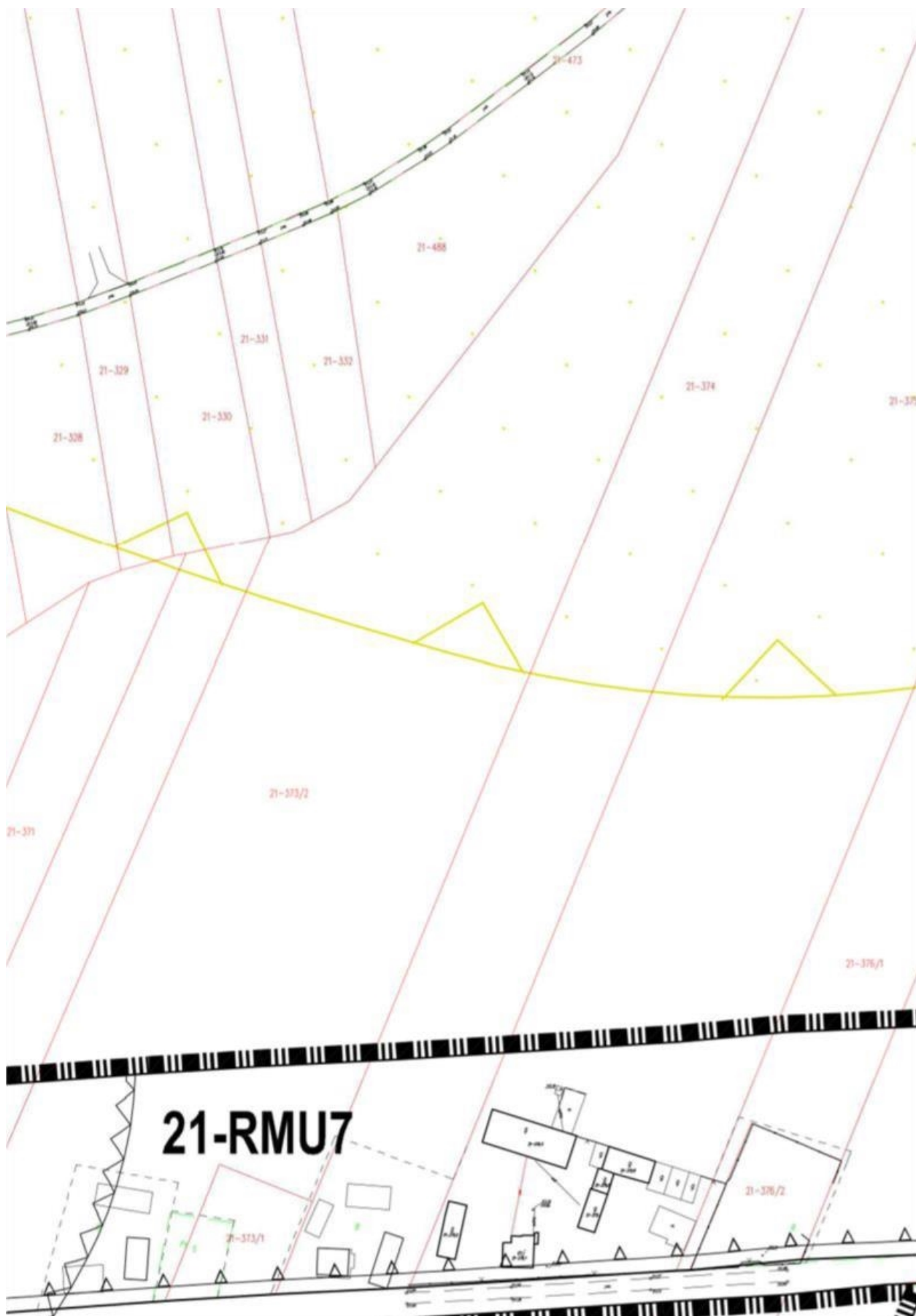




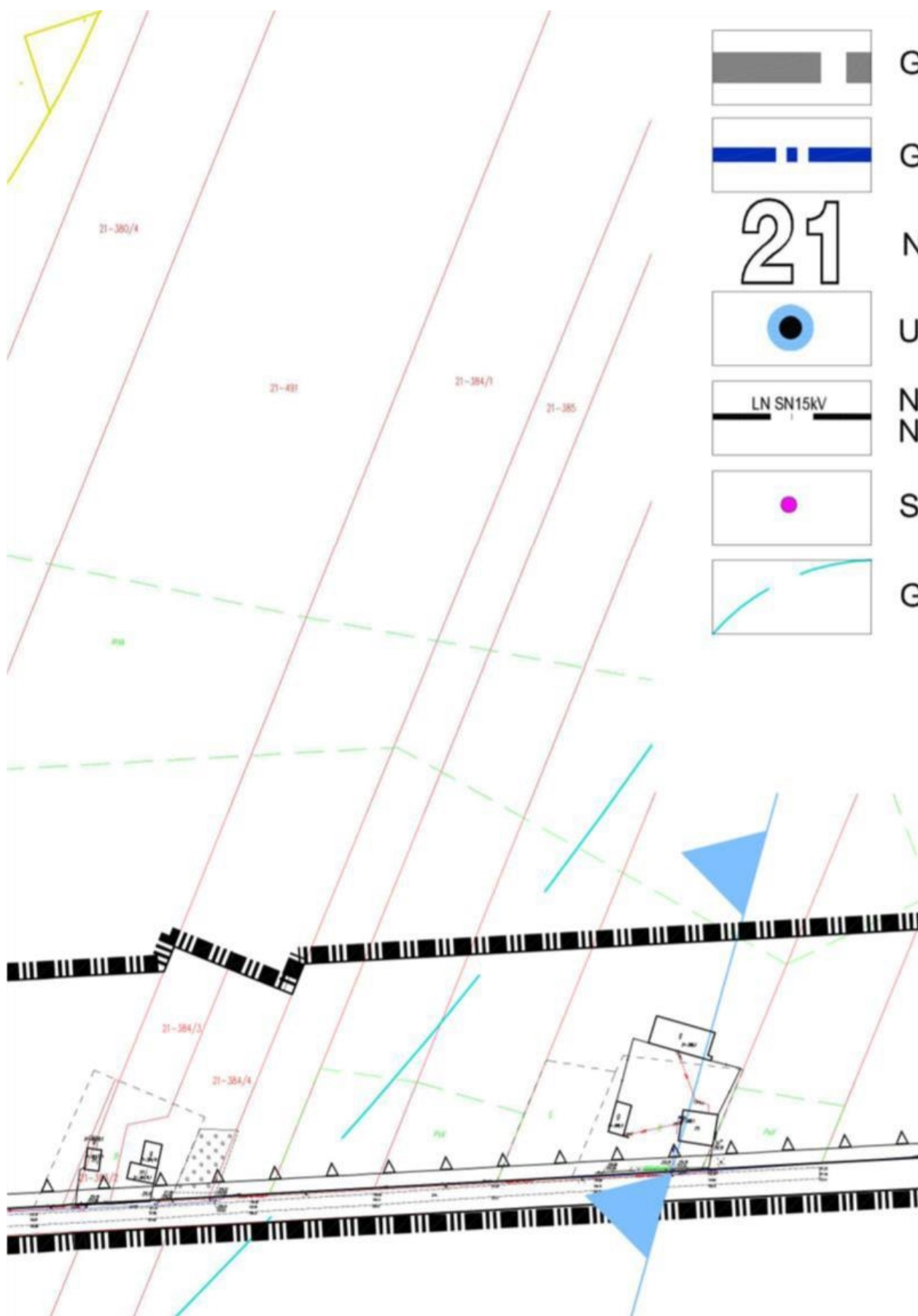












GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

GRANICE OBRĘBÓW

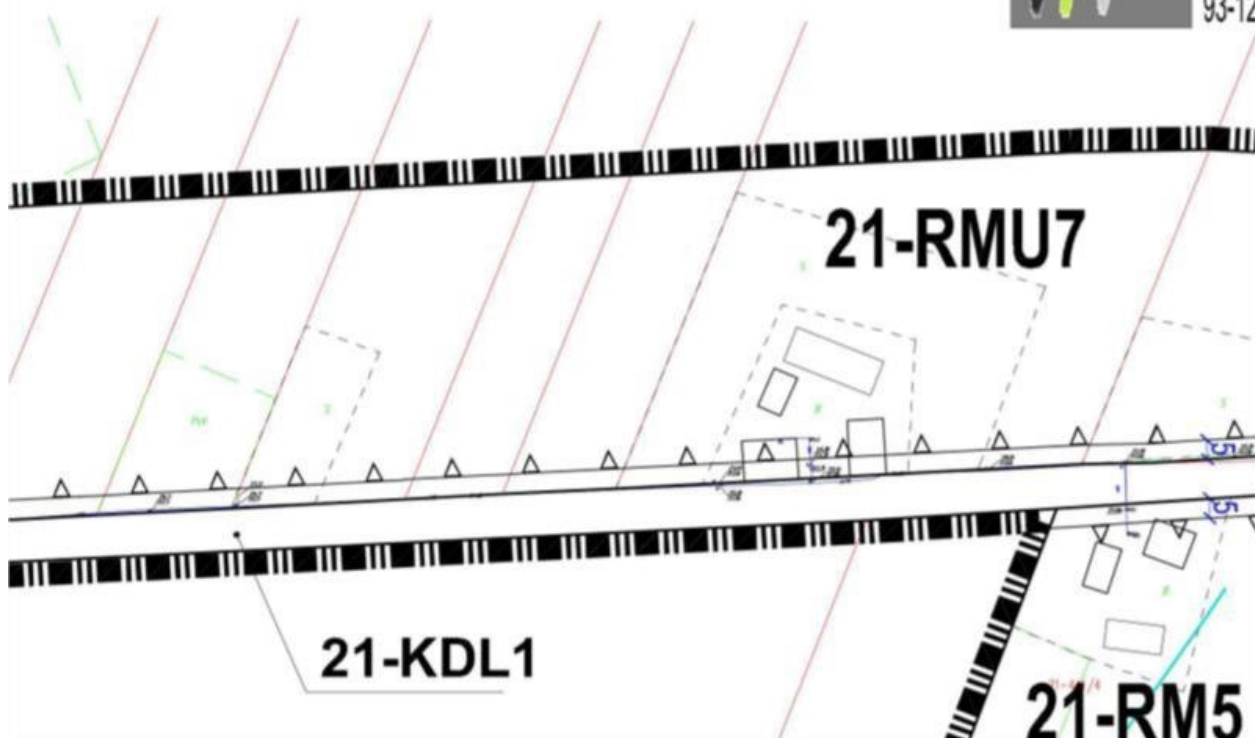
NUMER OBRĘBU

UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO
NAPIĘCIA 15kV

SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE

GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI



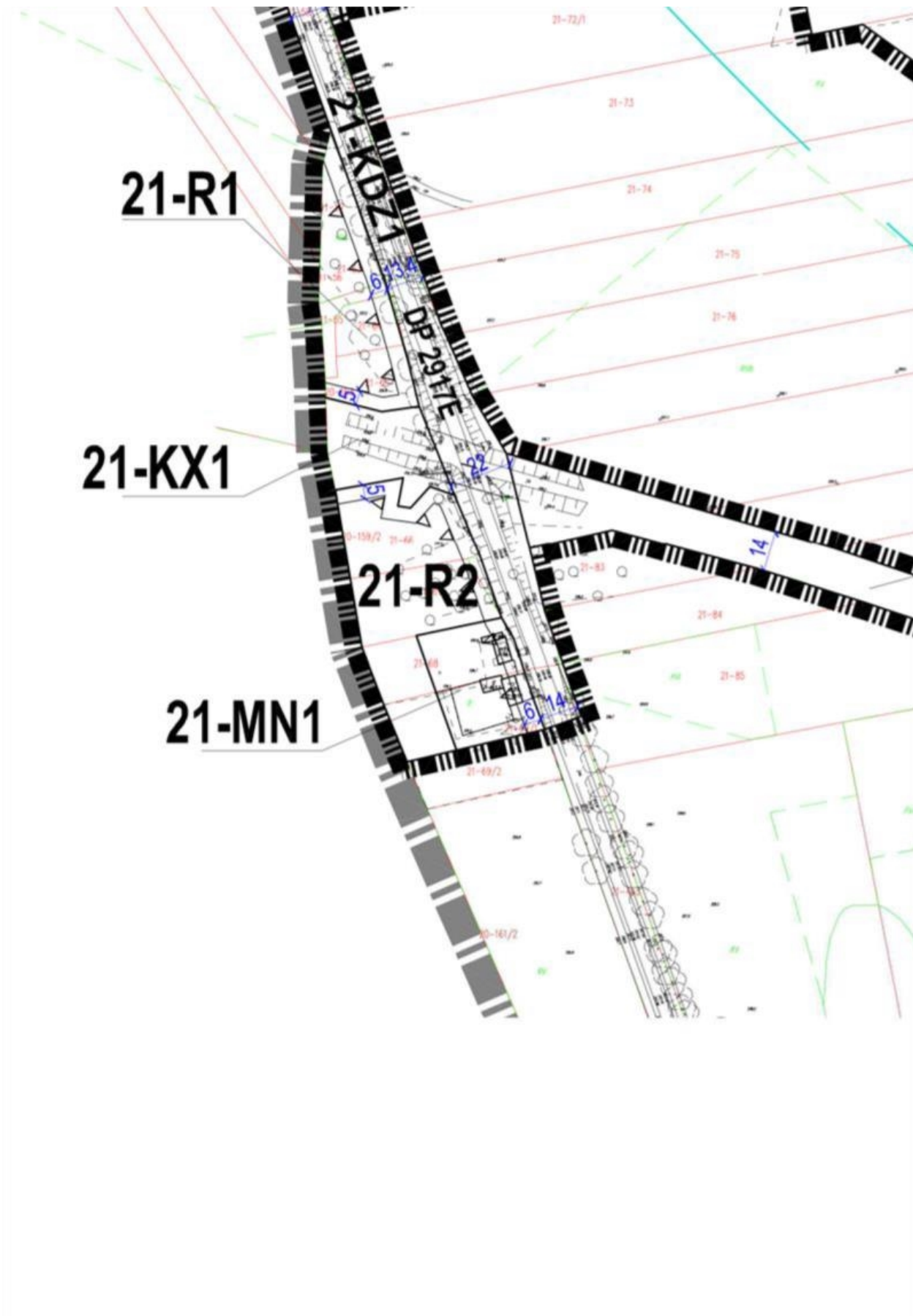
EDNIEGO

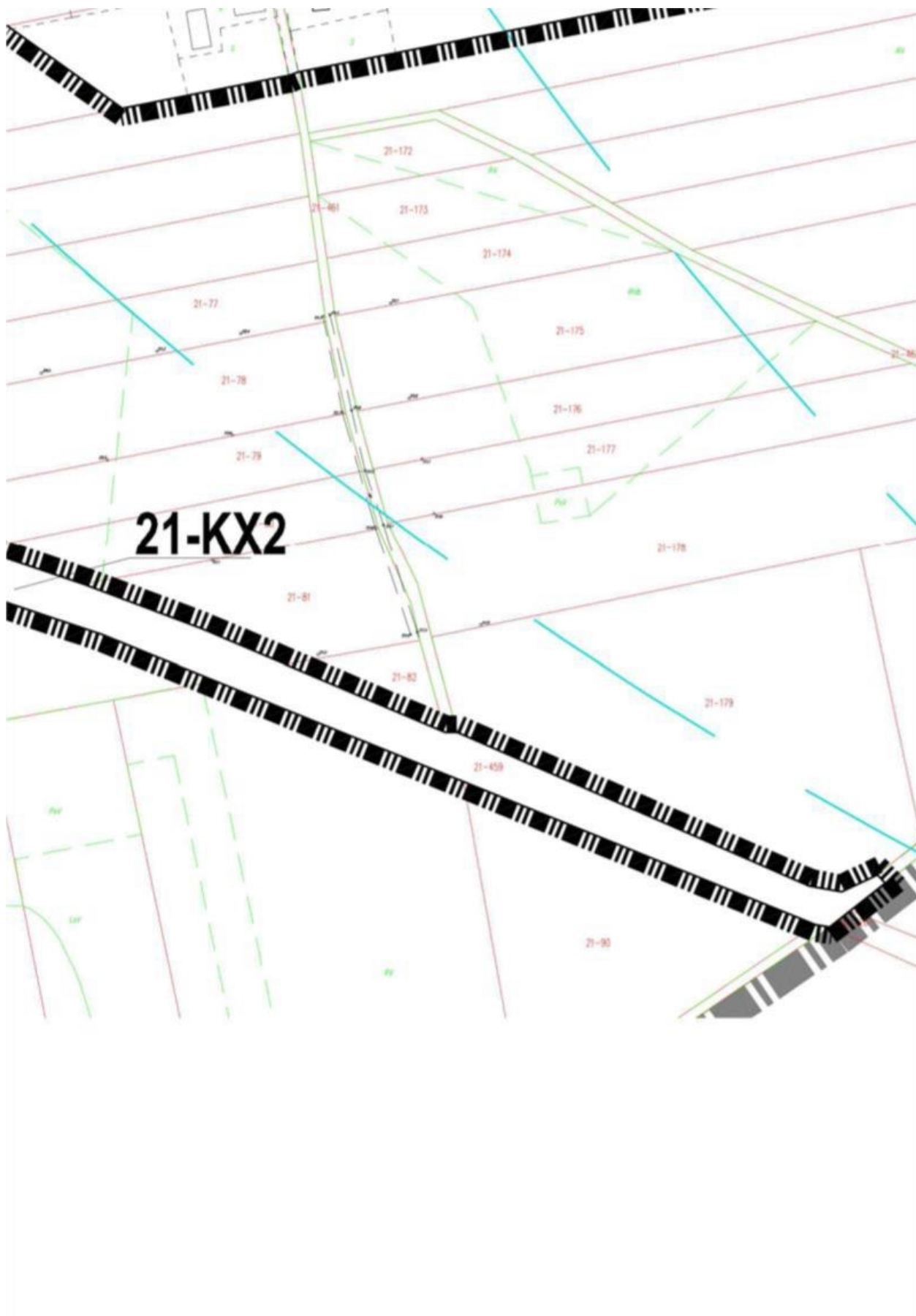
/NI WIATROWYCH

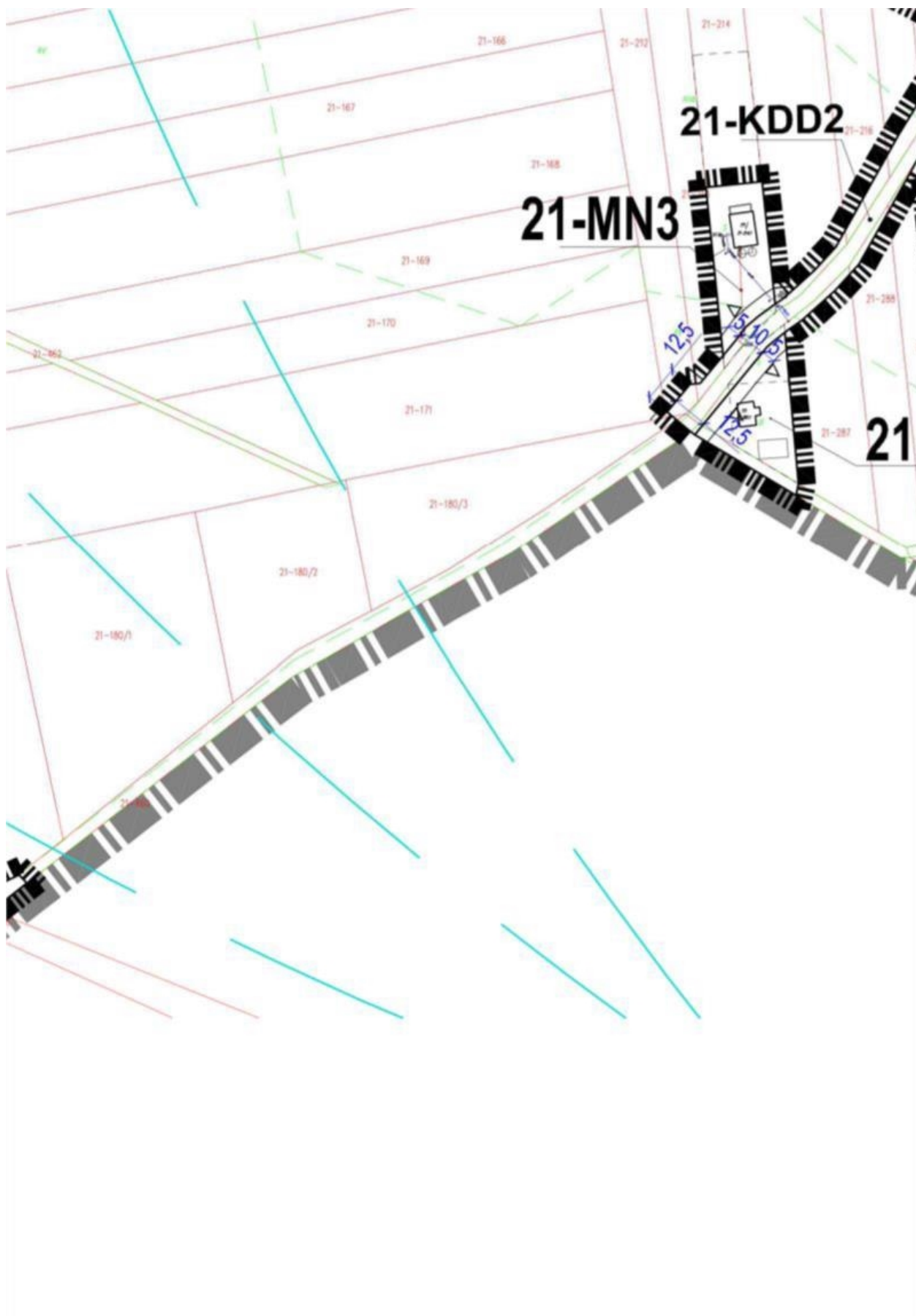
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZozowska

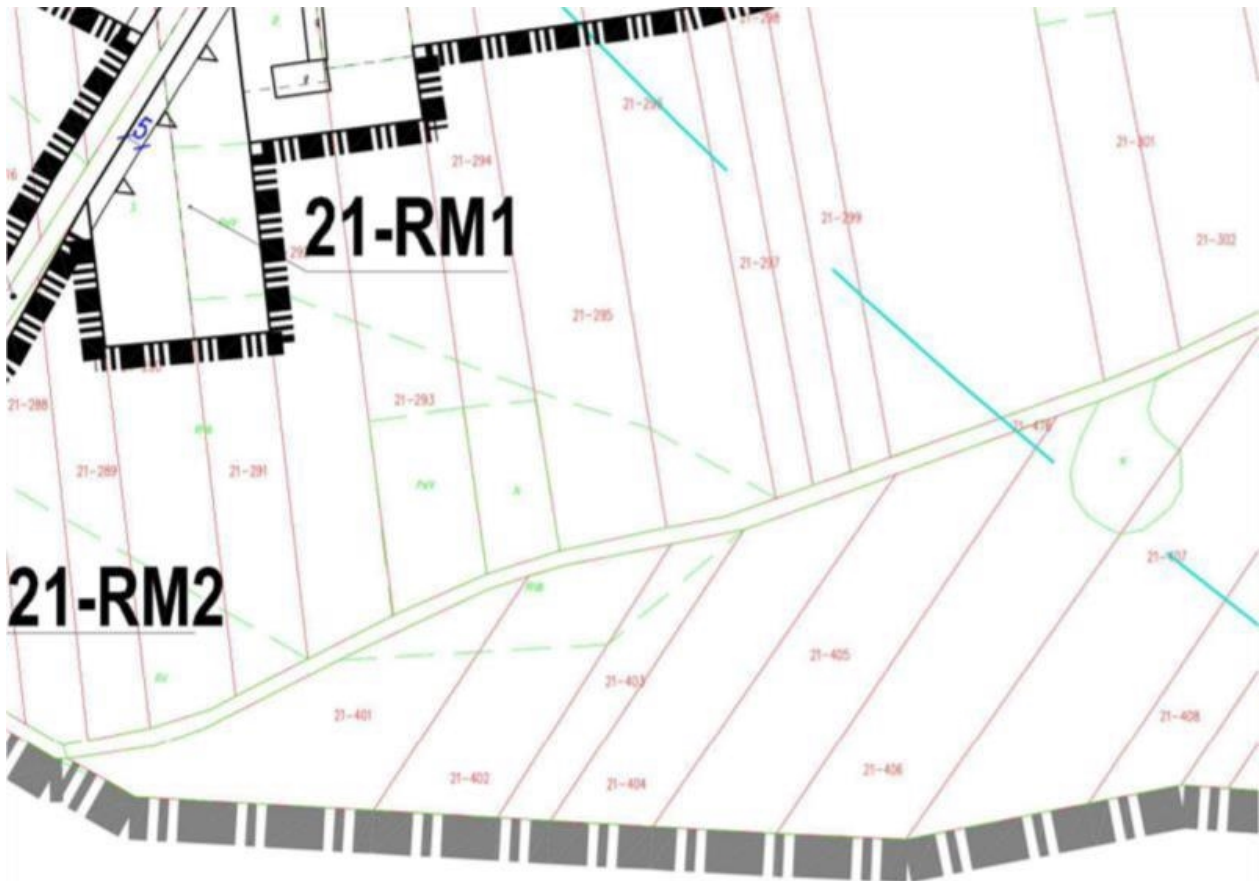
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

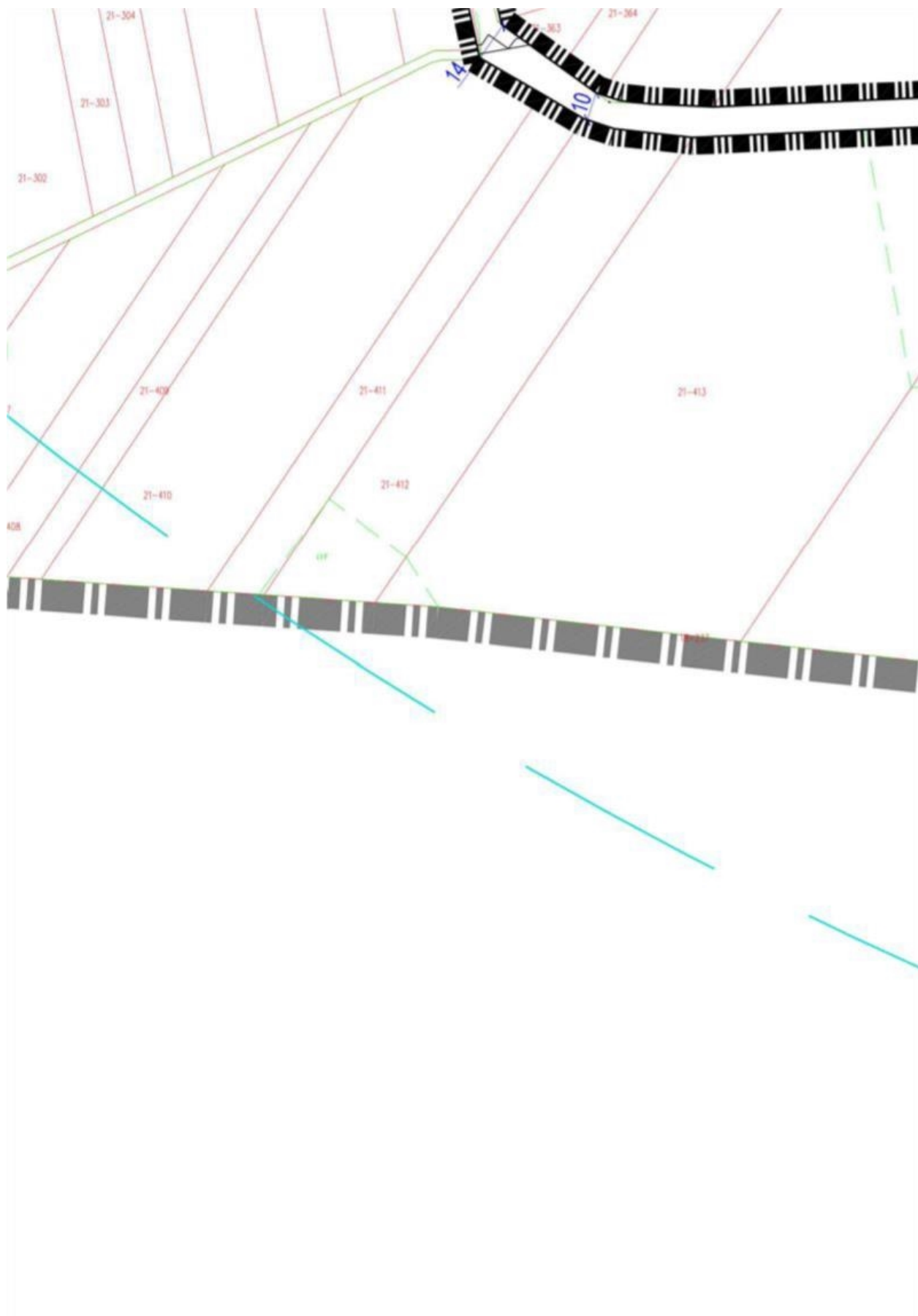


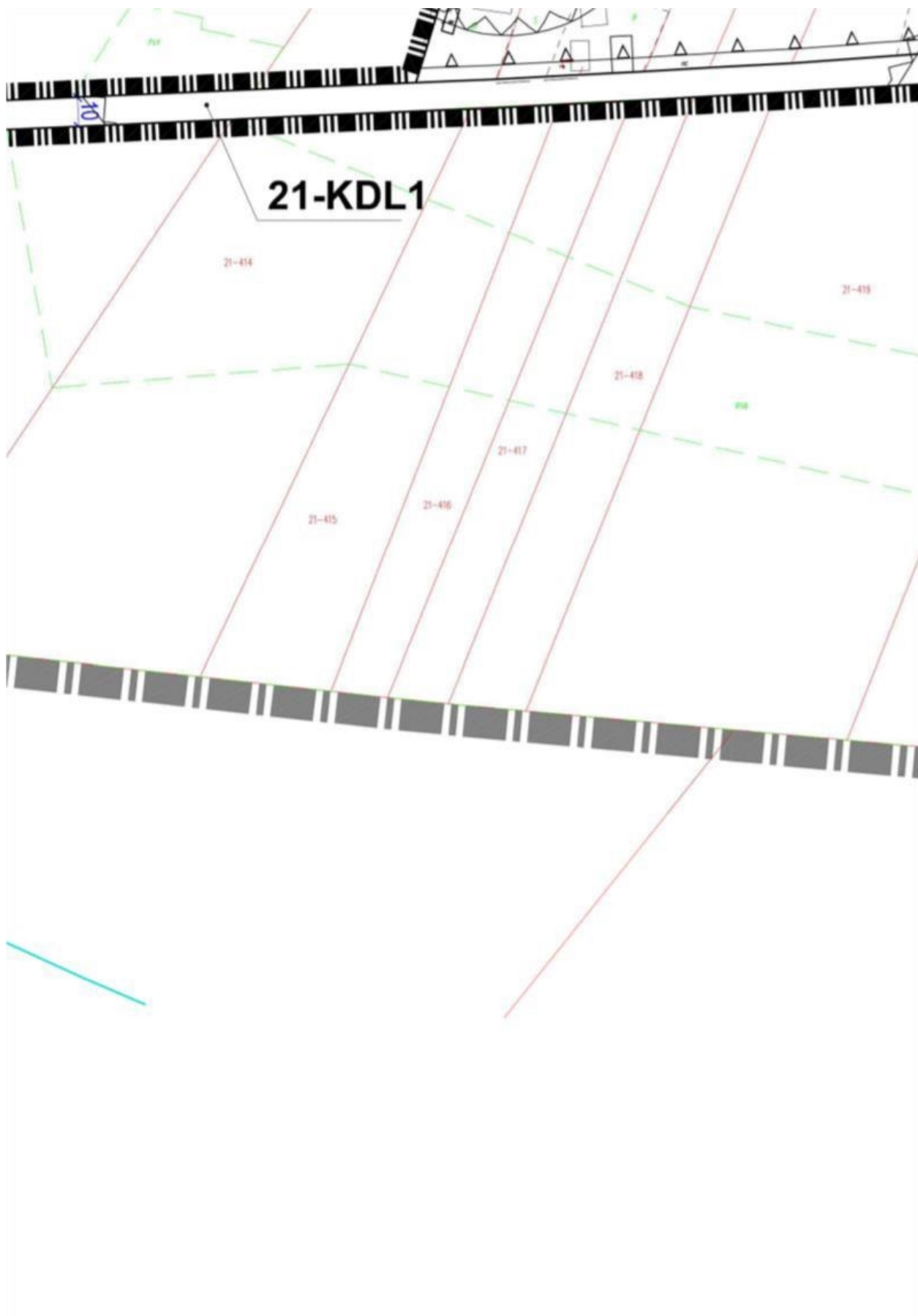


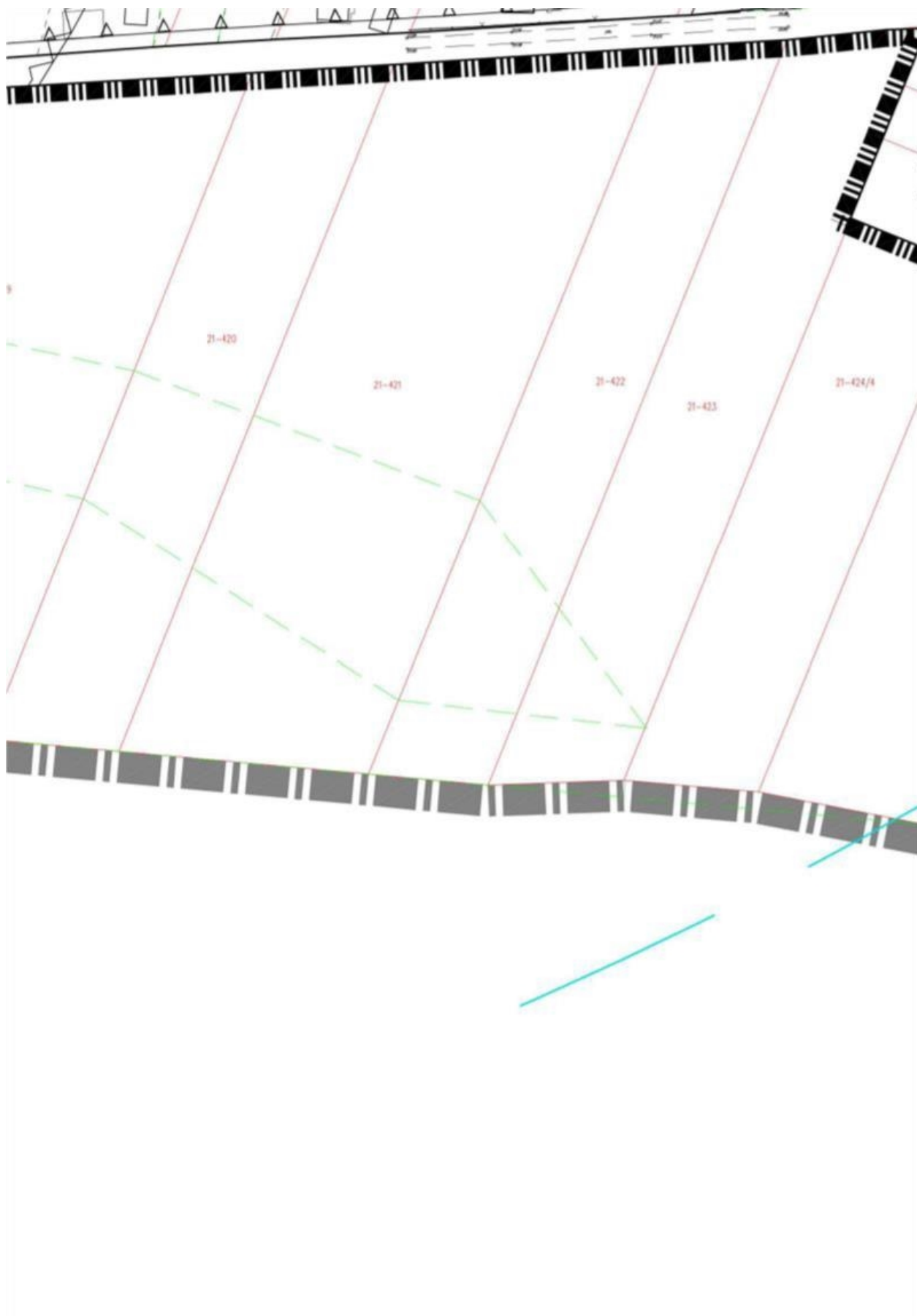


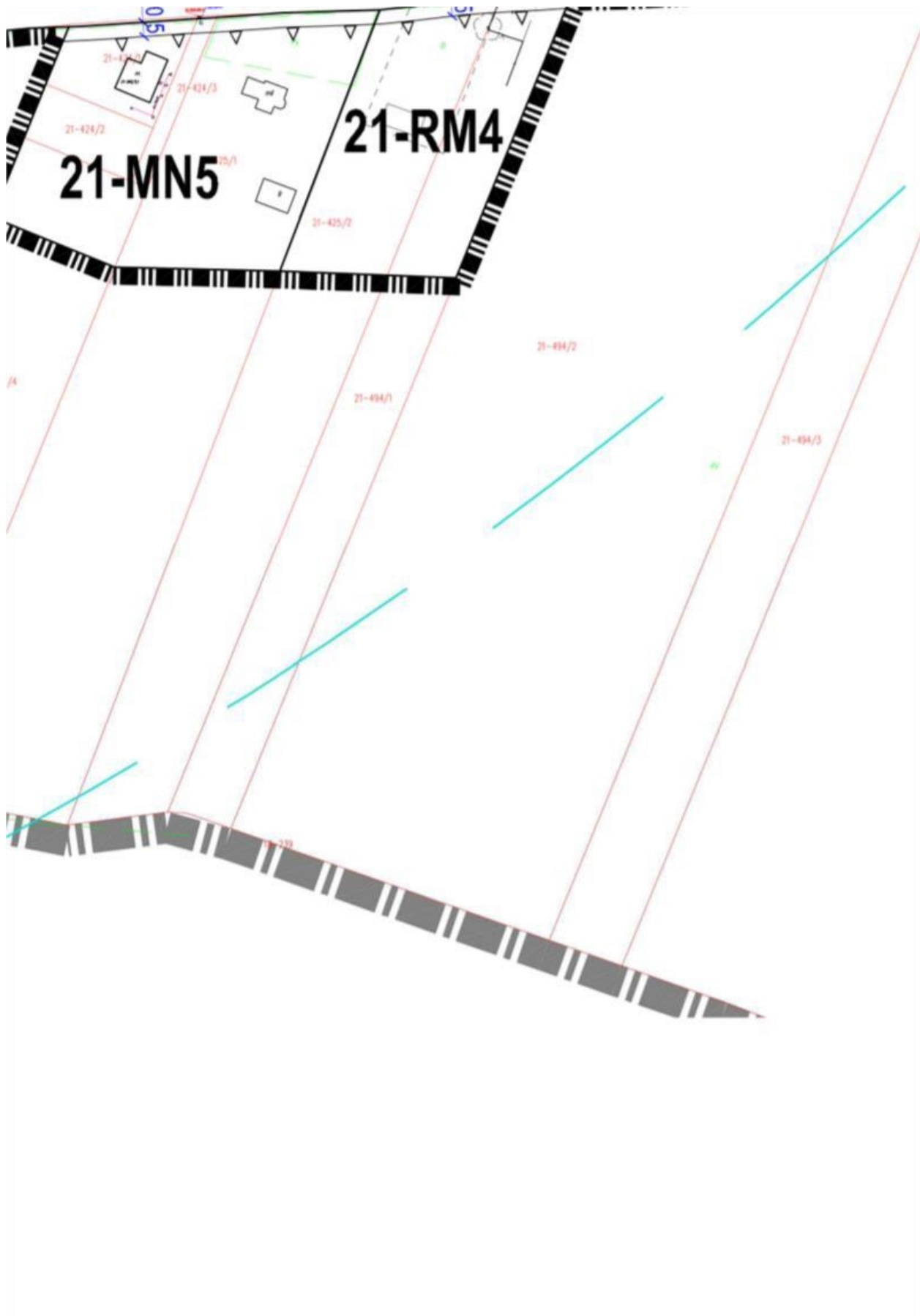


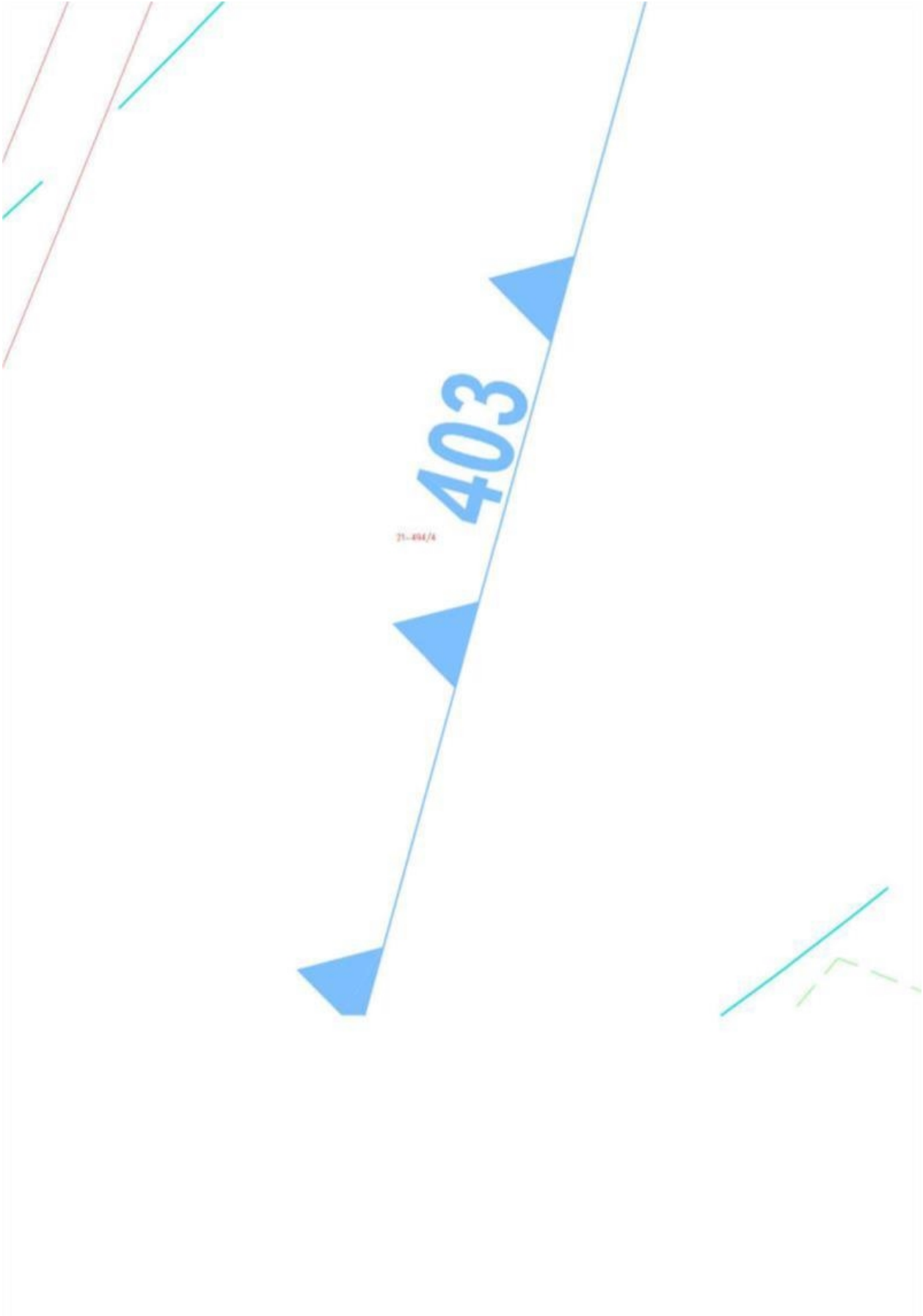


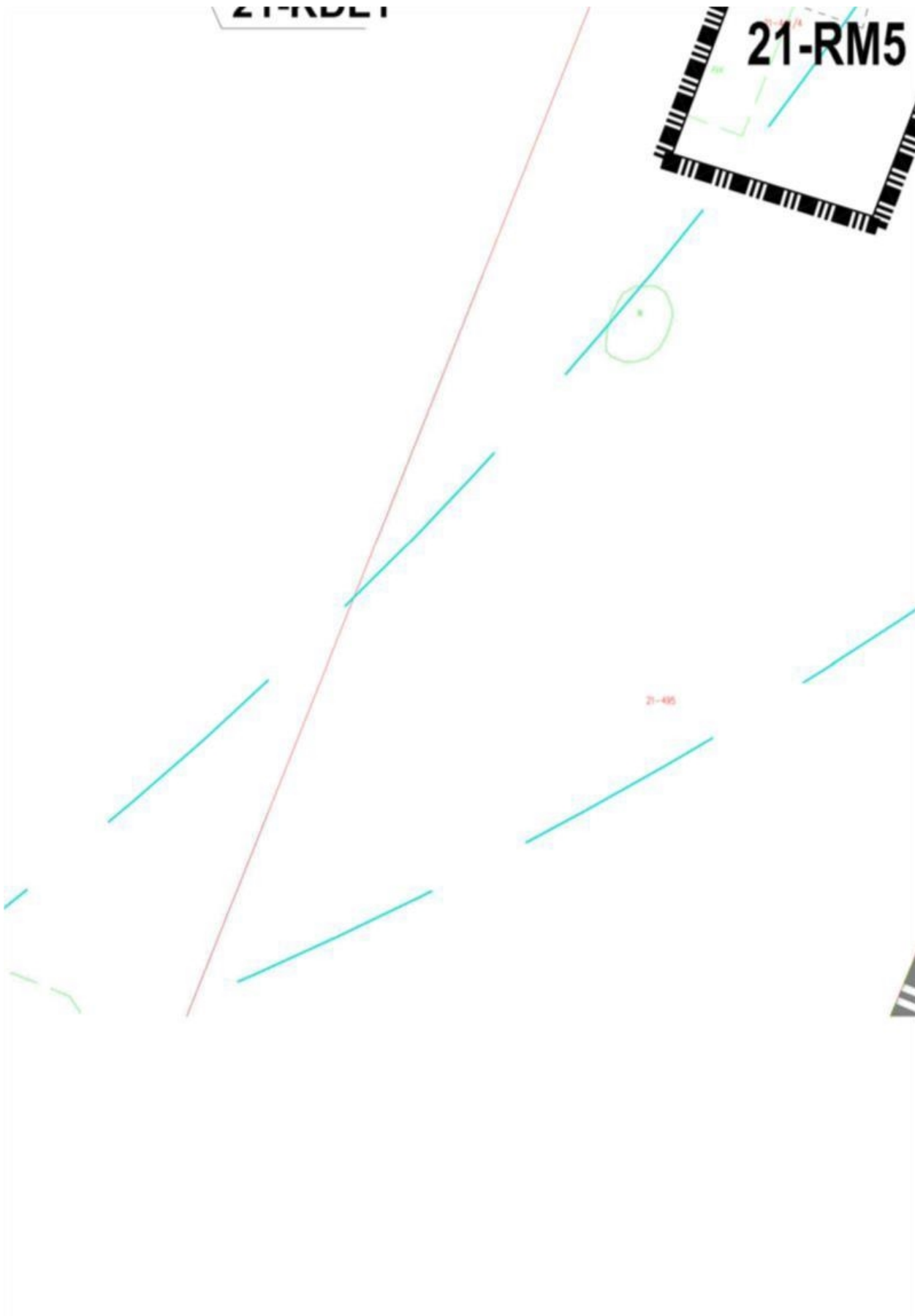


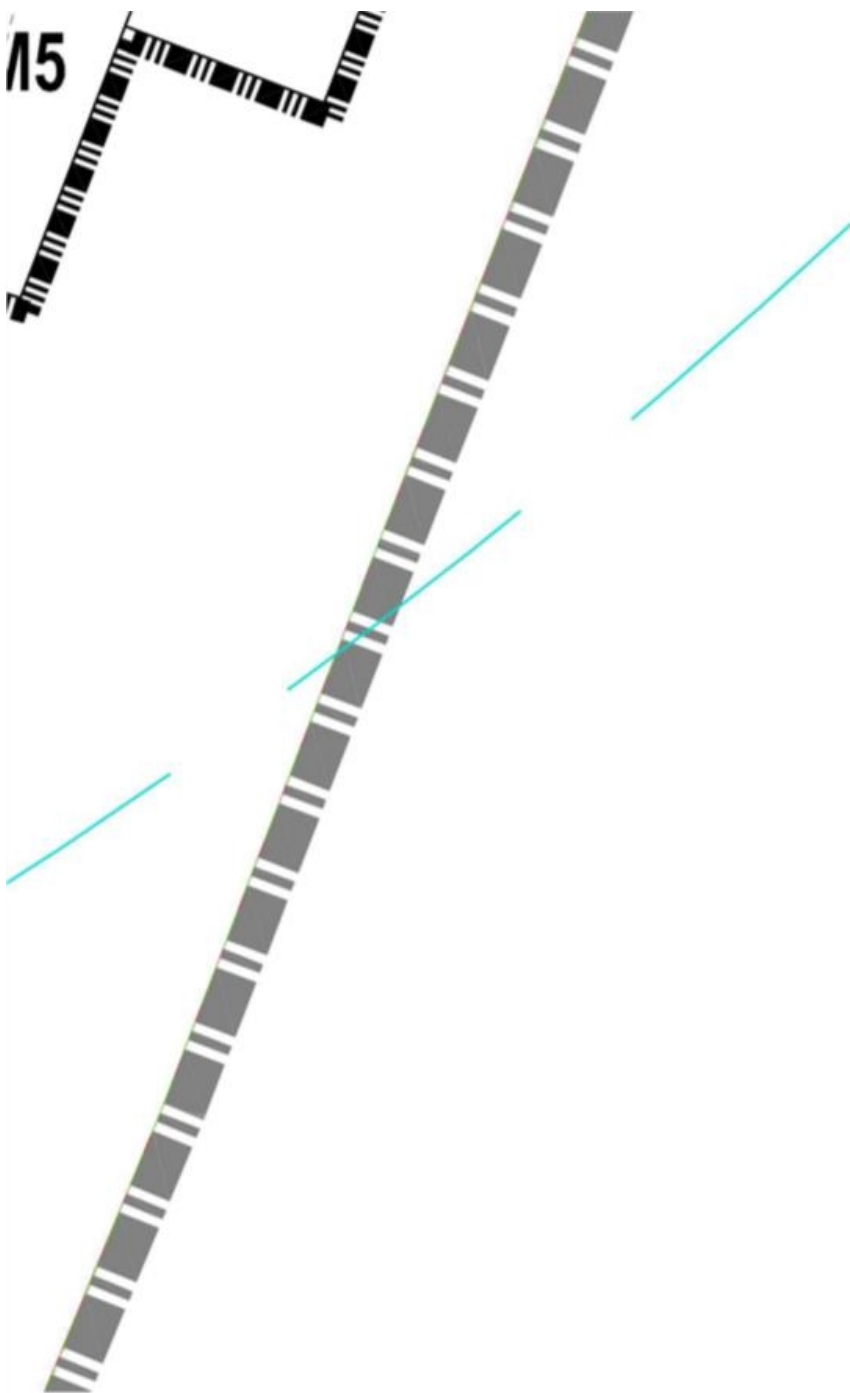












LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA NR 5:**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	CMENTARZE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM KARTY GEZ
	ZASIEG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPONIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
	DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKAMI SĄSIEDNIMI NIE MOGĄ STANOWIĆ DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	WYMIARY PODANE W METRACH
	ZASIEG IZOFONY WYZNACZAJĄCEJ OBSZAR, NA KTÓRYM POZIOM HAŁAŚ OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH PRZEKRACZA 45dB

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
US	TEREN SPORTU I REKREACJI
ZCz	TERENY NIECZYNNYCH CMENTARZY
R	TERENY ROLNICZE
W	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
KX	TERENY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH I CIĄGÓW PIESZYCH
KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY (50 m i 100 m)
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403

OZNACZENIA INFORMACYJNE

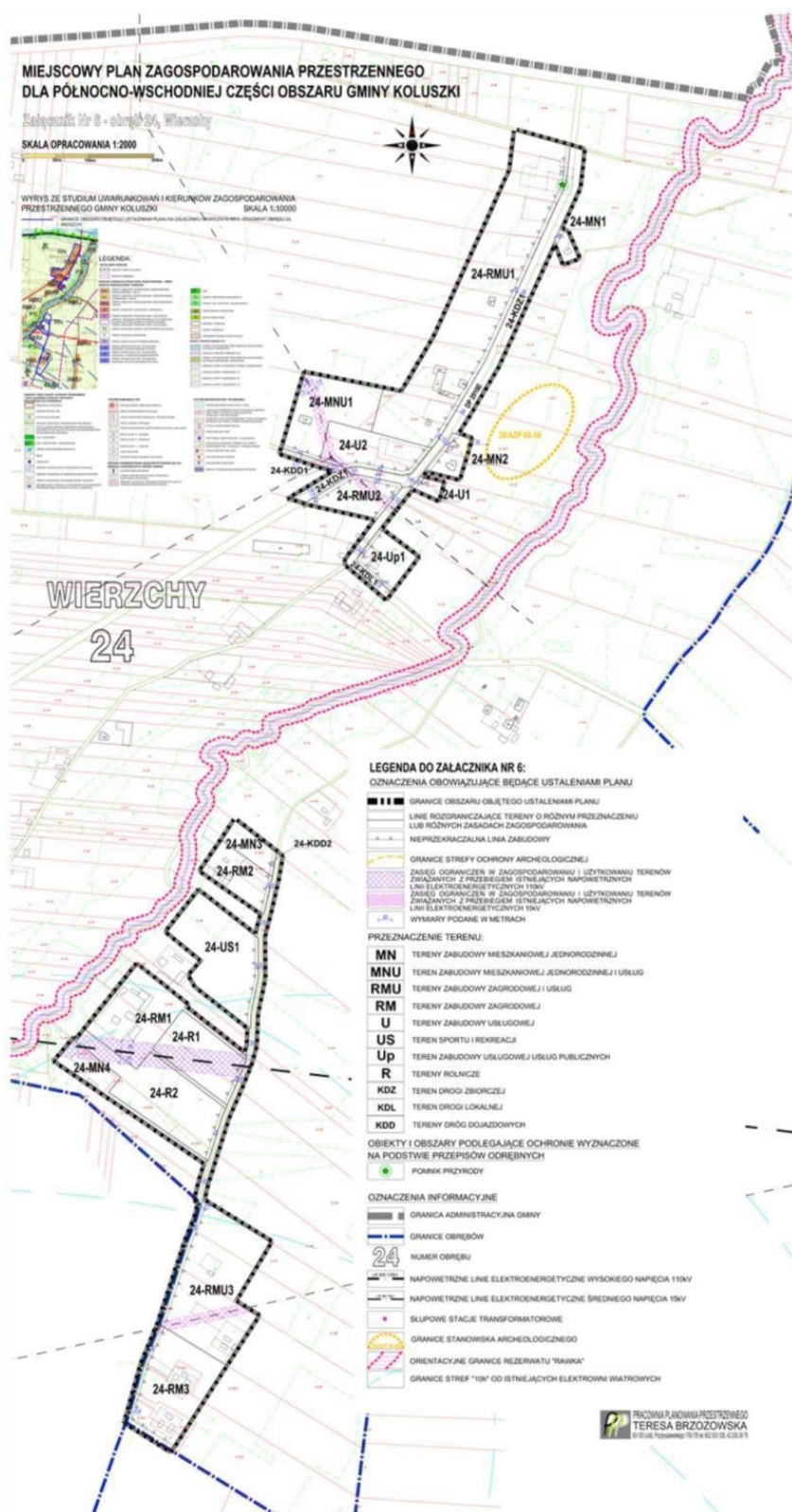
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICE OBRĘBÓW
	NUMER OBRĘBU
	UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
	GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVIII/70/2022

Rady Miejskiej w Koluszkach

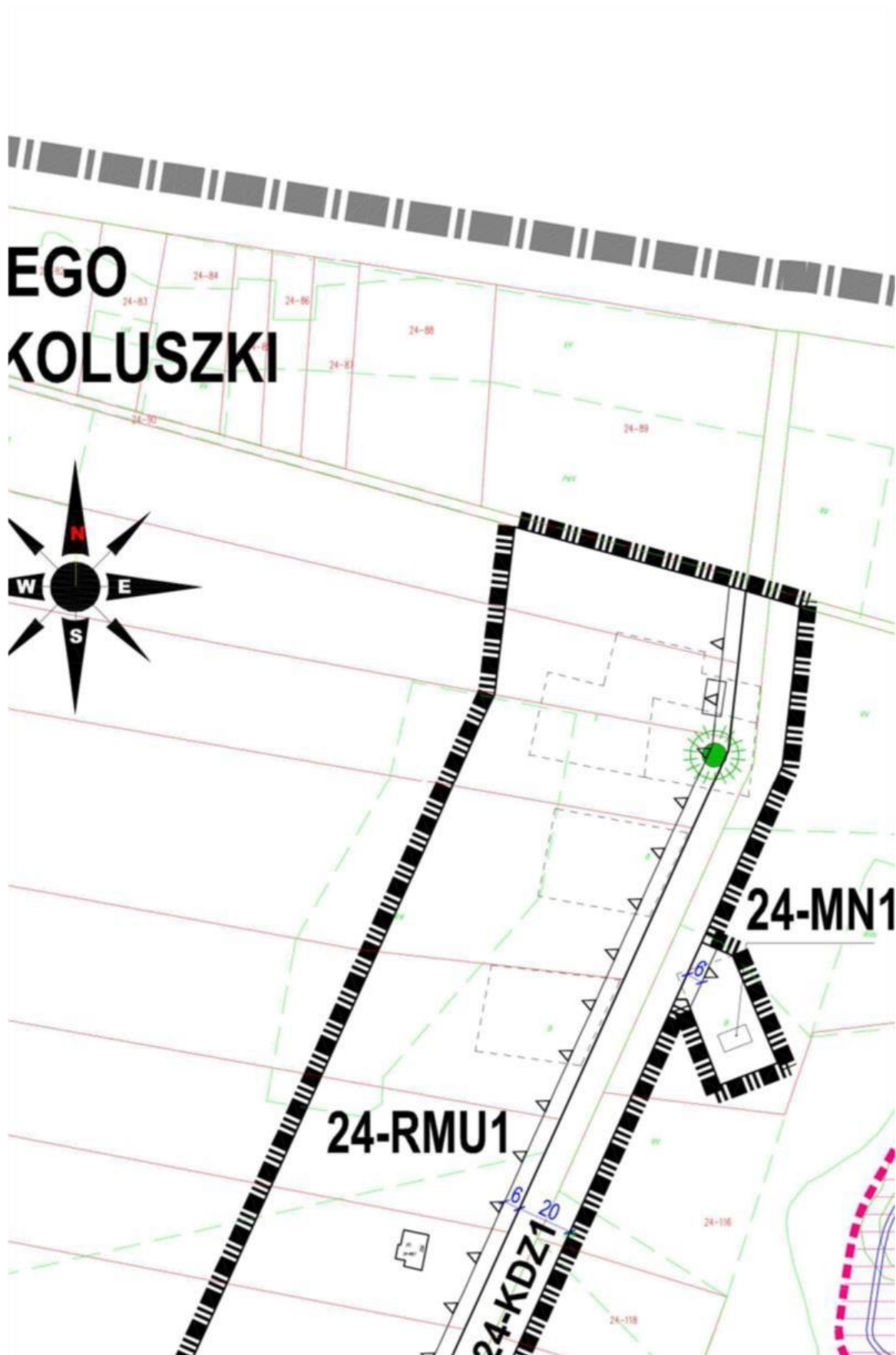
z dnia 15 lipca 2022 r.

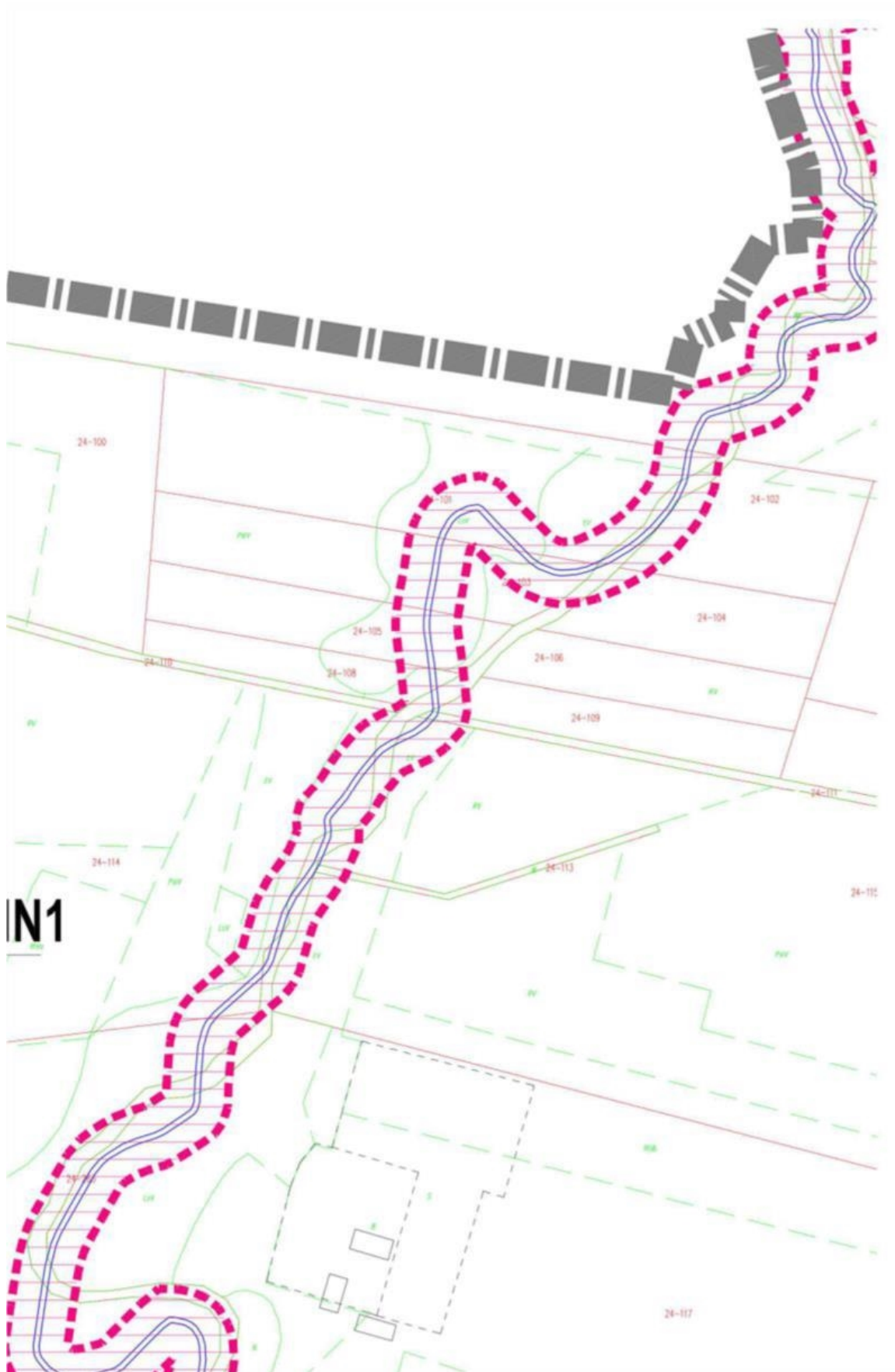
obręb 24, Wierzchy



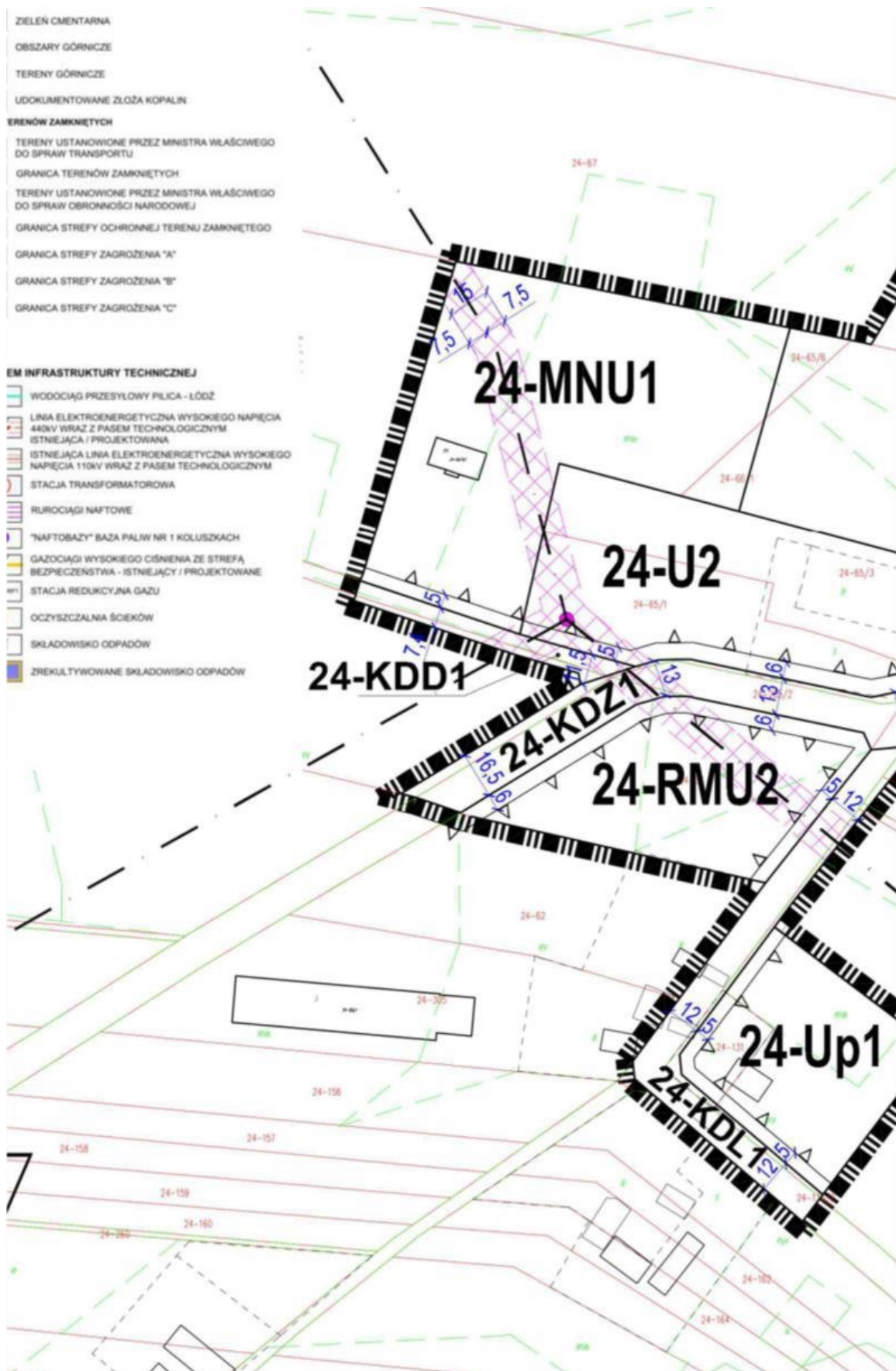


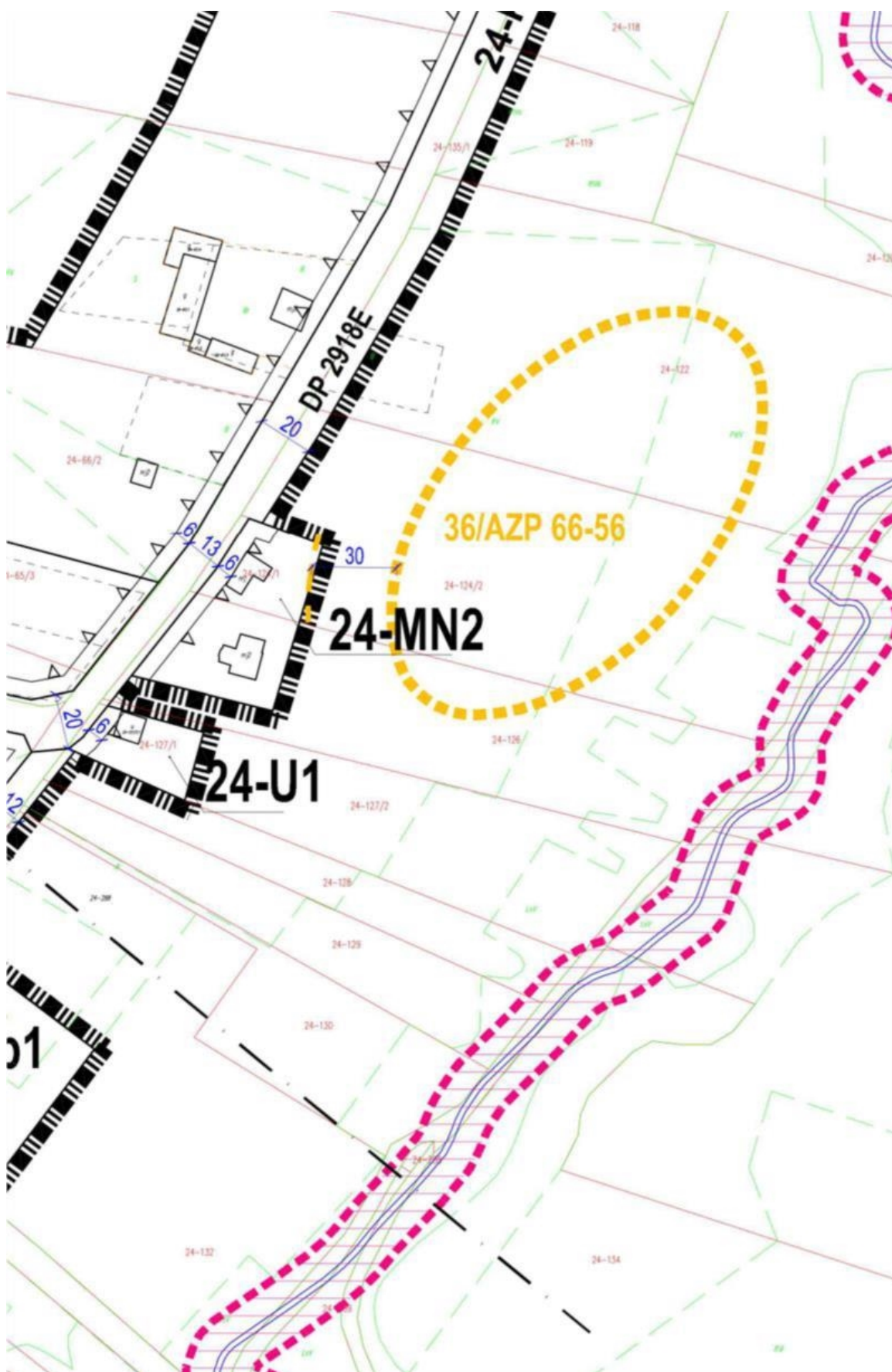


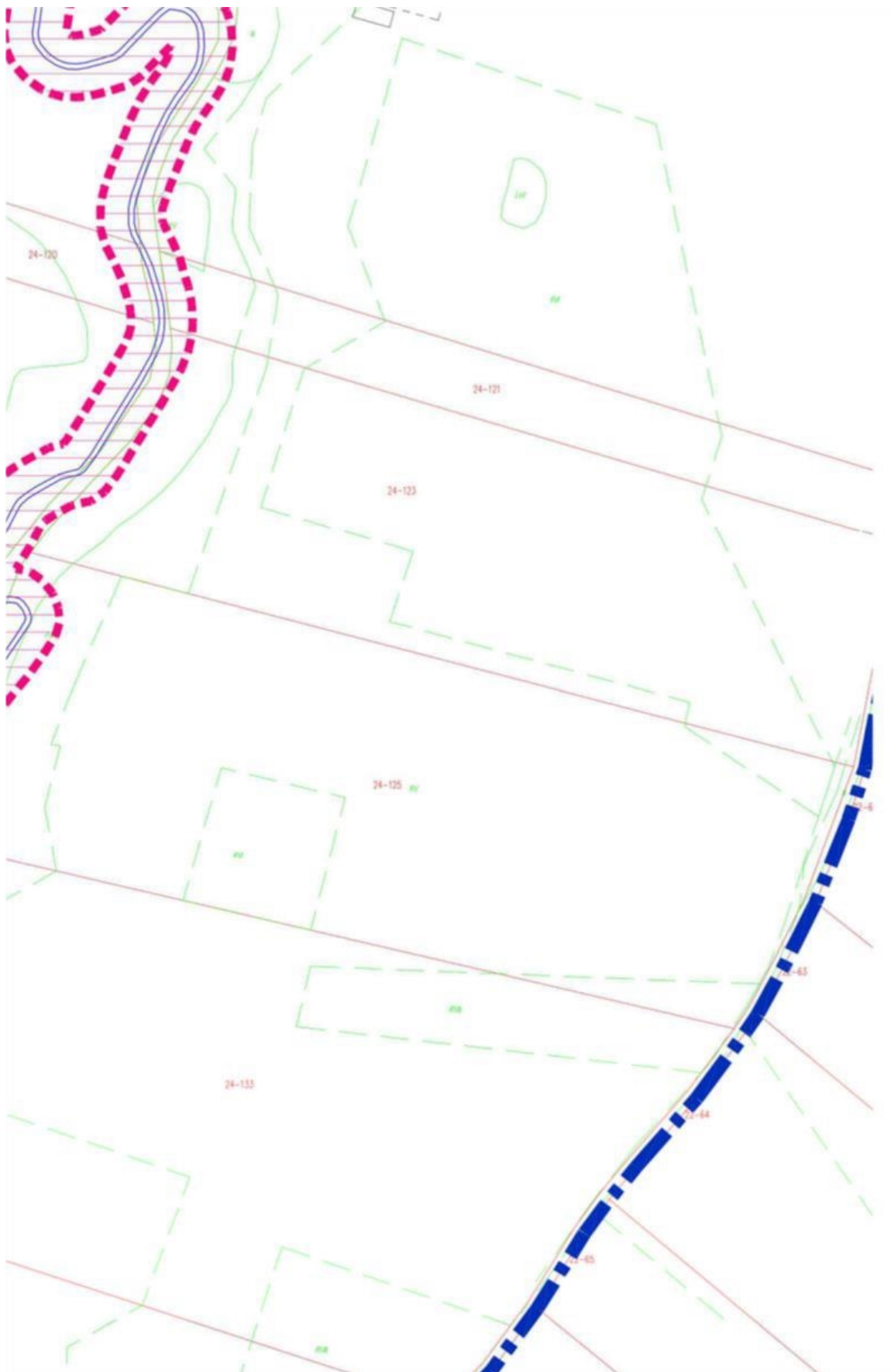




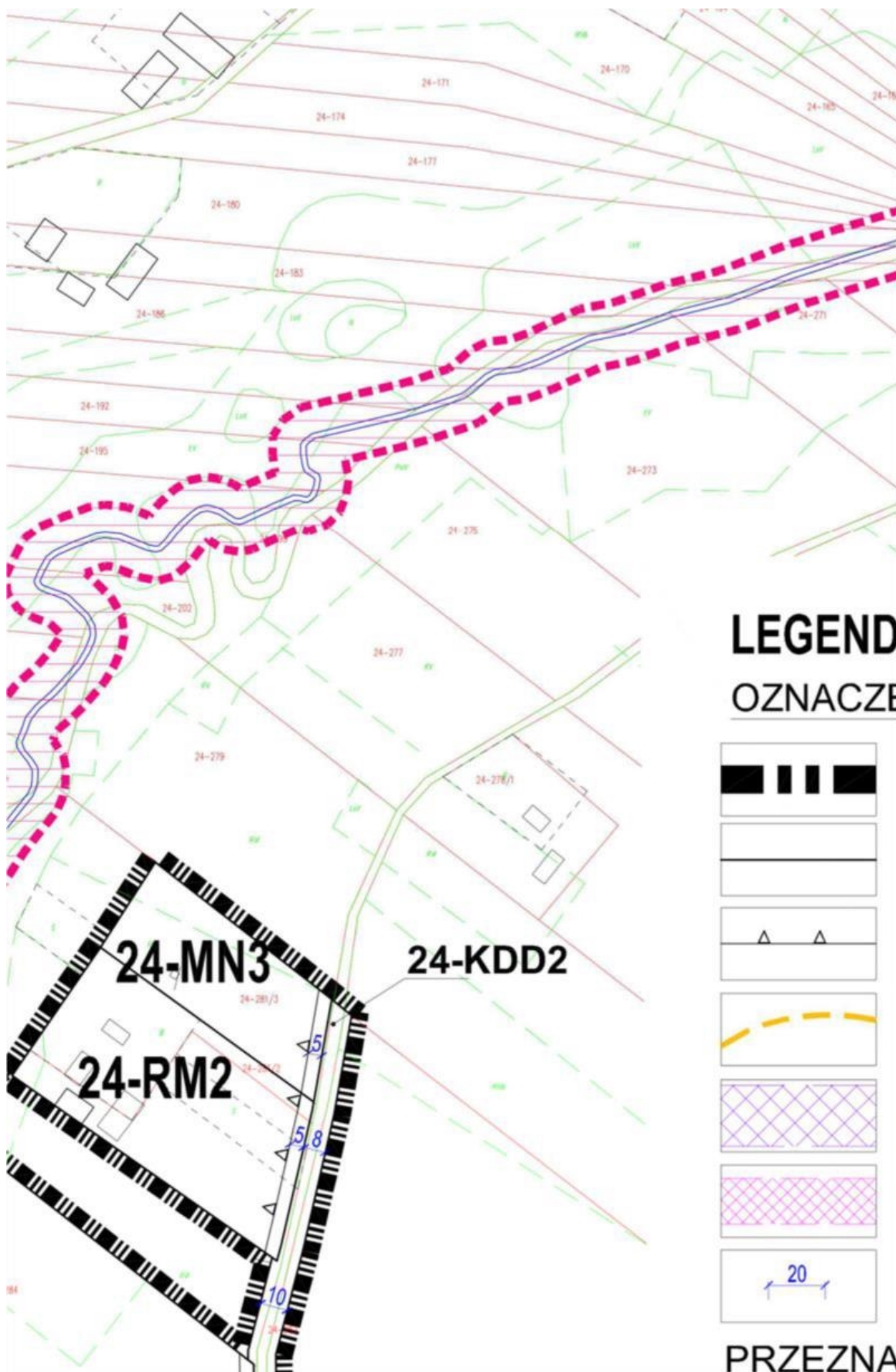












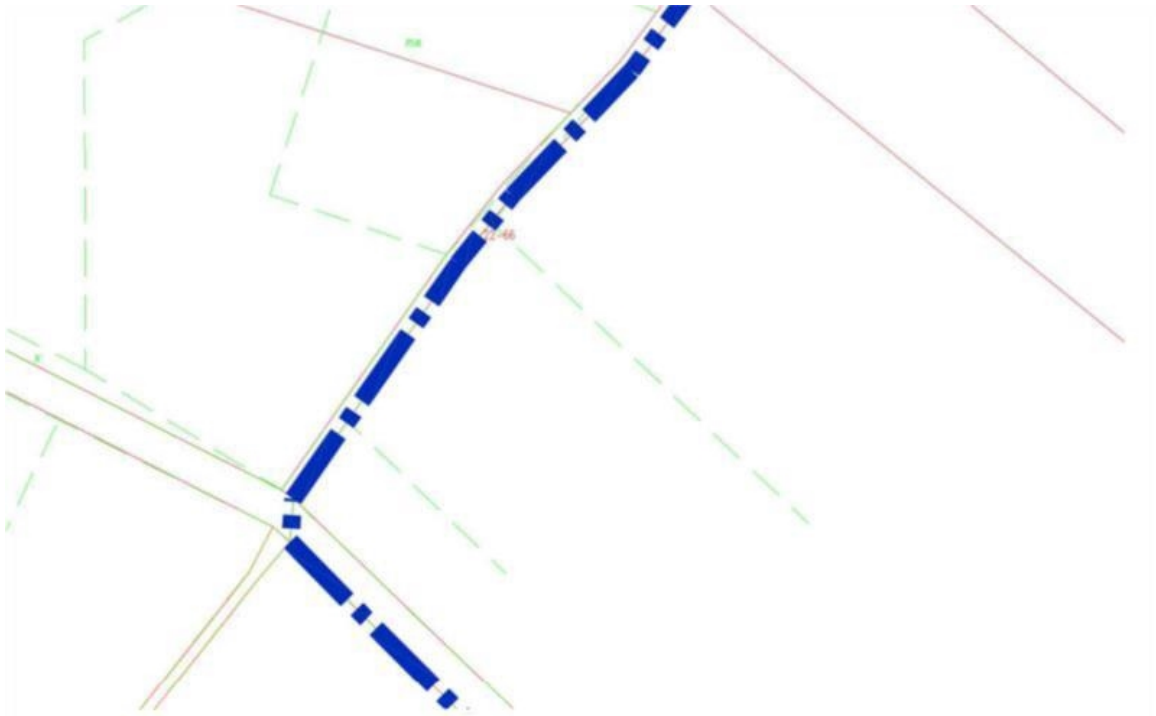


NDA DO ZAŁĄCZNIKA NR 6:

CZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI I

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZN LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTK ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIET LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTK ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIET LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
	WYMIARY PODANE W METRACH

MACZENIE TERENU:



VI PLANU

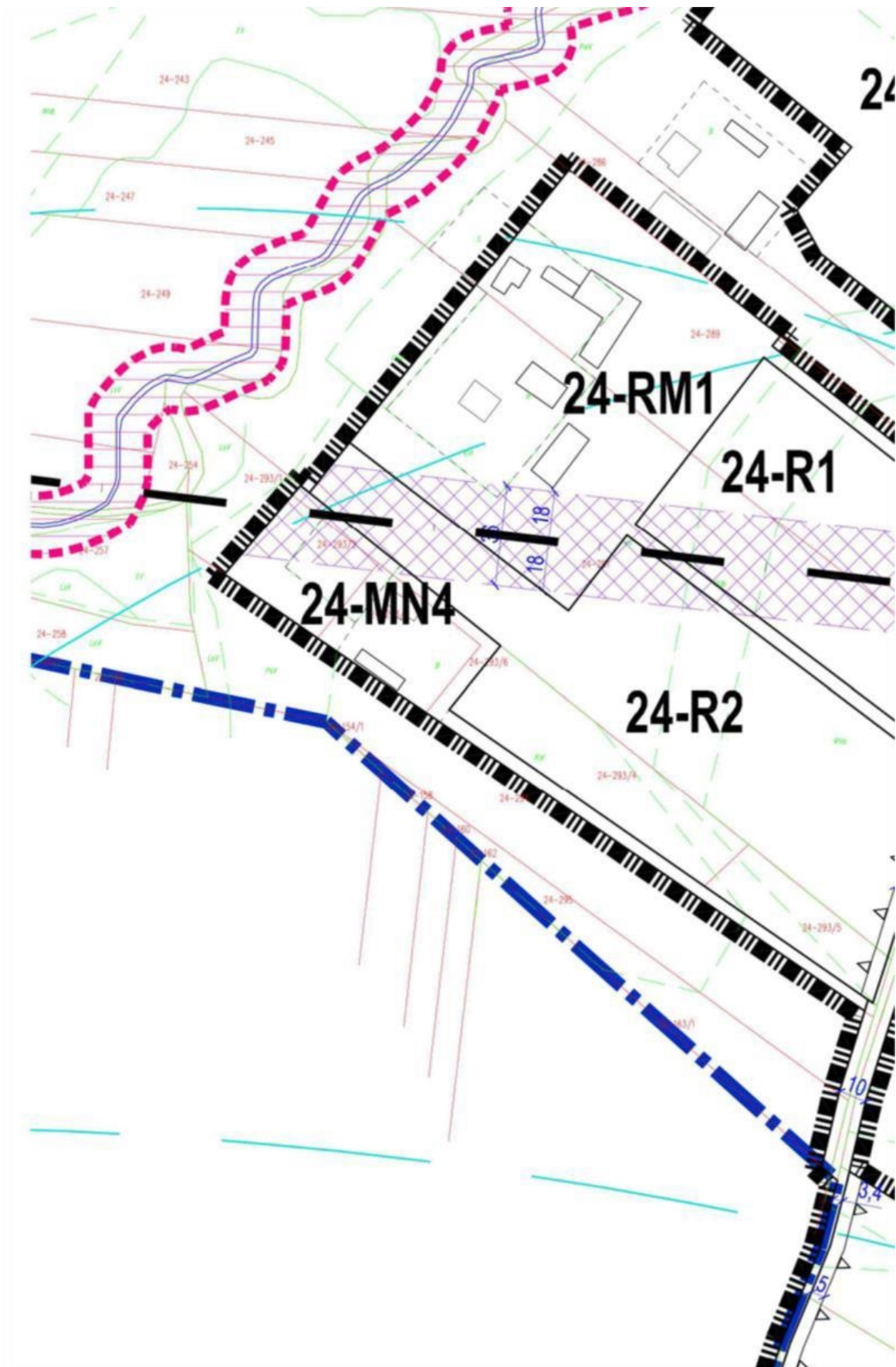
IIU

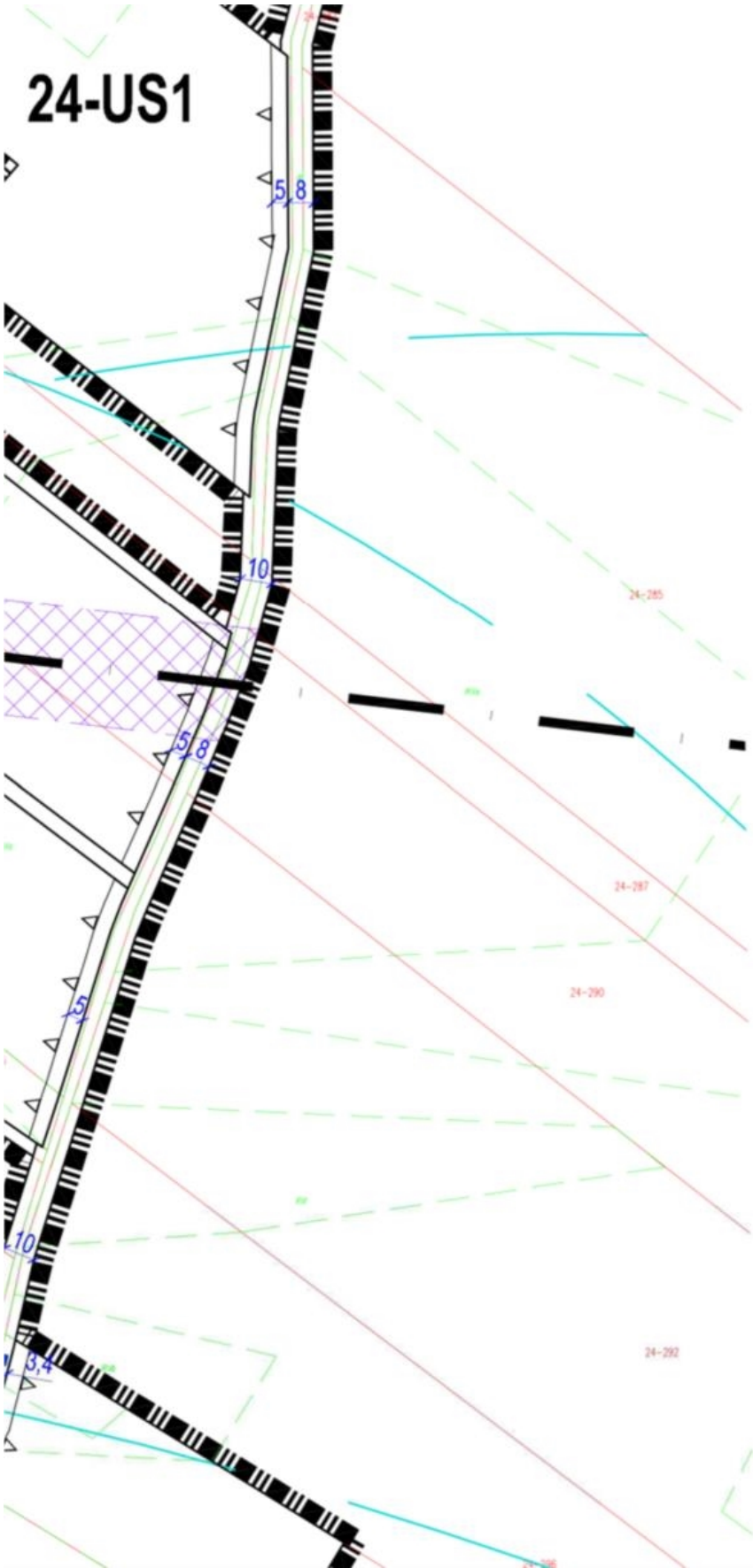
EZNACZENIU



YTKOWANIU TERENÓW
WIECZNYCH

YTKOWANIU TERENÓW
WIECZNYCH





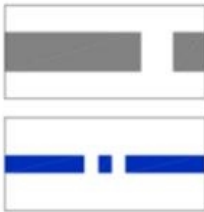
PRZEZNA

MN
MNU
RMU
RM
U
US
Up
R
KDZ
KDL
KDD

OBIEKTY
NA PODS



OZNACZE



WYKAZ WYZNACZENIE TERENU:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY DROGI ZBIORCZEJ
	TERENY DROGI LOKALNEJ
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

WYKAZ TERENÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE WYZNACZONYCH W ZAKRESIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	POMNIK PRZYRODY
---	-----------------

WYKAZ WYZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICE OBRĘBÓW

ZINNEJ

INNEJ I USŁUG

JYCH

ZNACZONE

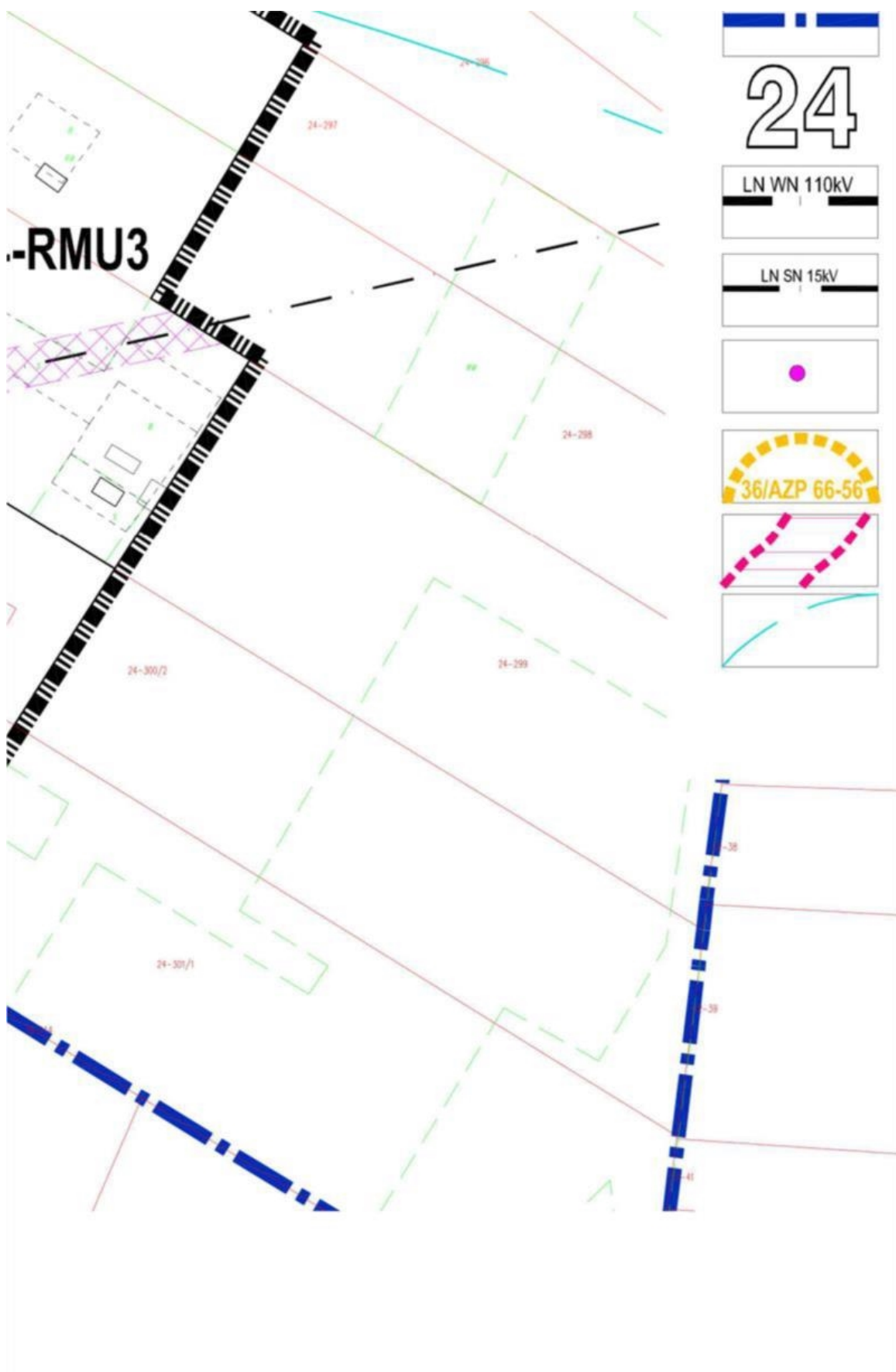
— —

— — —

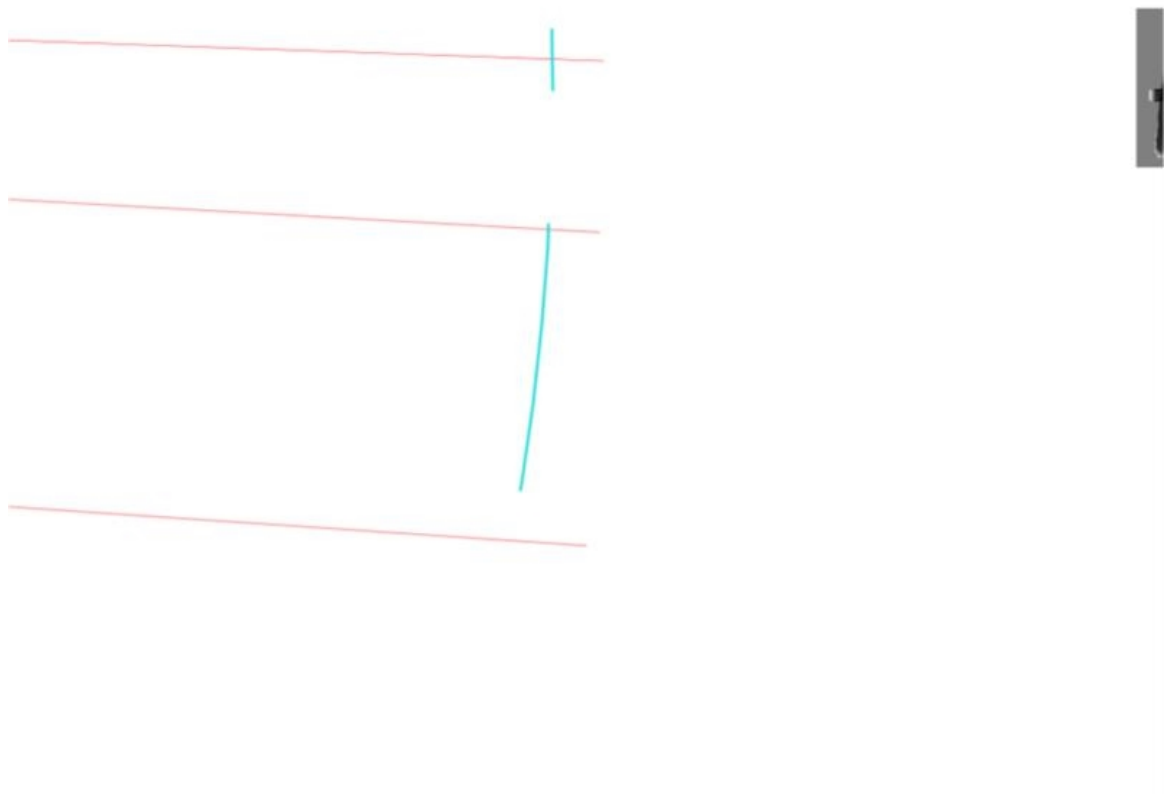
—

—





	GRANICE OBRĘBOW
	NUMER OBRĘBU
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYS
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRED
	SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
	GRANICE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	ORIENTACYJNE GRANICE REZERWATU "RAWKA"
	GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWN



WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

STACJE WYCIĄGOWE WIAKROWYCH



PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZozowska

93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA NR 6:**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
	WYMIARY PODANE W METRACH

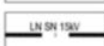
PRZEZNACZENIE TERENU:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US	TEREN SPORTU I REKREACJI
Up	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUG PUBLICZNYCH
R	TERENY ROLNICZE
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	POMNIK PRZYRODY
---	-----------------

OZNACZENIA INFORMACYJNE

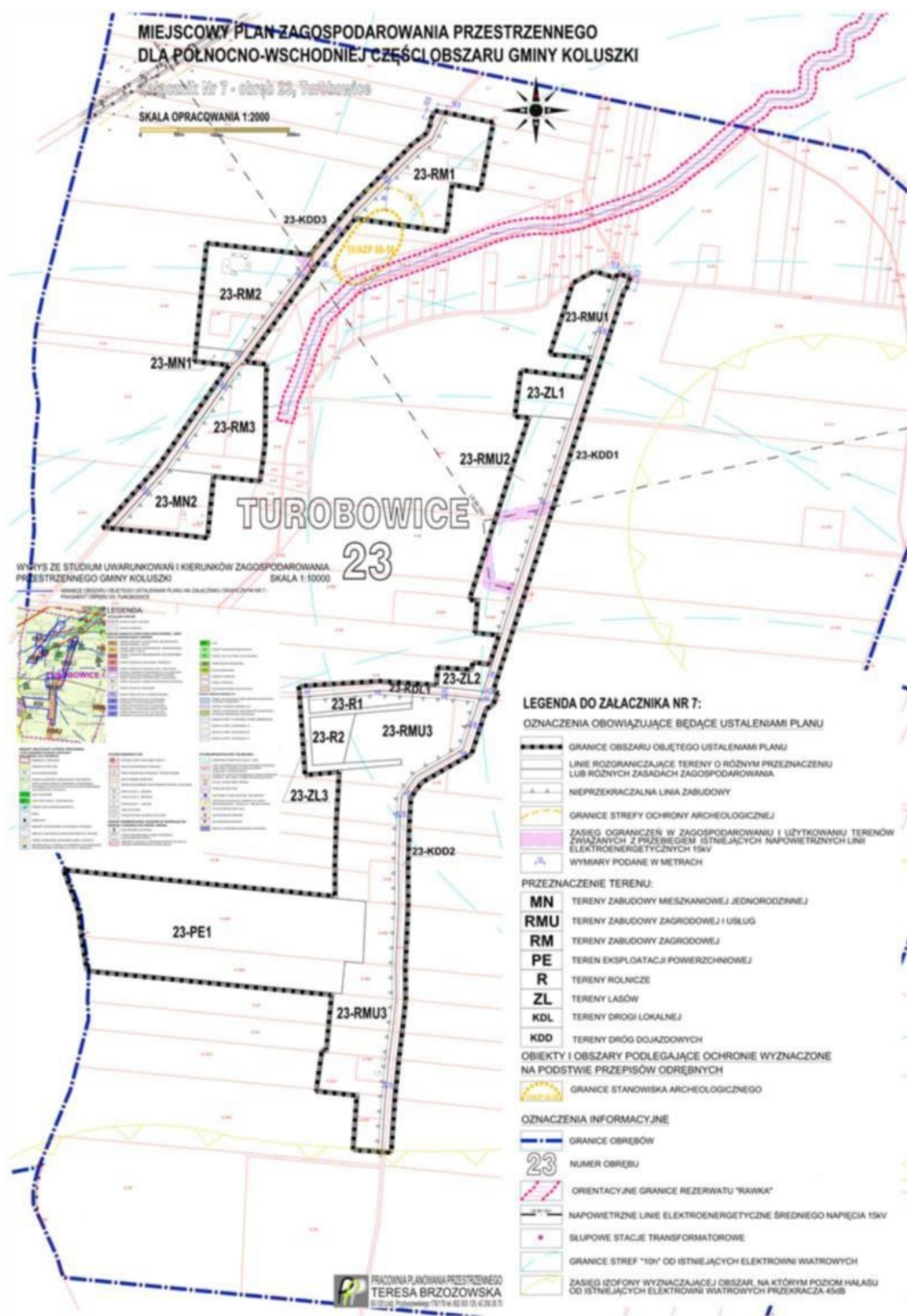
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICE OBRĘBÓW
	NUMER OBRĘBU
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
	GRANICE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	ORIENTACYJNE GRANICE REZERWATU "RAWKA"
	GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

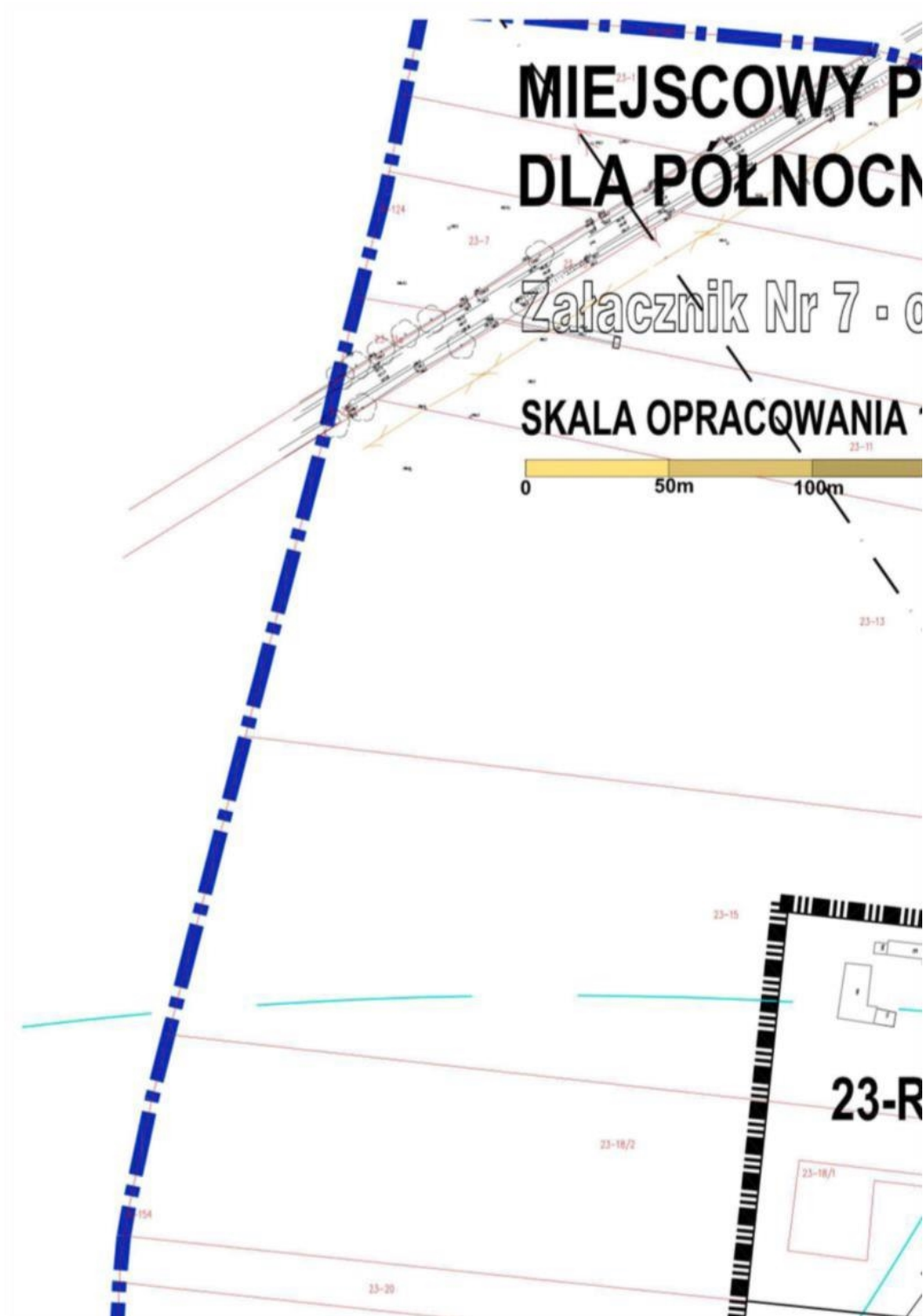
Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLVIII/70/2022

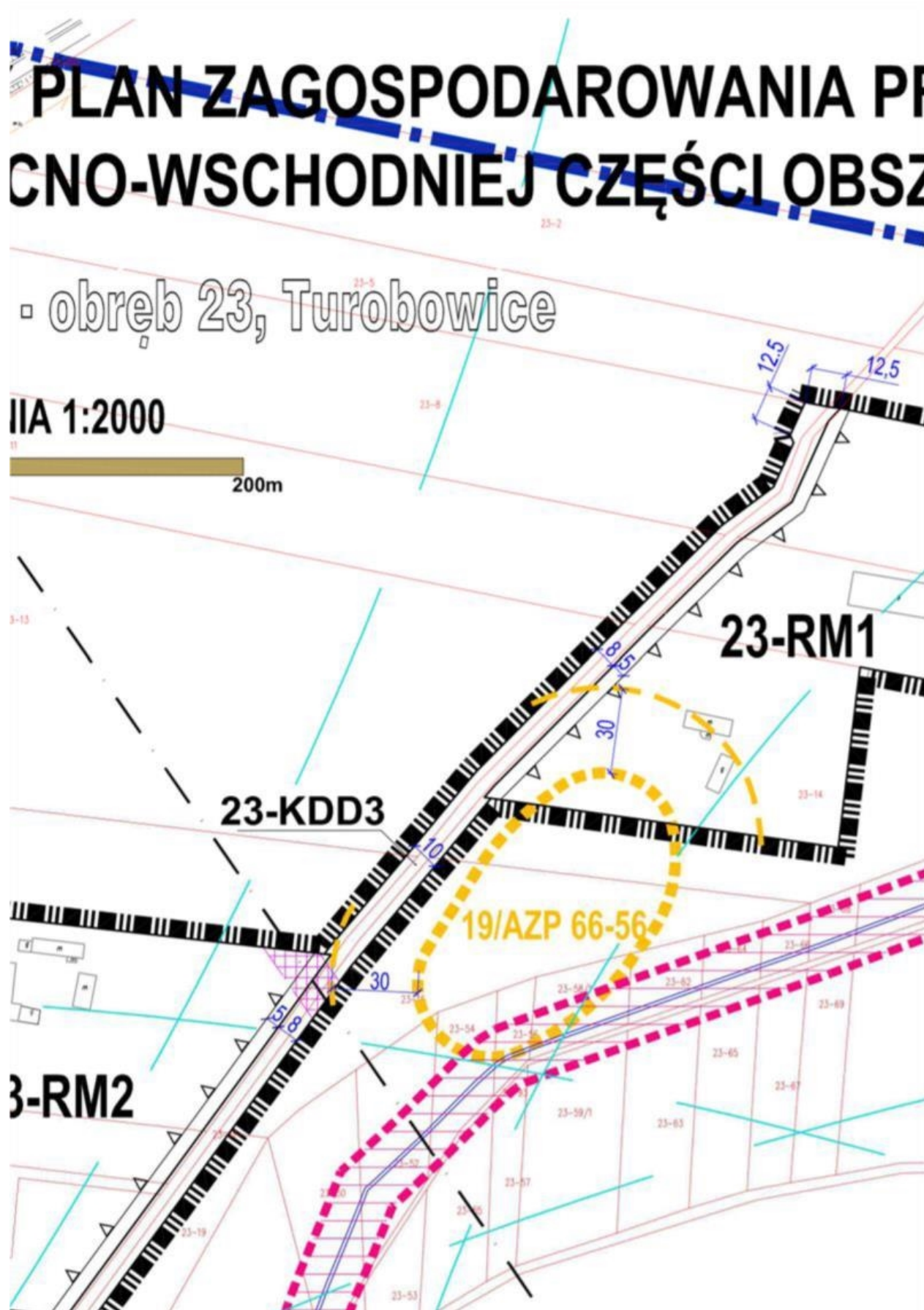
Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 15 lipca 2022 r.

obręb 23, Turobowice

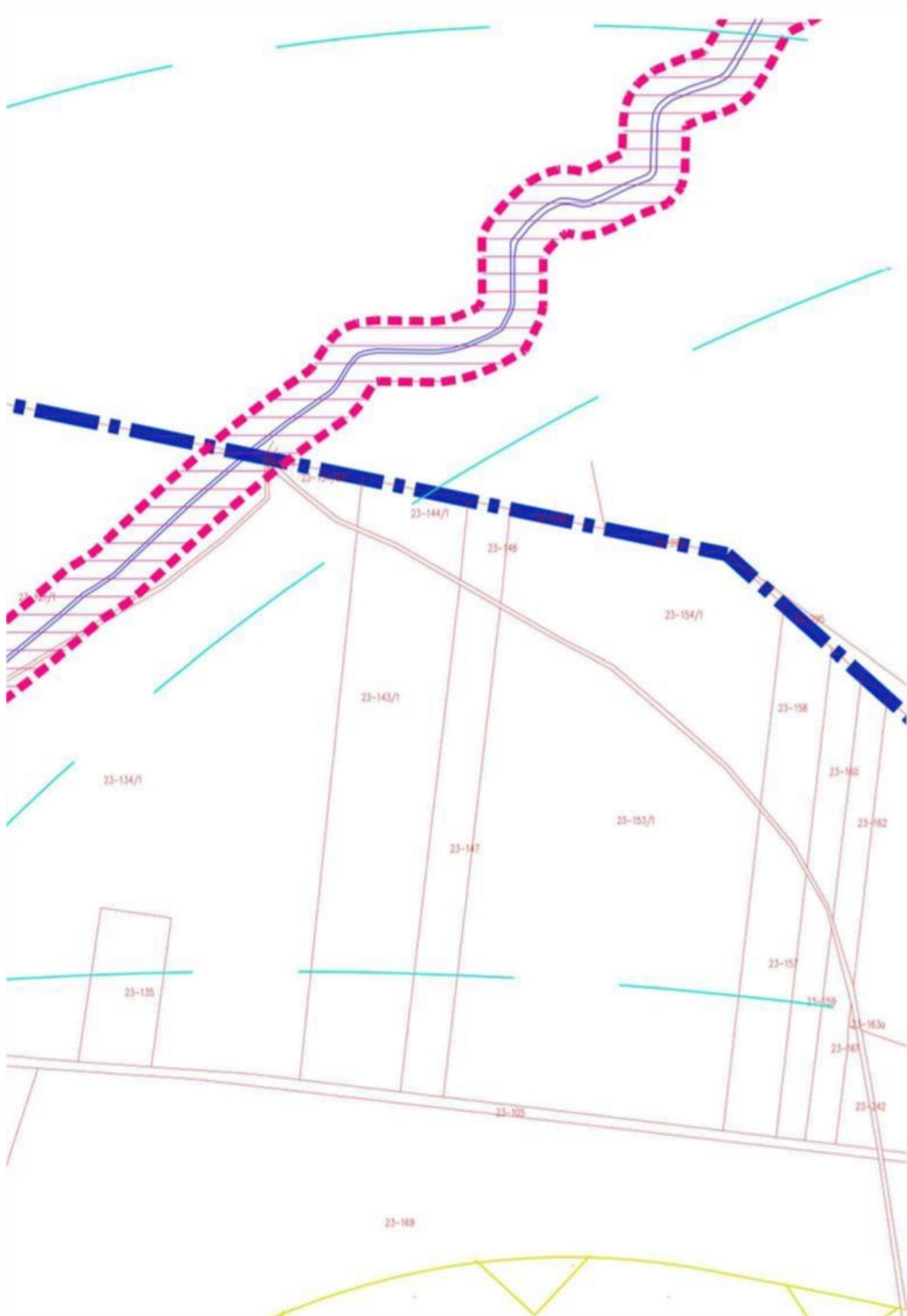




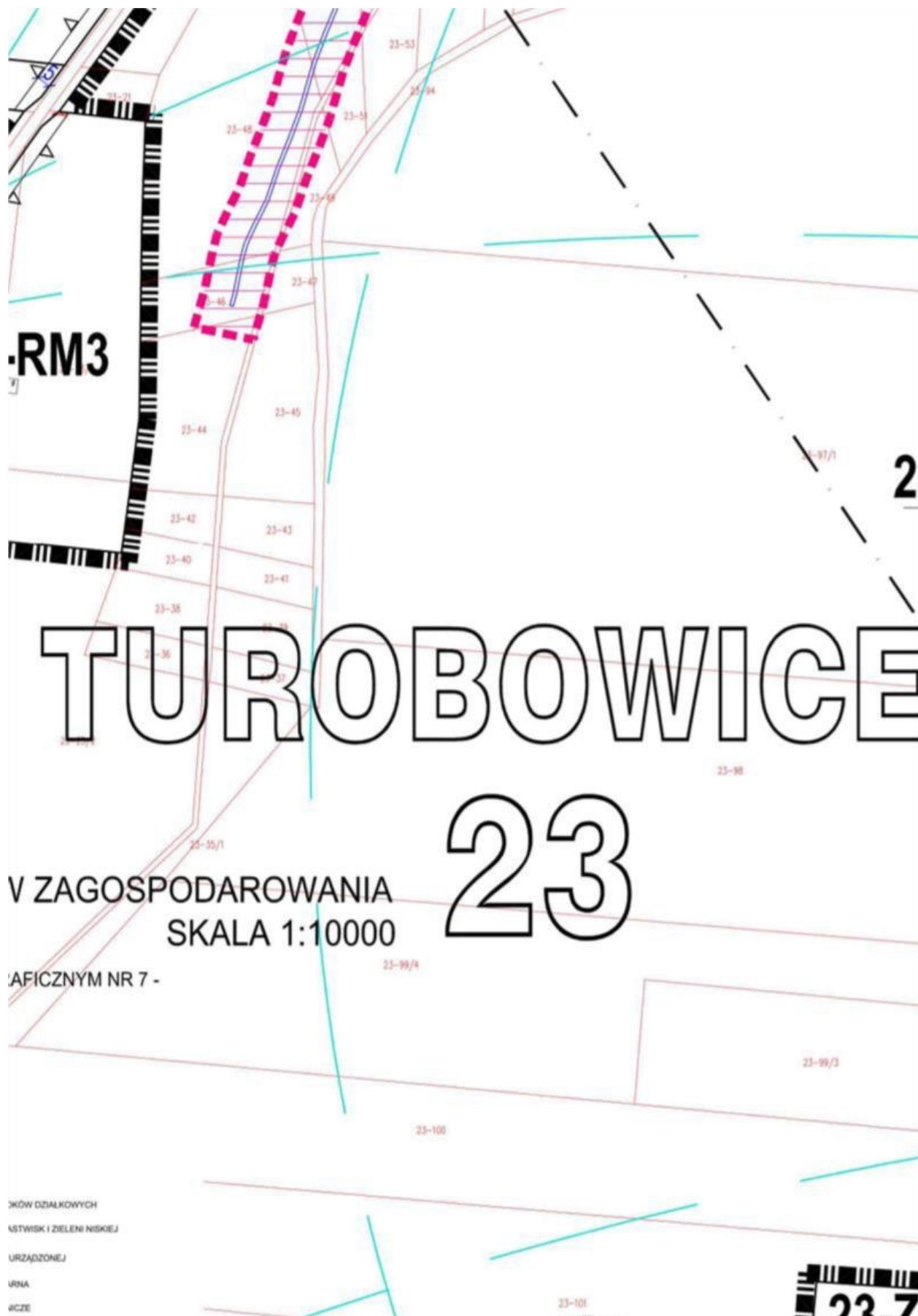


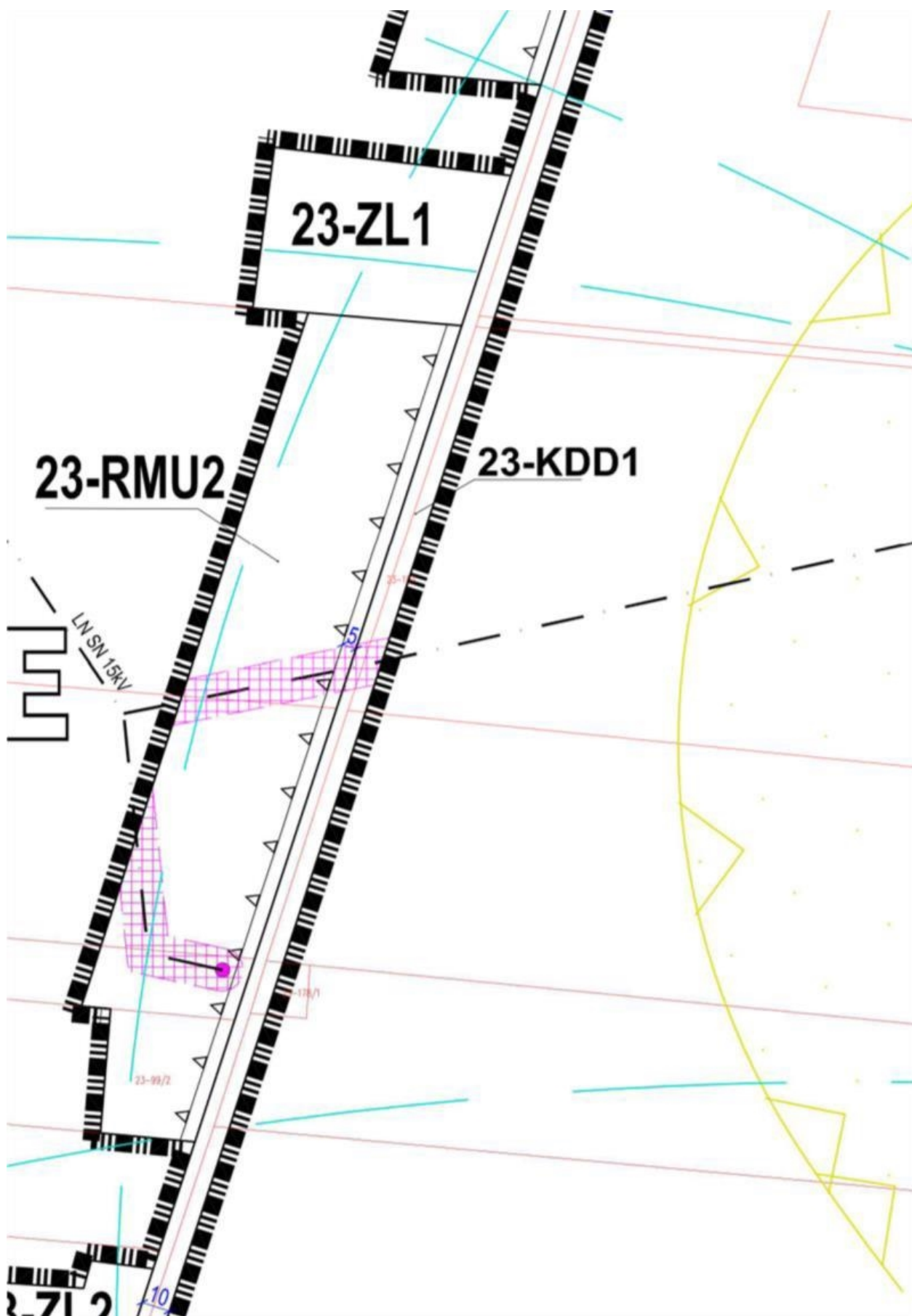
PRZESTRZENNEGO SZARU GMINY KOLUSZKI



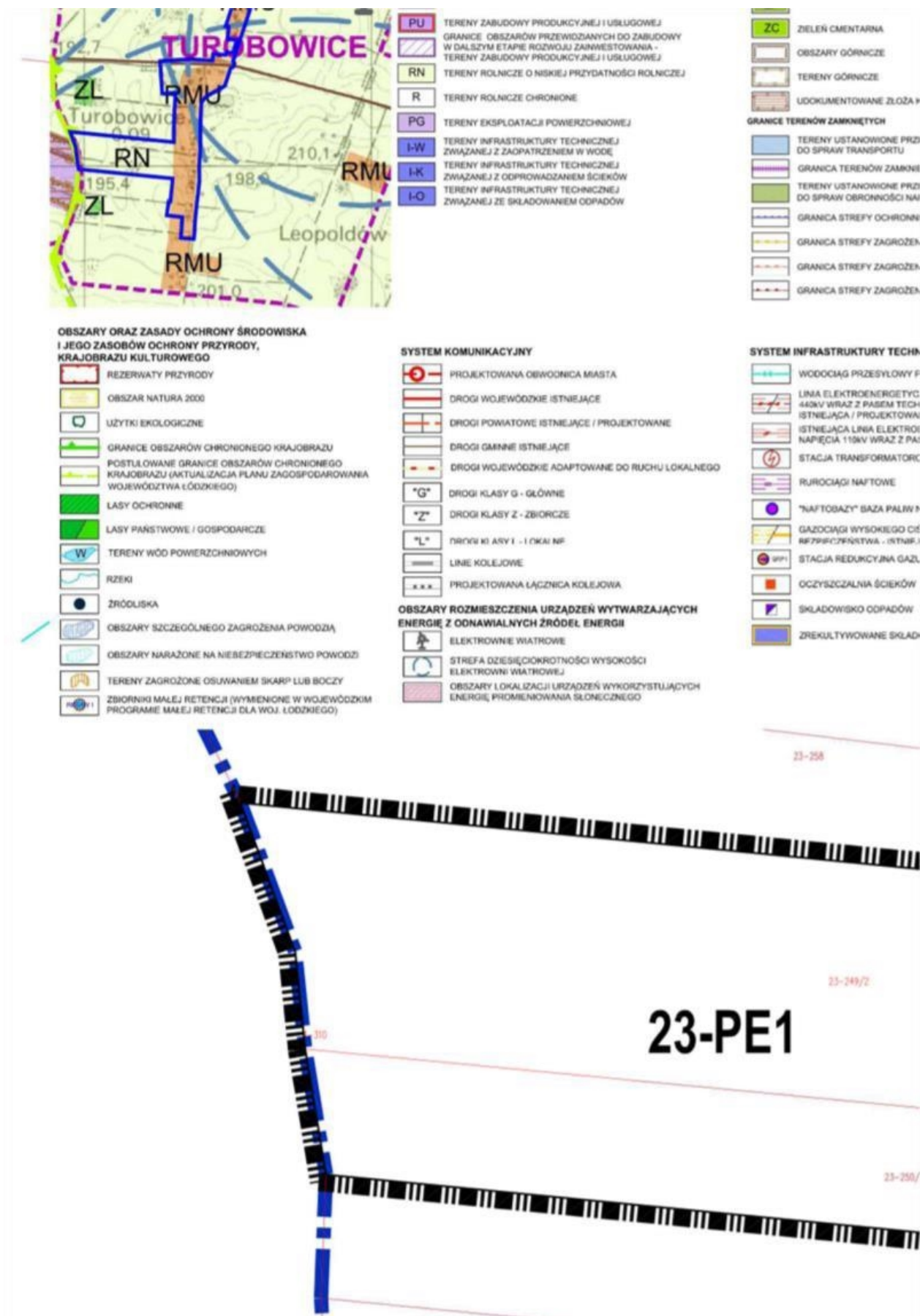


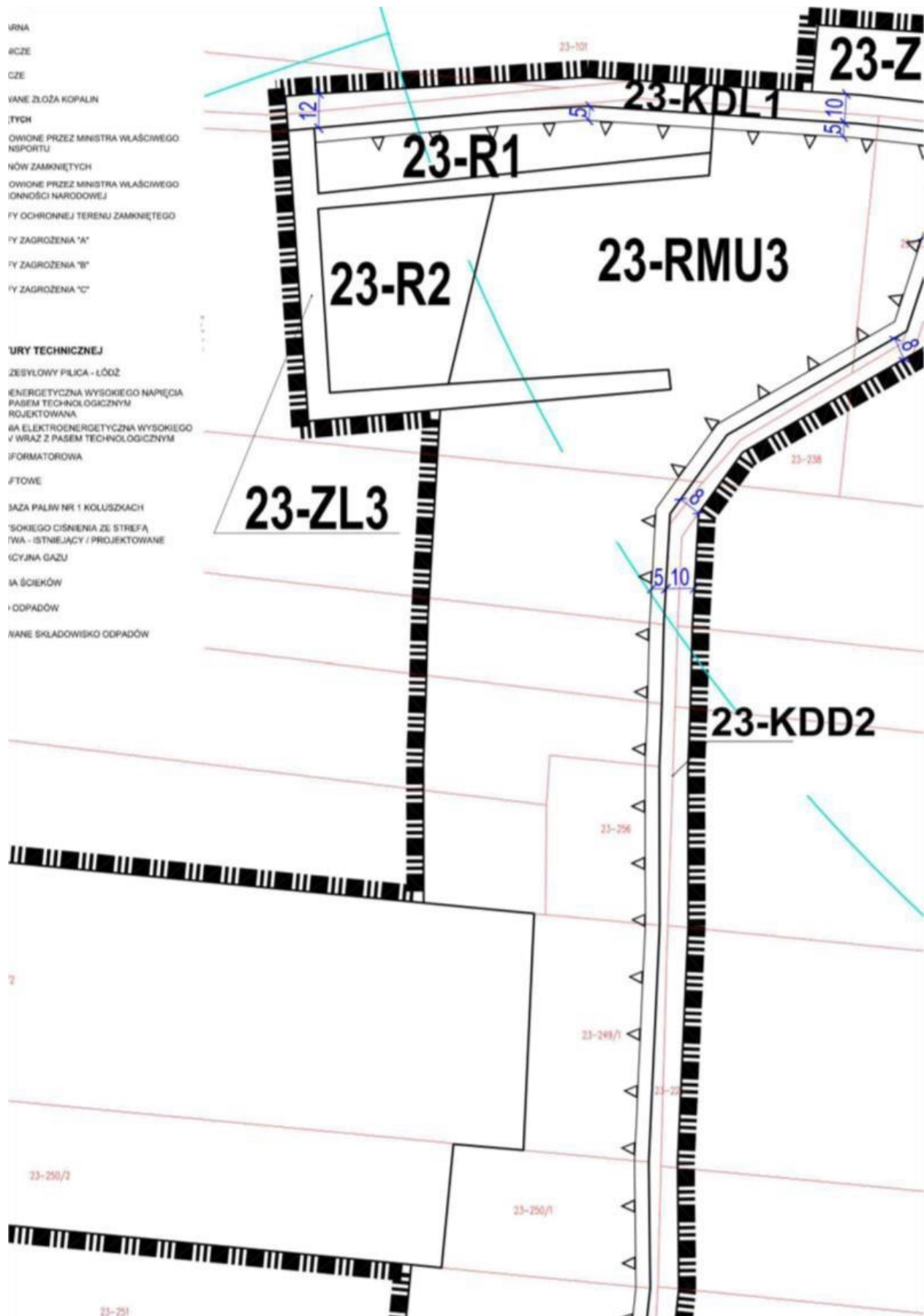


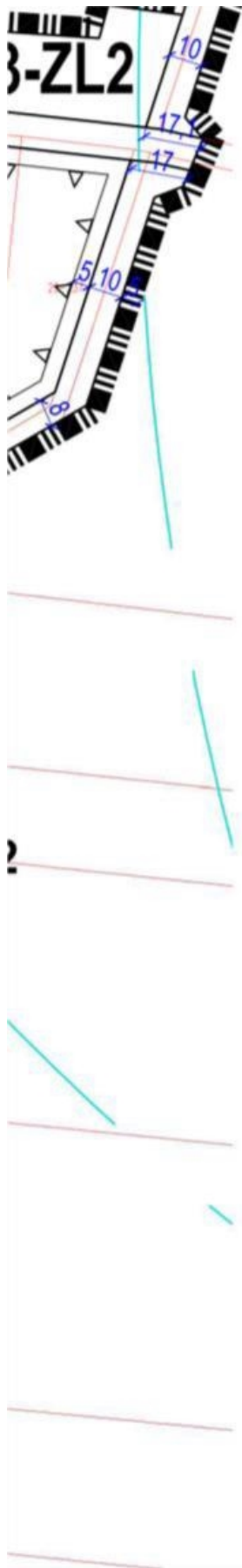












LEGENDA DO ZAŁACZNIKA NR

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE BĘ

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEG
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TER
	LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZA
	GRANICE STREFY OCHRONY
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZA
	ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM
	ELEKTROENERGETYCZNYCH
	WYMIARY PODANE W METRA

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZK
RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGROI
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGROI
PE	TEREN EKSPLOATACJI POWI
R	TERENY ROLNICZE
ZL	TERENY LASÓW

NR 7:

BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

TEGO USTALENIAMI PLANU

TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I ZAGOSPODAROWANIA

A ZABUDOWY

INY ARCHEOLOGICZNEJ

ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
BIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII
15kV

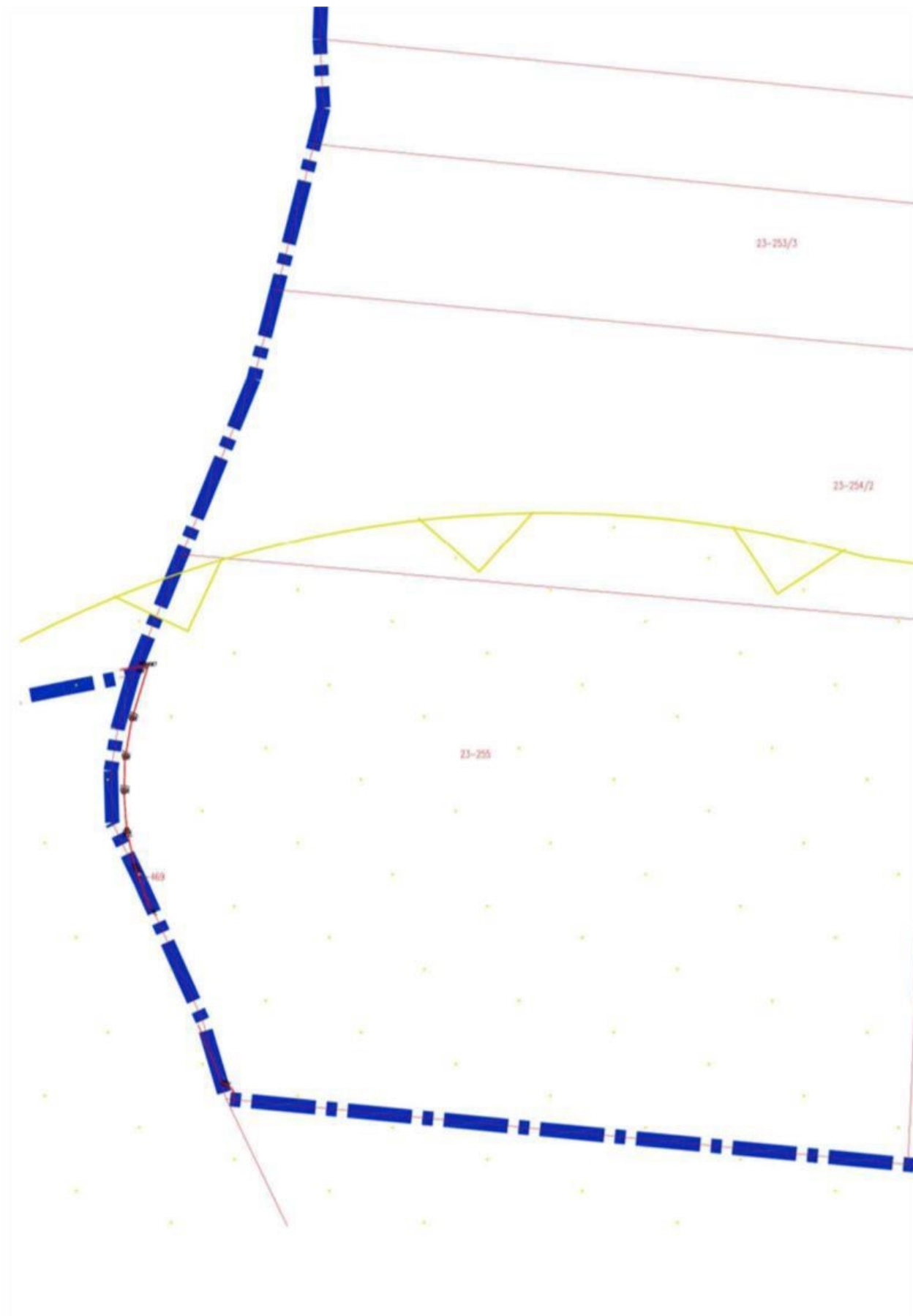
TRACH

SZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

RODOWEJ I USŁUG

RODOWEJ

OWIERZCHNIOWEJ





ZL

TERENY LASÓW

KDL

TERENY DROGI LOKALNEJ

KDD

TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

**OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE
NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**



GRANICE STANOWISKA ARCHITEKTURA

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICE OBRĘBÓW

23

NUMER OBRĘBU



ORIENTACYJNE GRANICE REZERWACJI



NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE



SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE



GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROENERGETYCZNYCH

ZASIĘG IZOFONY WYZNACZAJĄCYCH STREFY OGRANICZENIA NAPIĘCIA
OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROENERGETYCZNYCH

**PRZESTRZENNEGO
ZOWSKA**
602 503 120, 42 250 26 70

J

WYCH

JĄCE OCHRONIE WYZNACZONE
RĘBNYCH

RCHEOLOGICZNEGO

REZERWATU "RAWKA"

EKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

FORMATOROWE

ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

OZAJĄCEJ OBSZAR, NA KTÓRYM POZIOM HAŁASU
ROWNI WIATROWYCH PRZEKRACZA 45dB



LEGENDA DO ZAŁACZNIKA NR 7:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
	WYMIARY PODANE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
PE	TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
ZL	TERENY LASÓW
KDL	TERENY DROGI LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

	GRANICE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
--	-------------------------------------

OZNACZENIA INFORMACYJNE

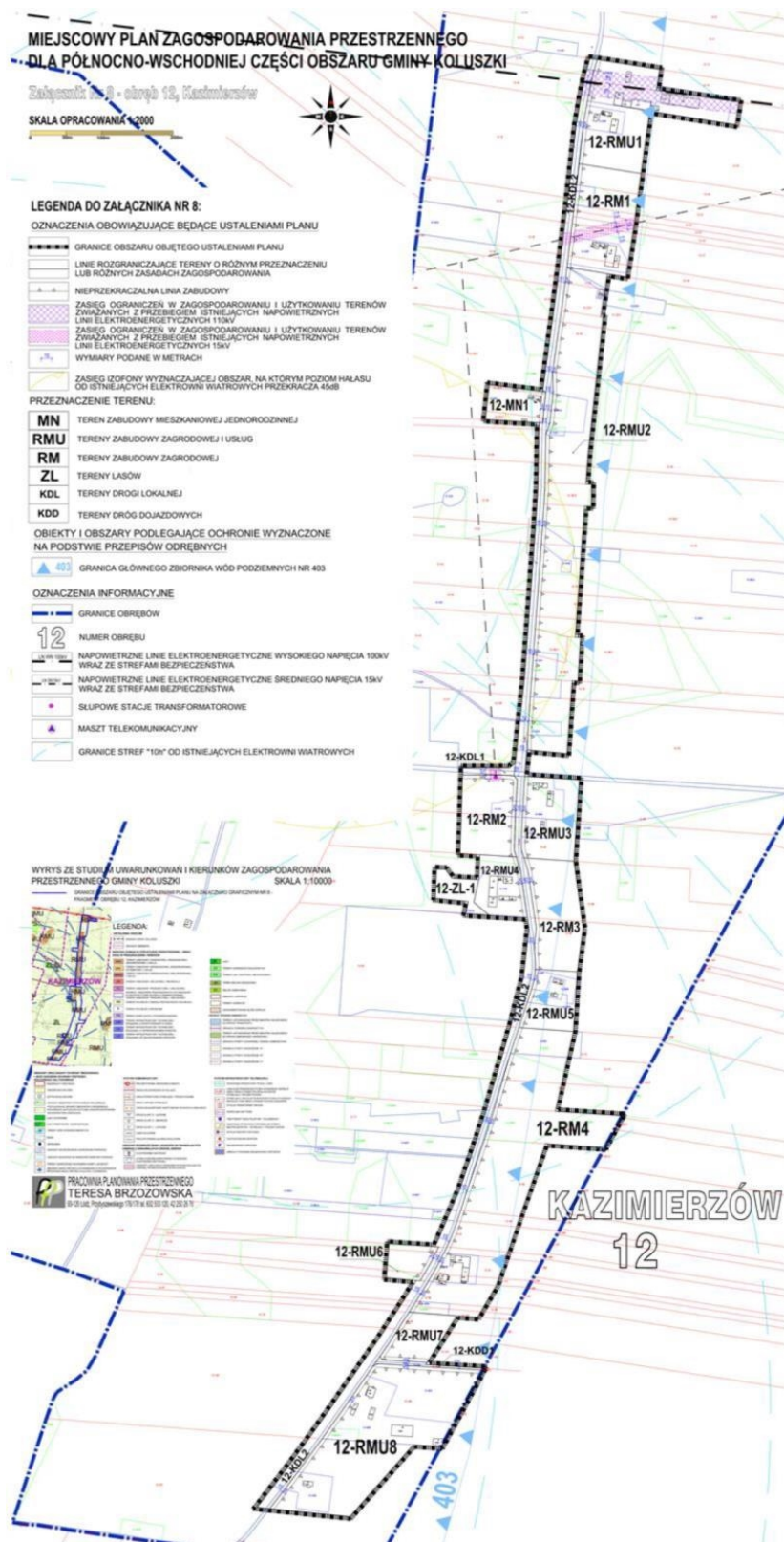
	GRANICE OBRĘBÓW
	NUMER OBRĘBU
	ORIENTACYJNE GRANICE REZERWATU "RAWKA"
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
	GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH
	ZASIĘG IZOFONY WYZNACZAJĄCEJ OBSZAR, NA KTÓRYM POZIOM HAŁASU OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH PRZEKRACZA 45dB

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XLVIII/70/2022

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 15 lipca 2022 r.

obręb 12, Kazimierzów



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ CZ.

Załącznik Nr 8 - obręb 12, Kazimierzów

SKALA OPRACOWANIA 1:2000



LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA NR 8:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZELICZENIEM
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

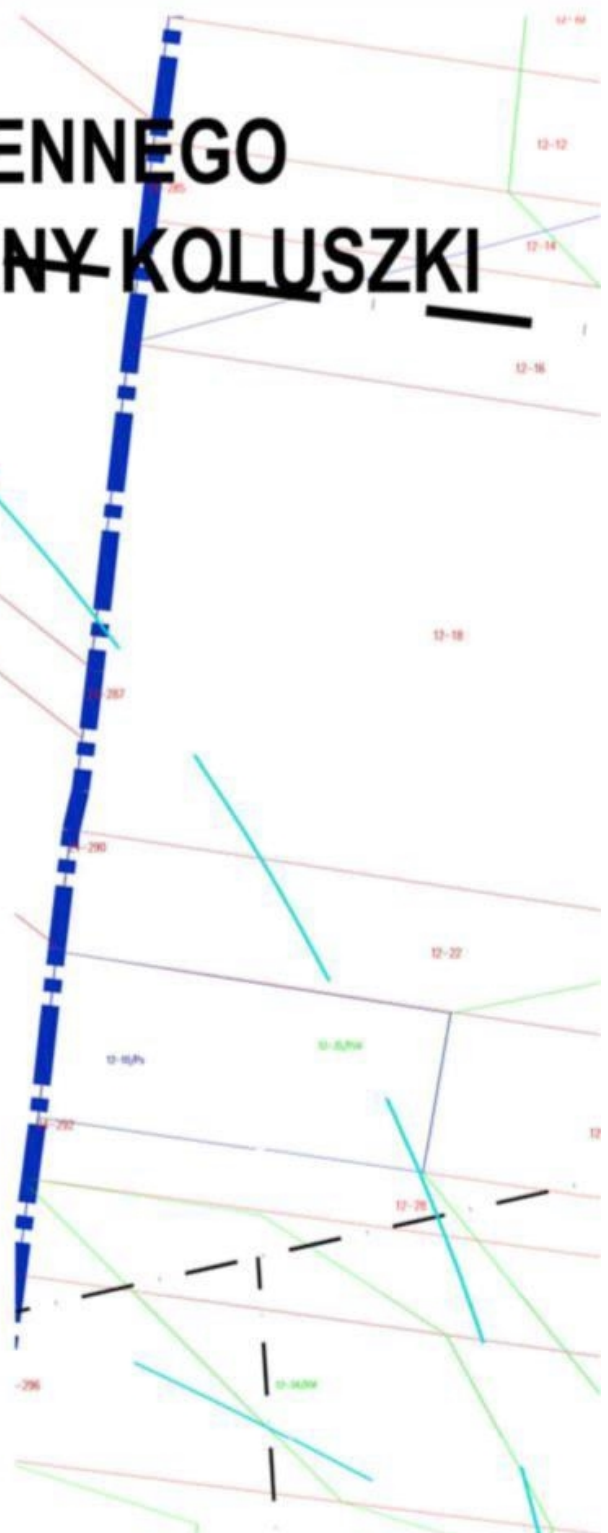


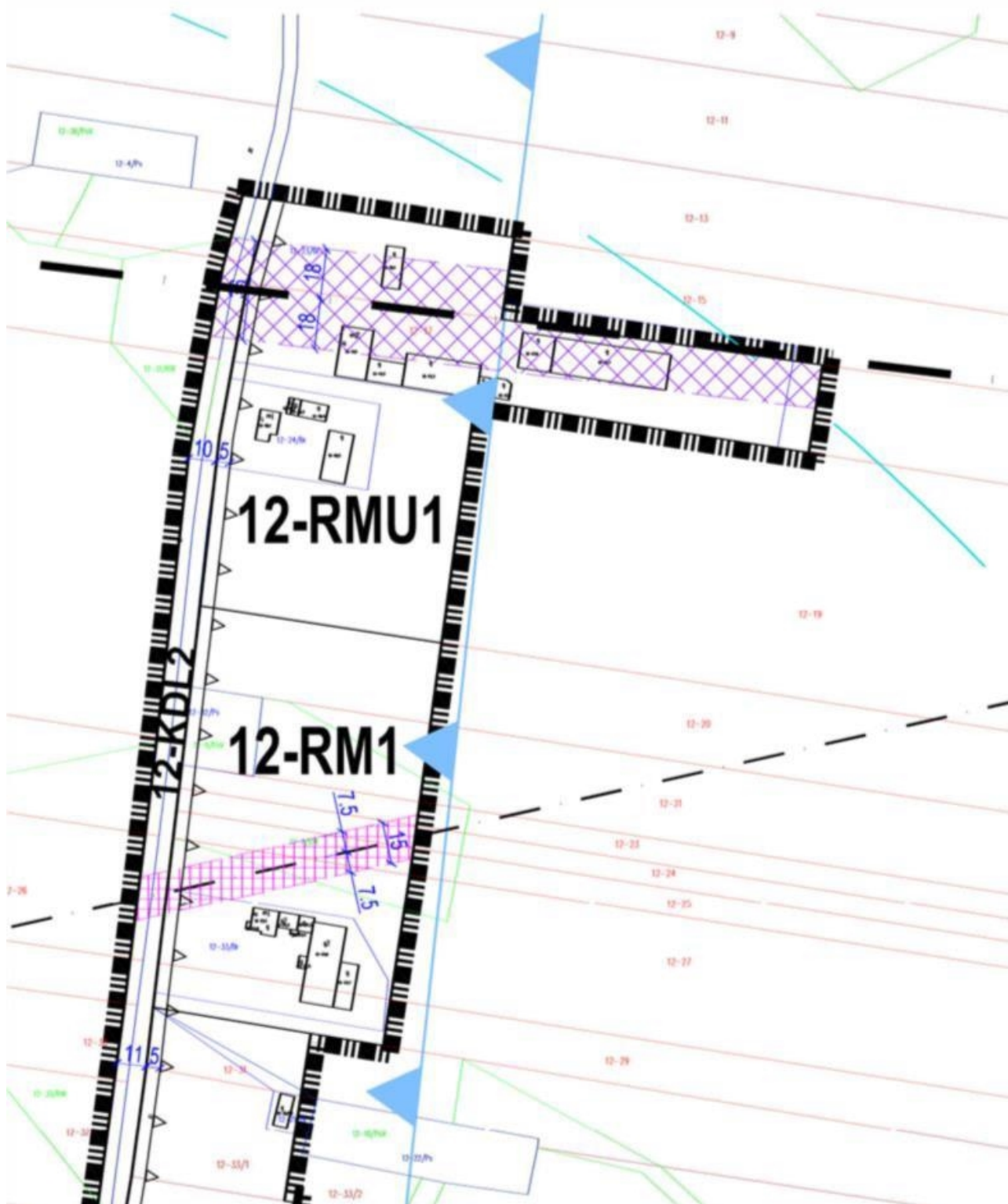
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU
ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NIEPRZECIEKÓW
I LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110KV

J I UŻYTKOWANIU TERENÓW A POWIETRZNYCH







LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV

ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU
ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH N.
LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV

WYMIARY PODANE W METRACH

ZASIĘG IZOFONY WYZNACZAJĄCEJ OBSZAR, NA
OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH P

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOROD

RMU

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG

RM

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ZL

TERENY LASÓW

KDL

TERENY DROGI LOKALNEJ

KDD

TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE W NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICE OBRĘBÓW

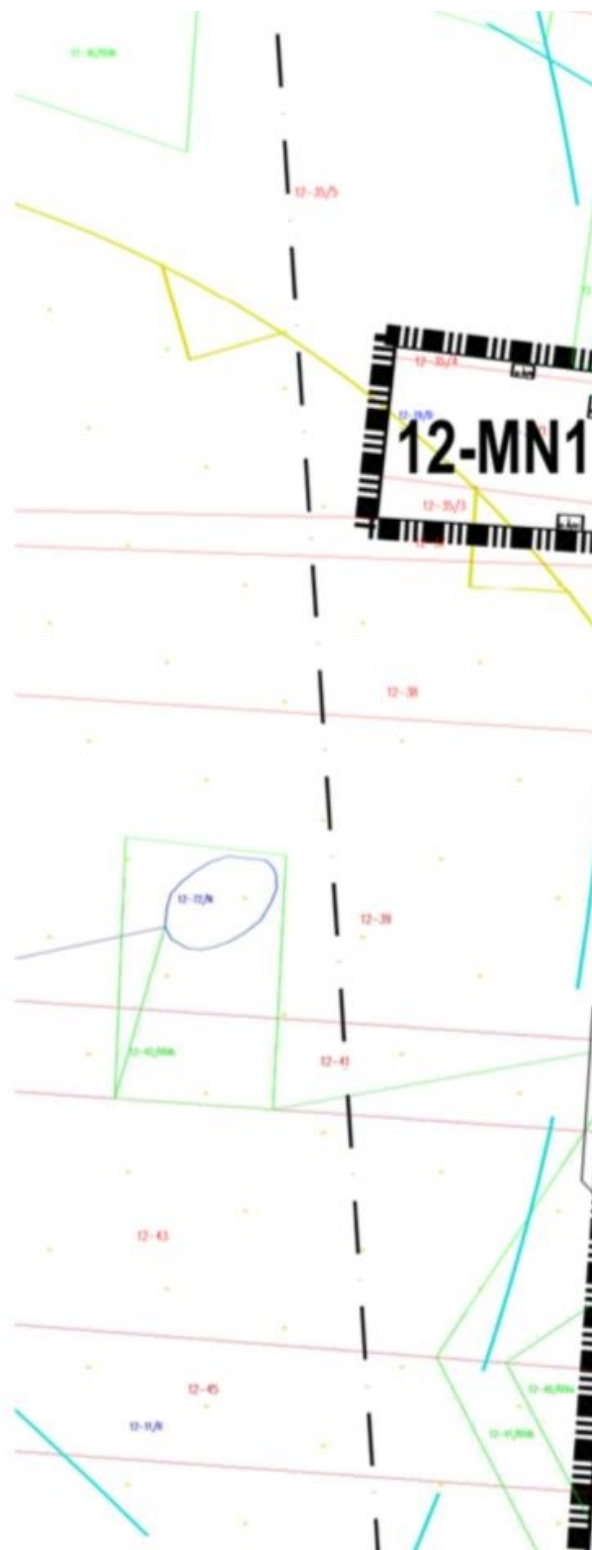
J I UŻYTKOWANIU TERENÓW
A POWIETRZNYCH

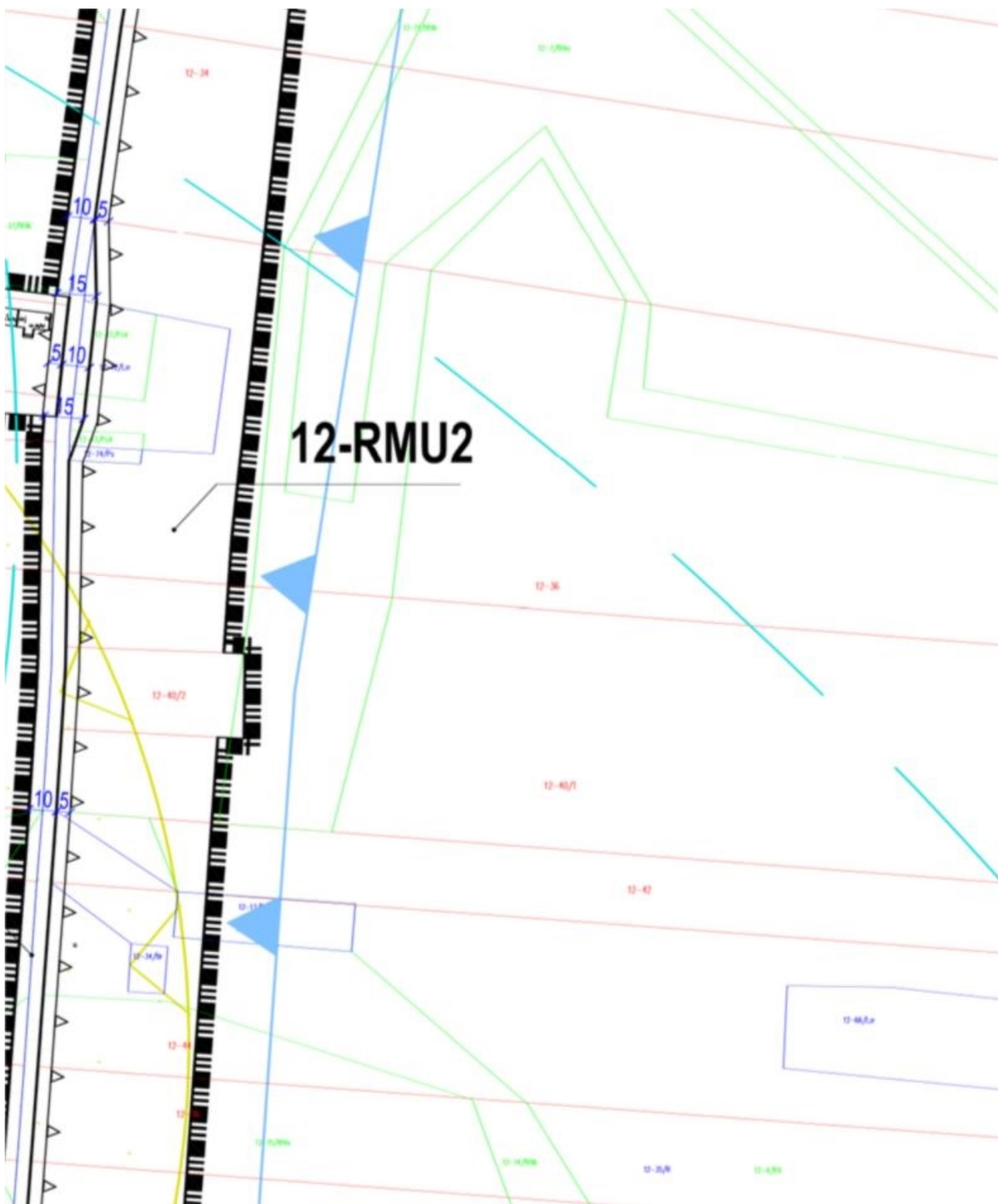
KTÓRYM POZIOM HAŁASU
PRZEKRACZA 45dB

OZINNEJ

WYZNACZONE

MNYCH NR 403





12

NUMER OBRĘBU

NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWANAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA

SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE

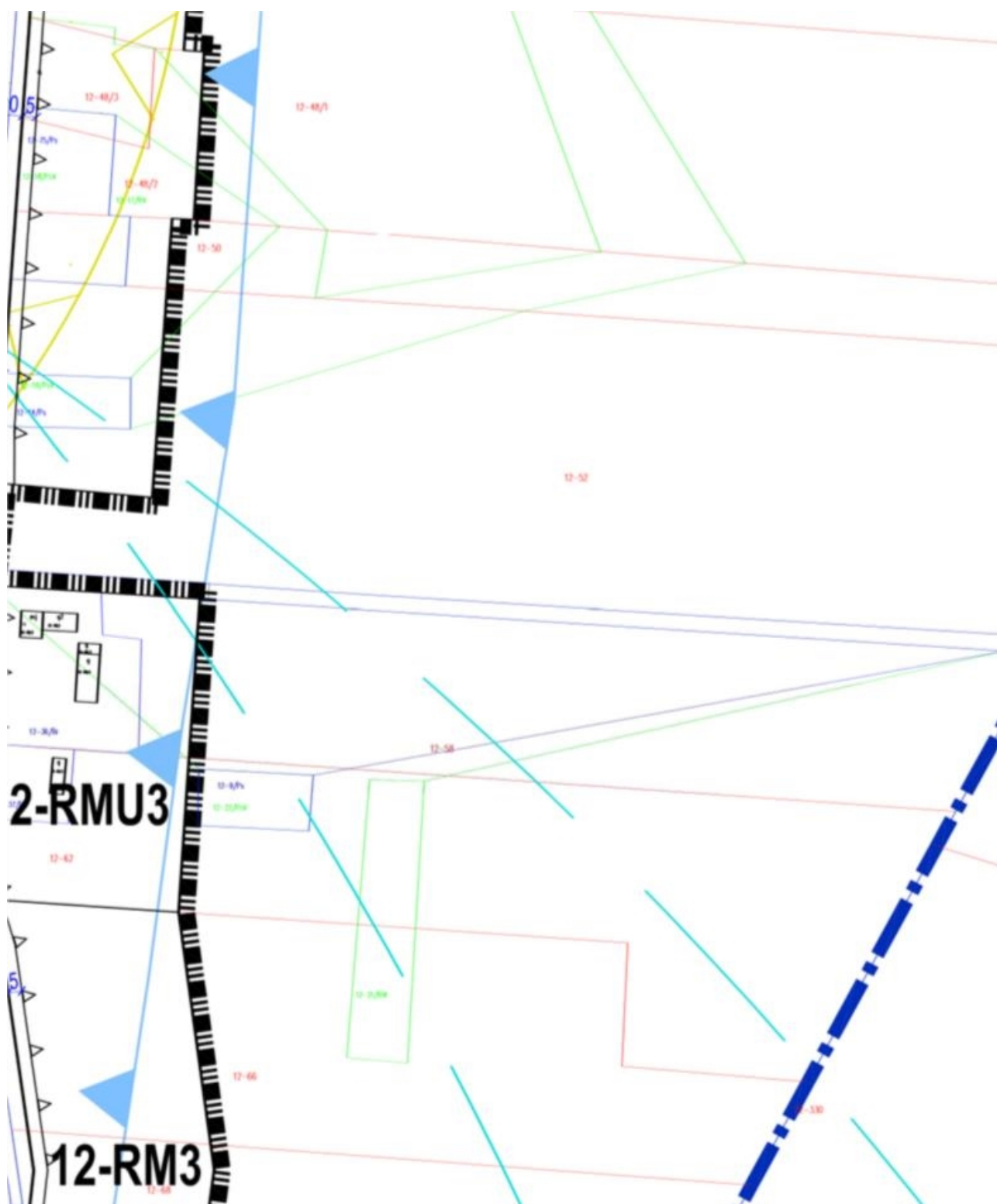


MASZT TELEKOMUNIKACYJNY

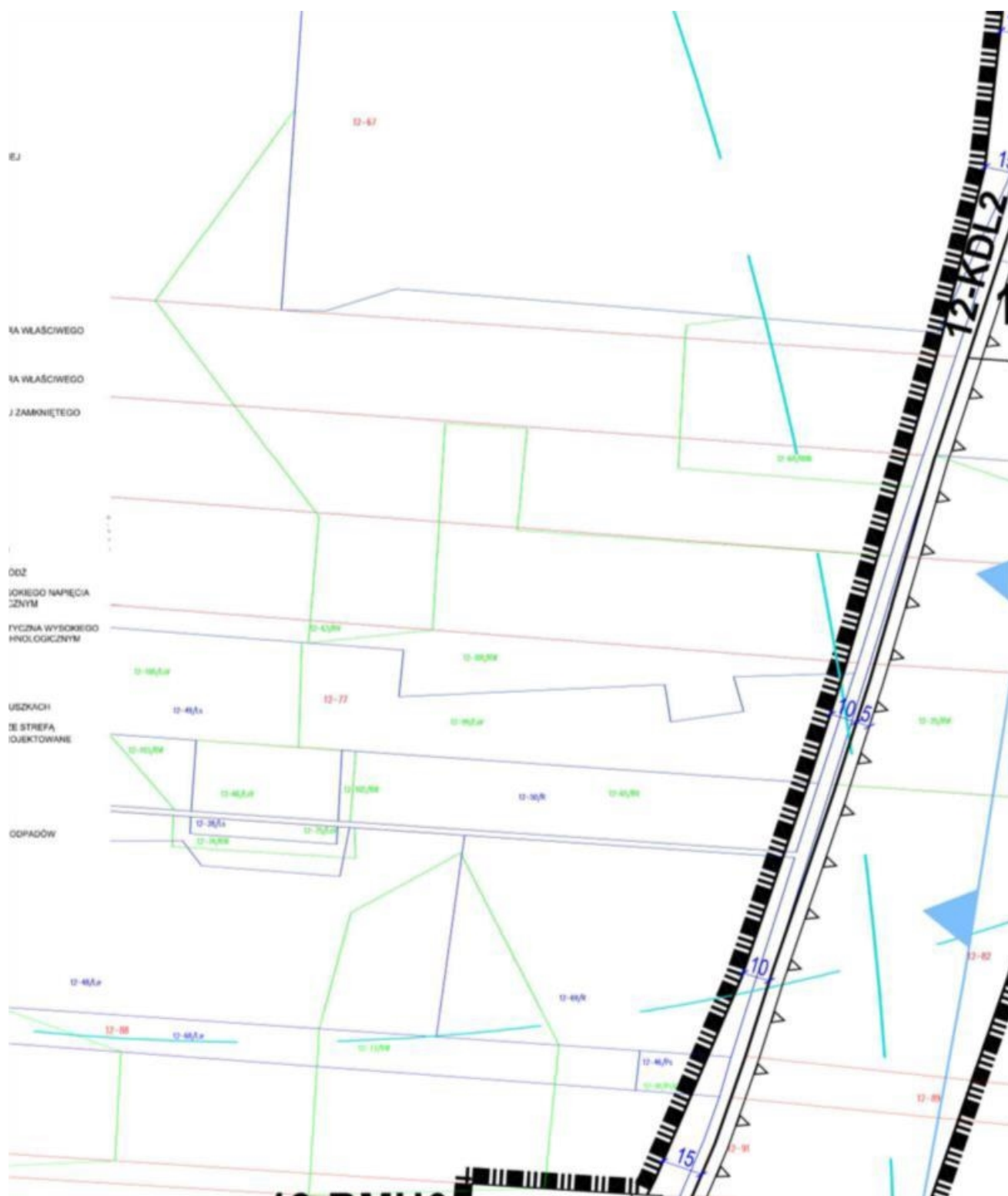


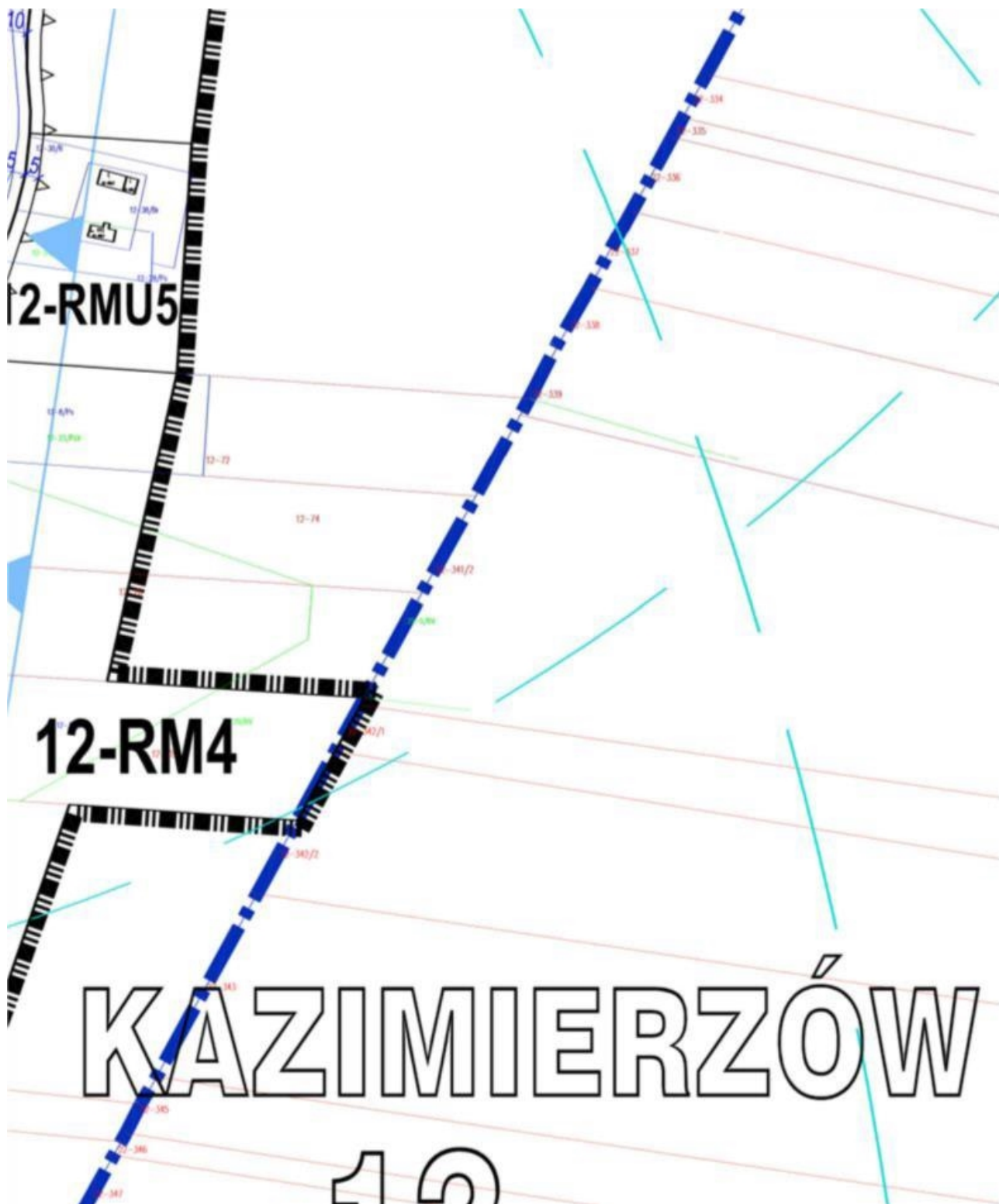
GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOS
PRZESTRZENNEGO GMINY KOLUSZKI GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM NR 8
FRAGMENT OBRĘBU 12, KAZIMIERZÓWLEGENDA:
USTALENIA OGÓLNE

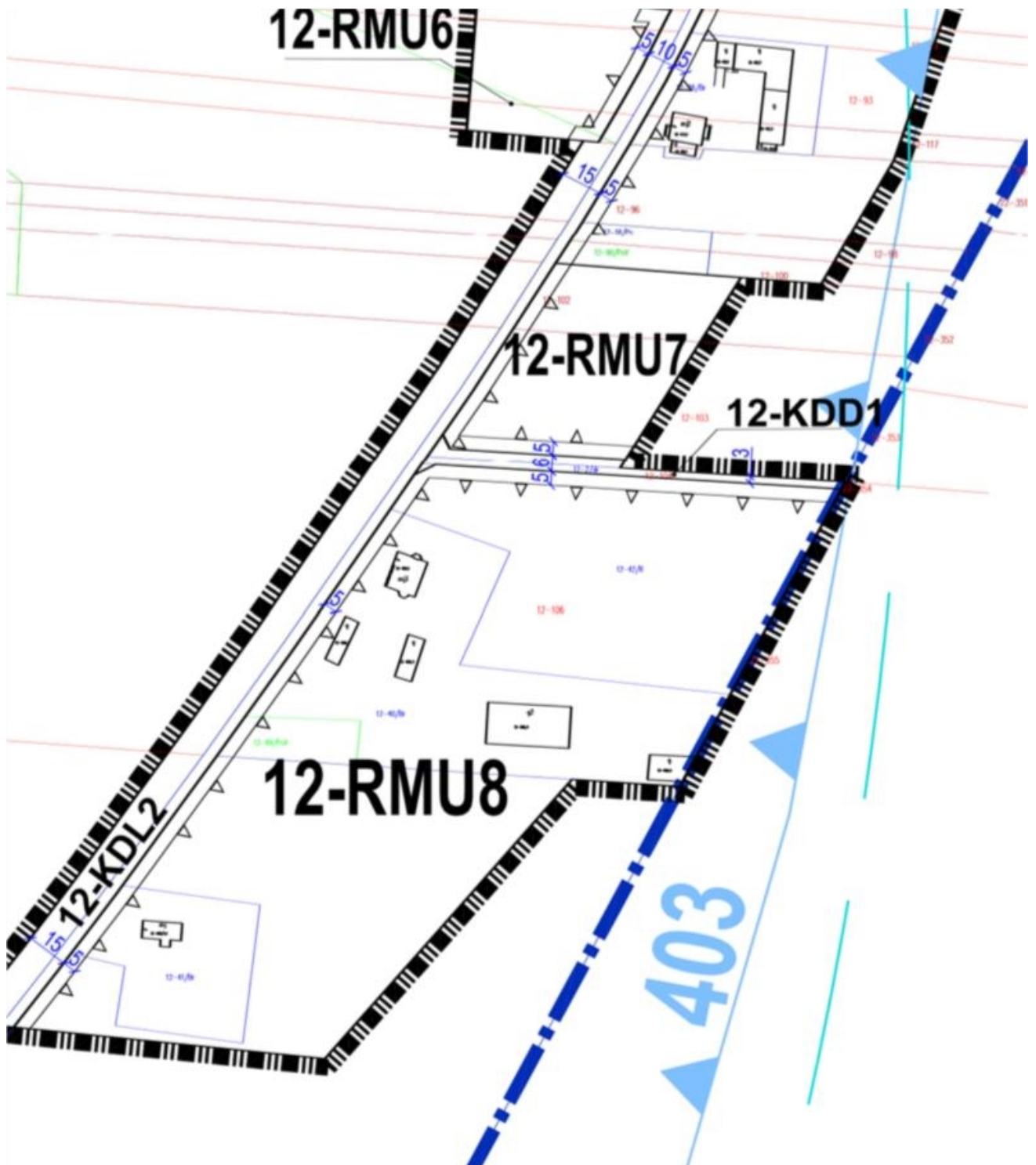


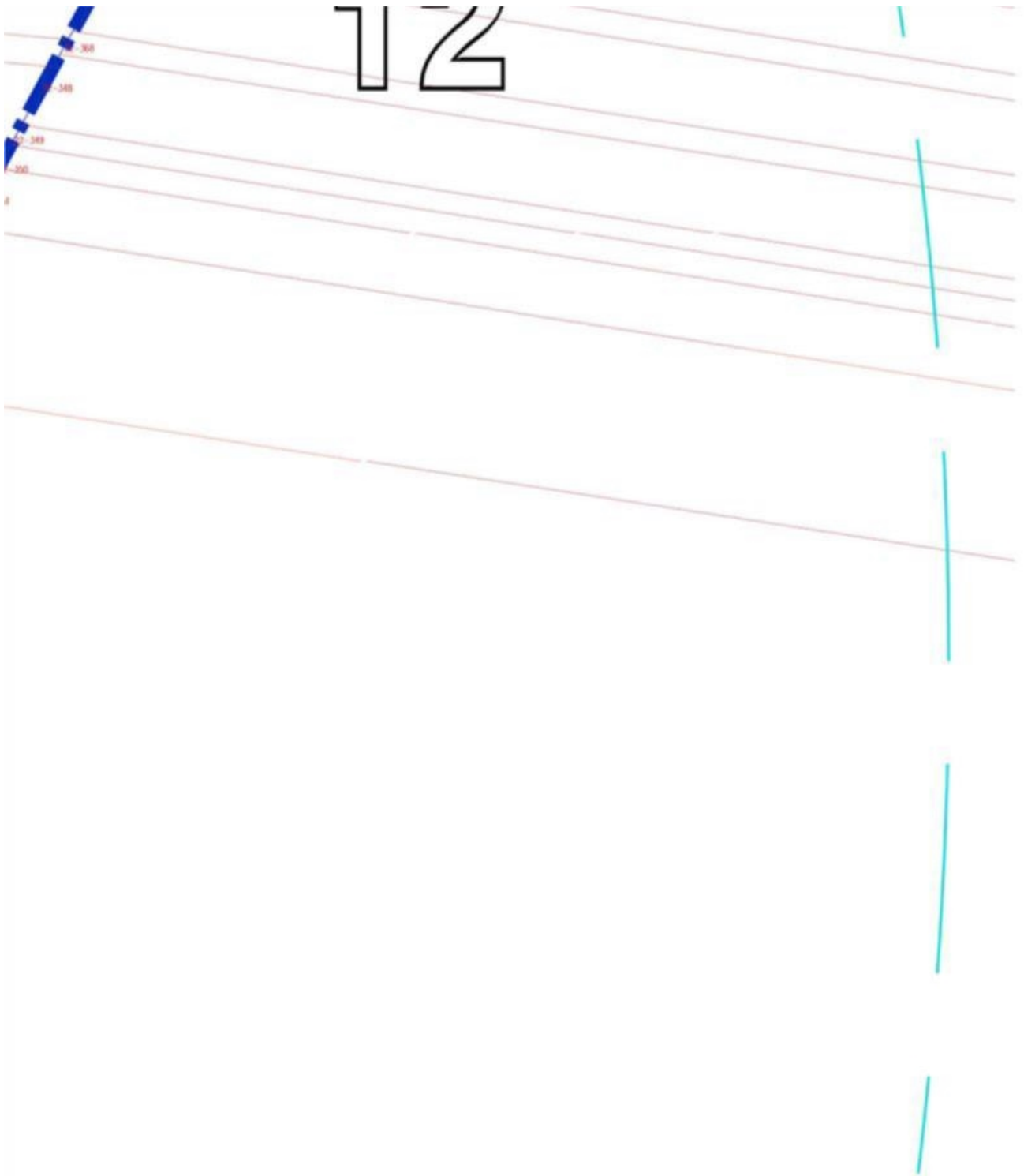












LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA NR 8:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
	WYMIARY PODANE W METRACH
	ZASIĘG IZOFONY WYZNACZAJĄCEJ OBSZAR, NA KTÓRYM POZIOM HAŁASU OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH PRZEKRACZA 45dB

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
ZL	TERENY LASÓW
KDL	TERENY DROGI LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

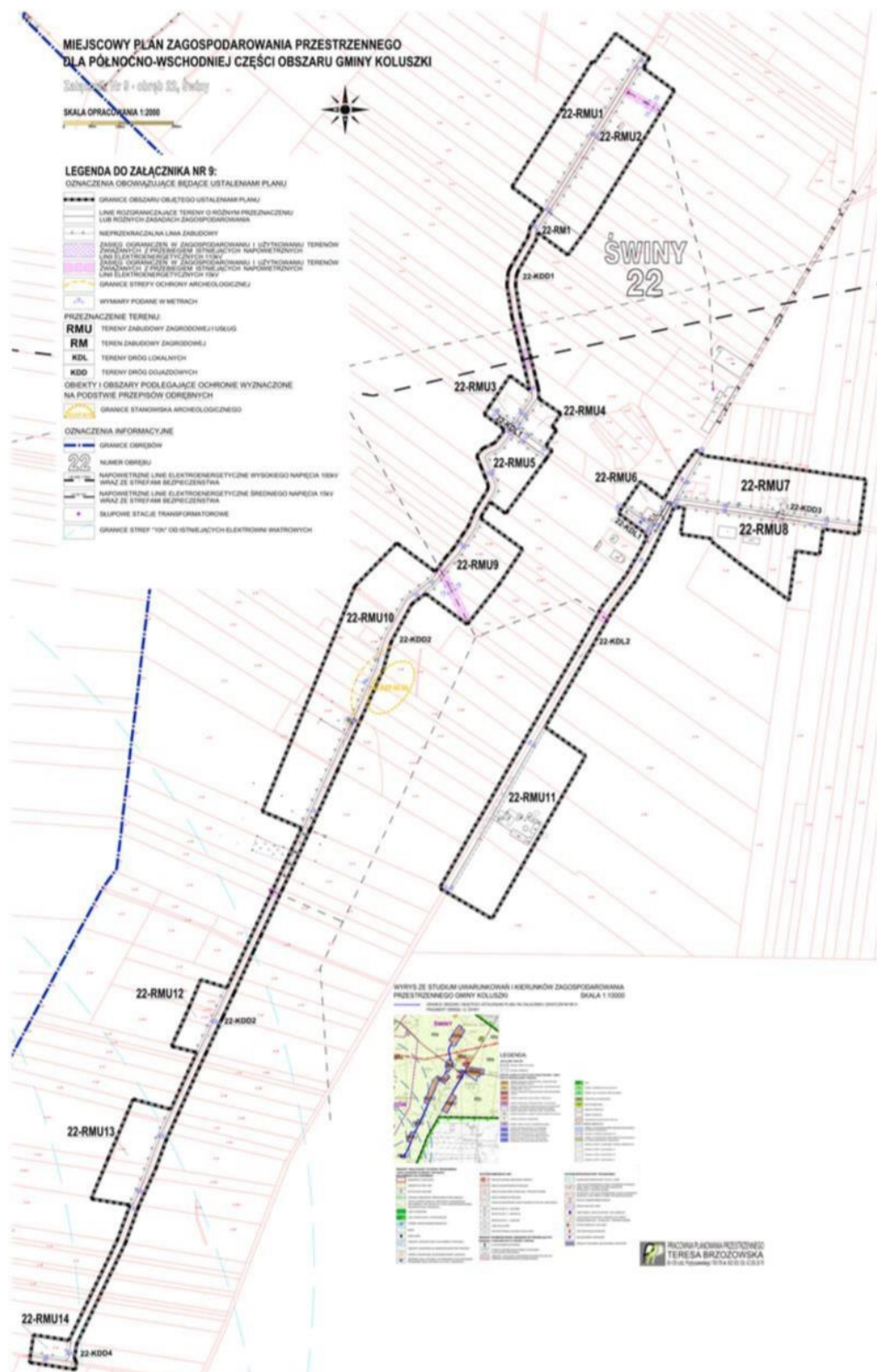
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403
--	---

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE OBRĘBÓW
12	NUMER OBRĘBU
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 100kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
	SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
	MASZT TELEKOMUNIKACYJNY
	GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XLVIII/70/2022
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 15 lipca 2022 r.

obręb 22, Świny





LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE BĘDĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ

OSPODAROWANIA PRZESTRZENI ODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU GMINY

winy



NR 9: DATA USTALENIAMI PLANU

O USTALENIAMI PLANU

REN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
GOSPODAROWANIA

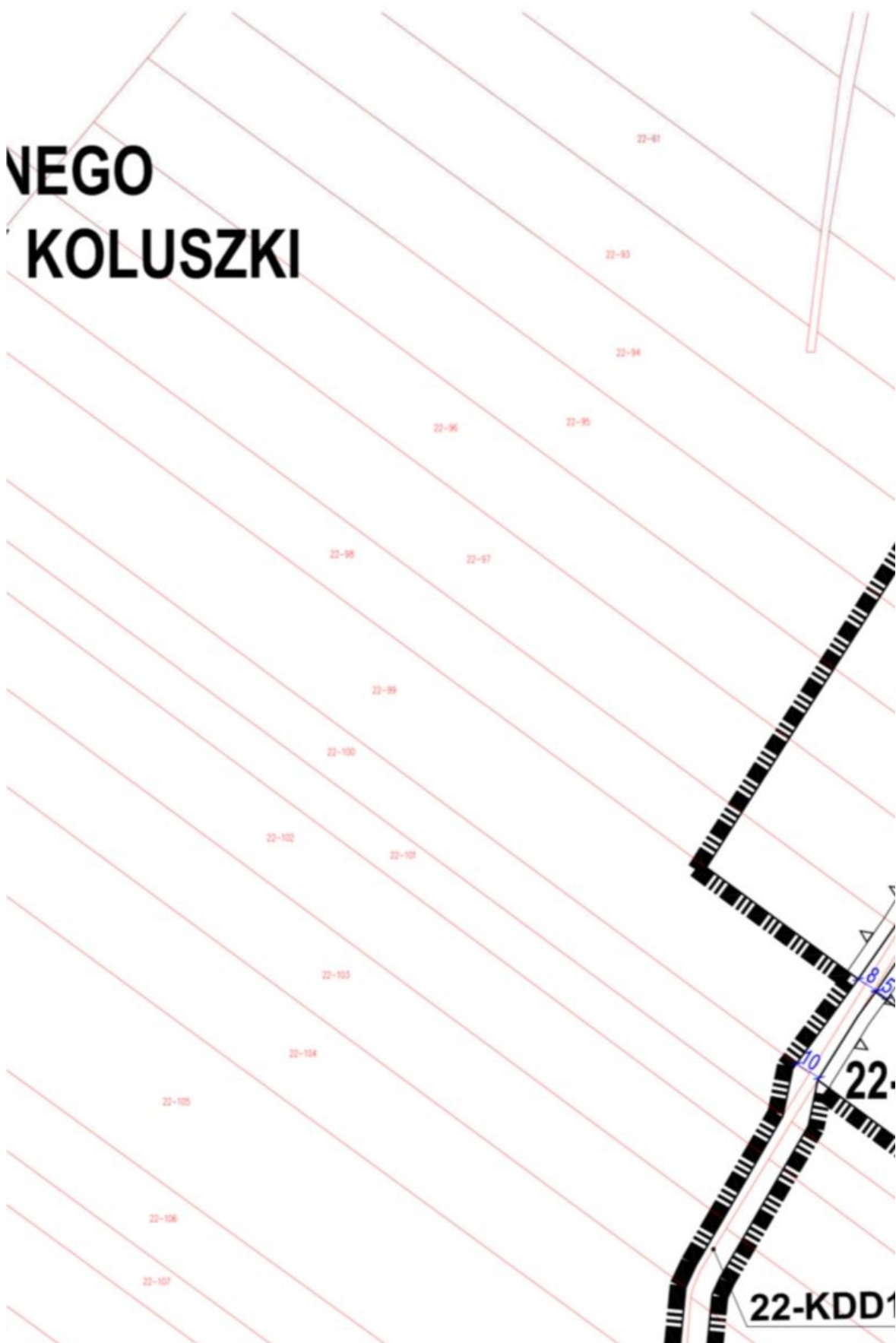
BUDOWY

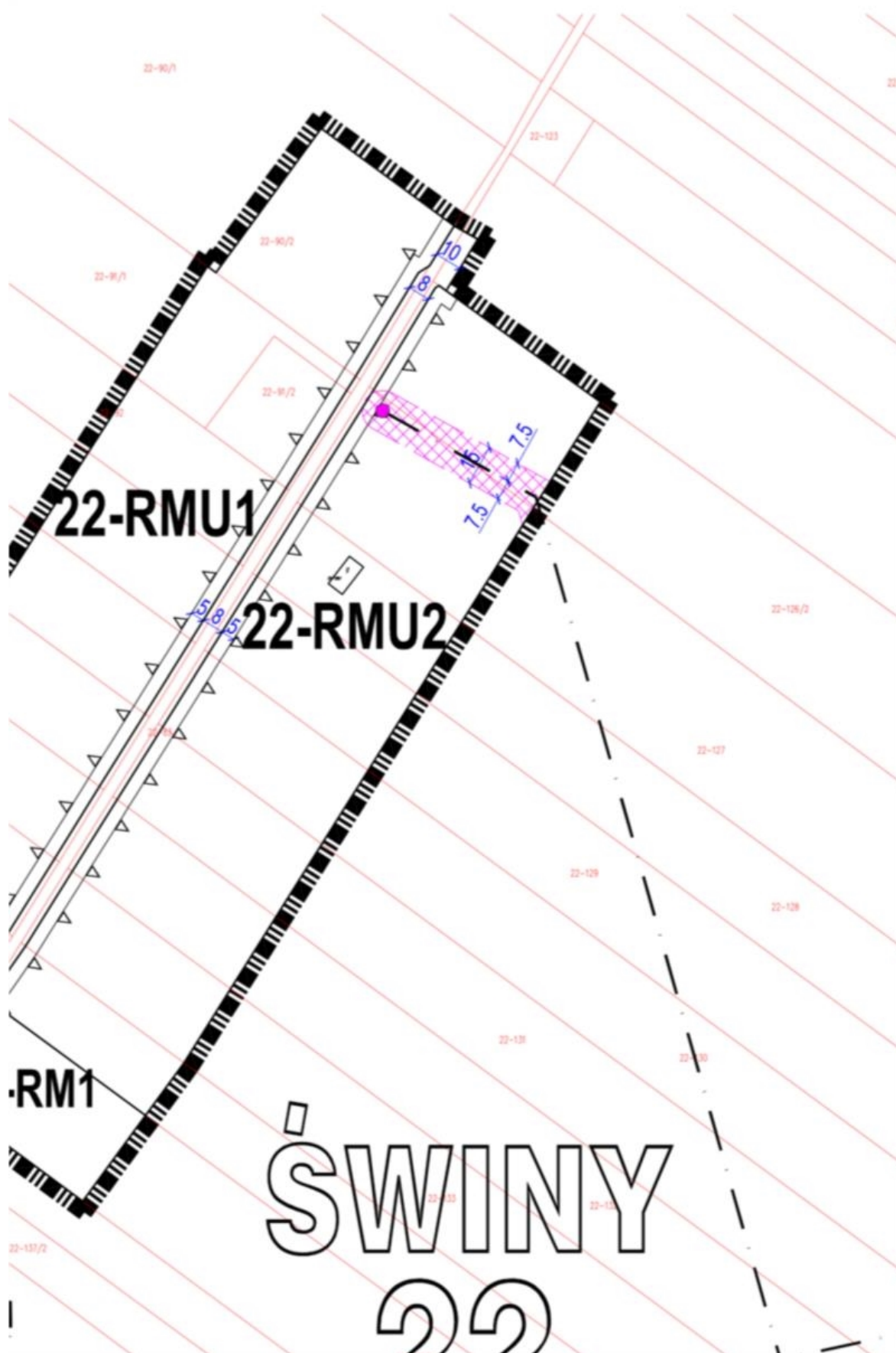
GOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
I ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH
YCH 110kV

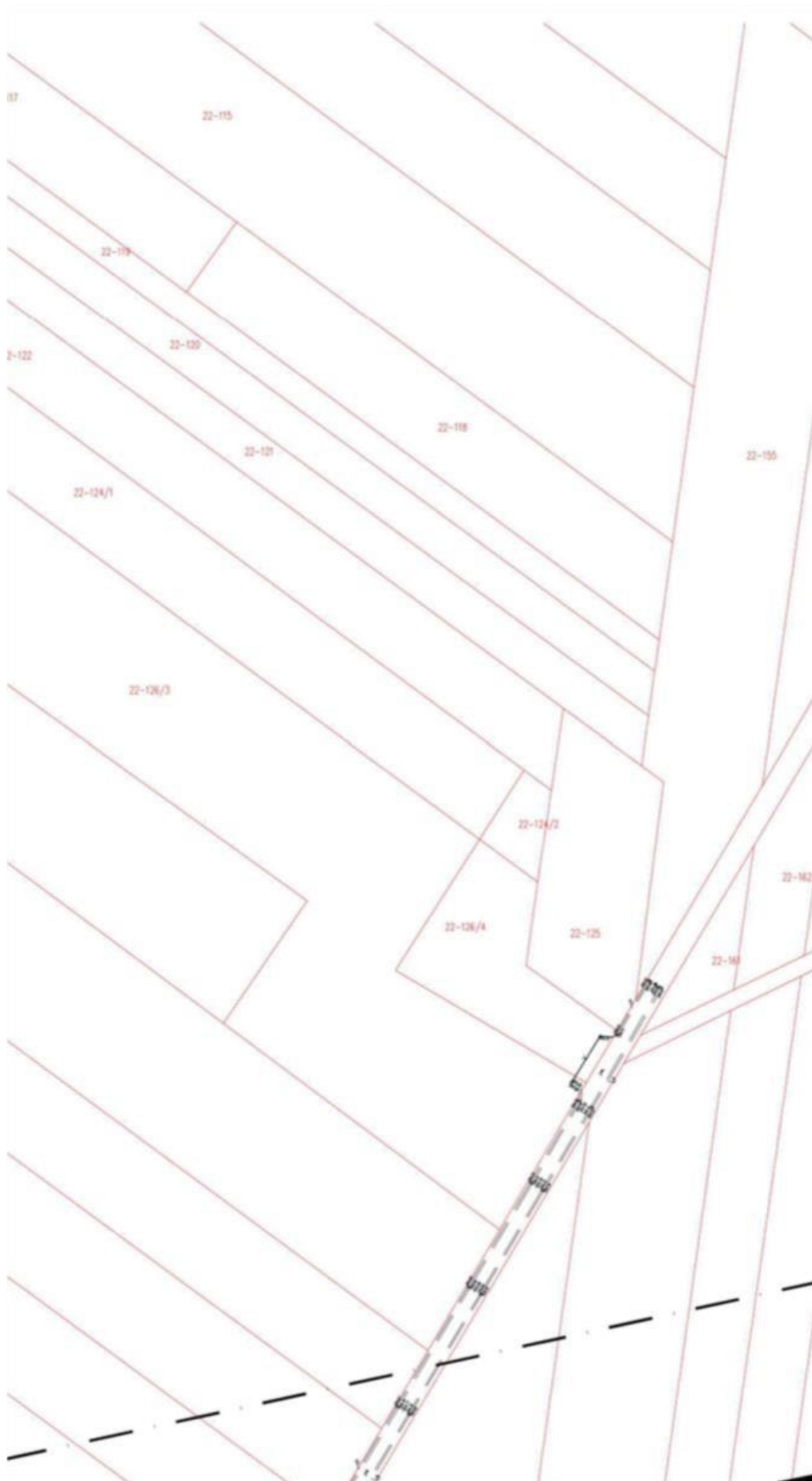
GOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
I ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH
YCH 15kV

ARCHEOLOGICZNE I

NEGO KOLUSZKI









GRANICE ULICY I OGRÓDNI



WYMIARY PODANE W METRAH

PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



TERENY DRÓG LOKALNYCH



TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

**OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE
NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODRE**



GRANICE STANOWISKA ARCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE OBRĘBÓW



NUMER OBRĘBU



NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZNOŚCI



NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZNOŚCI



SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE



GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH

ARCHEOLOGICZNEJ

CH

OWEJ I USŁUG

OWEJ

CH

IE OCHRONIE WYZNACZONE
BNYCH

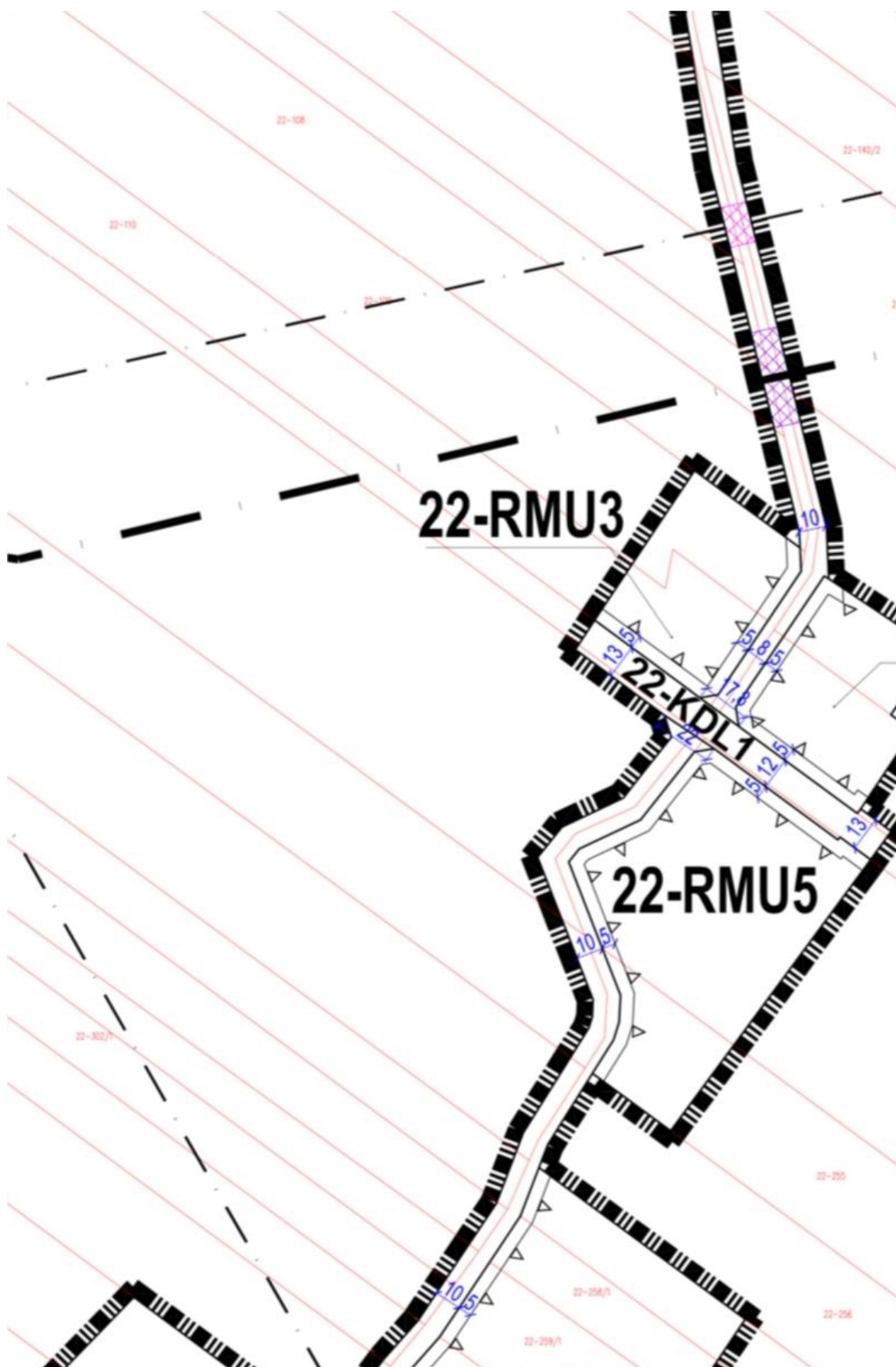
IEOLOGICZNEGO

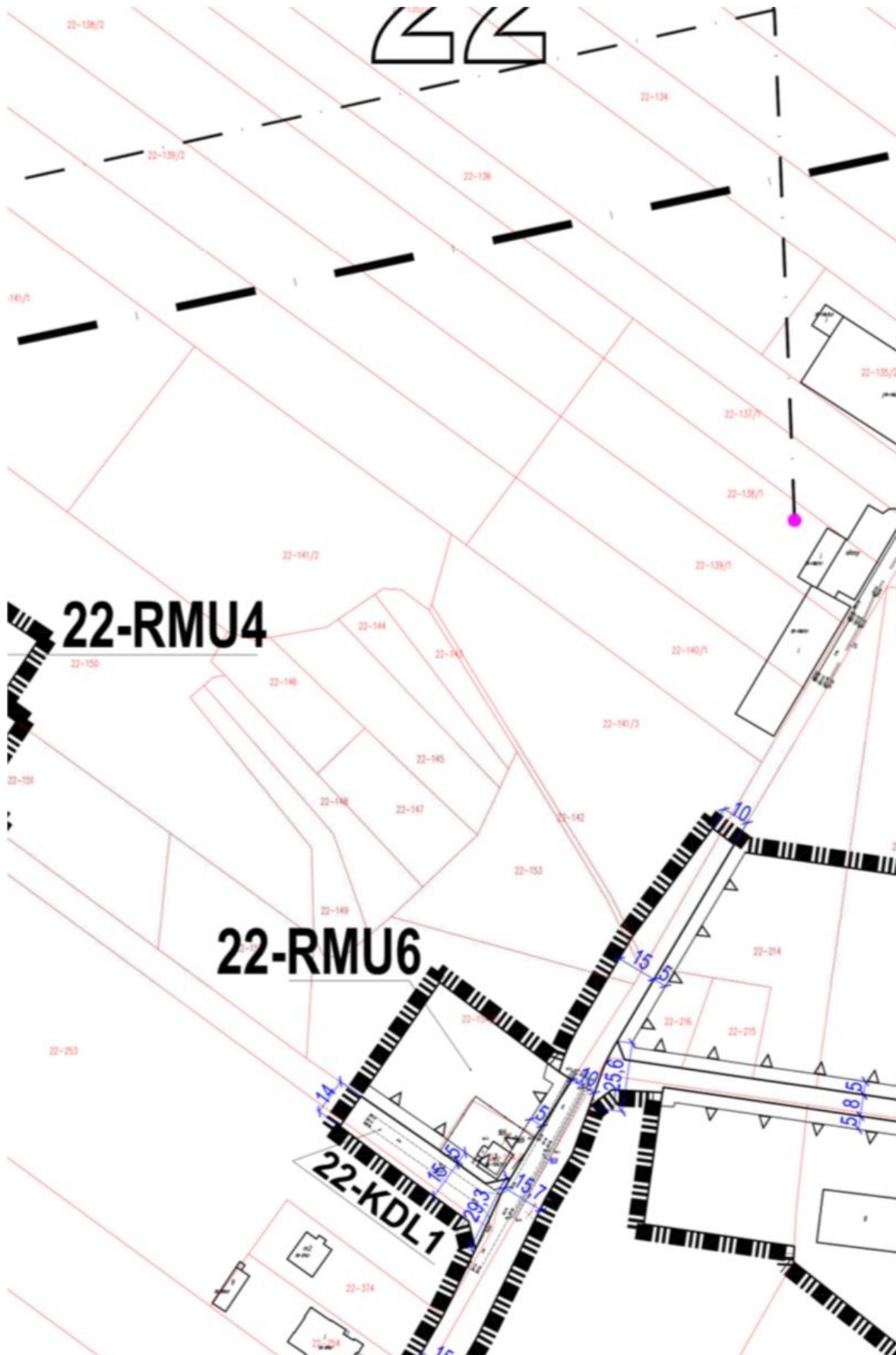
ROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 100kV
ZENIĘSTWA

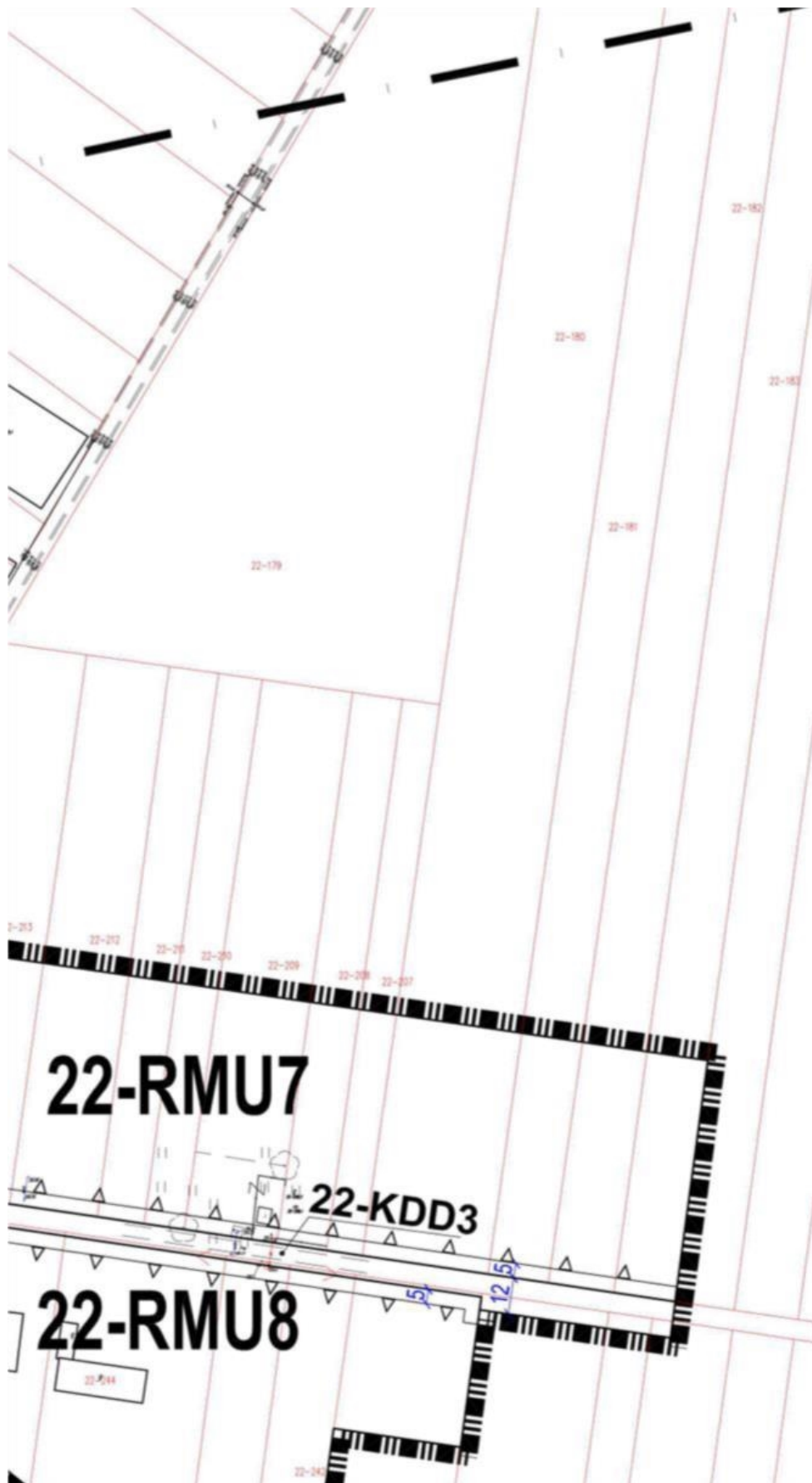
ROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
ZENIĘSTWA

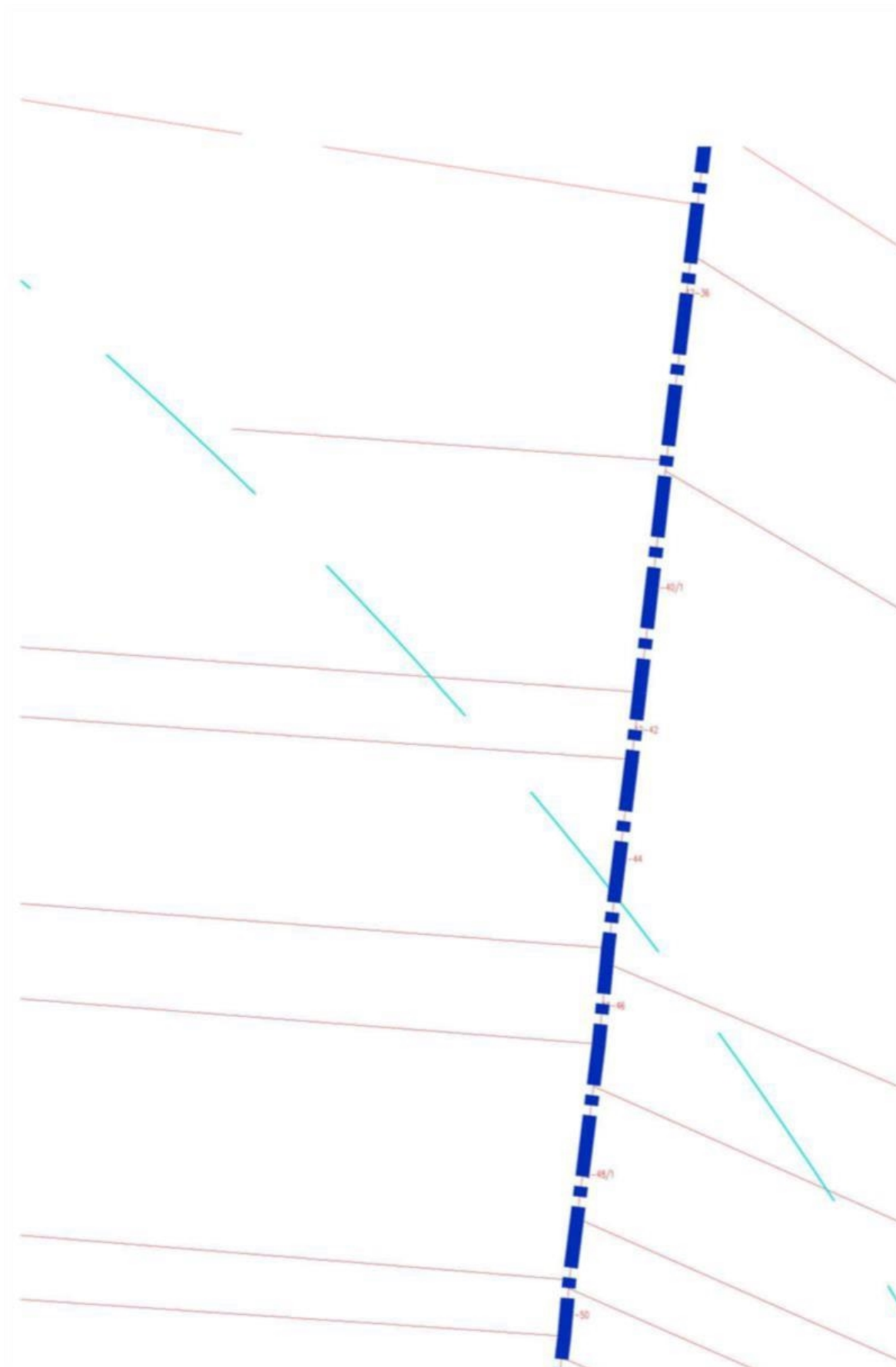
RMATOROWE

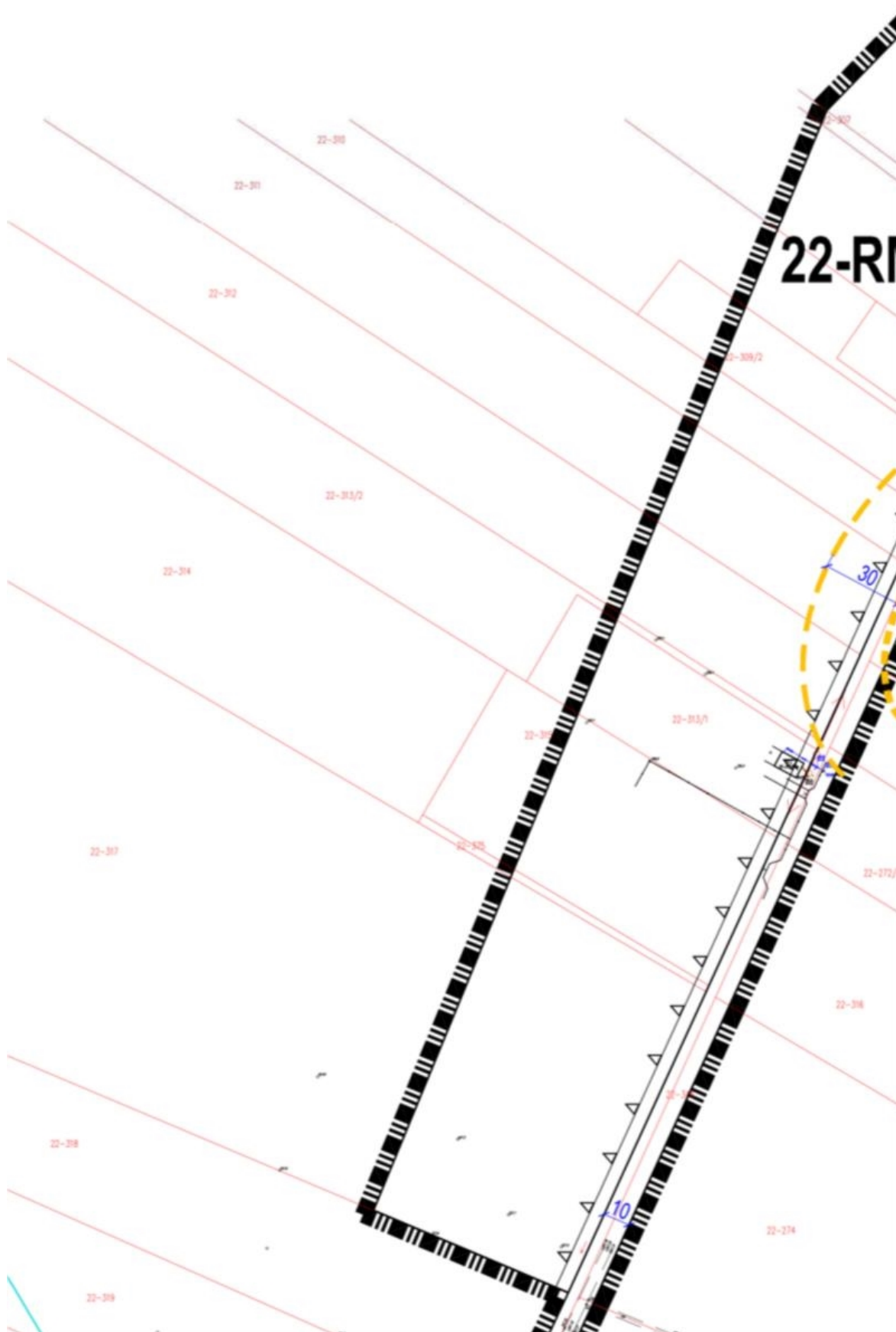
NIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

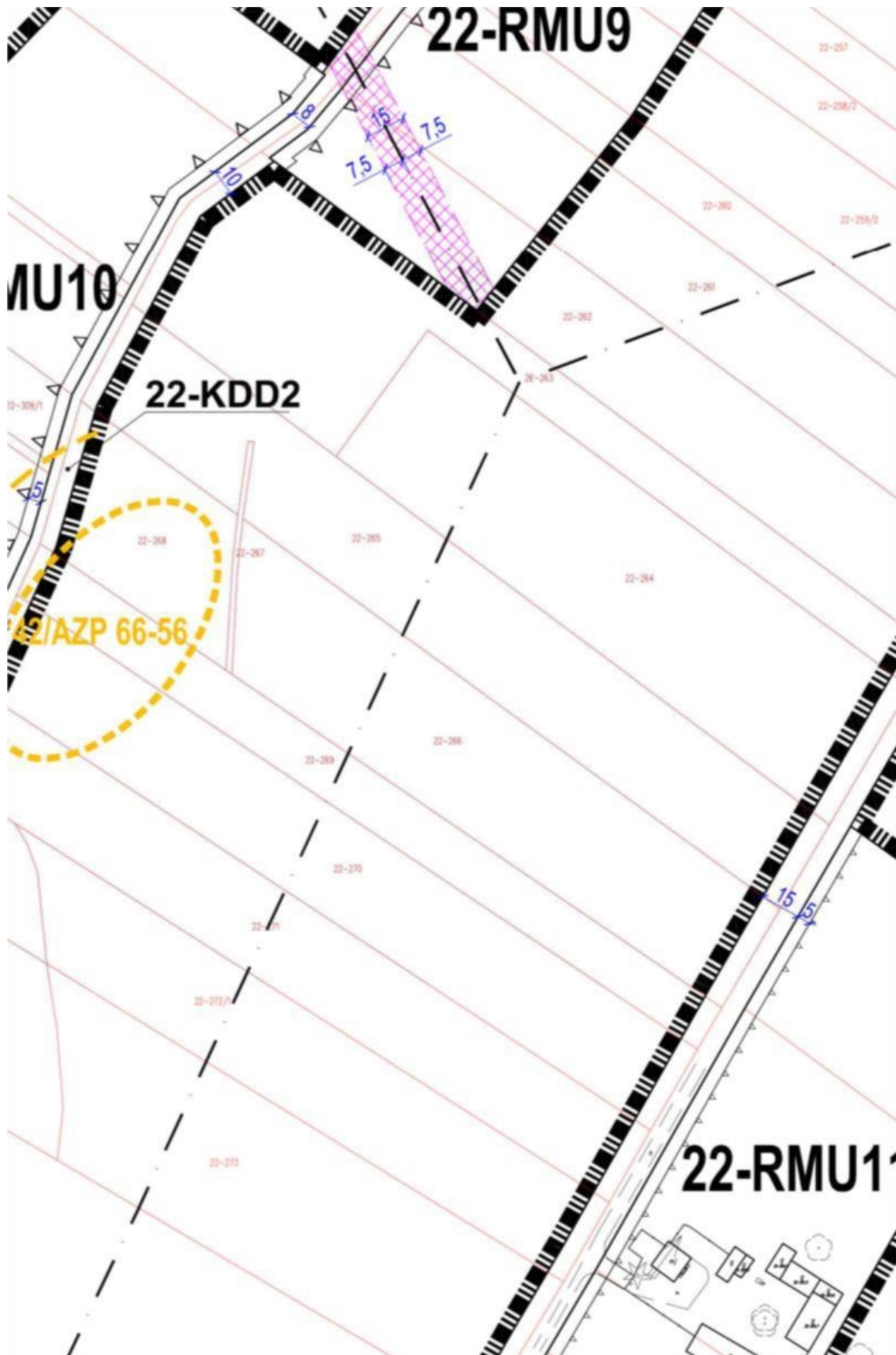


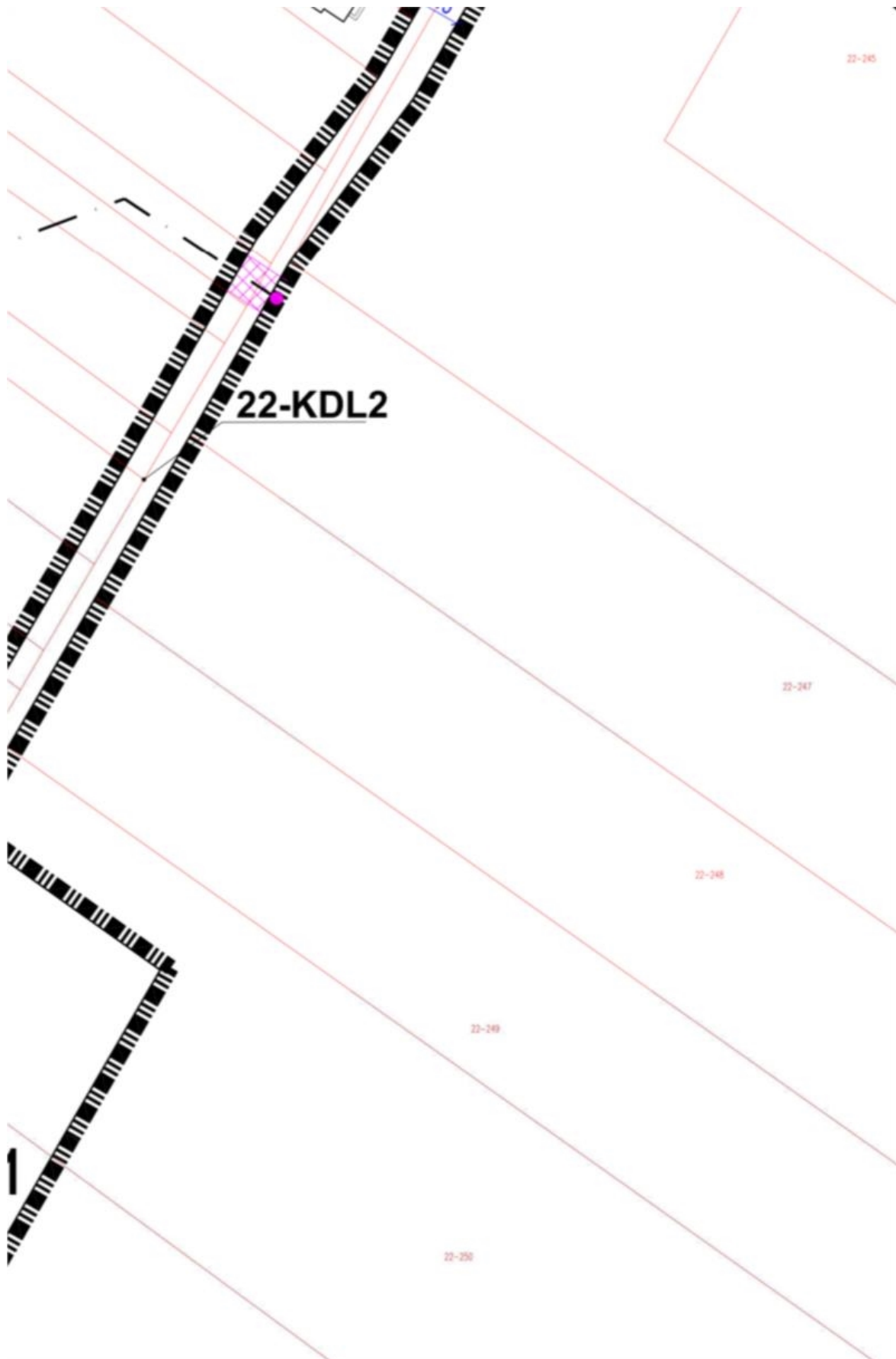


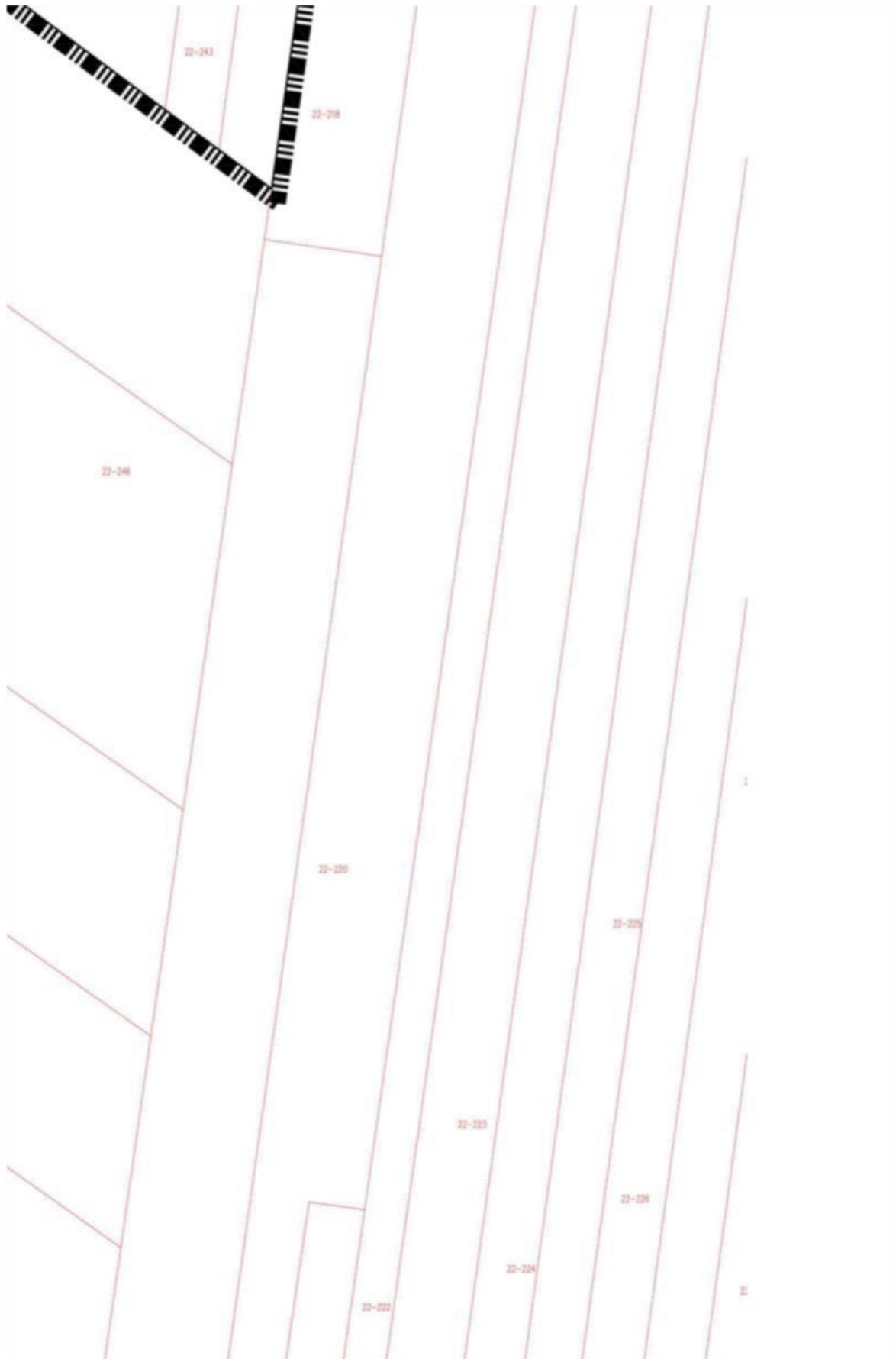


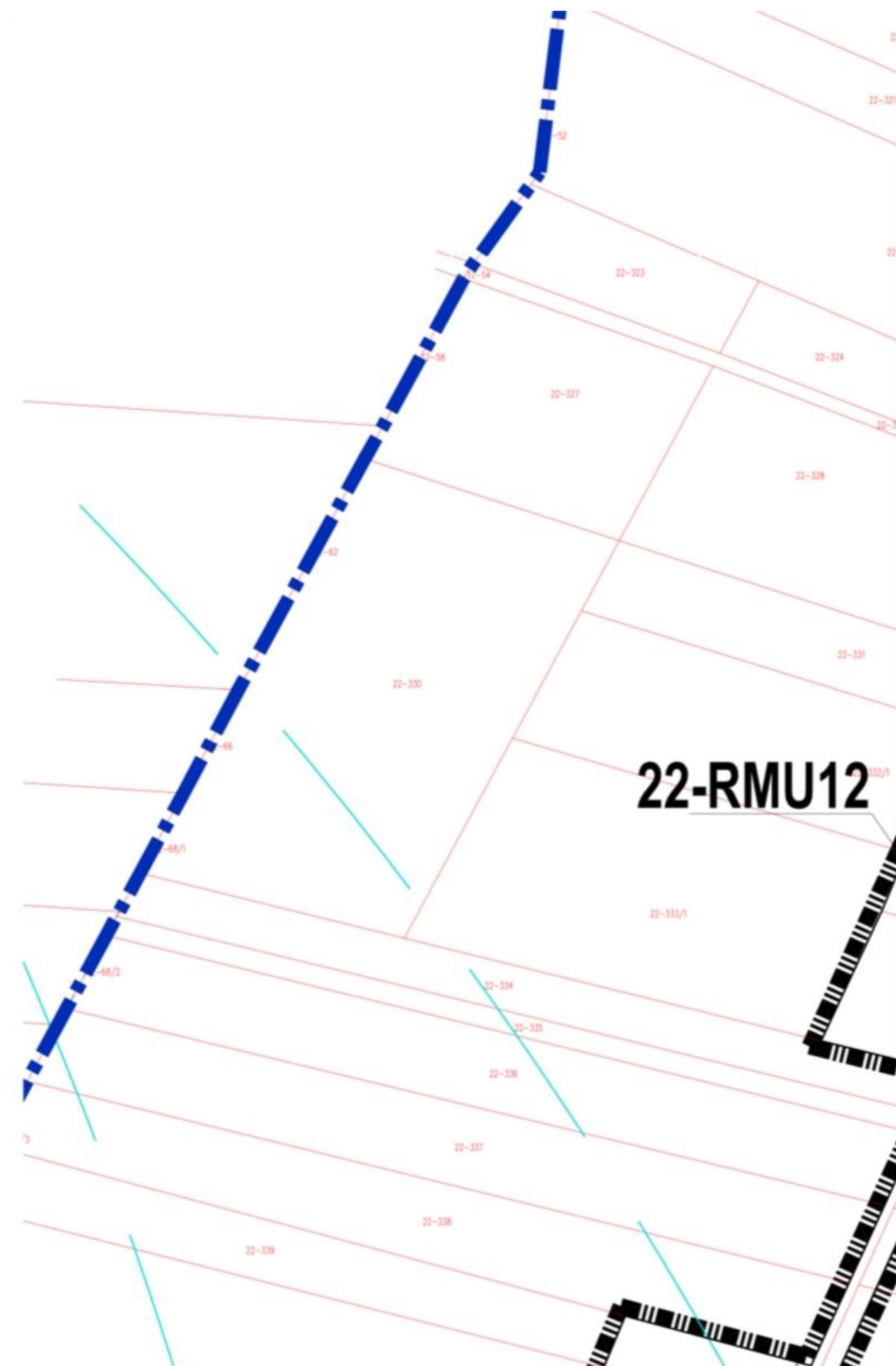


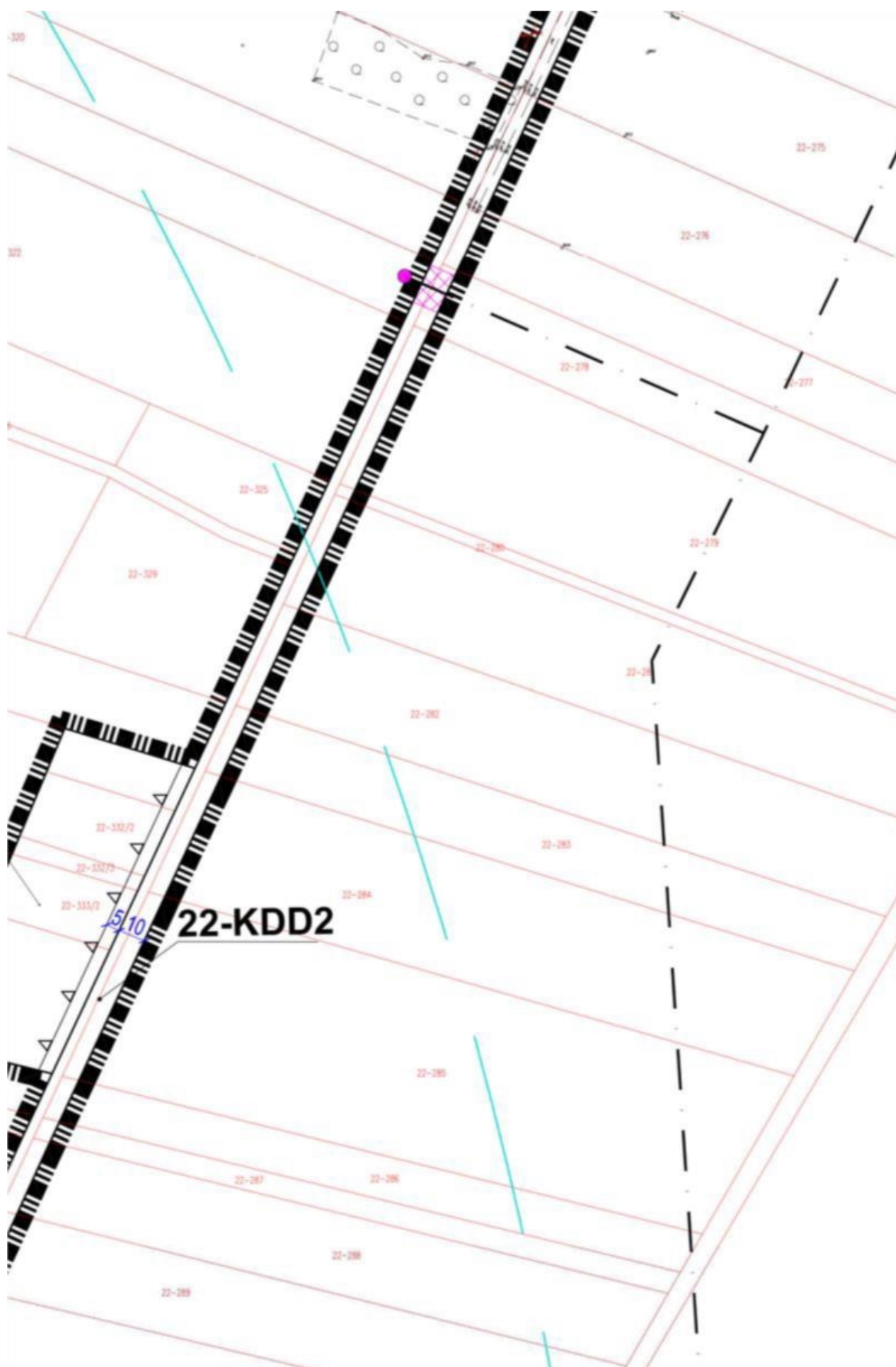


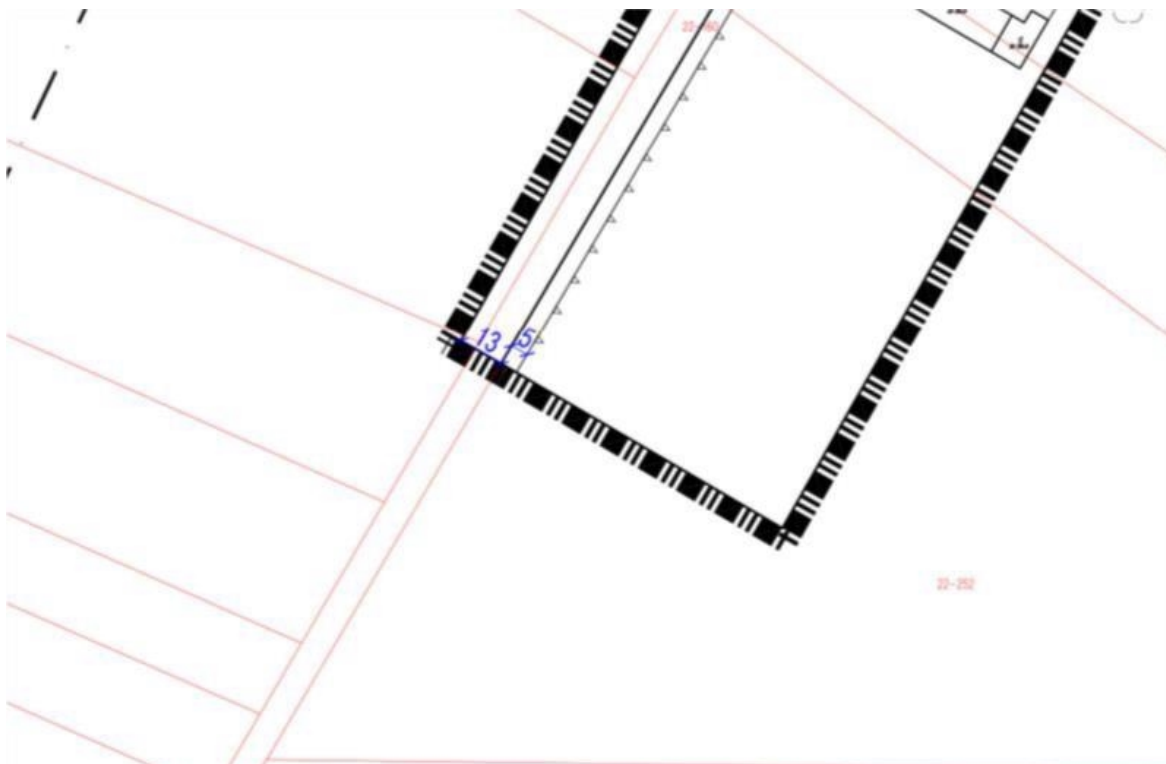








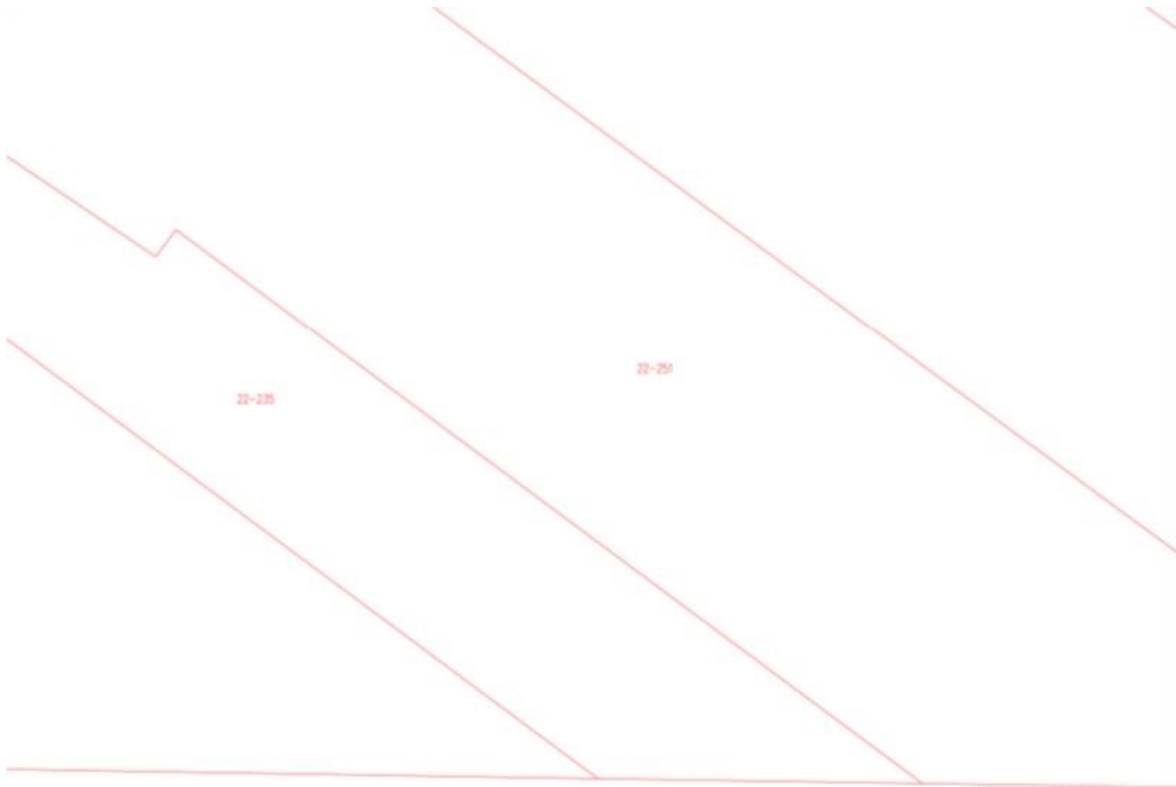




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW PRZESTRZENNEGO GMINY KOLUSZKI

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU NA ZAŁĄCZNIKU GRA
FRAGMENT OBRĘBU 12, ŚWINY

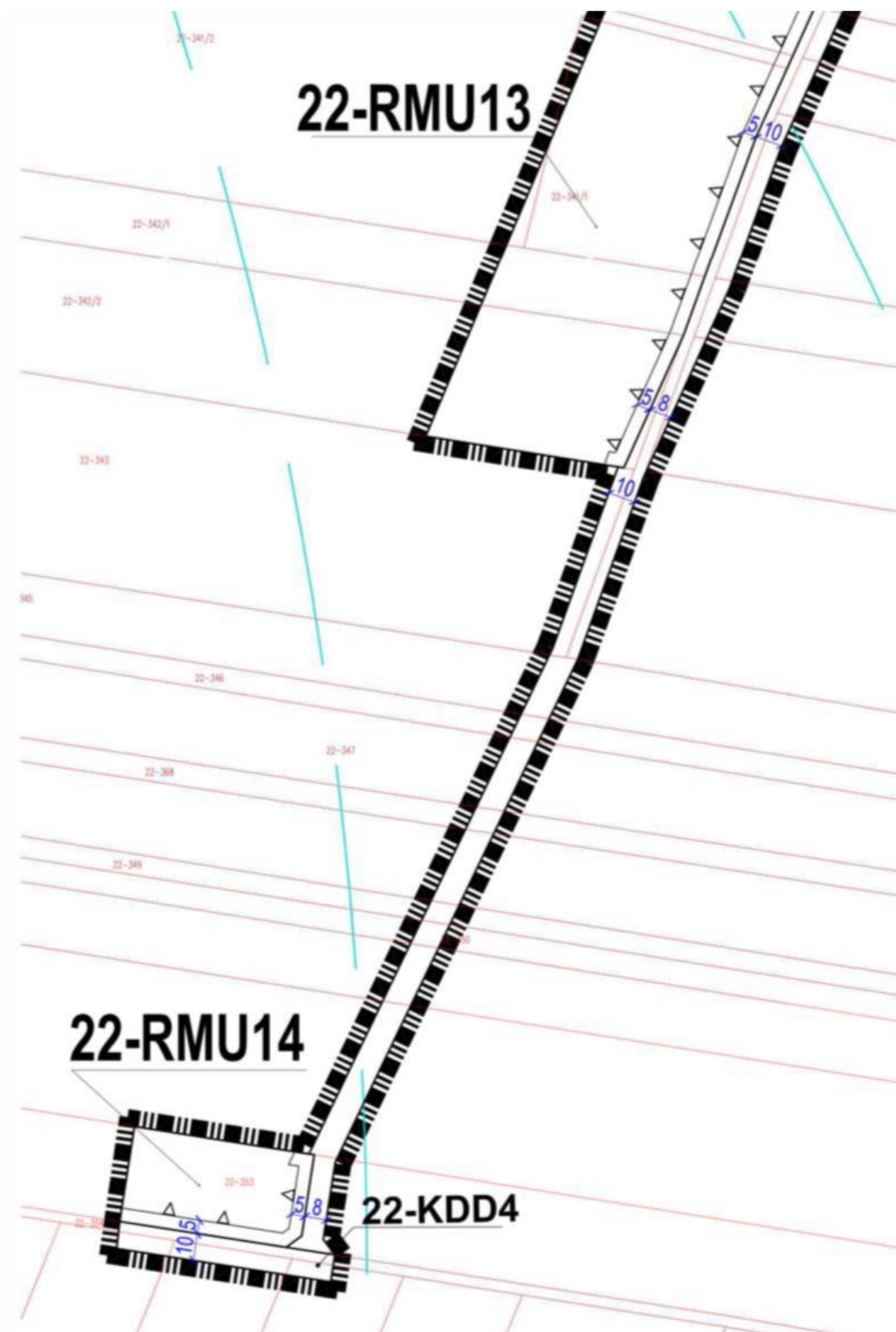


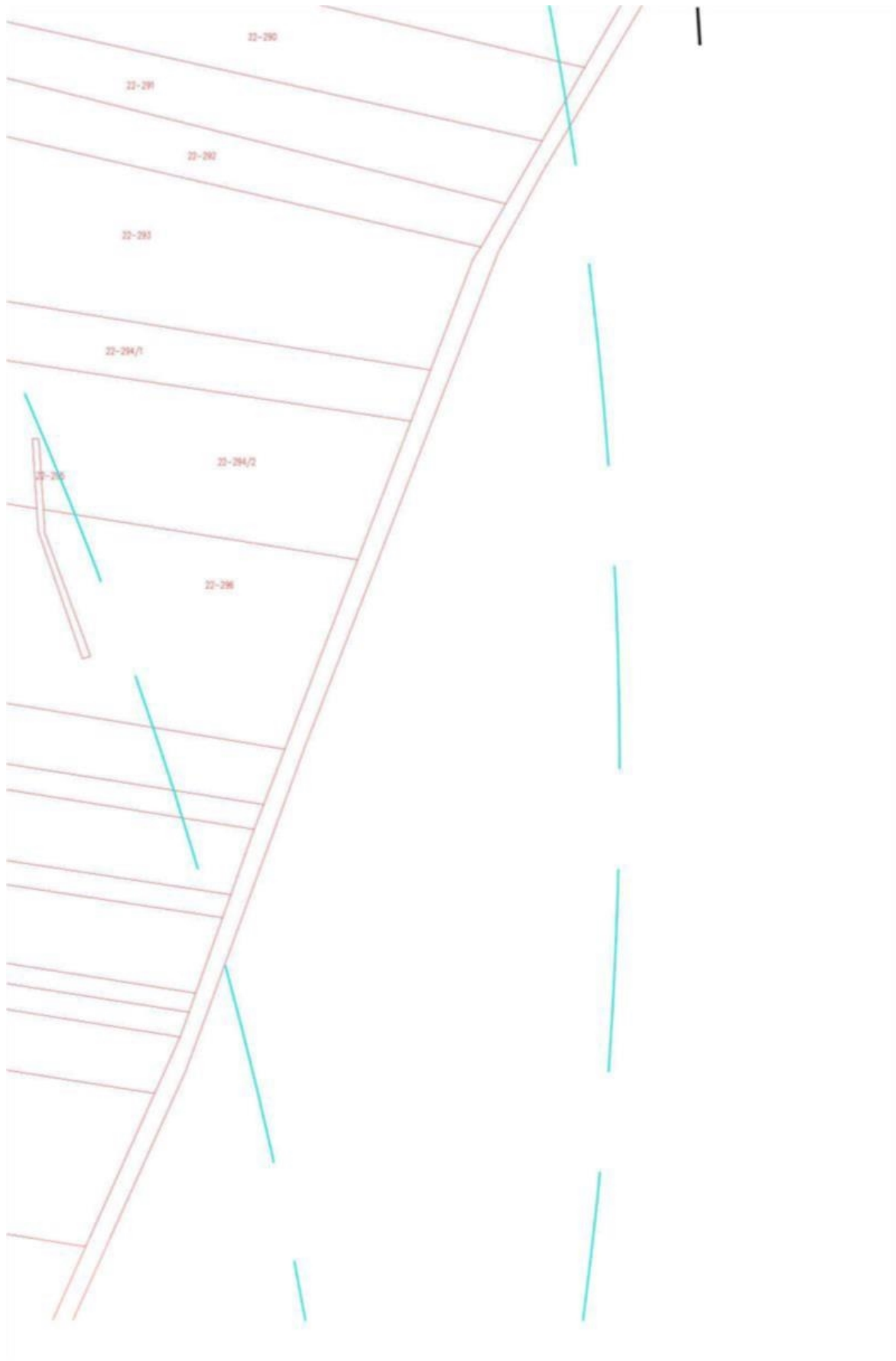


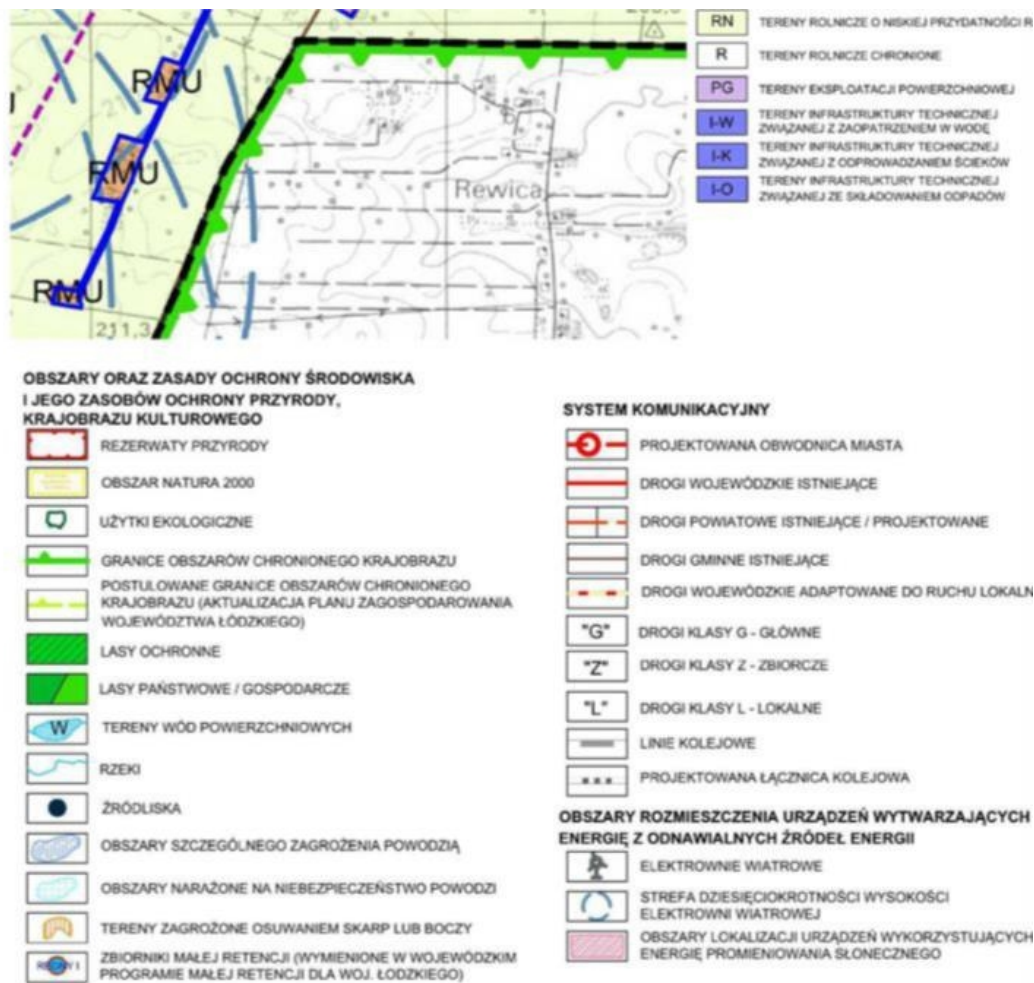
ZAGOSPODAROWANIA
SKALA 1:10000

FICZNYM NR 9 -

GMINY	
DZIEJ	ZL LASY
OZINNEJ	ZD TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
OZINNEJ	PS TERENY ŁĄK, PASTWISK I ZIELENI NISKIEJ
	ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
WEJ JUDOWY IA - WEJ	ZC ZIELEŃ CMENTARNA
	OBSZARY GÓRNICZE







DLNICZEJ

-  TERENY GÓRNICZE
 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 TERENY USTANOWIONE PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW TRANSPORTU
 GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 TERENY USTANOWIONE PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW OBRONNOŚCI NARODOWEJ
 GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO
 GRANICA STREFY ZAGROŻENIA "A"
 GRANICA STREFY ZAGROŻENIA "B"
 GRANICA STREFY ZAGROŻENIA "C"

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

EGO

-  WODOCIĄG PRZESYŁOWY PILICA - ŁÓDŹ
 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 440kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
 ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 STACJA TRANSFORMATOROWA
 RUROCIĄGI NAFTOWE
 "NAFTOBAZY" BAZA PALIW NR 1 KOLUSZKACH
 GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA - ISTNIEJĄCY / PROJEKTOWANE
 STACJA REDUKCYJNA GAZU
 OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
 SKŁADOWISKO ODPADÓW
 ZREKULTYWOWANE SKŁADOWISKO ODPADÓW

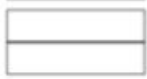


PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
 93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 111 111

STRZENNEGO
OWSKA
503 120, 42 250 26 70

LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA NR 9:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
	GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	WYMIARY PODANE W METRACH

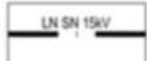
PRZEZNACZENIE TERENU:

RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

	GRANICE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
---	-------------------------------------

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE OBRĘBÓW
	NUMER OBRĘBU
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
	SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
	GRANICE STREF "10h" OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XLVIII/70/2022

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 15 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Miejska w Koluszkach stwierdza:

§ 1. 1. Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obszaru gminy Koluszki odbyło się w dniach od 16 lutego do 8 marca 2021 roku, zaś termin składania uwag upłynął w dniu 30 marca 2021 roku.

2. W oznaczonym terminie, to jest do dnia 30 marca 2021 roku, wpłynęły uwagi, które rozstrzygnięto według zestawienia zawartego w tabeli nr 1.

§ 2. W wyniku rozpatrzenia, o którym mowa w § 1. ust 2, Rada Miejska w Koluszkach podjęła uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 w sprawie zmiany uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obszaru gminy Koluszki, w której obszar planu został ograniczony.

§ 3. 1. Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obszaru gminy Koluszki, po podjęciu uchwały, o której mowa w § 2, odbyło się w dniach od 6 maja do 26 maja 2022 roku, zaś termin składania uwag upłynął w dniu 10 czerwca 2022 roku.

2. W oznaczonym terminie, to jest do dnia 10 czerwca 2022 roku, wpłynęły uwagi, które rozstrzygnięto według zestawienia zawartego w tabeli nr 2.

TABELA nr 1. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 lutego do 8 marca 2021 roku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obszaru gminy Koluszki, które wpłynęły w terminie do 30 marca 2021 roku

L.p.	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		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	25.02.2021	uwaga nr 2 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działek - nr 133, 134, 135/1 w obr. Świny.	Dz. nr ew. 133, 134, 135/1 obr. Świny	Dz. 134, 135/1 -teren 8RM i 8R, Dz. 133, -teren 8R załącznik nr 9 Obr. 22 Świny	+	–	+	–	Uwaga uwzględniona częściowo. Wyłączenie z planu nie dotyczy terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Uwaga uwzględniona za wyjątkiem pasa terenów o szerokości ok. 70 m przeznaczonych pod ciąg zabudowy 22-RMU2 i 22-RM1.
2	25.02.2021	uwaga nr 3 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działek - nr 101, 102, 103, 104 w obr. Świny.	Dz. nr ew. 101, 102, 103, 104 obr. Świny	Dz. 134, 101, 102, 103, 104 -teren 7R, załącznik nr 9 Obr. 22 Świny	+	–		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r. zmniejszając granice planu spowodowała, że działki w całości są poza granicami planu
3	25.02.2021	uwaga nr 4 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działek - nr 135/2, 136, 137/1, 137/2, 138/1, 138/2, 139/1, 139/2, 140/1, 140/2 w obr. Świny.	Dz. nr ew. 135/2, 136, 137/1, 137/2, 138/1, 138/2, 139/1, 139/2, 140/1, 140/2 obr. Świny	Działki położone w terenie 1PU i 8R, załącznik nr 9 Obr. 22 Świny	+	–	+	–	Uwaga uwzględniona częściowo. Wyłączenie z planu nie dotyczy terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Uwaga nieuwzględniona na fragmentach dz. nr 136, 137/2, 138/2, 139/2 i 140/2 przeznaczonych pod poszerzenie drogi 22-KDD1
4	09.03.2021	uwaga nr 7 osoba fizyczna	1. Zmiana przeznaczenia działki z terenu RMU na teren MN, zgodnie z decyzją oWZiZT dla dz. nr 372. 2. Przeznaczenie pod zabudowę MN terenu o powierzchni 1390 m2. 3. Prośba o zmianę w planie kąta nachylenia dachu na 20-45 stopni, w planie jest od 25-45	Dz. nr ew. 372 obr. Stefanów	teren 21.7RMU załącznik nr 5 obr. Stefanów	1.+ 2.+ 3.+	1._ 2._	1.+ 2.+	1._ 2._ 3._	Ad.1 Teren działki nr 327 jest przeznaczony w planie miejscowym również pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z ustaleniami § 21.1 pkt.1. Ad. 2 Powierzchnia terenu RMU przeznaczonego pod zabudowę na działce nr 372 to ok. 2000 m2. Ad. 3 Uwaga uwzględniona Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu Podtrzymane rozpatrzenie Burmistrza pkt.1 i 2 -obecnie dz. nr 372 w granicach

			stopni.							terenu 21-RMU7. Uwaga rozpatrzona negatywnie pkt 3 -w planie dla całego obszaru planu .dachy o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni.
5	16.03.2021	uwaga nr 8 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działek: - nr 64 i 2 w obr. Wierzchy, - nr 108, 150, 292, 293, 294/2, 289, 337, 342/2, 341/2, 343, 351 w obr. Świny.	Dz. nr ew. 64 i 2 obr. Wierzchy Dz. nr ew. 108, 150, 292, 293, 294/2, 289, 337, 342/2, 341/2, 343, 351 obr. Świny	Dz. 64 -teren 1MNU i 3R, Dz. 2 -teren 4R załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy Dz. 150-teren 6RMU i 8R Dz. 150-teren 6RMU i 8R Dz. 180 - teren 7R Dz. 337, 341/2, 343 - teren 11R Dz. 342/2 - teren 14RMU i R11 Dz. 351 - teren R11, 9KDD,12R Dz. 294/2, 293, 292, 289 -teren 12R załącznik nr 9 Obr. 22 Świny	+	-	+	-	Uwaga uwzględniona częściowo. Wyłączenie z planu nie dotyczy terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu Podtrzymane rozpatrzenie Burmistrza , przy czym dz. nr 2 i 64 obr. Wierzchy oraz dz. nr 337 i 343 - uwaga uwzględniona - w całości są poza granicami planu. . Uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie dla działek - nr 108 i 150 - fragment działek przeznaczony pod poszerzenie drogi 22-KDD1 a dz. nr 150 w części przeznaczona pod teren 22-RMU4, - nr 342/2 i 341/2 - fragmenty działek przeznaczone pod teren 22-RMU1(działka nr 341/1 w małym fragmencie), - nr 292, 293, 294./2, 289 i 351 - fragmenty działek przeznaczone pod poszerzenie drogi 22-KDD2.
6	09.03.2021	uwaga nr 9 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działek nr 227, 228, 235, 236, 242, 243,237, 238, 239 w obr. Wierzchy	Dz. nr ew. 227, 228, 235, 236, 242, 243,237, 238, 239 obr. Wierzchy	Dz. 236, 242, teren 8RMU i 13RM, Dz. 228 - 13RM, Dz. 227, 235, 243,237, 238, 239 -teren 4R załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	+	-		-	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszając granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.

7	30.03.2021	uwaga nr 10 osoba fizyczna	Prośba o rozszerzenie terenu 9RMN na działce nr 155/1 na całą tę działkę.	Dz. nr ew. 155/1 obr. Jeziorko	teren 9RMU i 14R załącznik nr 2 obr. 9 Jeziorko		–	–	Nie można uwzględnić uwagi gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne - w planie jest przeznaczony tylko tyle terenu na ile pozwala studium (takie granice ustalono w nowym zakresie planu).
8	08.03.2021	uwaga nr 11 osoba fizyczna	Uwaga w formie pytań: 1. W jakiej odległości od nieprzekraczalnej linii zabudowy będzie można wybudować budynek. 2. Czy w terenie 21.2RMU można wybudować budynek mieszkalny bez budynku gospodarczego lub innych warunków, które trzeba spełnić 3. Czy istnieje możliwość poszerzenia pasa zabudowy o 30 do 50 m .	Dz. nr ew. 56/1(stary 56) obr. Stefanów	teren 21.2RMU załącznik nr 5 obr. Stefanów	1.+ 2.+	3._	1.+ 2.+ 3._	Ad.1 Budynek może być lokalizowany bezpośredni przy nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ad. 2 W terenie 21.2RMU można postawić tylko budynek mieszkalny jednorodzinny zgodnie z ustaleniami, zakazami, nakazami i dopuszczeniami określonymi w tekście uchwały planu. Ad. 3 Nie, nie można poszerzyć terenu przeznaczonego pod zabudowę, bo jest to nie zgodne z ustaleniami studium. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne - w planie jest przeznaczony tylko tyle terenu na ile pozwala studium (takie granice ustalono w nowym zakresie planu).
9	11.03.2021	uwaga nr 13 osoba fizyczna	Wyznaczony na działce nr 250 terenu eksploatacji powierzchniowej IPE jest niezgodny z ustaleniami studium.	Dz. nr ew. 250 obr. Turobowice	Dz. 250 -teren IPE, załącznik nr 7 obr. 23 Turobowice		–	–	Obowiązujące studium gm. Kolaszki, w ustaleniach tekstowych dopuszcza na terenach rolniczych (RN) wydobywanie kopalin. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne - w planie teren przeznaczony pod wydobywanie - 23-PE1, zgodnie z ustaleniami studium.
10	16.03.2021	uwaga nr 14 osoba fizyczna	Prośba o przeznaczenie wskazanych we wniosku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	Dz. nr ew. 195, 192, 189, 194,191, 188 obr. Wierzchy	Dz. nr 195, 192, 189, -teren 11R i 8R, Dz. nr 191, 188 - tereny 7RM i 13R Dz. nr 194 - teren 13R załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy		–	–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszając granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.

11	16.03.2021	uwaga nr 15 osoba fizyczna	Prośba o uwzględnienie całej działki nr 231 pod zabudowę o symbolu 5RMU.	Dz. nr ew. 231 obr. Stefanów	teren 5RMU i 2R załącznik nr 5 obr. 21 Stefanów		–	–	Nie można uwzględnić uwagi gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne - w planie jest przeznaczony tylko teren na ile pozwala studium (takie granice ustalono w nowym zakresie planu).
12	16.03.2021	uwaga nr 16 osoba fizyczna	Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr 317 z rolniczego (R) na tereny zabudowy mieszkaniowej.	Dz. nr ew. 317 obr. Stefanów	teren 2R załącznik nr 5 obr. 21 Stefanów		–	–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszając granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.
13	16.03.2021	uwaga nr 17 osoba fizyczna	Prośba o przeznaczenie terenu pod farmy fotowoltaiczne na działkach nr 487, 240, 239/1, 239/2 w obr. Stefanów.	487, 240, 239/1, 239/2 Dz. nr ew. obr. Stefanów	Dz. 487teren 2R i 4EW Dz. 239/1-teren 2R Dz. 239/2 i 240 -teren 5RMU, 2R i 5ZL załącznik nr 5 Obr. 21 Stefanów		–	–	Nie można wprowadzić farm fotowoltaicznych gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium. Istnieje natomiast możliwość wyłączenia działek z planu. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne. Obecnie działki nr 487 i 239/1 i fragmenty działek 240 i 239/2 zlokalizowane są poza granicami planu, natomiast zabudowana część dz. 240 i 239/2, przy drodze przeznaczona jest pod zabudowę - 21-RMU5.
14	16.03.2021	uwaga nr 18 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działek: - nr 65/5 w obr. Wierzchy, - nr 40/1 w obr. Kazimierzów.	Dz. nr ew. 65/5 obr. Wierzchy Dz. nr ew. 40/1 obr. Kazimierzów	Dz. 65/5 -teren 1MNU i 3R, załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy Dz. 40/1-teren 1RMU i R9 załącznik nr 8 Obr. 12 Kazimierzów	+	–	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wyłączenie z planu nie dotyczy terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne. Obecnie działka nr 65/5 obr. Wierzchy zlokalizowana jest poza granicami planu, natomiast część dz. nr 40/1 w obr. Kazimierzów zlokalizowana przy drodze przeznaczona jest pod zabudowę - 12-RMU2.

15	31.03.2021	uwaga nr 25 osoba fizyczna	Przeznaczenie działek nr 28 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zgodnie z pozwoleniem na budowę.	Dz. nr ew. 28 obr. Długie	Dz. 28 -teren 1R, załącznik nr 4 obr. 4 Długie		–	–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r. zmniejszającą granice planu spowodowała, że działki w całości są poza granicami planu.
16	25.03.2021	uwaga nr 27 osoba fizyczna	Uwaga dotyczy wyznaczenia w mpzp dla dz. nr 26/12 przeznaczenia działki na cele rolnicze co jest nie zgodne z decyzją o warunkach zabudowy Nr 50/2018 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	Dz. nr ew. 26/12 obr. Jezioro wydzielona z dz. nr 26/4	teren 4R załącznik nr 2 obr. 9 Jezioro		–	–	Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż nie pozwalają na to zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja o WZiZT traci ważność jeżeli przed wejściem w życie planu miejscowego nie uzyska się pozwolenia na budowę. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne. W obecnych granicach planu działka jest przeznaczona pod teren 9-RM9 bo na tyle pozwala studium.
17	25.03.2021	uwaga nr 28 osoba fizyczna	Uwaga dotyczy wyznaczenia w mpzp dla dz. nr 26/13 przeznaczenia działki na cele rolnicze co jest nie zgodne z decyzją o warunkach zabudowy Nr 50/2018 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	Dz. nr ew. 26/13 obr. Jezioro wydzielona z dz. nr 26/4	teren 4R załącznik nr 2 obr. 9 Jezioro		–	–	Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż nie pozwalają na to zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja o WZiZT traci ważność jeżeli przed wejściem w życie planu miejscowego nie uzyska się pozwolenia na budowę. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne. W obecnych granicach planu działka jest przeznaczona pod teren 9-RM9 bo na tyle pozwala studium.
18	17.03.2021	uwaga nr 29 osoba fizyczna	Prośba o uwzględnienie w planie miejscowym działek nr 164 i 165 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	Dz. nr ew. 164 i 165 obr. Długie	teren 5R załącznik nr 4 obr. 4 Długie		–	–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r. zmniejszającą granice planu spowodowała, że działki w całości są poza granicami planu.
19	30.03.2021	uwaga nr 30 osoba fizyczna	Przeznaczenie działek 29, 31, 100, 99/3, 99/4 pod farmy fotowoltaiczne.	Dz. nr ew. 29, 31, 100, 99/3, 99/4 obr. Turobowice	Dz. 29, 31, 100, 99/3, 99/4 - teren 7R, załącznik nr 7 obr. 23 Turobowice		–	–	Nie można wprowadzić farm fotowoltaicznych gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium . Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne.

										W obecnych granicach planu działki nr 29,31 100, 99/3 i większa część działki nr 99/4 są zlokalizowane poza jego granicami. Część dz. nr 99/4 przy drodze przeznaczona jest pod teren 23-RMU2
20	31.03.2021	uwaga nr 33 osoba fizyczna	Przeznaczenie działek nr 258/2 i 259/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub tereny zabudowy zagrodowej.	Dz. nr ew. 258/2 i 259/2 obr. Świny	Dz. 258/2 i 259/2 -teren 12R, załącznik nr 9 obr. 22 Świny	+	-	+	-	Działki położone są w terenach rolniczych R, na których dopuszcza się na głębokości do 100 m od drogi realizację zabudowy zagrodowej. Nie można wprowadzić zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne. W obecnych granicach planu tylko część działek położona przy drodze 22-KDD2 na głębokość do 90 m przeznaczona jest pod teren 22-RMU9.pozostała ich część zlokalizowana jest poza jego granicami.
21	30.03.2021	uwaga nr 34 osoba fizyczna	1. Wniosek o objęcie wszystkich działek wzdłuż dróg we wsi Stamirowice i Leosin pod zabudowę zagrodową jak i usługi i pozwolić na możliwość zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym na każdej działce nawet dla tych, którzy nie są rolnikami 2. Zwiększenie głębokości zabudowy poprzez poszerzenie terenów zabudowy. 3. Zwiększenie na terenie RMU ilości DPJ do 40 a nie ograniczanie do 10DJP. 4. Na mapie nie ma istniejących budynków. 5. Wyznaczyć w planie aktualne nieprzekraczalne linie zabudowy .	Wsie Stamirowice i Leosin obr. Stefanów	Wsie Stamirowice i Leosin załącznik nr 5 obr. 21 Stefanów	3. + 5. +	1._ 2._ 4._ 5._	3. + 5. +	1._ 2._ 4._ 5._	Ad 1 Nie można uwzględnić uwagi gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium i z zasadami ładu przestrzennego oraz przepisami odrębnymi. Ad 2 Nie można uwzględnić uwagi gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium. Ad 3 W planie dla jest ustalona wielkość 40 DJP. Ad. 4 Mapa została pozyskana z zasobów Starostwa powiatowego a Gmina nie ma na nią wpływu. Ad 5. Nieprzekraczalna linia zabudowy musi być zgodna z ustawą o drogach publicznych, która ustala lokalizację budynku mieszkalnego od krawędzi jezdni drogi. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne.

22	30.03.2021	uwaga nr 35 osoba fizyczna	1. Wniosek o objęcie działek 421, 414, 412, 365 wzdłuż dróg we wsi Leosin pod zabudowę zagrodową jak i usługi oraz realizację zabudowy mieszkaniowej. 2. Zwiększenie głębokości zabudowy poprzez poszerzenie terenów zabudowy. 3. Zwiększenie na terenie RMU ilości DPJ do 40 a nie ograniczanie do 10DJP. 4. Na mapie nie ma istniejących budynków. 5. Wyznaczyć w planie aktualne nieprzekraczalne linie zabudowy.	Dz. nr ew. 421, 414, 412, 365 obr. Stefanów	teren 4R i 9R załącznik nr 5 obr. 21 Stefanów	1.+ 3. + 5.+	1._ 2._ 4._ 5._	1.+ 3. + 5.+	1._ 2._ 4._ 5._	Ad 1 Na terenach R plan ustala możliwość realizacji zabudowy zagrodowej z usługami, nie ma natomiast możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gdyż jest to niezgodne ze studium. Ad 2 Nie można uwzględnić uwagi gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium. Ad 3 W planie dla jest ustalona wielkość 40 DJP. Ad. 4. Mapa została pozyskana z zasobów Starostwa powiatowego a Gmina nie ma na nią wpływu. Ad 5. Nieprzekraczalna linia zabudowy musi być zgodna z ustawą o drogach publicznych, która ustala lokalizację budynku mieszkalnego od krawędzi jezdni drogi. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne.
23	30.03.2021	uwaga nr 36 osoba fizyczna	1. Prośba o przeznaczenie działek nr 161,162, 163, 164, 165 pod zabudowę RMU jak tereny sąsiednie i pod możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych. 2. Prośba o przeznaczenie działek nr 156, 157, 158, 159, 160 pod zabudowę zagrodową z usługami. 3.Co oznacza niebieska nieprzekraczalna linia? 4. Dopisek - prośba o wyłączenie z ustaleń planu działek nr 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161,162, 163, 164, 165 w obr. Wierzchy - dopisek , na wniosek właścicieli został wykreślony z uwagi i nie będzie rozpatrywany.	Dz. nr ew. 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161,162, 163, 164, 165 obr. Wierzchy	Dz. 151, 152, 153, 154, 155 - teren 4R, Dz. 156, 157, 158, 159, 160- teren 7R, Dz. 161,162, 163, 164, 165 -tereny 4RM, 8R i 17ZL załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	2. +	1. _ 2. _ 3. _		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszającą granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.

24	30.03.2021	uwaga nr 37 osoba fizyczna	Prośba o: 1. przesunięcie linii zabudowy na front elewacji budynków, 2. wprowadzenie zabudowy zagrodowej i usług.	Dz. nr ew. 180 obr. Wierchły	teren 6RM, 10R i 8R załącznik nr 6 obr. 24 Wierchły	1.+ 2.+	1._		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszającą granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.
25	31.03.2021	uwaga nr 38 osoba fizyczna	1. Dla terenu 24.2U prośba o: 1A. wprowadzenie zabudowy zagrodowej i agroturystyki. 1B. usługi nieuciążliwe, usługi zamieszkania zbiorowego usługi kultu religijnego, punkt przedszkolny, usługi rekreacji. 1C. zniesienie ograniczenia udziału procentowego pomieszczeń o funkcji mieszkalnej ustalonego na 40%, 2. Dla terenu 24.17R prośba o: 2A. wprowadzenie zabudowy zagrodowej i agroturystyki. 2B. usługi nieuciążliwe, usługi zamieszkania zbiorowego usługi kultu religijnego, punkt przedszkolny, usługi rekreacji. 2C. zniesienie ograniczenia udziału procentowego pomieszczeń o funkcji mieszkalnej ustalonego na 40%, 3. Lub włączenie ww. terenów z granic opracowania planu. 4. Dla terenu 24.2US prośba o: 4A. wyłączenie z granic opracowania części	Dz. nr ew. 284, 286 obr. Wierchły	Dz. nr 284 - tereny 2U, 1US, 17R Dz. nr 286 - tereny 2U i 17R załącznik nr 6 obr. 24 Wierchły	1B.+ 2A.+ 2C.+ 3.+ 4A.+	1A._ 1C._ 2B._ 4B._	1B.+ 2A.+ 2C.+ 3.+ 4A.+	1A._ 1C._ 2B._ 4B._	1. Na terenie U nie można wprowadzić zabudowy zagrodowej z agroturystyką - niezgodne ze studium 2. Usługi opisane w pkt 1B w zasadzie można realizować - plan tylko ustala usługi nie określając jakie. 3. Pkt 1C - niezgodny ze studium. 4. Pkt 2A - możliwy do wprowadzenia. 5. Pkt 2B - niezgodny ze studium. 6. Pkt. 2C - nie będzie ograniczeń . 7. Pkt.3 - można wyłączyć te tereny z planu. 8. Pkt. 4A - uwzględniony. 9. Pkt. 4B - niezgodny ze studium, w studium jest wskaźnik 0,2. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne. W obecnych granicach planu teren 24U i 7R został wyłączony z granic opracowania planu. Pozostał tylko teren usług sportu i rekreacji o symbolu 24-US1 dla którego, zgodnie ze studium wskaźnik zabudowy wynosi 0,2.

			terenu od strony drogi 13KDD zgodnie z załącznikiem. 4B. zwiększenie dla pozostałego terenu US wskaźnika zabudowy do 0,50.							
26	31.03.2021	uwaga nr 39 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działek nr 301/1 i 300/2 w obr. Wierzchy	Dz. nr ew. 301/1 i 300/2 obr. Wierzchy	Dz. 301/1 - teren 14RM, Dz. 300/2-teren 14RM i 24R załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	+	-	+	-	Uwaga uwzględniona częściowo. Wyłączenie z planu nie dotyczy terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne. W obecnych granicach planu większa część działek jest zlokalizowane poza jego granicami. W pasie przy drodze publicznej, w rejonie terenów zabudowanych , fragmenty obu działek przeznaczone są pod terem 24-RM3.
27	26.03.2021	uwaga nr 42 osoba fizyczna	Prośba o nienanoszenie strefy ochrony archeologicznej na działkach nr 101/2, 141/1, 170/1, 137.	Dz. nr ew. 101/2, 141/1, 170/1, 137. obr. Jeziorko	Dz. nr 101/2 - tereny 13R, 14 ZL, 15ZL i 2WS Dz. nr 141/1- tereny 12R i 16ZL Dz. nr 170/1 teren 7R Dz. nr 137 teren 12 R załącznik nr 2 obr. 9 Jeziorko		-		-	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszającą granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.
28	29.03.2021	uwaga nr 43 osoba fizyczna	Prośba o nienanoszenie strefy ochrony archeologicznej na działce nr 140/1.	Dz. nr ew. 140/1, obr. Jeziorko	Dz. nr 140/1- tereny 12R i 16ZL załącznik nr 2 obr. 9 Jeziorko		-		-	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszającą granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.
29	31.03.2021	uwaga nr 44 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu: - działek nr 241, 242/1, 266, 267/1 w obr. Długie, Długie,	Dz. nr ew. 241, 242/1, 266, 267/1 w obr. Długie, Dz. nr ew.	Dz. 241,242/1 - teren 5R, Dz. 266,267/1 - teren 2PE, załącznik nr 4	+	-	+	-	Uwaga uwzględniona częściowo. Wyłączenie z planu nie dotyczy terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu:

			- działek nr 427/2, 428/4, 429/1 w obr. Katarzynów, - działek nr 167,189, 140/1 169/1, 163, 164, 165, 187 w obr. Jeziorko	427/2, 428/4, 429/1 w obr. Katarzynów, Dz. nr ew. 167,189, 140/1 169/1, 163, 164, 165, 187 w obr. Jeziorko	obr. 4Długie Dz. 429/1-tereny 1RMU i 1R, Dz. Dz. 428/4, 429/1 - teren 1R załącznik nr 3 obr. 11 Katarzynów Dz. 140/1 - tereny 16ZL i 12R, Dz. 187,189-teren 15R, Dz.163,164, 165 - teren 7R załącznik nr 2 obr. 9Jeziorko				Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne. W obecnych granicach planu działki: - nr 427/2, 428/4 i 429/1 obr. Katarzynów, - nr 167,189, 140/1 169/1, 163, 164, 165, 187 w obr. Jeziorko - nr 241, 242/1, w obr. Długie, są zlokalizowane poza jego granicami. Powyższa część uwagi bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszając granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu. Dz. nr 266, 267/1 są przeznaczone pod teren 4-PE1.
30	29.03.2021	uwaga nr 45 osoba fizyczna	Przeznaczenie działki nr 114 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.	Dz. nr ew. 114 obr. Felicjanów	Dz. 114 -tereny 1RMU i 3R, załącznik nr 1 obr. 5 Felicjanów	+	-	-	Od strony drogi część działki, położona w terenie RMU jest pod te funkcje przeznaczona. Na pozostałej części działki nie można wprowadzić zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne, w planie pozostał tylko fragment działki położony przy drodze, przeznaczony pod zabudowę 5-RMU1.
31	29.03.2021	uwaga nr 46 LAP Studio Sp. z o.o. Al. Szucha 8 00-582 Warszawa	1. Prośba o zwiększenie terenu 1.PU w głąb działki o ok. 50 m. 2. Zmiana zapisu § 28 ust. 3 pkt 1 lit.b uchwały, gdyż uniemożliwia on lokalizację zabudowy o powierzchni mniejszej niż 1 ha. 3. Zmiana zapisu § 28 ust. 3 pkt 1 lit.c uchwały, gdyż uniemożliwia on lokalizację garaży i parkingów o powierzchni mniejszej	Dz. nr ew. 97/1, 97/2, 97/3 obr. Długie	Dz. nr 97/1, - tereny 1PU i 2R Dz. nr 97/2, 97/3 -teren 2R, załącznik nr 4 obr. 4 Długie	1. + 4.+	2._ 3._	1. + 4.+	Ad. 1 Powiększenie do granic dz. nr 93/1, w granicach istniejącego zakładu produkcyjnego. Ad 2 i Ad 3 - uwagi bezzasadne(brak zrozumienia treści uchwały) Ad. 4 - uwaga uwzględniona. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne, w planie powiększono teren do granic istniejącego zainwestowania.

			niż 0,5 ha. 4. Zmiana zapisu § 15 ust. 3 pkt 1 lit.b uchwały, w zakresie ilości miejsc parkingowych.						
32	29.03.2021	uwaga nr 47 osoba fizyczna	1. Prośba o przeznaczenie działek nr 178/1, 230 i 289 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. 2. Prośba o przeznaczenie działek nr 183/2 i 184, jak tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych i hodowlanych i zwiększenie dopuszczalnej obsady do 100 DJP.	Dz. nr ew. 178/1, 230, 289, 183/2 i 184 obr. Felicjanów	Dz. nr 178/1- teren 3R Dz. nr 230 - teren 6R, Dz. nr 289 - teren 4R Dz. nr 183/2 i 184- teren 3RMU i 3R załącznik nr 2 obr. 5 Felicjanów	2.+	1._	2.+	1._ Ad 1. Nie można wprowadzić zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium . Ad.2 Uwaga uwzględniona, na terenie 3R dopuszczona będzie możliwość hodowli do 210DJP. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne. . Obecnie działki nr 178/1, 230 289 i część działek nr 183/2 i 184 są zlokalizowane poza granicami planu. Część działek nr 183/2 i 184, przy drodże(zabudowane) przeznaczono są pod teren zabudowy 5-RMU3.
33	29.03.2021	uwaga nr 48 osoba fizyczna	Prośba o przeznaczenie terenu pod farmy fotowoltaiczne na działkach: - nr 2, 45, 46 w obr. Kazimierzów. - nr 324 i 328 w obr. Świny.	Dz. nr ew. 2, 45, 46 obr. Kazimierzów Dz. nr ew. 324 i 328 obr. Świny	Dz. 2 i 45- teren 7R Dz. 46-teren 1RMU i 9R załącznik nr 8 Obr. 12 Kazimierzów Dz. 324, 328 - teren 11R załącznik nr 9 obr. 22Świny		–		– Nie można wprowadzić farm fotowoltaicznych gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium . Istnieje natomiast możliwość wyłączenia działek z planu. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne. . Obecnie działki: - nr 324 i 328 w obr. Świny. i dz. nr 2 oraz prawie cała nr 45 i część 46 obr. Kazimierzów są zlokalizowane poza granicami planu. Powyższa część uwagi bezpředmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszającą granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu. Fragment działki nr 45 przeznaczony pod drogę 12-KDL2 a część działki nr 46 przy drodże przeznaczono są pod teren zabudowy 12-RMU2.

34	30.03.2021	uwaga nr 49 osoba fizyczna	1. Każda wieś objęta planem ma inny charakter zabudowy i zagospodarowania terenów w związku z tym powinna być opracowywana jako odrębny plan. 2. Należy wzdłuż głównych ulic również tych nieutwardzonych wyznaczyć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Na działkach zlokalizowanych wzdłuż lasów należy wyznaczyć zabudowę letniskową lub ogródki działkowe. 4. Opracowania planu powinno powodować podniesienie wartości gruntów (chyba wszystkich?) a niniejszy plan je zaniża. 5. Wyznaczenie w planie drogi gminnej -dz. nr 297 w obr. Długie i wprowadzenie do planu zabudowy wzdłuż tej drogi.	Uwagi ogólne do ustaleń planu oraz dz. nr 297 obr. Długie	Dz. nr 297-teren 6R załącznik nr 4 obr. 4 Długie		1._ 2._ 3._ 4._ 5._		-	Podstawowym dokumentem gminnym na podstawie którego jest opracowywany plan miejscowy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki. Dokument ten ustala przeznaczenie terenów gminy, możliwości ich zagospodarowania (parametry zabudowy) oraz określa dla czego nie wszystkie tereny mogą być przeznaczone pod zabudowę. plan został opracowany zgodnie z tym dokumentem i obowiązującymi w gospodarce przestrzennej przepisami prawa. Złożone uwagi niestety są niezgodne z ustaleniami studium oraz przepisami prawa w zakresie gospodarki przestrzennej. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne.
35	30.03.2021	uwaga nr 50 osoba fizyczna	Przeznaczenie całej działki nr 236 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. nr ew. 236 obr. Długie	Dz. 236 -tereny 4RMU i 6R, załącznik nr 4 obr. 4 Długie		-		-	Nie można wprowadzić zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium . Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza pozostaje zasadne. W planie na części działki , zgodnie ze studium wyznaczono teren 4-RMU5.
36	30.03.2021	uwaga nr 51 osoba fizyczna	Prośba o: 1. uwzględnienie przeznaczenia działki pod zabudowę usługową, 2. zwiększenie wskaźnika zabudowy do 0,25, 3. przesunięcie linii zabudowy na front	Dz. nr ew. 199 obr. Wierzchy	teren 8RM i 11R, 10R załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	1.+ 3._ 4.+	2._ 3.+		-	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszając granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.

			elewacji budynków, 4. zwiększenie do 18 m urządzeń do transportu płodów rolnych i ich przechowywania.							
37	30.03.2021	uwaga nr 52 osoba fizyczna	Prośba o przesunięcie linii zabudowy na front elewacji budynków.	Dz. nr ew. 229 obr. Wierzchy	Dz. 229 -teren 7RMU załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	+	-		-	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszającą granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.
38	30.03.2021	uwaga nr 54 osoba fizyczna	Prośba o przeznaczenie wymieniony we wniosku działek pod zabudowę: - mieszkaniową jednorodzinną, - zabudowę produkcyjną, - zabudowy inwentarskiej - hodowli, - zabudowy zagrodowej, - zabudowy usługowej i produkcyjnej.	Dz. nr ew. 101/1, 109, 110, 129, 132, 144, 150/3, 173, 174, 177/1, 193, 198/1, 203/1, 16, 17, 18, 23,24,25, obr. Jeziorko	Dz.101/1 - 3RMN, 13R, 17ZL, 18ZL Dz. 109, 110, 111/1,129,132 - 13R Dz. 144- 14R i 19ZL Dz. nr 150/3- 14R i 20ZL Dz. nr 173,174, 177/1, 193, 198/1, 203/1- 15R Dz. 16, 17,18, 23,24,25 - 4R załącznik nr 2 obr. 9 Jeziorko		-	-	Wniosek jest niestety absolutnie niezgodny z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza była zasadne.	
39	30.03.2021	uwaga nr 55 osoba fizyczna	Właściciel wnosi o wprowadzenie zmian w planie: 1. Ustalenie w planie na działkach nr 41/2, w miejscu wskazanym na załączniku, możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. 2. Również na działce 41/2 poszerzyć teren RU-produkcji rolne w kierunku torów kolejowych. 3. Na działce nr 45 wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy	Dz. nr ew. 41/2, 45, 69. obr. Jeziorko	Dz. nr 41/1- tereny 1RP i 4R, dz. nr 45 - teren 4R, dz. nr 69 - tereny 7RMU i 7R załącznik nr 2 obr. 9 Jeziorko	2. + 4.+	1. _ 2. _ 3. _	2. + 4.+	1. _ 2. _ 3. _ Ad 1 Nie można uwzględnić uwagi gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium. Ad.2 zgodnie ze studium tego terenu nie można powiększyć, natomiast w terenie 9.4R istnieje możliwość budowy obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych i hodowlanych do 60DJP. Ad 3. Nie można uwzględnić uwagi gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium. Ad 4. Na działce nr 69, zgodnie z planem, w terenie 7RMU, na głębokości do 110 m możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Natomiast w dalszej części działki, na terenie 9.7R możliwa jest realizacja obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych i hodowlanych do 60DJP. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres	

			mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. 4. Na działce nr 69 wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych i hodowlanych.							planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza była zasadne. Obecnie w planie dz. nr 45 przeznaczona jest pod teren 9-RM6, działka nr 69, w granicach określonych w Studium, przeznaczona jest pod teren 9-RMU7, a działka nr 41/2 zlokalizowana jest poza granicami planu.
40	30.03.2021	uwaga nr 56 osoba fizyczna	Przeznaczenie działek 177 i 98 pod farmy fotowoltaiczne.	Dz. nr ew. 177 i 98 obr. Turobowice	Dz. 98 i 177 - teren 7R, załącznik nr 7 obr. 23 Turobowice		–		–	Nie można wprowadzić farm fotowoltaicznych gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium. Istnieje natomiast możliwość wyłączenia działek z planu Wyłączenie z planu nie dotyczy terenów drog publicznych wyznaczonych w planie. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza była zasadne. Obecnie w planie część dz. nr 98 przeznaczona jest pod teren 23-RMU2, a fragment działki nr 177, pod poszerzenie drogi 23-KDD1. Pozostała część działek jest poza granicami planu.
41	30.03.2021	uwaga nr 57 osoba fizyczna	Prośba o 1. Zwiększenie DJP do 210. 2. zwiększenie wskaźnika zabudowy do 0,25, 3. przesunięcie linii zabudowy na front elewacji budynków, 4. zwiększenie do 18 m urządzeń do transportu płodów rolnych i ich przechowywania.	Dz. nr ew. 244, 246,248 obr. Wierzchy	Dz. nr 244, 246-teren 8RMN i 13R, Dz. nr 248 - tereny 13R załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	1.+ 2.+ 3.+ 4.+	2._		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszającą granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.
42	30.03.2021 20.04.2021	uwaga nr 58 uwaga nr 71 osoba fizyczna	Uwaga z 30.03.2021 Prośba o wyłączenie z ustaleń planu: - działka nr 178/2 w obr. Turobowice, - działki nr 230, 231, 232, 233 w obr. Wierzchy-została anulowana prośba z	Dz. nr ew. 231, 233 obr. Wierzchy	, Dz. 231 - teren 13R, Dz. 233 -teren 8RMU i 13R, załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	+	–		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszającą granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.

			dnia 20.04.2021 i nie będzie rozpatrywania. Uwaga z 20.04.2021 Prośba o przekształcenie ternu dz. 231 i 233 z R na R-RMU- zabudowa zagrodowa i usługową w gospodarstwach rolnych.							
43	30.03.2021	uwaga nr 59 osoba fizyczna	Prośba o 1. uwzględnienie przeznaczenia działki pod zabudowę usługową, 2. zwiększenie wskaźnika zabudowy do 0,20, 3. przesunięcie linii zabudowy na front elewacji budynków, 4. zwiększenie do 18 m urządzeń do transportu produktów rolnych i ich przechowywania, 5. Zwiększenie DJP do 210.	Dz. nr ew. 168, 169, 173, 176 obr. Wierzchy	Dz. nr 168, 169, 173-teren 5RM i 7R, Dz. nr 176 - tereny 7R załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	1. + 2.+ 4.+ 5.+	1. _ 3. _		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszając granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.
44	30.03.2021	uwaga nr 60 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działki nr 240 w obr. Wierzchy.	Dz. nr ew. 240 obr. Wierzchy	Dz. 240 -teren 14RM, załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	+	–		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszając granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.
45	30.03.2021	uwaga nr 61 osoba fizyczna	Prośba o nienanoszenie strefy ochrony archeologicznej na działkach nr 139/1, 140/1, 141/1	Dz. nr ew. 139/1, 140/1, 141/1 obr. Jeziorko	Dz. nr 139/1-7RM,12R, 12ZL, 13ZL Dz. nr 140/1-tereny12R i 16ZL załącznik nr 2 obr. 9 Jeziorko		–		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszając granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.
46	30.03.2021	uwaga nr 62 osoba fizyczna	Prośba o możliwość budowy farm fotowoltaicznych poza wyznaczonym terenem RMU na działkach nr 398 i 399/1	Dz. nr ew. 398 i 399/1 obr. Stefanów	teren 7RMU i 4R załącznik nr 5 obr. 21 Stefanów		–		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszając granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.

47	30.03.2021	uwaga nr 63 osoba fizyczna	Prośba o zmianę przeznaczenia całych działek nr 304 i 305 pod zabudowę oznaczoną symbolem 6RMU.	Dz. nr ew. 304 i 305 obr. Stefanów	teren 6RMU i 9R załącznik nr 5 obr. 21 Stefanów		–		–	Nie można uwzględnić uwagi gdyż jest to niezgodne z ustaleniami studium. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza było zasadne. Działki obecnie w planie, zgodnie ze studium, w części przeznaczone pod teren 21-RMU6
48	30.03.2021	uwaga nr 64 osoba fizyczna	Informacja o uzyskaniu pozwolenia na budowę dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 415, 494/2 i 494/3 i przekształcenie tego terenu zgodnie z decyzjami	Dz. nr ew. 415, 494/2 i 494/3 obr. Stefanów	teren 9R załącznik nr 5 obr. 21 Stefanów		–		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszającą granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.
49	13.04.2021	uwaga nr 65 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działki nr 224 w obr. Wierzchy.	Dz. nr ew. 224 obr. Wierzchy	Dz. 224 -teren 4R, załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	+	–		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszającą granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.
50	13.04.2021	uwaga nr 66 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działek nr 35, 37, 39 w obr. Wierzchy.	Dz. nr ew. 35,37,39 obr. Wierzchy	Dz. 35,37,39 - teren 4R, załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	+	–		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszającą granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.
51	13.04.2021	uwaga nr 67 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działek nr 41 i 304 w obr. Wierzchy.	Dz. nr ew. 41 i 304 obr. Wierzchy	Dz. 41 i 304 - teren 4R, załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	+	–		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszającą granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.
52	13.04.2021	uwaga nr 68 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działki nr 51 w obr. Wierzchy.	Dz. nr ew. 51 obr. Wierzchy	Dz. 51 -teren 4R, 3RMU załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	+	–		–	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszającą granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu.

53	15.04.2021	uwaga nr 69 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działek nr 133 i 134 w obr. Wierzchy.	Dz. nr ew. 133 i 134 obr. Wierzchy	Dz. 133 - teren 17ZL, 7R i 23R, Dz. 134 - teren 16ZL, 7R i 23R, załącznik nr 6 obr. 24 Wierzchy	+	-		-	Uwaga bezprzedmiotowa z przyczyn formalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę nr XL/140/2021 z dnia 23 listopada 2021 r., zmniejszając granice planu zdecydowała, że działki w całości znalazły się poza granicami planu..
54	15.04.2021	uwaga nr 70 osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z ustaleń planu działek nr 254/1, 254/2, 255 w obr. Turobowice	Dz. nr ew. 254/1, 254/2, 255 Obr. Turobowice	Dz. 254/1 - teren 3RMU, dz. 254/2 - tereny 3RMU , 11R i 16ZL dz.255 -teren 11R, załącznik nr 7 obr. 23 Turobowice	+	-		-	Uwaga uwzględniona częściowo. Wyłączenie z planu nie dotyczy terenów drog publicznych wyznaczonych w planie. Rozpatrzenie Rady - nowy zakres planu: Rozstrzygnięcie Burmistrza było zasadne. Obecnie działka 255 w całości poza granicami planu, natomiast działka 254/1 i fragmenty działki 254/2 przeznaczone są pod zabudowę 23-RMU3, pozostała ich część wyłączona jest z granic planu.

TABELA nr 2. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 maja do 26 maja 2022. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obszaru gminy Koluszki, , które wpłynęły w terminie do 10 czerwca 2022 roku

L.p.	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		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	12.05.2022	osoba fizyczna	1. Czy na działce można wybudować budynek mieszkalny nie będąc rolnikiem ? 2. Jaka jest powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na mojej działce ? 3. Wnoszę o przeznaczenie mojej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu MN. 4. Wnoszę o zmianę kąta nachylenia połaci dachowych z od 25 do 45 stopni na od 20 do 45 stopni.	Dz. nr ew. 372 w m. Leosin Stefanów	Teren 21.RMU7		–		–	Odpowiedź na pierwsze pytanie brzmi - w terenie 21.RMU7 można realizować zarówno zabudowę zagrodową jak i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Odpowiedź na drugie pytanie brzmi - działka przeznaczona pod zabudowę ma powierzchnię ok. 1930 m2. Uwaga nr 3 nieuwzględniona - jest bezzasadna na działce można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga nr 4 nieuwzględniona - na całym obszarze planu zabudowa mieszkalna ma ustalony kąt spadku połaci dachowych od 25 do 45 stopni i nie ma powodu aby robić jeden wyjątek - to jest jedna z zasad określania ładu przestrzennego.
2	07.06.2022	Jarosław Kłosiński Sołectwa Katarzynów-Zygmuntów	Prośba o zmianę zapisu planu dla terenów oznaczonych symbolami 11-RMU1 i 11-RMU2 w § 21 ust. 1 pkt 1 lit. a , dotyczących podstawowego przeznaczenia terenu w następujący sposób: "a) zabudowa zagrodowa z wylęczeniem	Obr. Katarzynów	Tereny 11-RMU1 i 11-RMU2		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Ustawodawca poprzez zapisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko(Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) określił w § 3 pkt 104, że do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się chów lub hodowlą zwierząt w obsadzie od 40DJP. Zmniejszenie w planie obsady zwierząt do 10 DJP zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 11 sierpnia 2020 r. Sygn. akt II SA/Łd 149/20 (w sprawie obowiązującego na terenie Katarzynowa mpzp gdzie

			objektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie 10 i więcej dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,"							dopuszczono 10DJP) wykracza poza zakres ustawowego upoważnienia rady gminy i narusza porządek prawny.
3.	08.06.2022	osoba fizyczn	Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr 180/3 w obr. Felicjanów z terenu RMU na teren PU w celu rozbudowy istniejącego na działce nr 180/1 zakładu produkcyjnego. Zmiana przeznaczenia pozwoliłaby na wykonanie dogodnego dojazdu do zakładu oraz rozbudowy budynków produkcyjnych.	Dz. nr ew. 180/1 i 180/3 obr. Felicjanów	Tereny 5-PU2 i 5-RMU2	–		–		Nie ma możliwości powiększenia terenu PU na niezabudowaną budynkami produkcyjnymi dz. 180/3 (powstała z podziału dz. nr 180/2) gdyż jest to niezgodne ze studium. Na działce nr 180/3 zgodnie z ustaleniami planu można lokalizować zabudowę usługową a w ramach niej budynki biurowe, magazynowe oraz dojazdy. Natomiast budynek produkcyjny (w ramach kontynuacji funkcji) można pobudować w tylnej części działki, położonej poza granicami planu w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XLVIII/70/2022

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 15 lipca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Miejska w Koluszkach stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obszaru gminy Koluszki:

- 1) zakłada się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszego planu w postaci budowy lub przebudowy układu drogowego;
- 2) nie wyklucza się docelowo rozbudowy, w miarę potrzeb pozostałych, istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowy nowych;
- 3) określa się, że wymienione w pkt 1 i 2 inwestycje finansowane będą ze środków własnych gminy, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłoniowymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XLVIII/70/2022

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 15 lipca 2022 r.

Zalacznik12.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę