



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 grudnia 2025 r.

Poz. 11058

UCHWAŁA NR XIX/111/2025 RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH

z dnia 27 października 2025 r.

w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części fragmentu obrębu Lisowice

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 688; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz w związku z uchwałą Nr LXIX/23/2024 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 22 stycznia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części fragmentu obrębu Lisowice, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koluszki, zatwierdzonego uchwałą Nr LXIX/15/2024 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 22 stycznia 2024 r., Rada Miejska w Koluszkach uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obrębu Lisowice, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) zbioru danych przestrzennych sporządzonych dla planu, stanowiącego załącznik Nr 3.

2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, zgodnie z uchwałą LXIX/23/2024 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 22 stycznia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części fragmentu obrębu Lisowice.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustaloną planem;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną odrębnym symbolem, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 6) **instalacji fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć zespół ogniw służących pozyskiwaniu energii elektrycznej z promieniowania słonecznego wraz z niezbędnym osprzętem służącym ich posadowieniu na gruncie, siecią elektryczną, urządzeniami dostosowującymi wyprodukowaną energię do parametrów odbierającej jej zewnętrznej sieci elektroenergetycznej a także magazyny wyprodukowanej energii o łącznej pojemności nie większej niż średnia dobową produkcją całej instalacji;
- 7) **badaniach archeologicznych w formie nadzorów** – 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 zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na przeprowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

§ 3. 1. W planie nie ustala się z braku uwarunkowań:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ustalenia planu określone są w tekście planu oraz na rysunku planu.

§ 4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru planu oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów, w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

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

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy ochronne linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 5) oś widokowa na zabytkowy dwór w Lisowicach,
- 6) strefa ekspozycji zespołu parkowo-dworskiego w Lisowicach,
- 7) strefa ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego,
- 8) działki, które nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych;
- 9) strefa, gdzie dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących instalacji fotowoltaicznych,
- 10) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 6. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowo-cyfrowymi, w których części literowe określają ich przeznaczenie podstawowe, zaś części cyfrowe oznaczają kolejne numery terenów w ramach danego przeznaczenia.

§ 7. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami od **1MNW-U do 6MNW-U**;
- 2) tereny usług oznaczone symbolami **od 1U do 6U**;
- 3) teren produkcji oznaczony symbolem **P**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej oznaczony symbolem **WS-ZN**;
- 5) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami **1RN i 2RN**
- 6) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 7) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD i 2KDD**.

§ 8. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg;
- 2) dla istniejących budynków, zlokalizowanych poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę, przy czym rozbudowa nie może wykroczyć przed linię wyznaczoną przez lico istniejącej elewacji budynku z uwzględnieniem jego ewentualnego docieplenia;
- 3) ustala się realizację budynków na działkach budowlanych, jako wolnostojących, z wyjątkami określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) dla istniejących obiektów, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz remont z zachowaniem dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych w tym zakresie;
- 5) wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej muszą, pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną, w tym zachowywać jednolitą kolorystykę, dla której się formułuje się następujące ustalenia:
 - a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
 - b) dla elewacji w nakazuje się stosowanie barw nie ciemniejszych, niż dla pokryć dachowych budynków,
 - c) dla połączeń dachowych dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), brązu, grafitu i szarości,
 - d) zakazuje się stosowania pokryć dachowych o fakturach powodujących odbłyски,
 - e) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, a także szarości i koloru białego, dopuszcza się wykorzystanie jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, wykończeń w naturalnych kolorach tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno, beton),
 - f) w wykończeniach elewacji budynków zakazuje się stosowania okładzin ceramicznych szklawionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 6) określenie geometrii, formy i parametrów dachów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsza niż zawarte w ustaleniach dla terenów, przy czym ograniczenia powierzchni nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

- a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
 - d) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
 - e) dla wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których minimalną szerokość zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 8) działki, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane, w ich granicach dopuszcza się realizację zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, pod warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej oraz dostępu do drogi publicznej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym dróg i uzbrojenia terenu oraz zabudowy mieszkaniowej wraz towarzyszącą niezbędną infrastrukturą i zabudowa usługowa z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 4ha;
- 2) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie obowiązujących standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 4) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, ziemi, rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami a sposób odprowadzania ścieków nie może stwarzać zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 6) nakazuje prowadzenie działalności gospodarczej w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 8) miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych nakazuje się wyposażyć w nawierzchnię uniemożliwiającą przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej i radionawigacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 10) klasyfikacje terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 11) w terenach sklasyfikowanych, pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się, że w sąsiedztwie obszaru planu leży zespół parkowo-dworski, na który składają się: park podworski typu angielskiego wpisany do rej. zabytków pod nr A/379/95 dnia 30 maja 1967 r., oraz dwór murowany z XVIII/XIX wieku wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) dla ochrony ekspozycji zespołu parkowo-dworskiego, wyznacza się:

- a) strefę ochrony ekspozycji, która obejmuje, zgodnie z rysunkiem planu – części terenów 1MNW-U, 4U, KDZ i KDL,
- b) oś widokową na zabytkowy dwór w Lisowicach, która przebiega, zgodnie z rysunkiem planu – wzdłuż fragmentu terenu KDZ;
- 3) w związku z wyznaczeniem form ochrony ekspozycji zespołu parkowo-dworskiego z pkt 2, wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) wskazuje się, że w sąsiedztwie obszaru planu leży stanowisko archeologiczne AZP 66-55/12, od którego w terenach 6U i KDL ustala się strefę ochrony archeologicznej tego stanowiska, o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu;
- 5) w granicach strefy ochrony archeologicznej, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, iż przestrzeniami publicznymi są tereny dróg: KDZ, KDL, 1KDD i 2KDD, a ich granice stanowią granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) dla przestrzeni publicznych:
 - a) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) nakazuje się projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu odrębnych przepisów z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) ustalenie pkt 1 i 2 nie wyklucza:
 - a) możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem;
 - b) realizacji celów publicznych na terenach innych niż przestrzenie publiczne, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) w obszarze planu, z wyjątkiem strefy ochrony ekspozycji zespołu parkowo-dworskiego, ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) w zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów osobowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
 - dla mieszkańców – 1 na 1 mieszkanie,
 - dla pracowników – 1 na 4 zatrudnionych na zmianie,
 - dla klientów – 1 na 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych dla klientów;
 - b) ustala się realizację zadaszonych lub niezadaszonych miejsc do parkowania na poziomie gruntu lub w garażach;
 - c) dla usług nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde 4 miejsca do parkowania samochodów;
 - d) ustala się obowiązek, urządzenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,

- 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
- 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
- 1 miejsce na każde 25 miejsc – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

e) przy wyliczaniu ilości miejsc do parkowania stosuje się matematyczne reguły zaokrąglania.

3) pozostałe zasady regulują ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) wskazuje się, że cały obszar planu leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 – Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 – Zbiornik Koluszki-Tomaszów, gdzie obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego;
- 2) dla obu zbiorników zatwierdzono dokumentacje hydrologiczne określające warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych na tych zbiornikach – obszar A i B dla zbiornika nr 403, z której wynikają następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
 - a) nakaz gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami, a w przypadku budowy przydomowej oczyszczalni ścieków z zastosowaniem określonych przepisami rozwiązań technologicznych; sposób odprowadzania ścieków w obszarze nie może stwarzać zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi za pomocą systemów przewidzianych w odpowiednich rozporządzeniach, zapewniające ochronę wód zbiornika.
- 3) wskazuje się, że obszar planu leży częściowo – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach krajobrazu priorytetowego 10-318.82-107 „Dolina Mrogi w Tworzyjankach” określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego przyjętym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.

§ 14. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 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 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości, a także działek dla dróg, sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje 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) wskazuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, dla których ustala się strefy ochronne o szerokości 15 m (po 7,5 m w obydwie strony od ich osi) – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których obowiązują następujące ograniczenia:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, a także tworzenia hałd i nasypów oraz wprowadzania nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m, przy czym w przypadku likwidacji napowietrznej linii ograniczenia te przestają obowiązywać,

- b) w przypadku skablowania napowietrznej linii ustala się strefę ochronną o szerokości 2 m – po 1 m od osi kabla, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, jakichkolwiek składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew.

§ 16. 1. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru planu ze stanowiących zewnętrzny układ komunikacyjny, istniejących dróg publicznych:

1) powiatowej nr 2917E;

2) gminnej nr 121007E.

2. Jako uzupełnienie zewnętrznego układu komunikacyjnego:

1) wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z niewydzielonych w planie, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi, o szerokościach zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 17. 1. W obszarze planu dopuszcza się zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich modernizację, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie powodujący ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe – z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami oraz budownictwa;

2) parametry sieci wodociągowej i jej wyposażenie muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych

3) dla celów gospodarczych w tym nawadniania upraw, dopuszcza się wykorzystanie wód gruntowych oraz wód opadowych i roztopowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków**:

1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków do kanalizacji gminnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się, odprowadzenie ścieków z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, w tym do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzanie oczyszczonych ścieków do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z zakresu budownictwa;

3) odprowadzania ścieków oczyszczonych musi być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych, przez infiltrację do ziemi, bądź w stawach chłonnych, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;

2) z nawierzchni utwardzonych dróg dopuszcza się odprowadzenie przez infiltrację do ziemi, do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

1) do celów grzewczych i wytwarzania ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;

- 2) dopuszcza się stosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem zasad określonych w ustaleniach z zakresu wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się realizację lokalnych ciepłowni oraz zaopatrzenie w ciepło z lokalnej sieci ciepłowniczej.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub z sieci gazowej;
- 2) dla potrzeb bytowych dopuszcza się wykorzystanie gazu dostarczanego w butlach;
- 3) dopuszcza się budowę sieci gazowej.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań, w tym z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem zasad zawartych w ustaleniach z zakresu wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym, zastrzeżeniem ograniczeń dla strefy ekspozycji zespołu parkowo-dworskiego zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) dopuszcza się lokalizację w obszarze stacji transformatorowych 15/0,4 kV; dla lokalizacji stacji nie stosuje się wymagań wynikających z wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

8. W zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii:**

- 1) dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło,
- 2) zakazuje się lokalizacji instalacji do wytwarzania/otrzymywania biogazu (biogazowni), biopłynów oraz biowęgla,
- 3) ustala się moc instalacji:
 - a) wykorzystujących energię wiatru nie może przekraczać 0,5kW,
 - b) wolnostojących systemów fotowoltaicznych nie może przekraczać mocy mikroinstalacji,
 - c) pozostałych nie może przekraczać 500kW,
 - d) ograniczenia z lit. b nie dotyczą strefy, gdzie dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących instalacji fotowoltaicznych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sposób ustawienia paneli fotowoltaicznych nie może powodować odbijania promieni słonecznych w stronę dróg; na panelach fotowoltaicznych skierowanych w stronę dróg nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych.

9. W zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:**

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych,
- 2) warunki realizacji bezprzewodowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz ustaleniami z zakresu **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.**

10. **W zakresie gospodarki odpadami** nakazuje się postępowanie z odpadami wytwarzanymi na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie **zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:**

- 1) obowiązuje zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem, przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa, w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego;

2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:

- a) dróg publicznych,
- b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 19. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MNW-U do 6MNW-U** ustala się **przeznaczenie** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, w ramach którego oprócz budynków mieszkalnych i usługowych oraz zaplecza technologicznego, dopuszcza się również realizację: budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych, wiat, zaplecza socjalnego budynku służącego ochronie, pomieszczeń mieszkalnych w budynkach usługowych, a także sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych; wyklucza się realizację usług: handlu wielkopowierzchniowego, związanych z naprawą pojazdów i maszyn rolniczych, zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, pogrzebowych, związanych z obróbką kamienia, metali i drewna, z zakazów wyłącza się rzemiosło artystyczne.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz:

- 1) ustala się stosowanie w budynkach dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu odpowiadających sobie połaci od 20° do 45°, przy czym w terenach od 2MNW-U do 6MNW-U dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1200 m², przy czym to ograniczenie nie dotyczy wydzielania wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których minimalną szerokość ustala się na 6 m.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych, zaś w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej.

4. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 0,25 działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy usługowej – 0,5 działki budowlanej;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna:
 - w terenie 1MNW-U, dla zabudowy mieszkaniowej – 0,5,
 - w terenie 1MNW-U, dla zabudowy usługowej – 1,0,
 - w terenach od 2MNW-U do 6MNW-U dla zabudowy mieszkaniowej – 0,75,
 - w terenach od 2MNW-U do 6MNW-U dla zabudowy usługowej – 1,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 70%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 30%;

4) maksymalną liczbą kondygnacji nadziemnych budynków:

- a) w terenie 1MNW-U – 2;
- b) w terenach od 2MNW-U do 6MNW-U: – 3;

5) maksymalną wysokość budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych w terenie 1MNW-U: – 10,0 m,
- b) mieszkalnych i usługowych w terenach od 2MNW-U do 6MNW-U: – 12,0 m;
- c) pozostałych: – 6,0 m.

5. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązują** ustalenia ogólne dla całego obszaru planu oraz dla terenu 1MNW-U leżącego w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu parkowo-dworskiego:

- 1) zakazuje się stosowania dachów płaskich;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ust.4.;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, masztów telekomunikacyjnych, wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii.

6. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, obowiązują ustalenie ogólne dla terenów oraz:

- 1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 1200,0 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 3) ustala się minimalną szerokość wewnętrznych ciągów komunikacyjnych 6 m.

7. Wartość **stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości**, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, ustala się w wysokości 30%.

8. Pozostałe ustalenia dla terenów od 1MNW-U do 6MNW-U zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 6U ustala się **przeznaczenie** dla usług, w ramach którego oprócz budynków o funkcji usługowej oraz zaplecza technologicznego, dopuszcza się również realizację: budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych, wiat, zaplecza socjalnego, budynków służących ochronie, pomieszczeń mieszkalnych w budynkach usługowych, a także sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, placów manewrowych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych; wyklucza się realizację usług: handlu wielkopowierzchniowego, związanych z naprawą pojazdów i maszyn rolniczych, zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, pogrzebowych, związanych z obróbką kamienia, metali i drewna, z zakazów wyłącza się rzemiosło artystyczne.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz:

- 1) ustala się stosowanie w budynkach dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu odpowiadających sobie połąci od 20° do 45° , przy czym w terenach od 1U do 3U ,5U i 6U dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 2000 m², przy czym to ograniczenie nie dotyczy wydzielania wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których minimalną szerokość ustala się na 10 m.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz, w przypadku realizacji na terenie usług z zakresu: turystyki, sportu i rekreacji, pomocy społecznej lub budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży przyjmuje się, w granicach takiej inwestycji, klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów, odpowiednio:

- 1) rekreacyjno -wypoczynkowych;
- 2) domów opieki społecznej;
- 3) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5 działki budowlanej;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy,:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 1,5, z zastrzeżeniem ust.5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3, z zastrzeżeniem ust.5;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych w terenie 4U – 10,0 m,
 - b) usługowych w pozostałych terenach: – 12,0 m,
 - c) pozostałych – 6,0 m.

5. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązują** ustalenia ogólne dla całego obszaru planu oraz dla części terenu 4U leżącej w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu parkowo-dworskiego:

- 1) zakazuje się stosowania dachów płaskich;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu jak w ust.4. oraz:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,75,
 - b) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji – 2;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, masztów telekomunikacyjnych, wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii.

6. **W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,** obowiązują ustalenie ogólne dla terenów oraz:

- 1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 2000,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 25,0 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 3) ustala się minimalną szerokość wewnętrznych ciągów komunikacyjnych 10 m.

7. Wartość **stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości,** powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, ustala się w wysokości 30%.

8. Pozostałe ustalenia dla terenów od 1U do 6U zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **P** ustala się **przeznaczenie** dla produkcji i wskazuje się, że jest to zagospodarowanie wynikające ze stanu istniejącego, w ramach którego dopuszcza się wyłącznie zachowanie istniejących budynków i budowli, polegające na dopuszczeniu ich remontu, modernizacji i odbudowy przy zachowaniu wskaźników naziemnej intensywności zabudowy, udziale powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy i udziale powierzchni biologicznie czynnej z dnia wejścia niniejszego planu w życie.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **WS-ZN** ustala się **przeznaczenie** dla wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, w tym zadrzewień i zakrzewień oraz zbiorników wodnych-stawów i cieków wodnych, w ramach którego dopuszcza się również realizację: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, w tym dojazdów do pól, zaś wyklucza się inna zabudowę.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz stwierdza się, że teren ten nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

3. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 95%.

4. Nie ustala się **wartości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości**, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, ponieważ stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania tej opłaty.

5. Pozostałe ustalenia dla terenu **WS-ZN** zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 24. 1. Dla oznaczonych symbolami **1RN i 2RN**, ustala się **przeznaczenie** dla rolnictwa z zakazem zabudowy, w ramach którego dopuszcza się również realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, w tym dojazdów do pól; w terenie oznaczonym symbolem 1RN dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW, w lokalizacji zgodnej z rysunkiem planu.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz stwierdza się, że tereny te nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

3. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla strefy gdzie dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących instalacji fotowoltaicznych - 0,5 działki budowlanej
- 2) nadziemną intensywność zabudowy dla strefy gdzie dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących instalacji fotowoltaicznych:
 - a) minimalną – 0,005,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) 90% poza strefą gdzie dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących instalacji fotowoltaicznych,
 - b) 50% w strefie gdzie dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących instalacji fotowoltaicznych;
- 4) maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych - 5 m.

4. Nie ustala się **wartości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości**, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, ponieważ stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania tej opłaty.

5. Pozostałe ustalenia dla terenów **1RN i 2RN** zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ** ustala się **przeznaczenie** dla drogi zbiorczej, w ramach którego dopuszcza się również realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu KDZ ustala się następujące **parametry oraz zasady zagospodarowania**:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu od 5 m do 17,7 m z poszerzeniem przy wlocie na drogę KDL do 28,5 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi jednojezdniowy;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

3. zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązują** ustalenia ogólne dla całego obszaru planu oraz:

- 1) w terenie KDZ przebiega – zgodnie z rysunkiem planu, oś widokowa na zabytkowy dwór w Lisowicach, dla której ustala się ochronę polegającą na zakazie realizacji inwestycji przesłaniających chroniony obiekt;
- 2) w granicach strefy ekspozycji zespołu parkowo-dworskiego obejmującej część terenu KDZ ustala się:
 - a) ochronę drzew przydrożnych tworzących szpaler, polegająca na zakazie wycinek innych niż sanitarne i pielęgnacyjne,
 - b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz masztów telekomunikacyjnych.

4. Nie ustala się **wartości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości**, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, ponieważ stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania tej opłaty.

5. Pozostałe ustalenia dla terenu KDZ zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 26. 1. Dla **terenu oznaczonego symbolem KDL** ustala się **przeznaczenie dla drogi lokalnej**, w ramach którego dopuszcza się również realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. Dla terenu KDL ustala się następujące **parametry oraz zasady zagospodarowania**:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu od 4,8 m do 7,2 m z poszerzeniem do 12,6 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi jednojezdniowy;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

3. zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązują** ustalenia ogólne dla całego obszaru planu oraz w granicach strefy ekspozycji zespołu parkowo-dworskiego obejmującej część terenu KDL ustala się:

- 1) ochronę drzew przydrożnych tworzących szpaler, polegająca na zakazie wycinek innych niż sanitarne i pielęgnacyjne;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz masztów telekomunikacyjnych.

4. Nie ustala się **wartości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości**, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, ponieważ stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania tej opłaty.

5. Pozostałe ustalenia dla terenu KDL zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD i 2KDD** ustala się **przeznaczenie dla dróg dojazdowych**, w ramach którego dopuszcza się również realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. Dla terenów 1KDD i 2KDD ustala się następujące **parametry oraz zasady zagospodarowania**:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD – 12,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań od 22,0 m do 22,9 m,
 - b) 2KDD – 12,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 22,0 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi jednojezdniowy

3. Nie ustala się **wartości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości**, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, ponieważ stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania tej opłaty.

4. Pozostałe ustalenia dla terenów 1KDD i 2KDD zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Koluszkach

Anna Szostak

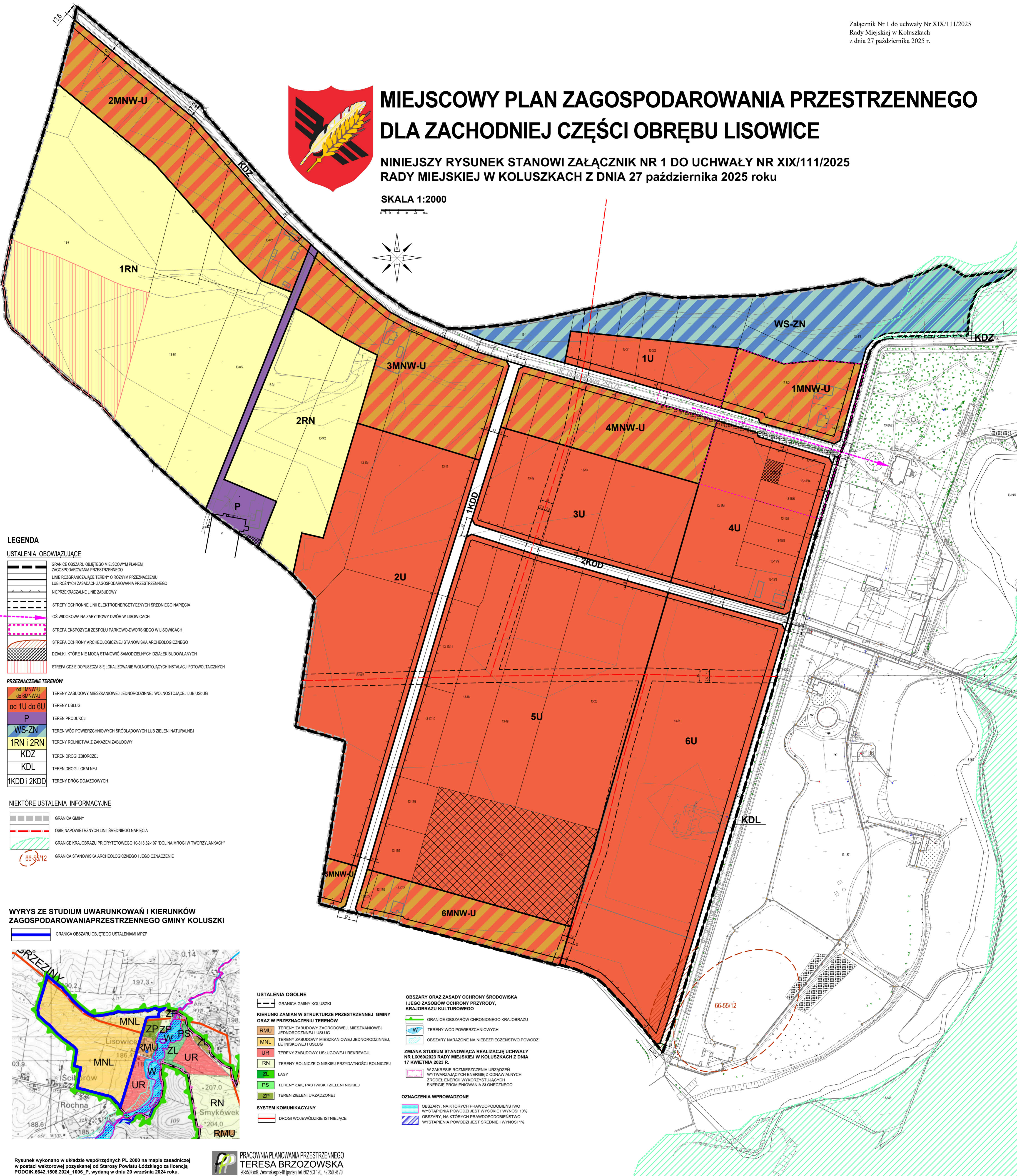
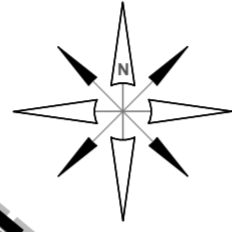
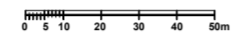
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/111/2025
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 27 października 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBREBU LISOWICE

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/111/2025
RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH Z DNIA 27 października 2025 roku

SKALA 1:2000



LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFY OCHRONNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OŚ WIDOKOWA NA ZABYTKOWY DWÓR W LISOWICACH
- STREFA EKSPOZYCJI ZESPOŁU PARKOWO-DWORSKIEGO W LISOWICACH
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- STREFA GDZIE DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZOWANIE WOLNOSTAJĄCYCH INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

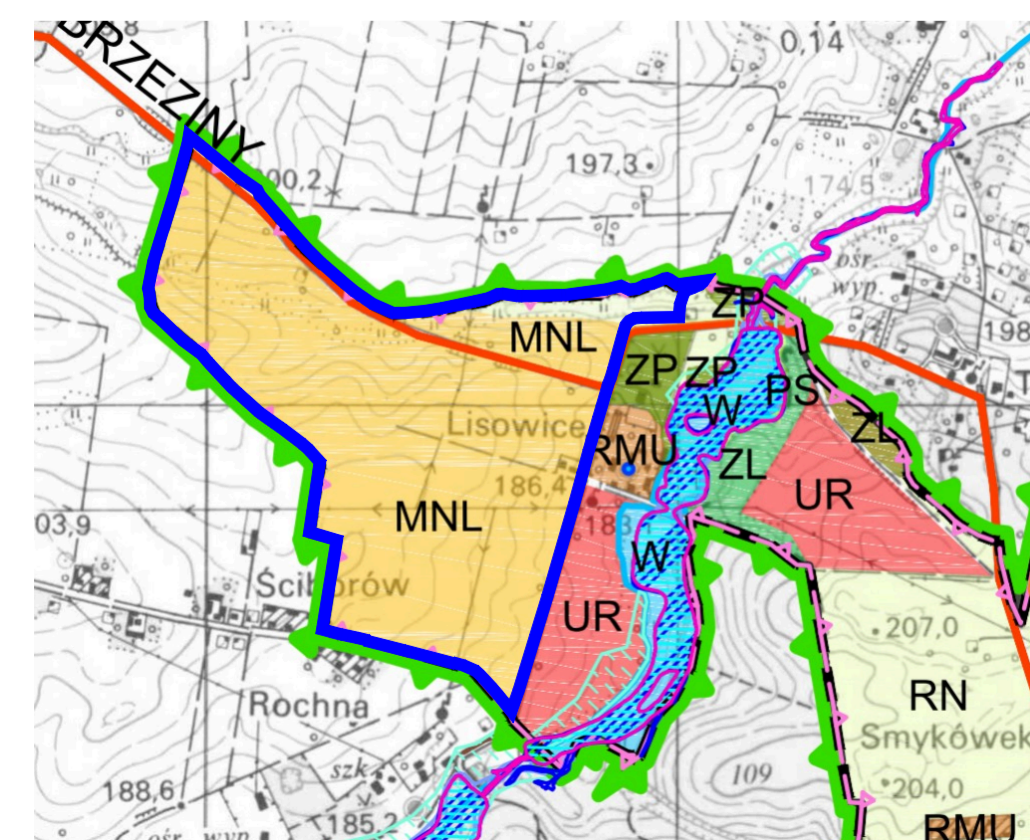
- od 1MNW-U do 6MNW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTAJĄCEJ LUB USŁUG
- od 1U do 6U TERENY USŁUG
- P TERENY PRODUKCJI
- WS-ZN TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ
- 1RN i 2RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDZ TERENY DRÓGI ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓGI LOKALNEJ
- 1KDD i 2KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

NIĘKÓRE USTALENIA INFORMACYJNE

- GRANICA GMINY
- OSIE NAPOWIETRZNYCH LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICE KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO 10-318.82-107 'DOLINA MROGI W TWORZYJANKACH'
- GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO I JEGO OZNACZENIE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLUSZKI

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP



USTALENIA OGÓLNE

- GRANICA GMINY KOLUSZKI
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- RMU TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MNL TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, LETNISKOWEJ I USŁUG
- UR TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I REKREACJI
- RN TERENY ROLNICZE O NISKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ
- ZL LASY
- PS TERENY ŁĄK, PASTWISK I ZIELENI NISKIEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- SYSTEM KOMUNIKACYJNY
- DRÓGI WOJEWÓDZKIE ISTNIEJĄCE

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

- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI
- ZMIANA STUDIUM STANOWIĄCA REALIZACJĘ UCHWAŁY NR LX/60/2023 RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH Z DNIA 17 KWIEŚNIA 2023 R.
- W ZAKRESIE ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO

OZNACZENIA WPROWADZONE

- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/111/2025

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 27 października 2025 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), Rada Miejska w Koluszkach stwierdza że:

- 1) po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obrębu Lisowice, 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 wyłonionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/111/2025
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 27 października 2025 r.
Zalacznik3.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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę