



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 11 czerwca 2026 r.

Poz. 4312

UCHWAŁA NR XXVI/57/2026 RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH

z dnia 25 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid.: 400 i 401 w obrębie 5 miasta Koluszki, gm. Koluszki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668) w związku z uchwałą Nr VIII/70/2024 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid.: 400 i 401 w obrębie 5 miasta Koluszki, gm. Koluszki oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki, forma ujednoliconą przyjętą uchwałą Nr LXIX/15/2024 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 22 stycznia 2024 r. Rada Miejska w Koluszkach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid.: 400 i 401 w obrębie 5 miasta Koluszki, gm. Koluszki, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1 000, stanowiącego załącznik Nr 1, składającego się z 2 arkuszy;
- 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, stanowiących załącznik Nr 3.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr VIII/70/2024 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid.: 400 i 401 w obrębie 5 miasta Koluszki, gm. Koluszki.

§ 3. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) dachu łukowym – należy przez to rozumieć dach o pokryciu w przekroju poprzecznym mającym formę łuku wypukłego;

- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nie dotyczy to części podziemnych budynków; okapy i gzymsy 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;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru objętego planem a litery oznaczają klasę przeznaczenia terenu;
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie graficzne oraz symbol klasy przeznaczenia terenu;
- 5) wymiar wyrażony w metrach;
- 6) granica strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

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

- 1) teren usług kultury i rozrywki lub obsługi komunikacji, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu UK-KO;
- 2) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu KDL;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu KDD.

2. Wyznacza się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające terenu usług kultury i rozrywki lub obsługi komunikacji UK-KO;
- 2) linie rozgraniczające terenów dróg lokalnych KDL;
- 3) linie rozgraniczające terenu drogi dojazdowej KDD.

3. Ustalenie terenu, o którym mowa w ust. 2, jako przeznaczonego do realizacji celów publicznych, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w jego granicach, niebędących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tego terenu przeznaczeniem i zasadach zagospodarowania.

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń. Każde z przeznaczeń może być realizowane samodzielnie lub łącznie z innymi przeznaczeniami określonymi dla terenu.

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

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania:
 - a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych.

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

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zabudowy usługowej kwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie powierzchni zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: tereny w obszarze planu nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 6) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §16 pkt 5;
- 7) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §16 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §16 pkt 4,
 - c) obszar zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 403 – Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie oraz nr 404 – Zbiornik Koluszki – Tomaszów; zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych;
- 8) ochronę **powierzchni ziemi** poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi,
 - c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, iż przestrzenią publiczną są:
 - a) teren usług kultury i rozrywki lub obsługi komunikacji UK-KO,
 - b) tereny dróg lokalnych KDL,
 - b) teren drogi dojazdowej KDD;
- 2) dla przestrzeni publicznej, wymienionej w pkt 1:
 - 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.

§ 11. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynków, wiat i altan – zgodnie z ustaleniami wysokości zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najwyższej położonego punktu obiektu do położonego pod nim poziomu terenu – nieprzekraczająca 20,0 m, przy czym dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stosuje się wymogi przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) warunki lokalizacji budynków w obszarze regulują łącznie:
 - a) wyznaczone na rysunku planu: -nieprzekraczalne linie zabudowy, -granica strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza,
 - b) przepisy odrębne z zakresu budownictwa;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie regulują kwestii lokalizacji budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną – warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) dla istniejących budynków zlokalizowanych w obszarze ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy; dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remonty.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich zagospodarowaniu:

- 1) w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się:
 - a) lokalizacji ujęć wód podziemnych służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych; nakazuje się zaopatrzenia w wodę do picia oraz celów gospodarczych wyłącznie z sieci wodociągowej,
 - b) lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej: budynków korzystających z wody;
- 2) wymogów dla terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki 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 pkt 3,
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na terenie usług kultury i rozrywki lub obsługi komunikacji UK-KO:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: obowiązują zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem;
- 2) wyznacza się teren drogi dojazdowej KDD oraz ustala się dla niego warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla klientów usług: 1 na 50 m² powierzchni lokali usługowych służących bezpośrednio obsłudze klienta,
 - b) dla pracowników: 1 na 4 zatrudnionych na zmianie;
- 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 3) nakaz urządzenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,
 - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100, przy czym na każde kolejne 25 miejsc nakazuje się realizację 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) przy wyliczaniu liczby miejsc do parkowania stosuje się matematyczne reguły zaokrąglania;
- 5) w zakresie urządzania stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefie zamieszkania i strefie ruchu mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

§ 16. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:
 - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę,
 - b) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy,
 - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a i b oraz sieci zlokalizowane poza obszarem,

d) ustalone planem minimalne średnice przewodów sieci nie dotyczą przyłączy i instalacji wewnętrznych;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami oraz budownictwa; dla celów gospodarczych, w tym nawadniania zieleni, dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- c) parametry sieci i jej wyposażenie muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
- d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø60 mm,
- e) w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza obowiązują wymogi §12 pkt 1;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie, do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
- d) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacyjnej:
 - grawitacyjnej – Ø150 mm,
 - ciśnieniowej – Ø60 mm;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; wody te muszą zostać odprowadzone do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. e:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg: do ziemi na powierzchnie nieutwardzone, do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- d) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
- e) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8; w zakresie stosowania instalacji, w których następuje spalanie paliw, stosuje się ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w szczególności w zakresie efektywności energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
- b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych,

c) minimalna średnica przewodów sieci gazowej – Ø40 mm;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej:
 - niskiego napięcia zarówno w wykonaniu napowietrznym, jak i kablowym,
 - pozostałych sieci w wykonaniu kablowym (podziemne),
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8,
- c) możliwość lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;

8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:

- a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych; dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru niebędących elektrowniami wiatrowymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji elektrowni wiatrowych o średnicy wirnika wraz z łopatami nieprzekraczającej 3,0 m,
- b) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego jako zamontowanych na budynkach, wiatkach, instalacjach oświetleniowych oraz sygnalizacji drogowej; mocy takich instalacji nie ogranicza się,
- c) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż wymienione w lit. a i b, w tym o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji;

9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie kablowym lub napowietrznym,
- b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**: warunki realizacji bezprzewodowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz z zakresu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

- 1) warunki lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, w tym w zakresie uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego, regulują przepisy odrębne dotyczące lotnictwa;
- 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.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 19. 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**

§ 20. 1. Dla **terenu usług kultury i rozrywki lub obsługi komunikacji**, oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia terenu UK-KO, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki lub obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług nauki, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, teren usług biurowych i administracyjnych, teren niesklasyfikowany – budowle ochronne, miejsca doraźnego schronienia.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 15,0 m,
 - b) wiat i altan: 8,0 m;
- 6) maksymalna wysokość górnej poziomej krawędzi elewacji budynków: 10,0 m;
- 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40°, dachy płaskie lub dachy łukowe; ustalenie dotyczy układu głównych połaci dachowych; dopuszcza się dowolność formy zadaszeń drugorzędnych elementów budynku;
- 8) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych na elewacjach, pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów budynków na terenie działki budowlanej,
 - b) materiały wykończeniowe:
 - dachów: zakaz stosowania pokryć ze słomy, trzciny, blachy falistej,
 - ścian: zakaz stosowania materiałów refleksyjnych odbijających światło, tworzyw sztucznych typu siding,
 - c) kolorystyka budynków:
 - dachów – ciemne odcienie czerwieni, brązu lub szarości, posiadające minimum 20% domieszki czerni oraz przekraczające 20% chromatyczności barwy; wymogu nie stosuje się do dachówki ceramicznej, blach ocynkowanych, blach ze stali cynkowo-tytanowej oraz blach miedzianych – dopuszcza się ich stosowanie w ich naturalnych kolorach,
 - elewacji – drewno, cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach; na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – kolory pastelowe, gdzie obowiązuje stosowanie kolorów 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.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z wyznaczonych terenów dróg lokalnych KDL i terenu drogi dojazdowej KDD;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 2.

4. Stawka procentowa stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 21. 1. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolem klasy przeznaczenia terenu **KDL**, ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDL – od 6,8 m do 25,8 m,
 - b) 2KDL – od 11,3 m do 17,9 m,
 - c) 3KDL – od 11,1 m do 21,4 m;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) lokalizacja obiektów związanych z prowadzeniem ruchu drogowego lub zarządzania drogami;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 22. 1. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia terenu **KDD**, ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDD – od 8,7 m do 10,8 m,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) lokalizacja obiektów związanych z prowadzeniem ruchu drogowego lub zarządzania drogami;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

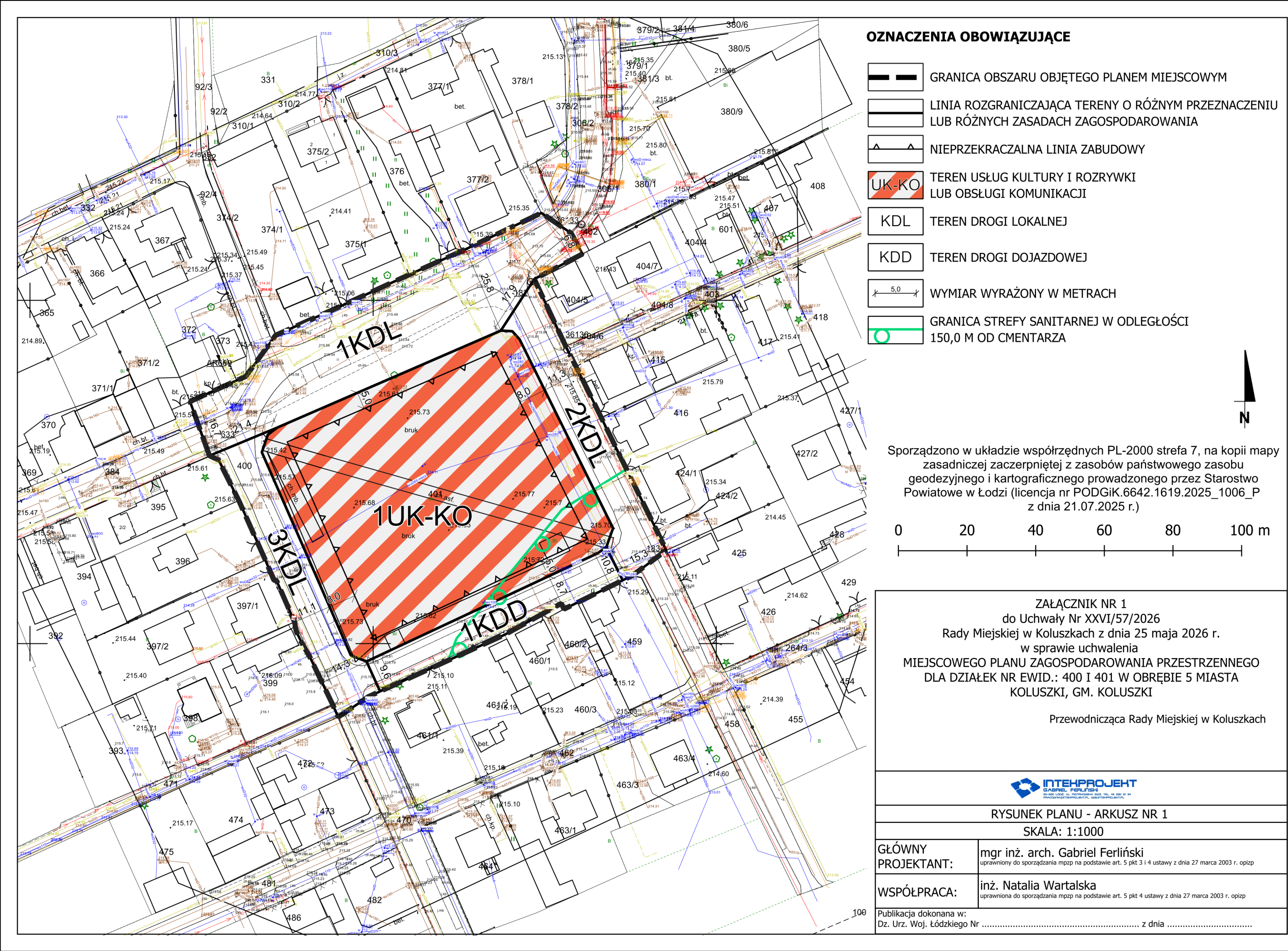
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

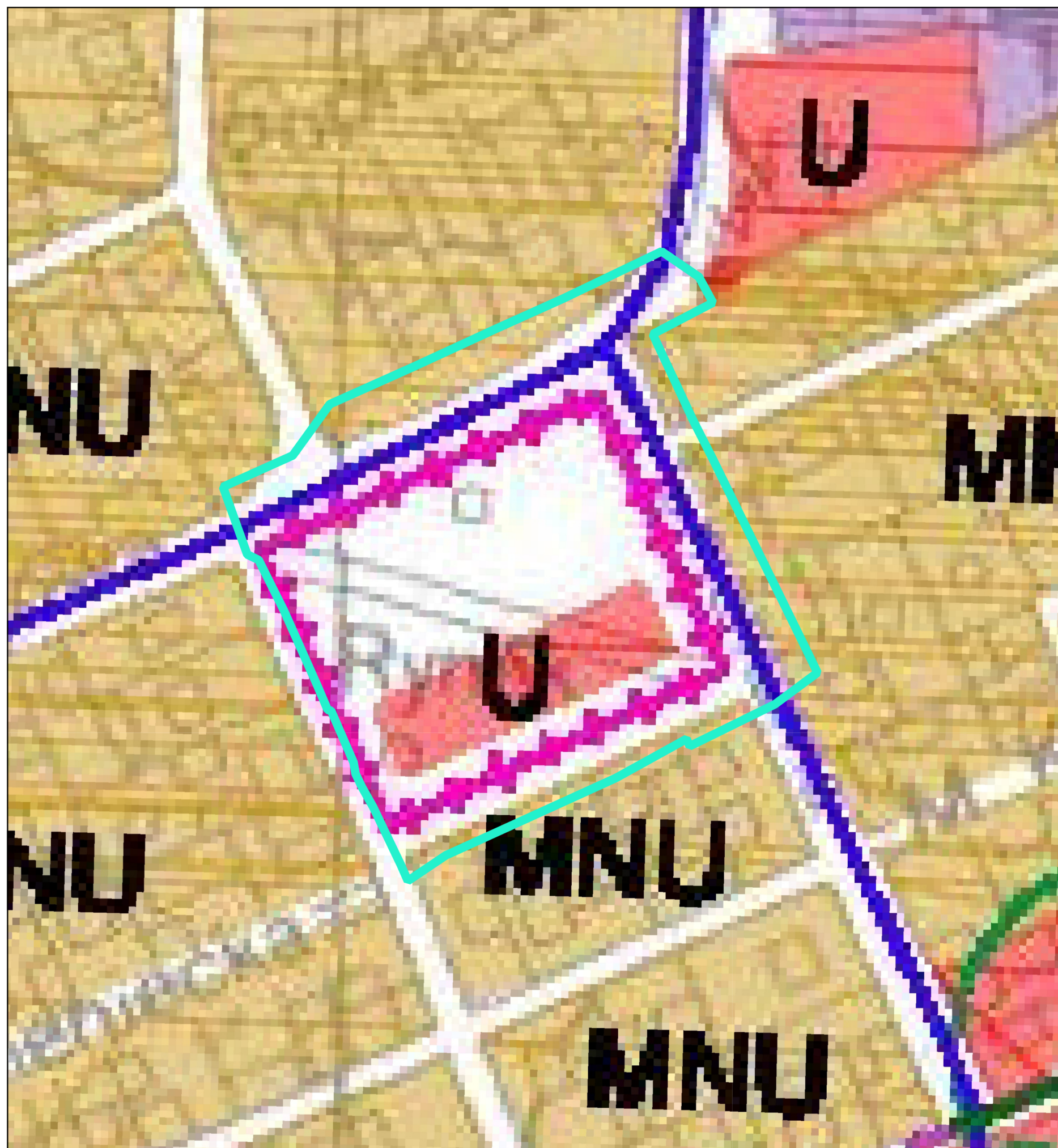
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Koluszkach

Anna Szostak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/57/2026
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 25 maja 2026 r.





**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KOLUSZKI**

przyjętego uchwałą Nr LXIX/15/2024
Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 22 stycznia 2024 r.

OZNACZENIA



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE



KIERUNKI ZAMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW



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



SYSTEM KOMUNIKACYJNY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XXVI/57/2026
Rady Miejskiej w Kolaszkach z dnia 25 maja 2026 r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR EWID.: 400 I 401 W OBRĘBIE 5 MIASTA
KOLUSZKI, GM. KOLUSZKI

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Koluszkach



RYSUNEK PLANU - ARKUSZ NR 2

SKALA: 1:1000

GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
-----------------------	--

WSPÓŁPRACA:	inż. Natalia Wartalska uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp
-------------	--

Publikacja dokonana w:
Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr z dnia

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/57/2026

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 25 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr
ewid.: 400 i 401 w obrębie 5 miasta Koluszki, gm. Koluszki, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.) Rada Miejska w Koluszkach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

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

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid.: 400 i 401 w obrębie 5 miasta Koluszki, gm. Koluszki wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych: tereny dróg lokalnych (KDL) oraz teren drogi dojazdowej (KDD).

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu komunikacji, które będą obciążać budżet gminy Koluszki, obejmować będzie ewentualna modernizacja oraz utrzymanie układu komunikacyjnego.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

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

- 1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) kanalizacji deszczowej – rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

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

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

§ 4. Finansowanie inwestycji

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

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

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

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

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/57/2026
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 25 maja 2026 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 (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę