



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 czerwca 2026 r.

Poz. 4350

UCHWAŁA NR XXVI/56/2026 RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH

z dnia 25 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Lisowice

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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. 1688; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668), art. 18 ust. 2 pkt 5 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 w związku z uchwałą Nr XI/18/2025 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Lisowice, zmienionej uchwałą Nr XVIII/103/2025 z dnia 29 września 2025 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koluszki, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koluszkach Nr LXIX/15/2024 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 dla północnej części obrębu Lisowice, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem 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, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) zbioru danych przestrzennych sporządzonych dla planu, stanowiącego załącznik Nr 3.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr XI/18/2025 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 25 lutego 2025 r., zmienionej uchwałą Nr XVIII/103/2025 z dnia 29 września 2025 r.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Lisowice;

- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach określonych załącznikiem graficznym do uchwały Nr XI/18/2025 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 25 lutego 2025 r., zmienionej uchwałą Nr XVIII/103/2025 z dnia 29 września 2025 r.
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia planu w formie graficznej przedstawione na rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną odrębnym symbolem, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku lub budowli od linii rozgraniczającej drogi lub innego terenu bądź obiektu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku.
- 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. W planie nie ustala się z braku uwarunkowań:

- 1) zasad kształtowania krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych ;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochronna linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) strefa ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego;
- 6) strefy zieleni;
- 7) pozostałości budowli;
- 8) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z numerem w GEZ;
- 9) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami rzeki Mrogi;

- 2) granice parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) lokalizacja stanowiska archeologicznego z numerem AZP;
- 4) pomniki przyrody.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;
- 2) tereny usług turystyki lub usługi sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UT-US** i **2UT-US**;
- 3) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) teren lasu – oznaczony na rysunku planu symbolem **od L**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **WS-ZN**;
- 6) teren drogi zbiorczej – oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 7) teren drogi lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 8) tereny dróg dojazdowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1KDD do 3KDD**;
- 9) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KP do 3KP**;
- 10) tereny obsługi komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KO do 3KO**.

2. 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. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych, pomiędzy liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg;
- 2) wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej muszą, pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną, w tym zachowywać jednolitą kolorystykę, dla której 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 połaci 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, metal, szkło),
 - f) w wykończeniach elewacji budynków zakazuje się stosowania okładzin ceramicznych szklawionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 3) określenie geometrii, formy i parametrów dachów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów;

- 4) 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 wydzielania wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których minimalną szerokość zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i 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, zabudowy usługowej z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 4ha, ośrodków wypoczynkowych lub hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha a także stałych pól kempingowych lub karawaningowych o powierzchni zagospodarowania nie mniejszej niż 0,5 ha;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie obowiązujących standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) 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 w obszarze nie może stwarzać zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 5) nakazuje prowadzenia działalności w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działek budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 7) miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych nakazuje się wyposażyć w nawierzchnię uniemożliwiającą przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej i radionawigacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w sklasyfikowanych, pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, terenach, zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska przyjmuje się klasyfikację akustyczną:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1UT-US 2UT-US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MW-U, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 11) dla ochrony pomników przyrody (grupy drzew zlokalizowanych w parku podworskim w Lisowicach – zgodnie z rysunkiem planu) ustala się:

- a) obowiązek ich zachowania i pielęgnacji; wycięcie ich jest dopuszczalne jedynie w przypadku stwarzania zagrożenia dla bezpieczeństwa powszechnego,
- b) w zasięgu ich koron zakazuje się zmiany sposobu zagospodarowania ziemi, lokalizowania zabudowy, naruszania gruntu na głębokości przekraczającej 0,3 m, zanieczyszczenia gleby,
- c) zachowanie pozostałych warunków ochrony, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 9. W zakresie kształtowania terenów publicznych:

- 1) nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) terenami publicznymi ustala się tereny:
 - a) wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej (WS-ZN),
 - b) obsługi komunikacji (od 1KO do KO),
 - c) dróg publicznych (KDZ, KDL, od 1KDD do 3KDD),
 - d) komunikacji pieszo-rowerowych (od 1 do 3KP);
- 3) w granicach terenów wymienionych w pkt 2 będą prowadzone inwestycje celu publicznego.

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

- 1) wskazuje się na obecność w granicach planu następujących obiektów podlegających ochronie:
 - a) założenia parkowego – parku podworskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem nr A/269, (decyzją z dnia 30 maja 1967 r),
 - b) dworu w Lisowicach, na terenie parku umieszczonego w gminnej ewidencji zabytków;
 - c) pozostałości budowli zlokalizowanej nad brzegiem zbiornika – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) stanowiska archeologicznego AZP 66-55/3;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP i MW-U położonych w granicach zabytkowego parku ustala się:
 - a) obowiązek zachowania istniejących osi widokowych,
 - b) obowiązek kontynuacji historycznych cech rozplanowania, form zabudowy oraz historycznego rozplanowania wewnętrznych ciągów komunikacyjnych,
 - c) obowiązek maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu oraz jego konserwacji,
 - d) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów wyłącznie jako uzupełnienie zabytkowej kompozycji zieleni,
 - e) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej,
 - f) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęsła z prefabrykatów betonowych; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu, na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia,
 - g) dopuszcza się dokonywanie podziału terenu MW-U według następujących zasad:
 - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe, do linii rozgraniczającej drogi 1KDD,
 - wielkość nowowydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 35,0 m,
 - ograniczenia te nie dotyczą przypadków wydzielenia działek dla ścieżek rowerowych, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej, kiedy podziałów należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia i przepisy odrębne,

- h) wszelkie działania inwestycyjne, w tym konserwacyjne i rewaloryzacyjne muszą być prowadzone na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) dla ochrony dworu w Lisowicach ustala się zachowanie, rewaloryzację i konserwację istniejącego zabytku polegające na:
 - a) ochronie bryły budynku rozumianej jako jego powierzchnia zabudowy, wysokość i proporcje elewacji do dachu,
 - b) ochronie elewacji rozumianej jako zachowanie rozmieszczenia, kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowanie detali architektonicznych;
- 4) dla ochrony pozostałości budowli (przypuszczalnie kaplicy) – ruiny do zachowania, zlokalizowanej nad brzegiem zbiornika w Lisowicach ustala się:
 - a) zachowanie, konserwację oraz zabezpieczenie pozostałości budowli;
 - b) dopuszcza się odbudowę obiektu przy zachowaniu aktualnej powierzchni zabudowy, wysokości nie przekraczającej 10 m oraz zastosowaniu dachu dwu lub wielospadowego o kącie nachylenia połąci do 75°.
- 5) dla stanowiska archeologicznego AZP 66-55/3 ustala się:
 - a) w granicach stanowiska archeologicznego, w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności należy przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - b) ustanawia się strefę ochrony archeologicznej stanowiska – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której, 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. 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 dokumentację hydrologiczną określającą 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 w części – zgodnie z rysunkiem, położony jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Mrogi, o wysokim i średnim prawdopodobieństwie wystąpienia – odpowiednio 10%t i 1% lat, gdzie wszelkie działania, w tym inwestycyjne, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 4) 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.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) w przypadku lokalizacji w granicach terenów obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą, należy, dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) w odległości 7.5 m i mniejszej od osi pokazanych na rysunku planu linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zakazuje się lokalizowania zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, obiektów budowlanych, tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew;
- 3) w przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 2 ograniczenia sformułowane w pkt 2 przestają obowiązywać.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu ze stanowiących zewnętrzny układ komunikacyjny, istniejących dróg publicznych:
 - a) powiatowej oznaczonej symbolem KDZ
 - b) gminnej oznaczonej symbolem KDL
- 2) jako uzupełnienie zewnętrznego układu komunikacyjnego:
 - a) wyznacza się tereny tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami od 1KDD do 3KDD;
 - b) wyznacza się tereny komunikacji pieszo rowerowej oznaczone symbolami od 1KP do 3KP;
- 3) 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.
- 4) zaspokojenie potrzeb parkowania poprzez:
 - a) budowę ogólnodostępnych parkingów, na terenach oznaczonych symbolami 1 – 3KO,
 - b) budowę miejsc postojowych i garaży w granicach działek i terenów ilości i na warunkach określonych dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

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

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe sieci: wodociągową, elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, teletechniczne a także rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów dopuszcza się ich zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej wodociągowej o parametrach i na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym ochrony przeciwpożarowej,
 - b) do czasu zapewnienia wszystkim odbiorcom dostawy wody z komunalnych wodociągów dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na działkach, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych,

- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym symbolem ZP w zakresie umożliwiającym obsługę tego terenu oraz terenów sąsiednich;
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę powierzchniowo na teren własnej działki,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów ogólnodostępnych za pośrednictwem separatorów substancji ropopochodnych;
- 7) 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.
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w postaci stacji transformatorowych, linii kablowych: średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulic,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w terenach przeznaczonych pod zabudowę lub parkingi,
 - d) rozbudowę sieci w systemie napowietrznym dopuszcza się wyłącznie poza granicami parku podworskiego wpisanego do rejestru zabytków;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się pokrycie zapotrzebowania na ciepło przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł: energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) dopuszcza w obszarze planu zlokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) do czasu realizacji sieci gazowniczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników indywidualnych lokalizowanych w granicach działek, przy czym w granicach parku podworskiego wpisanego do rejestru zabytków dopuszcza się stosowanie wyłącznie zbiorników podziemnych;
- 11) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) 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**.

§ 15. Dla całego obszaru planu ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-U ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług w ramach którego mogą być oprócz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowane usługi zdrowia i pomocy społecznej, a także edukacji i kultury zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi, w tym ścieżkami rowerowymi i obiektami małej architektury, wiaty, miejsca do parkowania, sieci, obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakazuje się na działce budowlanej realizację budynków o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym lub usługowym jako wolnostojących;
- 2) zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, dopuszcza się jedynie budowę wiat;
- 3) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) ustala się szerokość elewacji frontowej budynków nieprzekraczającą 35,0 m; dopuszcza się realizację budynków o szerokości większej, pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 15,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m i posiadające własne przekrycie;
- 5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci i kącie ich nachylenia od 30° do 40°, w kolorze ciemnoczerwonym, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do frontowej granicy działki;
- 6) dopuszcza się zachowanie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym nadbudowy, z zachowaniem parametrów ustalonych planem;
- 7) w strefie zieleni – zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
 - a) obowiązek jej zagospodarowania nasadzeniami o wysokościach mieszanych, w tym minimum 40% drzewami i 40% krzewami średniopiennymi,
 - b) obowiązek ograniczenia utwardzania nawierzchni do niezbędnych przejazdów zapewniających obsługę komunikacyjną działek; przejazdy nie mogą zająć powierzchni większej niż 20% powierzchni strefy;
 - c) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem: wjazdów na działki, ogrodzenia terenu, nadziemnych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych – 11,0 m,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej i wiat – do 7,0 m;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na **40%** powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na **20%** powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się nadziemną intensywność zabudowy minimalną na **0,1** a maksymalną na **0,6**.
- 5) nakazuje się realizację miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe lub łóżka,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne nieprzeznaczone dla gości hotelowych,
 - d) 1 miejsce do parkowania na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług handlu,
 - e) 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet lekarski,

- f) dla obsługi pozostałych rodzajów działalności usługowej -1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych na zmianie,
- g) dla obsługi działalności usługowej – minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy,
- h) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

4. Pozostałe ustalenia dla terenu MW-U zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT-US** i **2UT-US** ustala się przeznaczenie dla usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, w ramach których oprócz budynków o funkcji usługowej z wymienionego zakresu oraz ich zaplecza technologicznego i socjalnego, dopuszcza się realizację: budynków gastronomicznych, gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych, budynków służących ochronie, pomieszczeń mieszkalnych w budynkach usługowych, pól biwakowych w tym dla pojazdów kempingowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, budowli i urządzeń rekreacyjno – turystycznych, w tym wież, ścieżek i tarasów widokowych, parkingów; ścieżek rowerowych; obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) w terenie 1UT-US dopuszcza się realizację wież, ścieżek i tarasów widokowych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu L;
- 2) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów handlu sezonowego i obiektów związanych z imprezami cyklicznymi typu festyny;
- 3) zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 4) zakazuje się wznoszenia obiektów usług handlu artykułami spożywczymi i przemysłowymi związanymi z funkcją podstawową i dopuszczalną terenu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m²;
- 5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci i kącie ich nachylenia od 30° do 40°, w kolorze ciemnoczerwonym, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do frontowej granicy działki;
- 6) ustala się wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 2000 m² oraz minimalną szerokość niewydzielonych w planie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych – 8 m;
- 7) w strefach zieleni – zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
 - a) obowiązek jej zagospodarowania nasadzeniami o wysokościach mieszanych, w tym minimum 40% drzewami i 40% krzewami średniopiennymi,
 - b) obowiązek ograniczenia utwardzania nawierzchni do niezbędnych przejazdów zapewniających obsługę komunikacyjną działek; przejazdy nie mogą zająć powierzchni większej niż 20% powierzchni strefy;
 - c) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem: wjazdów na działki, ogrodzenia terenu, nadziemnych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej jedynie przy braku możliwości zrealizowania jej w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

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

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych – 11,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków: szatni, sanitariatów, obsługi technicznej oraz stacji trafo i wiat – 5,0 m
 - c) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i wież widokowych – 30 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na **50%** powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy na **20%** powierzchni działki budowlanej;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy minimalną na **0,05**, a maksymalną na **0,6**.
- 5) nakazuje się realizację miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 100 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej obiektów i urządzeń sportowych;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe lub łóżka;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne nieprzeznaczone dla gości hotelowych;
 - d) 1 miejsce do parkowania na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług handlu;
 - e) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - f) dla obsługi pozostałych rodzajów działalności usługowej -1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych na zmianie,
 - g) dla obsługi działalności usługowej – minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy
 - h) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić miejsca postojowe oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

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

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie dla zieleni urządzonej zabytkowego parku podworskiego w stylu angielskim, w ramach którego dopuszcza się również kontynuację realizowanych usług z zakresu opieki społecznej, opieki zdrowotnej, edukacji, zieleni parkowej z urządzeniami rekreacyjnymi, a także realizację obiektów infrastruktury technicznej i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych niewydzielonych w planie.

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

- 1) zakazuje się wznoszenia nowych budynków;
- 2) zakazuje się umieszczania w terenie reklam; dopuszcza się tablice i szyldy informacyjne o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów dotyczących działalności prowadzonej na terenie działki;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 4) zakazuje się podziału na działki, ustalenie nie dotyczy podziału działki, którego celem jest regulacja granic własnościowych;
- 5) ustala się realizację ogrodzenia terenu ażurowego o wysokości do 1,5 m, formą oraz użytymi materiałami nawiązującego do ogrodzenia pierwotnego, powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na **75%** powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy na **10%** powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość budynków - zgodnie ze stanem istniejącym, dopuszcza się jej zmianę związaną z remontem lub wymianą dachu o nie więcej niż 3% aktualnej;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków - zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) forma i kolorystyka dachów - zgodnie ze stanem istniejącym;

- 6) nadziemną intensywność zabudowy minimalną na 0,01, zaś maksymalną na 0,1;
 - 7) nakazuje się lokalizację miejsc do parkowania w granicach terenu, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 łóżka,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 gabinet lekarski,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych na zmianie,
 - d) dodatkowo na terenie parku należy zapewnić minimum 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
4. Pozostałe ustalenia dla terenu ZP zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 19. 1. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **L** ustala się jako przeznaczenie podstawowe lasy, gdzie obowiązuje prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych możliwych do realizacji na gruntach leśnych, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki leśnej, a także realizację publicznych ciągów pieszo-rowerowych.

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

- 1) obowiązek wyposażenia publicznych ciągów pieszo-rowerowych wyłącznie w nawierzchnię chłonną;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń w sposób uniemożliwiający lub utrudniający dostęp do brzegów rzeki i zbiorników wodnych.

3. Pozostałe ustalenia dla terenu L zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 20. 1. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS-ZN** ustala się jako przeznaczenie dla wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, w tym zbiorników wodnych i cieków wodnych oraz zadrzewień i zakrzewień, gdzie będzie prowadzona gospodarka wodna w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym realizacja obiektów i urządzeń związanych z piętrzeniem i retencjonowaniem wód o wysokości piętrzenia nie większej niż 5,0 m, w ramach zagospodarowania brzegów zbiorników wodnych dopuszcza się również wykorzystanie ich jako kąpieliska, w tym lokalizację: pomostów, przystani, innych niekubaturowych obiektów związanych ze sportami wodnymi i rekreacją a także realizację: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, w tym ścieżek pieszych i rowerowych zaś wyklucza się inną zabudowę.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy na 10 m.

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

§ 21. 1. W terenach oznaczonych symbolami od **1KO** do **3KO** ustala się przeznaczenie dla obsługi komunikacji, w ramach którego oprócz parkingów mogą być realizowane obiekty służące obsłudze przeznaczenia podstawowego, w tym zapewnieniu ochrony, szalety publiczne, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) realizację wyłącznie obiektów tymczasowych, użytkowanych sezonowo;
- 2) rozwiązania w zakresie: kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki należy przyjąć według decyzji indywidualnych w sposób zapewniający spójność architektoniczną całemu obiektowi lub zespołowi obiektów.

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

- 1) maksymalną wysokość obiektów: do 3,0 m;

- 2) maksymalną powierzchnia zabudowy: do 40,0 m² w granicach każdego z terenów
- 3) obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) lokalizację szaleatów publicznych w formie tymczasowych obiektów budowlanych.
- 5) nakazuje się wydzielenie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdym terenie, w ilości nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. Pozostałe ustalenia dla terenów **od 1KO do 3KO** zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 22. 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 9,0 m do 12,0 m
- 2) w granicach terenu dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

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

§ 23. 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 10,8 m do 12,0 m z poszerzeniem do 14 m;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KDD do 3KDD** 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 **od 1KDD do 3KDD** ustala się następujące **parametry oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu:

- a) terenu 1KDD od 10,8 m do 18,0 m,
- b) terenu 2KDD od 12,3 m do 28,4 m;
- c) terenu 3KDD od 15,0 m do 20,0 m;

- 2) w granicach terenów dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą.

3. Pozostałe ustalenia dla terenów od 1KDD do 3KDD zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KP do 3KP** ustala się przeznaczenie dla publicznych ciągów pieszo-rowerowych, w ramach których dopuszcza się również realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenów **od 1KP do 3KP** ustala się następujące **parametry oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu:

- a) terenu 1KP od 6,0 m do 11,0 m,
- b) terenu 2KP od 6,0 m do 9,8 m;

- c) terenu 3KP od 3,7 m do 7,6 m;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się ruch samochodowy służący wyłącznie dla obsługi terenów leśnych.
3. Pozostałe ustalenia dla terenów od 1KP do 3KP zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

§ 27. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia zmiany miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lisowice w gminie Koluszki, przyjętego uchwałą Nr V/18/19 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 25 lutego 2019 roku.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Koluszkach

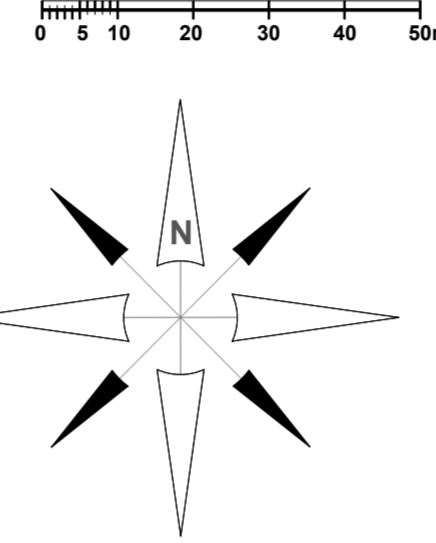
Anna Szostak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/56/2026 Rady Miejskiej w Koluszach z dnia 25 maja 2026 r.

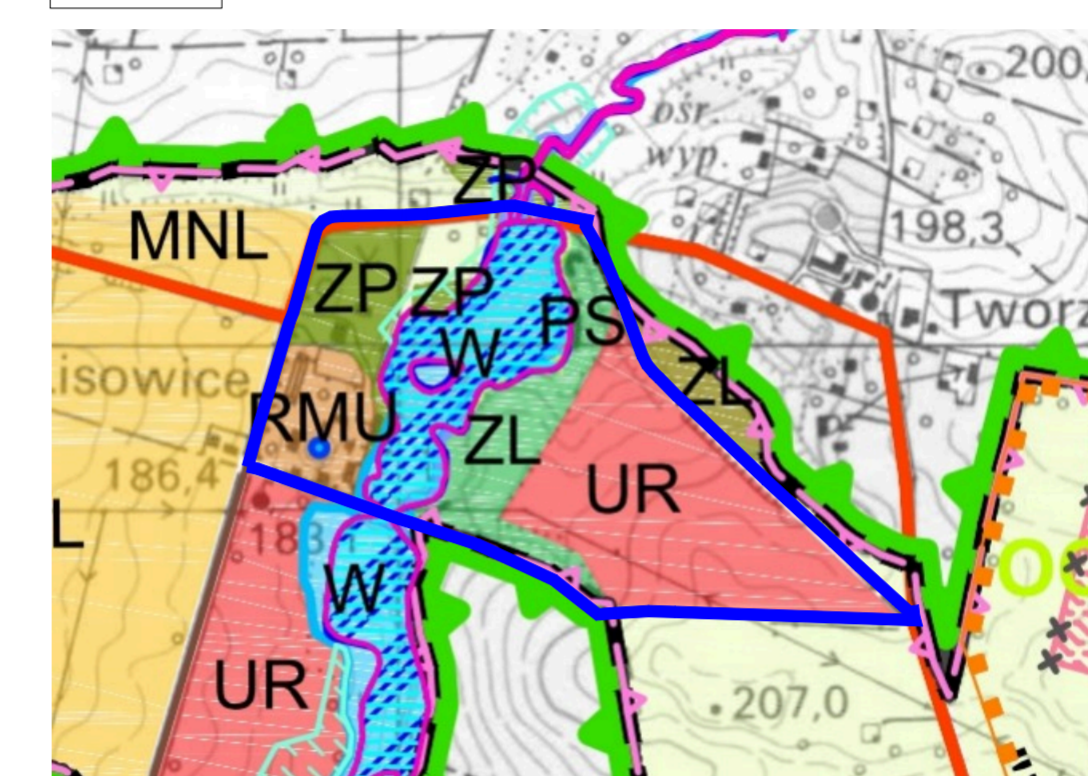


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OBRĘBU LISOWICE

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLUSZY



- USTALENIA OGÓLNE**
- GRANICA GMINY KOLUSZY
 - GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - GRANICE OBSZARÓW NARAŻENIA NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI
 - ZMIANA STUDIUM STANOWIĄCA REALIZACJĘ UCHWAŁY NR LX/80/2023 RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZACH Z DNIA 17 KWIEŃNIA 2023 R.
 - W ZAKRESIE ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO
 - OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYKONSI 10%
 - OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYKONSI 1%
- LEGENDA**
- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
 - STREFY ZIELENI
 - PODSTAŁOŚCI BUDOWLI
 - OBJEKT WYPISANY DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM W WJ 1/1593
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
 - 1UT-US TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB SPORTU
 - 2UT-US TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB SPORTU
 - ZP TEREN ZIELENI URZĄDZENI
 - L TEREN LASU
 - WS-ZN TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ
 - KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
 - KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
 - od 1KDD do 3KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
 - od 1KP do 3KP TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
 - od 1KO do 3KO TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- OBJEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZOWEGO O PRAWOPODOBIEŃSTWIE 10%
 - OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZOWEGO O PRAWOPODOBIEŃSTWIE 1%
 - GRANICA PARKU PODWORSKIEGO WSPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO I JEGO OZNACZENIE
 - 66-55/3
 - 1. LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY: 1. wieżobiskowy, ustanowiony Rozporządzeniem Nr 4/96 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 listopada 1996 r. (Dz.Urz. wj) Północnego Nr 21, poz. 75) 2. wieżobiskowy, ustanowiony Zarządzeniem Nr 45/87 Wojewody Łódzkiego z dnia 15 grudnia 1987 r. (Dz.Urz. wj) Północnego Nr 17, poz. 177)
- NIKTÓRE USTALENIA INFORMACYJNE**
- GRANICA GMINY
 - OSIE NAPOWIETRZNYCH LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - GRANICE KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO 10-318.82-101 "DOLINA MROGI W TWORZYJANKACH"
 - UDOKUMENTOWANE ŹRĘDŁA WÓD PODZIEMNYCH

Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL 2000 (et: 7) na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, pozyskanej Starosty Łódzkiego Wschodniego w dniu 8 sierpnia 2025 roku za licencją: PODOGK 6642.1787.2025 1006 P

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO TERESA BRZÓWOWSKA 90-550 Łódź, Żarnomska 94B (galeria) tel. 602 303 120, 42 250 26 70

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/56/2026
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 25 maja 2026 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, nie zakłada się realizacji 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, 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 XXVI/56/2026
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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę