



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 lutego 2026 r.

Poz. 1808

Podpisany przez:

Aleksandra Brochocka

Data: 26.02.2026 13:28:16



UCHWAŁA NR XXII/5/2026 RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH

z dnia 19 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gałków Duży w rejonie cmentarza

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 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 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847) oraz art. 64 ust. 2, art. 66 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 LII/102/2022 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 24 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gałków Duży w rejonie cmentarza oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają 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. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gałków Duży w rejonie cmentarza, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) zbioru danych przestrzennych sporządzonych dla planu, stanowiącego załącznik Nr 4, zawierającego:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,
 - b) atrybuty zawierające informacje o planie,
 - c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, zgodnie z uchwałą Nr LII/102/2022 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 24 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gałków Duży w rejonie cmentarza.

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

- 1) **AZP** - należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski; program polegający na rejestrowaniu i nanoszeniu na mapy stanowisk archeologicznych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 3) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o spadku przekraczającym 15°;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustaloną planem;
- 5) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 6) **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;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru 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, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 10) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu wieńczącego, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części.

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

§ 3. 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;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) granica strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza;
- 6) granica strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza;
- 7) strefa ochrony ekspozycji cmentarza;
- 8) układ ruralistyczny wsi Gałków Duży objęty ochroną ustaleniami planu;
- 9) stanowiska archeologiczne objęte ochroną ustaleniami planu;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

- 11) cmentarz wpisany do gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną ustaleniami planu (niebędący stanowiskiem archeologicznym);
- 12) wymiar wyrażony w metrach.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **MN-U**;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;
- 3) teren gruntów ornych oraz upraw, oznaczony symbolem **RNR**;
- 4) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RZM**;
- 5) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem **RZP**;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZP**;
- 7) teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem **CC**;
- 8) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 9) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

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

- 1) teren drogi dojazdowej KDD;
- 2) tereny zieleni urządzonej ZP, jako tereny służące budowie i utrzymaniu publicznie dostępnych samorządowych parków.

3. Wyznacza się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym linie rozgraniczające teren drogi zbiorczej KDZ.

4. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2 i 3, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2 i 3, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy lub zagospodarowania terenu o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym oraz towarzyszącym im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, zieleń.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad 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, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg, gospodarowania wodą w rolnictwie;

- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji nieodrzymujących standardów jakości środowiska, w tym poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §12 pkt 5;
- 7) warunki w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §12 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
 - c) nakaz prowadzenia działalności w obszarze w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
 - d) obszar zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny–Lipce Reymontowskie” oraz nr 404 „Koluszki– Tomaszów”, dla których zatwierdzono dokumentacje hydrologiczne określające warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych tych zbiorników; zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami; sposób odprowadzania ścieków w obszarze nie może stwarzać zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 9) **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;
- 10) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej, tj. na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu:
 - a) cmentarz parafialny (wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków), oznaczony na rysunku planu jako cmentarz wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną ustaleniami planu,
 - b) układ ruralistyczny wsi Gałków Duży (wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków), oznaczony na rysunku planu jako układ ruralistyczny wsi Gałków Duży objęty ochroną ustaleniami planu,
 - c) stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne objęte ochroną ustaleniami planu, z podanym numerem arkusza AZP i numerem stanowiska na arkuszu AZP (opisanych: nr AZP/nr stanowiska na AZP, miejscowość i nr stanowiska w miejscowości):
 - 67-54/3, Gałków Duży st. 1 (epoka żelaza),
 - 67-54/5, Gałków Duży st. 3 (stanowisko nowożytnie);
- 2) dla ochrony cmentarza, o którym mowa w pkt 1 lit. a:

- a) nakazuje się ochronę kompozycji przestrzennej, w tym rozplanowania alejek, kompozycji zieleni, zabytkowej sztuki sepulkralnej,
 - b) ustala się sposób zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu cmentarza czynnego, oznaczonego symbolem ICC,
 - c) wszelkie inwestycje przy obiekcie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ochrony zabytków;
- 3) dla ochrony ekspozycji cmentarza, o którym mowa w pkt 1 lit. a, wyznacza się strefę ochrony ekspozycji cmentarza, w której wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zlokalizowanych w jej zasięgu;
 - 4) dla ochrony układu ruralistycznego wsi Gałków Duży, o których mowa w pkt 1 lit. b, ustala się wymogi w zakresie kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1MN-U;
 - 5) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 lit. c, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - 6) wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1 lit. c tiret pierwsze, oznaczone na rysunku planu, w granicach których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
 - 7) wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, iż przestrzeniami publicznymi są tereny dróg: KDZ i KDD;
- 2) dla przestrzeni publicznych, wymienionych 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.

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

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynków: zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) wiat i zadaszeń: nieprzekraczająca wysokości, określonej w ustaleniach szczegółowych, mających zastosowanie dla budynków o funkcji gospodarczej,
 - c) obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) oraz terenie zabudowy zagrodowej (RZM) nieprzekraczająca wysokości określonej w przepisach odrębnych dla infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu; na pozostałych terenach spełniająca wymogi przepisów odrębnych,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczająca 20,0 m;
- 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 50,0 m od cmentarza,
- 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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz remonty istniejących obiektów z zachowaniem dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych w tym zakresie;
- 6) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać przed linię wyznaczoną przez lico istniejącej elewacji budynku z uwzględnieniem jego docieplenia.

§ 9. Ustalenia dotyczące 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, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §6;
- 2) w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - b) obowiązują ustalenia pkt 3 lit. a-b;
- 3) w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się:
 - a) lokalizacji nowych oraz eksploatacji istniejących 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 mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności; nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej budynków korzystających z wody;
- 4) 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.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki 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.

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

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru obejmujący tereny dróg publicznych;
- 2) ustala się parametry dróg publicznych, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez wyznaczony teren drogi zbiorczej KDZ oraz drogi położone poza obszarem.

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

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla mieszkańców – 1 na 1 mieszkanie,
 - b) dla pracowników – 1 na 4 zatrudnionych na zmianie,
 - c) dla klientów – 1 na 60 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych dla klientów;
- 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 3) dla usług nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde 4 miejsca do parkowania samochodów;
- 4) ustala się obowiązek, z zastrzeżeniem pkt 5, urządzenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
 - b) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
 - c) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
 - d) 1 miejsce na każde 25 miejsc – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 5) w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 6) przy wyliczaniu ilości miejsc do parkowania stosuje się matematyczne reguły zaokrąglania.

§ 12. 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 przebudowę, rozbudowę lub wymianę,
- b) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów w sposób nie powodujący ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
- c) ustala się powiązanie sieci w obszarze z układem zewnętrznym poprzez urządzenia i przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a i b;

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

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe – z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami oraz budownictwa; dla celów gospodarczych w tym nawadniania upraw, dopuszcza się, poza zasięgiem strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, wykorzystanie wód gruntowych oraz 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 strefie sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza obowiązują wymogi §9 pkt 3;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa, 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 wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - c) zakazuje się odprowadzania ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
 - d) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:
 - grawitacyjnej – Ø150 mm,
 - ciśnieniowej Ø60 mm;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; nakazuje się odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg:
 - do ziemi,
 - na powierzchnie nieutwardzone, do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło ustala się**:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów pkt 8; dopuszczalność oraz warunki stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - b) dopuszcza się realizację lokalnych ciepłowni i sieci ciepłych oraz zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub z sieci gazowej; dla potrzeb bytowych dopuszcza się wykorzystanie gazu dostarczanego w butlach,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej,
 - c) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: Ø 32 mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym, przy czym dopuszcza się lokalizację w obszarze stacji transformatorowych 15/0,4 kV; dla lokalizacji stacji nie stosuje się wymogów wynikających z wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań, w tym z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:

- a) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 5 kW;

9) 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 wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz ustaleniami §5 pkt 10.

§ 13. W zakresie wymogów 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 wymogami 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.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zgodnie z przepisami ustawy.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem MN-U, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 2; przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych i garażowych: 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 10,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 6,0 m;
- 6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych: 7,0 m,
- b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;

7) dachy budynków:

- a) budynków mieszkalnych i usługowych w granicach układu ruralistycznego wsi Gałków Duży objętego ochroną ustaleniami planu, usytuowanych w odległości nie większej niż 30,0 m od wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 20° do 45° o kierunku głównej kalenicy dachu budynków równoległym lub prostopadłym do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną z tolerancją $\pm 5^\circ$; w przypadku zastosowania kierunku głównej kalenicy dachu budynków prostopadłego do granicy frontowej działki budowlanej lub równoległego do granicy z sąsiednią działką budowlaną nakazuje się zastosowanie dachu wielospadowego z połącią zwróconą w kierunku granicy frontowej działki,
 - b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45°, dachy płaskie;
- 8) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m i długości wzdłuż tej granicy nieprzekraczającej 6,5 m; dopuszczenie dotyczy lokalizacji jednego budynku na działce budowlanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach układu ruralistycznego wsi Gałków Duży objętego ochroną ustaleniami planu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych usytuowanych w odległości nie większej niż 30,0 m od wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - geometria dachów zgodnie z ustaleniami ust. 2 pkt 7 lit. a,
 - nakazuje się wprowadzenia podziałów horyzontalnych w elewacji: wyróżnienie cokołu oraz zastosowanie okapów wysuniętych przed lico elewacji budynku,
 - szerokość otworów okiennych w elewacjach frontowych budynków nie może być większa niż ich wysokość,
 - b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, masztów telekomunikacyjnych, wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) w zasięgu stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednio ustalenia §6 pkt 5.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w strefie sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 3.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2.

8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12.

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

§ 17. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolem RN, ustala się przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: tereny nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w strefie ochrony ekspozycji cmentarza:
 - a) zakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami ust. 2 pkt 1,
 - b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, masztów telekomunikacyjnych, wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) w zasięgu stanowisk archeologicznych oraz wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednio ustalenia §6 pkt 5 i §6 pkt 6.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w strefie sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 2;
- 2) w strefie sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 3.

6. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;
- 2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów.

9. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 18. 1. Dla terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonego symbolem RNR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych: 2, przy czym 2 kondygnację nadziemną dopuszcza się do realizacji wyłącznie jako poddasze,
 - a) gospodarczych i garażowych: 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 9,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 6,0 m;
- 6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych: 6,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 4,0 m;
- 7) dachy budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków: nieprzekraczająca 18,0 m i jednocześnie:
 - a) każdego z budynków: nieprzekraczająca 40% szerokości działki,
 - b) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce we wspólnym rozwinięciu od strony granicy frontowej działki: nieprzekraczająca 60% szerokości działki.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: teren zalicza się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jako teren zabudowy zagrodowej.

4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami ust. 2,
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, masztów telekomunikacyjnych, wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w strefie sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 3.

6. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §12.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2.

9. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RZM, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach kontynuacji oraz rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub dla której decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna przed dniem wejścia w życie planu.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych: 2, przy czym 2 kondygnację nadziemną dopuszcza się do realizacji wyłącznie jako poddasze,
 - b) gospodarczych i garażowych: 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 9,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 6,0 m;
- 6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych: 6,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 4,0 m;
- 7) dachy budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków: nieprzekraczająca 18,0 m i jednocześnie:
 - a) każdego z budynków: nieprzekraczająca 40% szerokości działki,
 - b) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce we wspólnym rozwinięciu od strony granicy frontowej działki: nieprzekraczająca 60% szerokości działki.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: teren zalicza się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jako teren zabudowy zagrodowej.

4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami ust. 2,
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, masztów telekomunikacyjnych, wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w strefie sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 3.

6. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §12.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2.

9. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 20. 1. Dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonego symbolem RZP, ustala się przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,005,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych: 2, przy czym 2 kondygnację nadziemną dopuszcza się do realizacji wyłącznie jako poddasze,
 - b) gospodarczych i garażowych: 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 9,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 6,0 m;
- 6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych: 7,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 4,0 m;
- 7) dachy budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: teren nie zalicza się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w strefie sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 3.

6. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §12.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2.

9. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 21. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: tereny nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie 1ZP w zasięgu stanowiska archeologicznego oraz wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednio ustalenia §6 pkt 5 oraz §6 pkt 6;
- 2) na terenie 2ZP w zasięgu wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązują odpowiednio ustalenia §6 pkt 6.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w strefie sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 2;
- 2) w strefie sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 3.

6. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §12.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;
- 2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów.

9. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 22. 1. Dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem CC ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: domy przedpogrzebowe, kaplice, kostnice, kolumbaria, obiekty obsługi cmentarza.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,002,
 - b) maksymalna: 0,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 20,0 m;
- 5) dachy: dachy o nachyleniu połaci do 60°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) na terenie ochronie podlega obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – cmentarz, zgodnie z §6 pkt 2.

4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. 1. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem KDZ, ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDZ – od 15,0 m do 15,8 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;
- 3) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: teren nie zalicza się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w zasięgu strefy ochrony ekspozycji cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §6 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w strefie sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 3.

6. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §12.

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

§ 24. 1. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem KDD, ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD – od 16,0 m do 26,0 m,
 - b) 2KDD – od 6,0 m do 13,0 m;
- 2) przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: teren nie zalicza się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zasięgu stanowiska archeologicznego oraz wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednio ustalenia §6 pkt 5 i 6;
- 2) w zasięgu strefy ochrony ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §6 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w strefie sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 2;
- 2) w strefie sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 3.

6. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §12.

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

§ 26. 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 2
do uchwały Nr XXII/5/2026 Rady Miejskiej
w Koluszkach
z dnia 19 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Koluszek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gałków Duży w rejonie cmentarza

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Koluszkach		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	5	7	8	9	10	11
Uwagi złożone do wyłożonego projektu planu w dniach od 24 lutego 2025 r. do 18 marca 2025 r. z terminem składania uwag w dniach 24 lutego 2025 r. do 2 kwietnia 2025 r.								
1.	25.03. 2025 r.	osoba fizyczna	działka nr 208/2 obręb Gałków Duży	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	–	nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Uwaga zawiera wniosek o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na działkę o przeznaczeniu na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Składający uwagę informuje, iż na tą działkę zostały już wydane warunki zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz została również wydana decyzja na budowę takiego budynku. Budynek jest już zbudowany (stan surowy zamknięty). Na działce zgodnie z planami znajduje się również studnia. W związku z powyższym dodatkowy wniosek o zmianę położenia nowego cmentarza, tak aby jego strefa sanitarna 150 m nie naruszała powierzchni przedmiotowej działki. Uwaga częściowo uwzględniona. Przedmiotową działkę przeznaczono na teren zabudowy zagrodowej, dla którego ustalono przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach kontynuacji oraz rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub dla której decyzja o pozwoleniu na budowę stała się

							ostateczna przed dniem wejścia w życie planu. Powierzchnia projektowanego poszerzenia cmentarza została ograniczona. Istniejąca studnia nie znajduje się w strefie 150 m od projektowanej granicy cmentarza. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowej działki nie przeznaczono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na brak zgodności ze Studium zakresie przeznaczenia terenu. W Studium przedmiotowe działki przeznaczone są na tereny rolnicze. Część działki, obejmująca studnię i budynek mieszkalny w budowie, znajduje się poza strefą sanitarną 150 m od projektowanej granicy cmentarza – projektowane powiększenie cmentarza nie koliduje ze sposobem zagospodarowania działki.
2.	25.03.2025 r.	osoba fizyczna	działki nr 210/4, 208/1 obręb Gałków Duży	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	–	nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza Uwaga zawiera wniosek o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek pod budownictwo jednorodzinne. Składający uwagę nadmienia, że działki te znajdują się w centrum Gałkówka Dużego wzdłuż drogi powiatowej w ciągu zabudowy, wzdłuż nich znajduje się nowo wybudowany chodnik i oświetlenie uliczne, jest możliwe podłączenie prądu i wody. Naprzeciwko działki jest budowane przedszkole. Odległość od starego przedszkola, szkoły podstawowej, poczty wynosi około 500 m. Stwierdza, iż przy sporządzeniu planu przestrzennego zastosowano nieprawdziwą tezę, że konserwator zabytków zabrania budowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ekspozycji cmentarza w Gałkowie Dużym. Do wniosku dołączona została notatka ze spotkania z konserwatorem zabytków z dnia 20.03.2025 r., z której wynika, że konserwator nie sprzeciwia się budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w strefie ekspozycji cmentarza. Uwaga częściowo uwzględniona. Działkę nr 208/1 częściowo przeznaczono na teren

								gruntów ornych oraz upraw, dla którego ustalono przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowych działek nie przeznaczono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na: 1) brak zgodności ze Studium zakresie przeznaczenia terenu. W Studium przedmiotowe działki przeznaczone są na tereny rolnicze; 2) ochronę walorów architektonicznych i krajobrazowych obszaru – zachowanie otoczenia cmentarza jako niezabudowanych terenów rolniczych.
3.	25.03. 2025 r.	osoba fizyczna	działka nr 208/3 obręb Gałków Duży	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	–	nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Uwaga zawiera wniosek o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowej działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Składający uwagę uzasadnia wniosek faktem, że na działkę są już warunki zabudowy pod takiego budownictwo, jak również wydana jest decyzja o budowie takiego budynku wraz z ujęciem wody w postaci studni. Uwaga częściowo uwzględniona. Przedmiotową działkę przeznaczono na teren zabudowy zagrodowej, dla którego ustalono przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach kontynuacji oraz rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub dla której decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna przed dniem wejścia w życie planu. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowej działki nie przeznaczono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na brak zgodności ze Studium zakresie przeznaczenia terenu. W Studium przedmiotowa działka przeznaczona jest na tereny rolnicze.
4.	25.03. 2025 r.	osoba fizyczna	działki nr 211/1 i 145 obręb Gałków Duży	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	–	nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym	Uwaga zawiera wniosek o zmianę przeznaczenia terenu części przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usług w strefie

							przez Burmistrza	ekspozycji otoczenia cmentarza w odległości powyżej 50 m od granic cmentarza z uwagi na brak sprzeciwu ze strony Wojewódzkiego Konserwatora zabytków do takiej zabudowy. Składający uwagę nadmienia, iż działki mogą być zasilane w wodę z wodociągu, dostępu do sieci kanalizacyjnej oraz energii elektrycznej z ul. Głównej (dz. nr 211/1) oraz z przyszłościowo wybudowanej sieci na działce nr 209 (umowa z KPGK w Koluszkach) zasilającej w wodę działkę nr 145. Uwaga częściowo uwzględniona. Część działki nr 145, w odległości powyżej 50 m od projektowanych granic cmentarza, przeznacza się na teren gruntów ornych oraz upraw, dla którego ustalono przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowych działek nie przeznaczono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z uwagi na brak zgodności ze Studium zakresie przeznaczenia terenu. W Studium przedmiotowe działki przeznaczone są na tereny rolnicze. Działkę nr 211/1 oraz pozostałą część działki nr 144 przeznaczono na teren rolnictwa z zakazem zabudowy RN.
5.	11.03. 2025 r.	osoba fizyczna	działki nr 211/1, 210/4 i 145 obręb Gałków Duży	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	–	nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Uwaga zawiera wniosek o: 1) zapewnienie w planie zjazdów na działki nr 211/1 oraz 145 z działki nr 209, 2) budowę wodociągu o odpowiedniej średnicy (zgodnej z przepisami ppoż.) w przewidzianej drodze KDD na działce nr 209 zapewniającej wodę dla celów ppoż. i budowę hydrantu ppoż. na cmentarzu. Obecne przyłącze nie spełnia warunków, 3) budowę drogi na działkach nr 210/4 i 211/1 zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym, 4) w nawiązaniu do działki nr 114/9 budowę drogi na działce nr 145 zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym, 5) dopuścić, w odległości powyżej 50 m od granic cmentarza, możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł

								wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 500 kW, zgodnie z zapisami Studium. Uwaga częściowo uwzględniona. Realizacja zjazdów na działki nr 211/1 oraz 145 z drogi dojazdowej zlokalizowanej m. in. na działce nr 209 nie wymaga zmiany projektu planu możliwa jest zgodnie z zapisami projektu planu. Zapisy projektu planu pozwalają na budowę sieci wodociągowej z hydrantami ppoż. W wyniku uwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia wprowadzono wnioskowaną do lokalizacji drogę na działkach nr 210/4 i 211/1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie wyznacza się wnioskowanej drogi na działce nr 145 – zlokalizowana jest poza obszarem planu. Nie wyznacza się terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych z uwagi na ochronę walorów architektonicznych i krajobrazowych obszaru – zachowanie otoczenia cmentarza jako niezabudowanych terenów rolniczych.
Uwagi złożone do wyłożonego projektu planu w dniach od 23 czerwca 2025 r. do 15 lipca 2025 r. z terminem składania uwag w dniach 23 czerwca 2025 r. do 31 lipca 2025 r.								
6.	23.07. 2025 r.	osoba fizyczna	działka nr 208/2 obręb Gałków Duży	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	–	nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Uwaga zawiera wniosek o zmienne przeznaczenia na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Składający uwagę informuje, iż działkę są już warunki zabudowy pod takiego budownictwo, jak również wydana jest decyzja o budowie takiego budynku. Budynek jest już zbudowany, na działce znajduje się studnia. W związku z powyższym dodatkowo wniosek o zmianę położenia nowego cmentarza, tak aby strefa sanitarna 150 m nie naruszała powierzchni przedmiotowej działki. Uwaga częściowo uwzględniona – nie wymaga zmiany projektu planu. W wyniku uwzględnienia uwagi do wyłożonego po raz pierwszy projektu planu przedmiotową działkę przeznaczono na teren zabudowy zagrodowej, dla którego ustalono przeznaczenie uzupełniające: teren

							zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach kontynuacji oraz rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub dla której decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna przed dniem wejścia w życie planu. Powierzchnia projektowanego poszerzenia cmentarza została ograniczona. Istniejąca studnia nie znajduje się w strefie 150 m od projektowanej granicy cmentarza. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowej działki nie przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na brak zgodności ze Studium przedmiotowe działki przeznaczone są na tereny rolnicze. Część działki, obejmująca studnię i budynek mieszkalny w budowie, znajduje się poza strefą sanitarną 150 m od projektowanej granicy cmentarza – projektowane powiększenie cmentarza nie koliduje ze sposobem zagospodarowania działki.
7.	23.07. 2025 r.	osoba fizyczna	działki nr 210/4, 208/1 obręb Gałków Duży	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	–	nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza Uwaga zawiera wniosek o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek pod budownictwo jednorodzinne lub zagrodowe. Składający uwagę nadmienia, że działki te znajdują się w centrum Gałkówka Dużego wzdłuż drogi powiatowej w ciągu zabudowy, wzdłuż nich znajduje się nowo wybudowany chodnik i oświetlenie uliczne, jest możliwe podłączenie prądu i wody. Naprzeciwko działki jest budowane przedszkole. Odległość od starego przedszkola, szkoły podstawowej, poczty wynosi około 500 m. W granicach działki 210/4 znajduje się supermarket. Stwierdza, iż przy sporządzeniu planu przestrzennego zastosowano nieprawdziwą tezę, że konserwator zabytków zabrania budowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ekspozycji cmentarza w Gałkowie Dużym. Do wniosku dołączona została notatka ze spotkania z konserwatorem zabytków z dnia 20.03.2025 r., z której wynika, że konserwator nie sprzeciwia się budowie

								budynków mieszkalnych jednorodzinnych w strefie ekspozycji cmentarza. Uwaga częściowo uwzględniona – nie wymaga zmiany projektu planu. W wyniku uwzględnienia uwagi do wyłożonego po raz pierwszy projektu planu część działki nr 208/1 przeznaczono na teren gruntów ornych oraz upraw, dla którego ustalono przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowych działek nie przeznaczono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na: 1) brak zgodności ze Studium zakresie przeznaczenia terenu. W Studium przedmiotowe działki przeznaczone są na tereny rolnicze; 2) ochronę walorów architektonicznych i krajobrazowych obszaru – zachowanie otoczenia cmentarza jako niezabudowanych terenów rolniczych.
8.	23.07.2025 r.	osoba fizyczna	działka nr 208/3 obręb Gałków Duży	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	–	nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Uwaga zawiera wniosek o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowej działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Składający uwagę uzasadnia wniosek faktem, że na działkę są już warunki zabudowy pod takiego budownictwo, jak również wydana jest decyzja o budowie takiego budynku wraz z ujęciem wody w postaci studni. Uwaga częściowo uwzględniona – nie wymaga zmiany projektu planu. W wyniku uwzględnienia uwagi do wyłożonego po raz pierwszy projektu planu przedmiotową działkę przeznaczono na teren zabudowy zagrodowej, dla którego ustalono przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach kontynuacji oraz rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub dla której decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna przed dniem

								wejścia w życie planu. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowej działki nie przeznaczono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na brak zgodności ze Studium zakresie przeznaczenia terenu. W Studium przedmiotowa działka przeznaczona jest na tereny rolnicze.
9.	28.07. 2025 r.	osoba fizyczna	działki nr 211/1 i 145 obręb Gałków Duży	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	–	nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Uwaga zawiera wniosek o: 1) zmianę przeznaczenia terenu części działki 211/1 w odległości powyżej 50 m od granic istniejącego cmentarza na teren gruntów ornych oraz upraw RNR z przeznaczeniem uzupełniającym pod zabudowę zagrodową. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków strefa ochrony zabytków dotyczy wyłącznie istniejącego cmentarza. Projektowany cmentarz nie jest czynnym; 2) wyznaczenie w projekcie planu drogi do działki 211/1 o szerokości minimum 6 m w sposób umożliwiający ominięcie wyznaczonego stanowiska archeologicznego; 3) zmianę szerokości drogi dojazdowej do cmentarza do minimalnej oraz umieszczenie sieci wodociągowej wraz z hydrantem ppoż. na terenie cmentarza. Składający uwagę stwierdza, iż projektowanie rozbudowanej drogi dojazdowej do cmentarza na działce nr 209 i na terenie przyległych działek nr 211/1 oraz 145 o szerokości 16 m z możliwością parkowania pojazdów mechanicznych powoduje, że ścieki ropopochodne będą spływały na tereny rolne ww. działek oraz zabiera część gruntów rolnych pozbawiając ich dopłat z UE. Uwaga częściowo uwzględniona. Zapisy projektu planu pozwalają na budowę sieci wodociągowej z hydrantami ppoż. Wprowadzono wnioskowaną do lokalizacji drogę na działkach nr 210/4 i 211/1.

								Uwaga nieuwzględniona Działki nr 211/1 nie przeznaczają się na teren gruntów ornych oraz upraw RNR z uwagi na ochronę walorów architektonicznych i krajobrazowych obszaru – zachowanie otoczenia cmentarza jako niezabudowanych terenów rolniczych. Utrzymuje się projektowaną szerokość drogi stanowiącej dojazd do cmentarza.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/5/2026

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 19 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gałków Duży w rejonie cmentarza, 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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 2024 r. poz. 1530 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 fragmentu obrębu Gałków Duży w rejonie cmentarza 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: teren drogi zbiorczej (KDZ) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD).

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu komunikacji, które będą obciążać budżet gminy Koluszki, obejmować będzie wykup gruntów pod istniejącą drogę publiczną –teren drogi dojazdowej (1KDD), wymagającą dostosowania do obowiązujących parametrów wskazanych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz wykup gruntów pod nową drogę publiczną (2KDD). Drogi publiczne wskazane w projekcie planu wymagać będą również urządzenia nawierzchni jezdni i chodników.

Realizacja lub modernizacja wyznaczonej w obszarze objętym planem drogi zbiorczej (KDZ) nie będzie obciążała budżetu gminy Koluszki.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w zmianie miejscowego planu 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 4 do uchwały Nr XXII/5/2026
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 19 stycznia 2026 r.
Zalacznik4.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę