



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 lipca 2023 r.

Poz. 6112

UCHWAŁA NR LX/74/2023 RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH

z dnia 26 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obrębów Żakowice oraz fragmentu obrębów Przanowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 oraz 572) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/127/2021 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zmienioną uchwałą Nr XLVII/66/2022 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 17 czerwca 2022 r. oraz uchwałą Nr LII/104/2022 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 24 października 2022 r., stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/72/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 19 kwietnia 2017 r. **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obrębów Żakowice oraz fragmentu obrębów Przanowice, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym **załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/127/2021 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zmienioną uchwałami Nr XLVII/66/2022 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 17 czerwca 2022 r. oraz Nr LII/104/2022 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 24 października 2022 r. zmieniającymi uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik Nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik Nr 3**;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci

cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące **załącznik Nr 4**.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nie dotyczy to części podziemnych budynków; okapy i gzymsy mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 8) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, opisujący kolory przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru objętego planem a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 10) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usługi rekreacyjno-wypoczynkowe i uzdrowiskowe;
- 11) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;

- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 6) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego;
- 8) granice strefy rezerwy infrastrukturalnej pod realizację inwestycji celu publicznego;
- 9) obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczonym symbolem **RM**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 7) teren nieczynnego cmentarza, oznaczony symbolem **ZCN**;
- 8) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KP**;
- 9) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **KDG**,
 - b) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,
 - c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

2. W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - a) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych:
 - tereny dróg lokalnych KDL,
 - tereny dróg dojazdowych KDD,
 - b) linie rozgraniczające tereny ciągów pieszych KP, jako służących urządzeniu publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych,
 - c) linie rozgraniczające teren zieleni urządzonej ZP oraz linie rozgraniczające teren nieczynnego cmentarza ZCN, jako służące urządzeniu publicznie dostępnych samorządowych parków,
 - d) teren w granicach strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) wyznacza się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
 - a) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych – teren drogi głównej KDG,
 - b) teren w granicach strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) teren w granicach strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, 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.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 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.

5. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury.

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

- 1) lokalizowanie na wyznaczonym terenie wyłącznie obiektów lub urządzeń o funkcji zgodnej z ustalonym dla terenu przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §13;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 3) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;

4) w zakresie materiałów wykończeniowych i kolorystyki:

a) ścian budynków:

- zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, płytek ceramicznych, elementów winylowych, szkła refleksyjnego, blach trapezowych, blach falistych; zakaz nie dotyczy niskoprofilowych okładzin płyt warstwowych,
- nakazuje się stosowanie jasnych kolorów powierzchni ścian; obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie nie więcej niż trzech odcieni,

b) pokrycia dachów:

- nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków na terenie działki budowlanej; wymogu nie stosuje się do dachów płaskich,
- dla dachów o nachyleniu przekraczającym 15° nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w odcieniach czerwieni lub brązu; dopuszcza się stosowanie koloru grafitowego,
- dla dachów o nachyleniu nie przekraczającym 15° wymogów w zakresie kolorystyki nie stosuje się.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu**:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji **przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) 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;

- 5) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5;
- 6) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 4,
 - c) obszar zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny–Lipce Reymontowskie” oraz nr 404 „Koluszki–Tomaszów”; zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych,
 - d) zakaz wykorzystywania w rolnictwie ścieków oraz komunalnych osadów ściekowych;
- 7) **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;
- 8) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** nie ustala się szczególnych wymogów; ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obszar, oznaczony na rysunku planu symbolem nr w GEZ – cmentarz ewangelicki (Nr 55/1593 GEZ);
- 2) dla ochrony obszaru zabytkowego, o którym mowa w pkt 1:
 - a) ustala się sposób zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu nieczynnego cmentarza, oznaczonego symbolem ZCN,
 - b) wszelkie inwestycje przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ochrony zabytków;
- 3) wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

§ 8. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeniami publicznymi są tereny: tereny dróg publicznych (KDG, KDL, KDD), tereny ciągów pieszych (KP), teren zieleni urządzonej (ZP) oraz teren nieczynnego cmentarza (ZCN); zasady zagospodarowania w/w terenów i terenów przyległych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez:
 - a) w rejonie przejść dla pieszych:
 - obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5 m w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej,
 - wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - b) na chodnikach obowiązek pozostawienia pasa o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m wolnego od przeszkód utrudniających przejazd wózkiem inwalidzkim,

- c) obok miejsca do wypoczynku (ławki) należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposób 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 gospodarczych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej,
 - c) obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej: –na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MNU) nieprzekraczająca wysokości określonej w przepisach odrębnych dla infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, –na pozostałych terenach: nie ogranicza się,
 - d) słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV: nieprzekraczająca 40,0 m,
 - e) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczająca 20,0 m;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) dla wiat i zadaszeń wysokość krawędzi elewacji frontowej oraz geometrię dachów, mającą zastosowanie dla budynków gospodarczych, określoną w ustaleniach szczegółowych;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; wyznaczone linie zabudowy nieprzekraczalne nie regulują kwestii lokalizacji budynków:
 - a) w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną – warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ustaleniami pkt 5,
 - b) lokalizacja budynków od granicy lasu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) dopuszcza się, ponad możliwości wynikające z wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne lub ciągi piesze;
- 7) w stosunku do zabudowy istniejącej:
 - a) możliwość zachowania zabudowy zlokalizowanej częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontów oraz zmiany sposobu użytkowania, przy czym rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy,
 - b) możliwość zmiany sposobu użytkowania i przebudowę istniejących budynków, w tym budynków o gabarytach niezgodnych z ustalonymi w planie parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi, przy czym zmiana sposobu użytkowania musi być zgodna z przeznaczeniem terenu określonym planem,
 - c) możliwość nadbudowy istniejących budynków, zlokalizowanych na działkach budowlanych, na których ustalona w planie maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest przekroczony, przy czym nadbudowa musi respektować pozostałe wyznaczone w planie parametry i wskaźniki urbanistyczne,

- d) możliwość rozbudowy istniejących budynków, które przekraczają ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy, przy czym rozbudowa musi respektować pozostałe wyznaczone w planie parametry i wskaźniki urbanistyczne,
 - e) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem istniejącego układu i kąta nachylenia połączy dachowych przy jednoczesnym zachowaniu pozostałych ustaleń planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
 - f) wymogów planu w zakresie sytuowania budynków w stosunku do granicy działki budowlanej oraz linii rozgraniczających terenów nie stosuje się do budynków istniejących oraz budynków, dla których wydano prawomocne pozwolenie na budowę;
- 8) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. 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:

- 1) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §7;
- 2) wymogów dla terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 36,0 m, której środek stanowi oś linii; w strefie, z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych budynków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) obowiązują szczególne warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa, higieny pracy i ochrony zdrowia,
 - c) zakazuje się sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 5,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu;
- 4) wyznacza się na rysunku planu strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, o szerokości 12,0 m, której środek stanowi oś linii; w strefie, z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych budynków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) obowiązują szczególne warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa, higieny pracy i ochrony zdrowia,
 - c) zakazuje się sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu;
- 5) wyznacza się na rysunku planu strefę bezpieczeństwa rurociągu naftowego, o szerokości po 6,0 m od skrajnych przewodów w obu kierunkach, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ograniczenia określone dla strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV oraz strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego związane są ściśle z przebiegiem odpowiednio czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz rurociągu; w przypadku odpowiednio likwidacji lub skablowania linii, likwidacji rurociągu, ograniczeń nie stosuje się.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;

- 3) nakazuje się, w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, wydzielenie działek przeznaczonych w planie na tereny dróg publicznych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tych terenów;
- 4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez teren drogi głównej KDG;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez teren drogi głównej KDG, tereny dróg lokalnych KDL, tereny dróg dojazdowych KDD, teren ciągu pieszego KP, tereny dróg wewnętrznych KDW oraz istniejących dróg poza obszarem.

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

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla mieszkańców: 2 na 1 mieszkanie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) dla klientów:
 - 1 na 10 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,
 - 1 na 50 m² powierzchni sprzedaży lokali handlu detalicznego,
 - 1 na 50 m² powierzchni lokali usługowych służących bezpośrednio obsłudze klientów,
 - pozostałych usług – 1 na 50 m² powierzchni lokali usługowych służących bezpośrednio obsłudze klientów,
 - c) dla pracowników – 1 na 4 zatrudnionych na zmianie;
- 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży, zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:
 - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę,
 - b) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy; dla lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia pkt 7 lit. a,
 - c) ustaleń w zakresie minimalnej średnicy przewodów sieci nie stosuje się do przyłączy;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe i nawadniania upraw z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. d oraz pkt 4 lit. h,

- d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody wyłącznie przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa oraz przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:
- grawitacyjnej: Ø150 mm,
 - ciśnieniowej: Ø60 mm,
- c) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych oraz przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, do sieci kanalizacyjnej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych wyłącznie przy spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnych z zakresu budownictwa, gospodarowania wodami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie,
- d) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej:
- grawitacyjnej: Ø150 mm,
 - ciśnieniowej: Ø60 mm,
- c) nakazuje się, z zastrzeżeniem lit. e, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; wody te muszą zostać odprowadzone do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
- na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
- d) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
- f) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic i ciągów pieszych: do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi – na powierzchnie biologicznie czynne, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
- g) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
- h) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłej,
- b) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
- z sieci ciepłej,
 - z indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnego źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 8; instalacje, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać minimalne wymogi dotyczące efektywności energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
- b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: Ø32 mm,
- c) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym, przy czym:
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV nakazuje się realizować wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, skrajne przewody sieci nie mogą przebiegać w odległości mniejszej niż 5,0 m od granicy strefy,
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV nakazuje się realizować wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV; skrajne przewody sieci nie mogą przebiegać w odległości mniejszej niż 15,0 m od granicy strefy,
 - 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 zachowaniem wymogów pkt 8, instalacji odnawialnego źródła energii;

8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:

- a) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii:
 - wykorzystujących energię wiatru: o mocy przekraczającej 0,5kW,
 - pozostałych: o mocy przekraczającej 100 kW,
- b) dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż wymienione w lit. a, dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło;

9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie w systemie napowietrzno-kablowym,
- b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie zlokalizowane w obszarze,
- c) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MNU), jako terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

- 1) obowiązuje zgłoszenie, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego, lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, w szczególności obiektów o wysokości od 100,0 m powyżej poziomu otaczającego terenu, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;

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

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

§ 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 terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem MN, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) dla terenów 1MN-29MN:

- a) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - na terenach 1MN-4MN, 19MN-29MN: 30%,
 - na terenach 5MN-18MN: 25%,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - na terenach 1MN-4MN, 19MN-29MN: minimalna 0,05, maksymalna 0,75,
 - na terenach 5MN-18MN: minimalna 0,05, maksymalna 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - na terenach 1MN-4MN, 19MN-29MN: 40%,
 - na terenach 5MN-18MN: 60%,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych: 10,0 m,
 - pozostałych: 6,0 m,
- g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
 - mieszkalnych: 7,5 m,
 - pozostałych: 5,0 m,
- h) dachy budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- i) 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;

2) dla terenu 30MN:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu 18MN w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 3;
- 3) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 12MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 26MN, 27MN, 28MN, w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 4.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 700,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek: 18,0 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 $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych lub ciągów pieszych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2.

7. W zakresie stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów 1MN-2MN, 18MN-29MN stawki nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do naliczenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów 3MN-17MN ustala się stawkę 30%.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem MNU, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
 - b) usług, których funkcjonowanie wiąże się ze świadczeniem usług na działce budowlanej poza budynkiem; zakaz nie dotyczy handlu oraz usług gastronomicznych,
 - c) placów składowych – składowania towarów poza wiatami lub budynkami.

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

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 10,0 m,
 - b) pozostałych: 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 7,5 m,
 - b) pozostałych: 5,0 m;
- 8) dachy budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 9) 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 kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dla terenu 9MNU w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 3;
- 3) dla terenów 1MNU, 5MNU, 6MNU w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 4.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów 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 $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych lub ciągów pieszych, bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2.

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

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, przy czym zakazuje się lokalizacji nowych obiektów chodu i hodowli zwierząt, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) możliwość przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów chowu i hodowli zwierząt, przy czym zakazuje się zwiększenia powierzchni bytowej dla zwierząt.

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

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub zespół budynków;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) budynków mieszkalnych: 3; przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) pozostałych budynków: 1;
- 6) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 11,0 m,
 - b) obiektów chowu i hodowli zwierząt: 10,0 m,
 - c) gospodarczych i garażowych: 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
 - a) budynków mieszkalnych: 7,5 m,
 - b) pozostałych: 6,0 m;
- 8) dachy budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów w zakresie chowu lub hodowli zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z możliwością prowadzenia działań niepowodujących zwiększenia maksymalnej możliwej obsady.

4. Szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: nie określa się, teren jest przeznaczony na cele rolne.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych lub ciągów pieszych, bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 8MNU poprzez teren zabudowy usługowej 1U;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2.

7. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do naliczenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem U, ustala się przeznaczenie: stacje dystrybucji paliw, stacje dystrybucji gazu, usługi związane z obsługą transportu samochodowego, usługi gastronomiczne, handlu.

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

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu: 10,0 m;
- 8) dachy budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, wyposażonych w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych;
- 2) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów 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 $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.

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, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2.

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

§ 20. 1. Dla terenu **zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **ZP**, ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: nie określa się.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych lub za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów – potrzeby nie występują.

7. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do naliczenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. 1. Dla terenów **rolniczych**, oznaczonych symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 1R: wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz gospodarcze.

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

1) dla terenu 1R:

- a) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub zespół budynków,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
- f) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
- g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu: 7,0 m,
- h) dachy budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie;

2) dla terenów 2R i 3R:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

- 1) tereny nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w granicach strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 5;
- 3) w granicach rezerwy infrastrukturalnej pod realizację inwestycji celu publicznego obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 4) dla terenu 1R w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 4.

4. Szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: nie określa się, teren jest przeznaczony na cele rolne.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych lub za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2.

7. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do naliczenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. 1. Dla **terenu nieczynnego cmentarza**, oznaczonego symbolem **ZCN** ustala się przeznaczenie: nieczynny cmentarz – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz pochówków;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią – urządzenia ogólnodostępnego parku;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 80%.

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 przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dla obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2.

4. Szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie ustala się.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów.

7. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do naliczenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. 1. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych symbolem **KP**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KP: od 4,5 m do 9,6 m,
- 2KP: od 7,7 m do 14,4 m,
- 3KP: od 6,8 m do 10,5 m,
- 4KP: 2,9 m,

- b) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących jezdni; zakazuje się różnicowania wysokościowego jezdni względem chodników w granicach terenu,
- c) urządzenie nawierzchni umożliwiającej ruch pojazdów.

2. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do naliczenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. 1. Dla teren **drogi głównej**, oznaczonego symbolem **KDG**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga główna;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 13,5 m do 16,3 m,
 - b) podstawowy przekrój ulicy drogi – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnym.

2. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do naliczenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. 1. Dla terenów **dróg lokalnych**, oznaczonych symbolem **KDL**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga lokalna;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KDL: od 14,0 m do 30,0 m,
 - 2KDL: od 1,8 m do 10,9 m,
 - 3KDL: od 3,5 m do 10,9 m,
 - b) przekrój ulicy – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

2. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do naliczenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. 1. Dla terenów **dróg dojazdowych**, oznaczonych symbolem **KDD**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga dojazdowa;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KDD: od 10,0 m do 21,6 m,
 - 2KDD: od 10,0 m do 18,9 m,
 - 3KDD: od 10,0 m do 15,0 m,
 - 4KDD: od 10,0 m do 19,3 m,
 - 5KDD: 10,0 m,
 - 6KDD: 10,0 m,
 - 7KDD: od 10,0 m do 16,0 m,

- 8KDD: od 8,0 m do 29,7 m,
- 9KDD: od 10,0 m do 12,3 m,
- 10KDD: od 10,0 m do 20,0 m,
- 11KDD: od 10,0 m do 19,2 m,
- 12KDD: od 10,0 m do 14,0 m,
- 13KDD: od 5,0 m do 6,1 m,
- 14KDD: od 4,7 m do 10,0 m,
- 15KDD: od 4,6 m do 6,4 m,
- 16KDD: od 12,0 m do 30,5 m,
- 17KDD: od 7,5 m do 25,0 m,
- 18KDD: od 7,5 m do 15,5 m,
- 19KDD: od 7,5 m do 12,8 m,
- 20KDD: od 8,5 m do 30,1 m,
- 21KDD: od 6,5 m do 17,2 m,

b) przekrój ulicy – jednojezdniowy,

c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do naliczenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. 1. Dla terenów **dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolem **KDW**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu** – droga wewnętrzna;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDW: 5,1 m,

- 2KDW: od 5,2 m do 5,4 m,

b) przekrój ulicy – jednojezdniowy,

c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do naliczenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

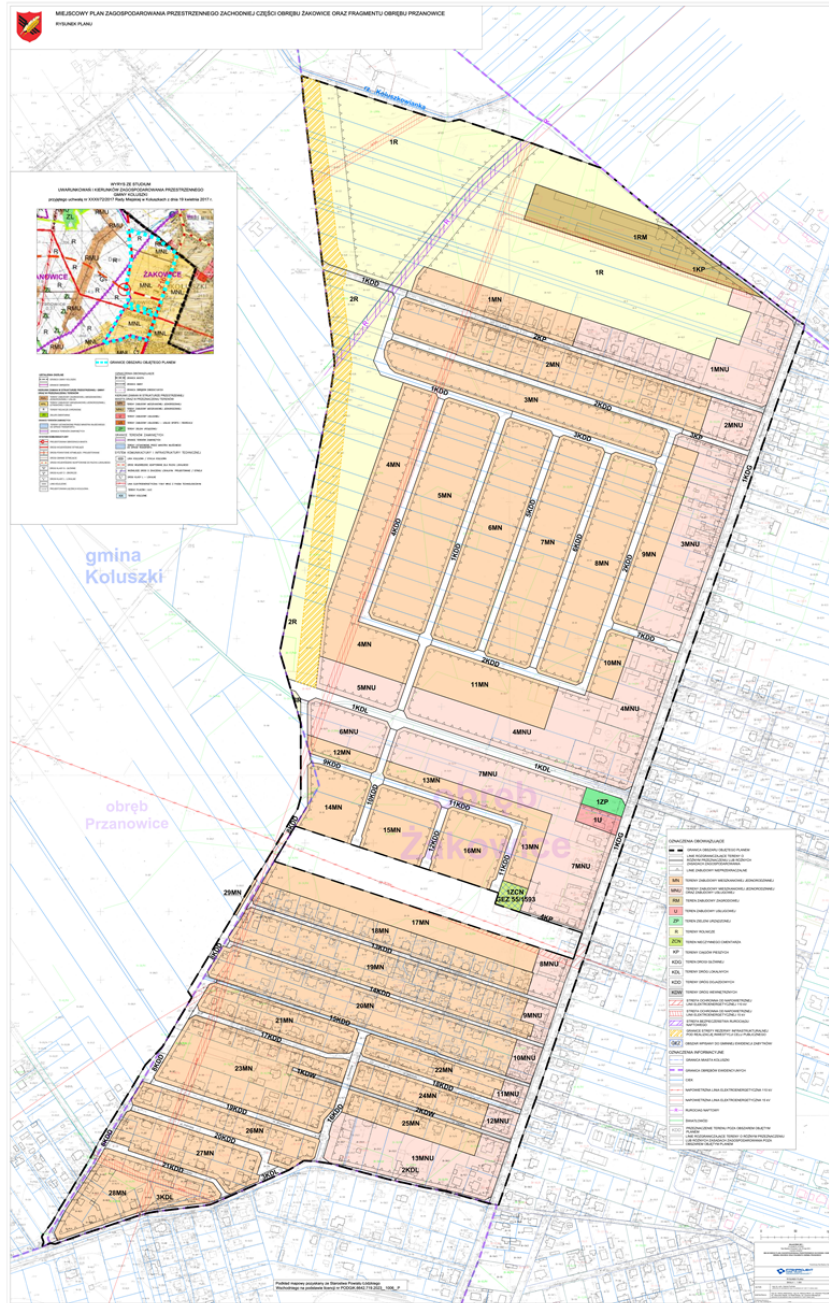
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

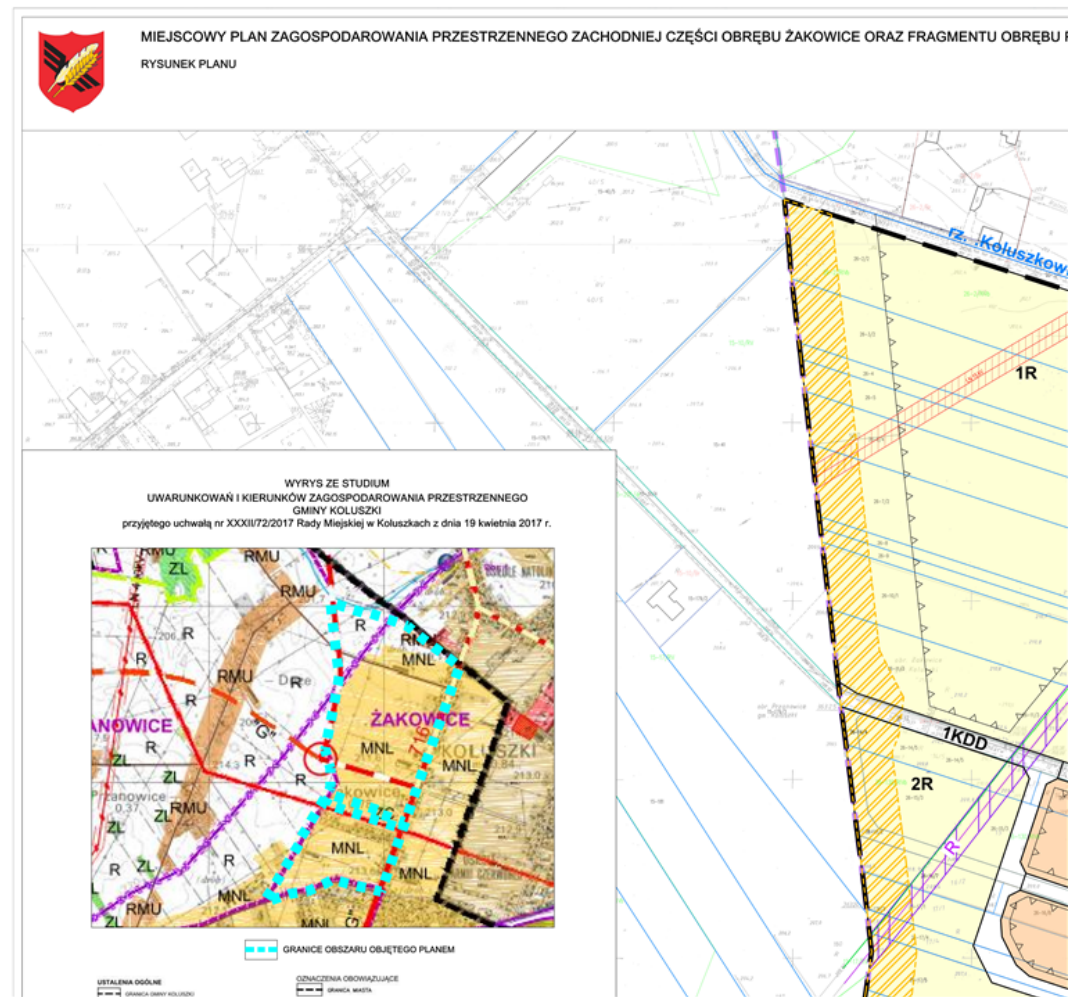
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

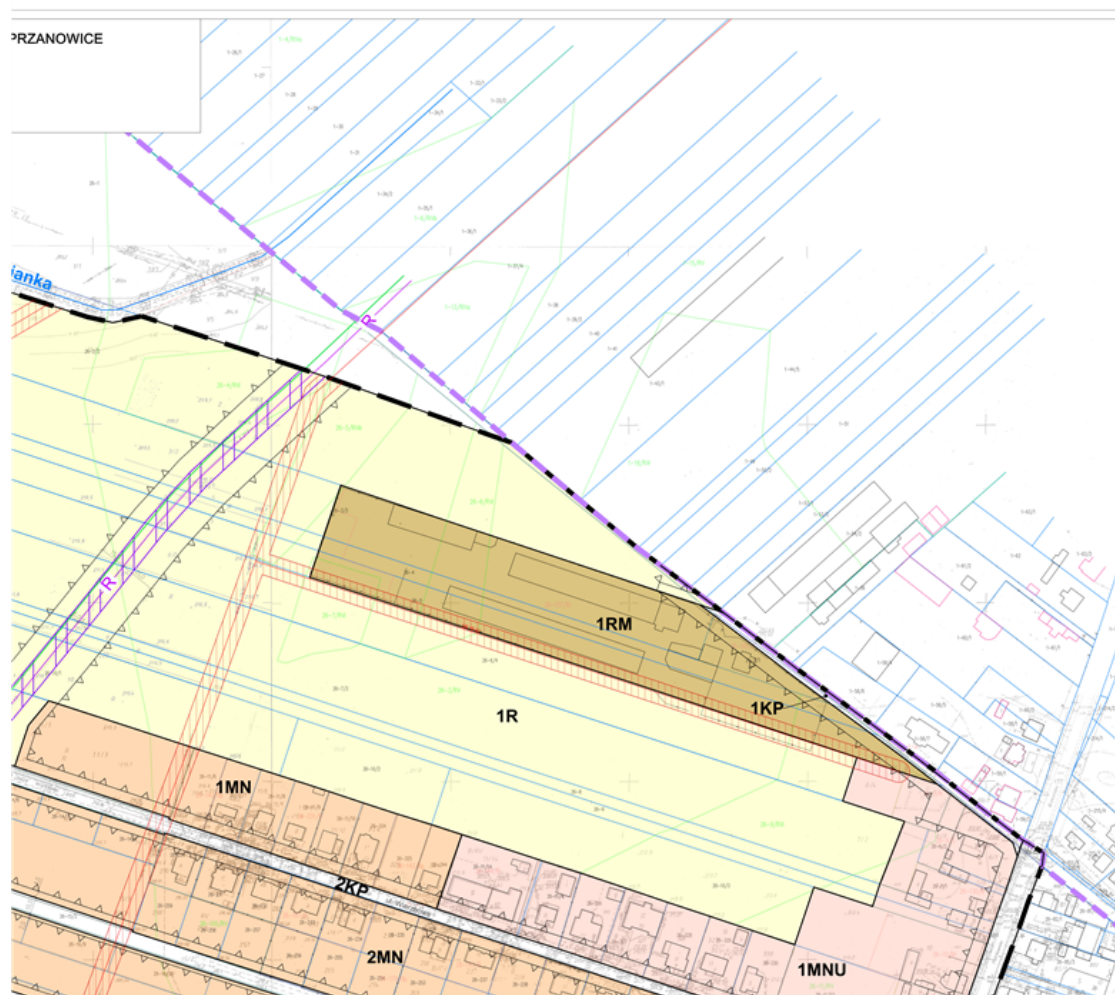
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koluszkach

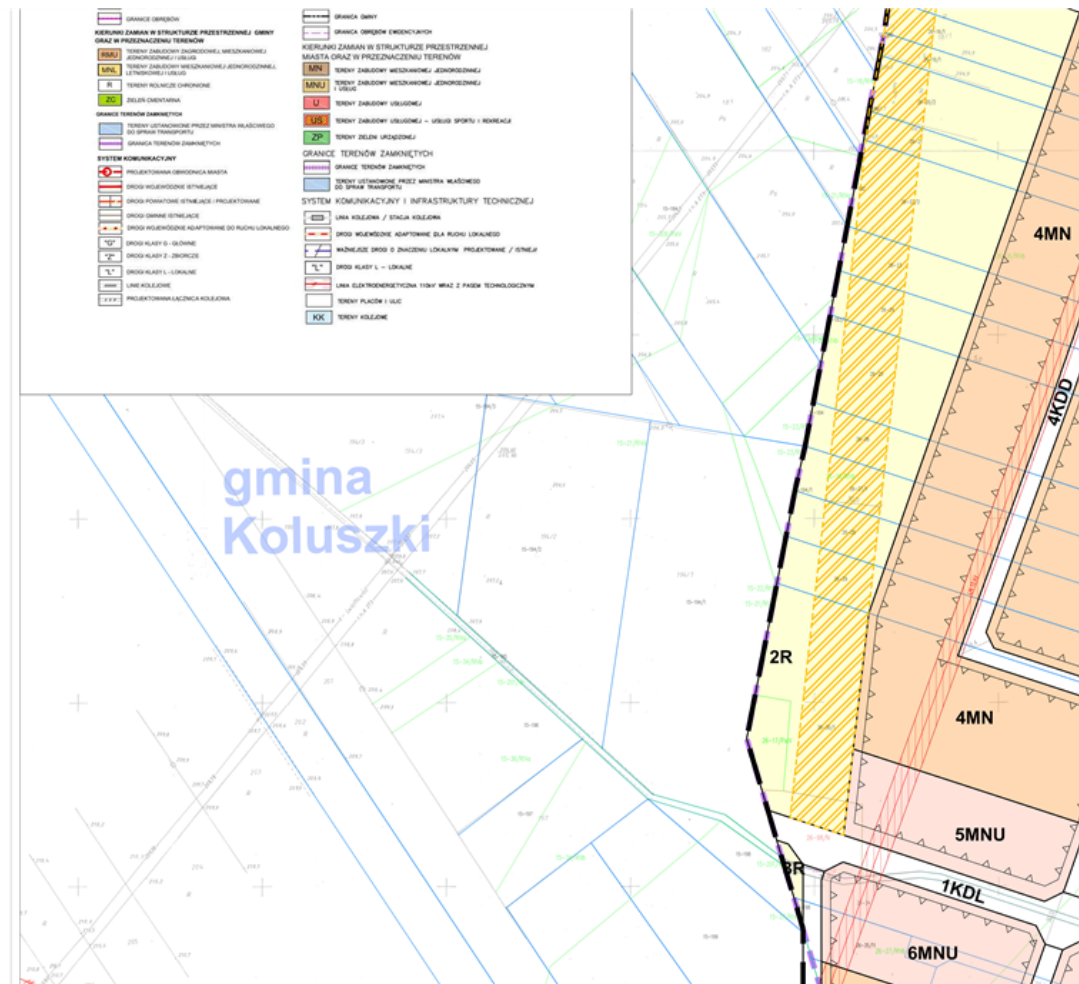
Anna Szostak

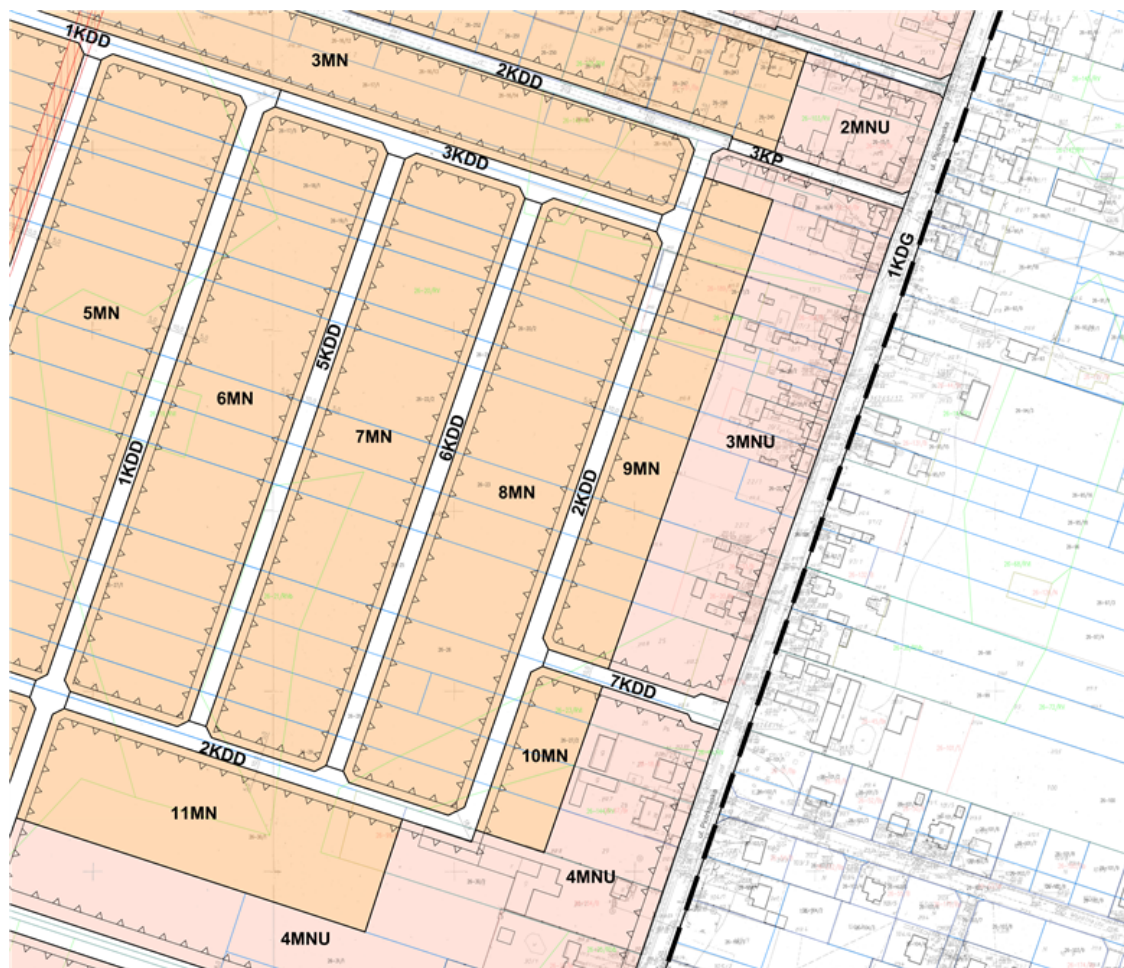
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LX/74/2023
Rady Miejskiej w Koluszках
z dnia 26 maja 2023 r.

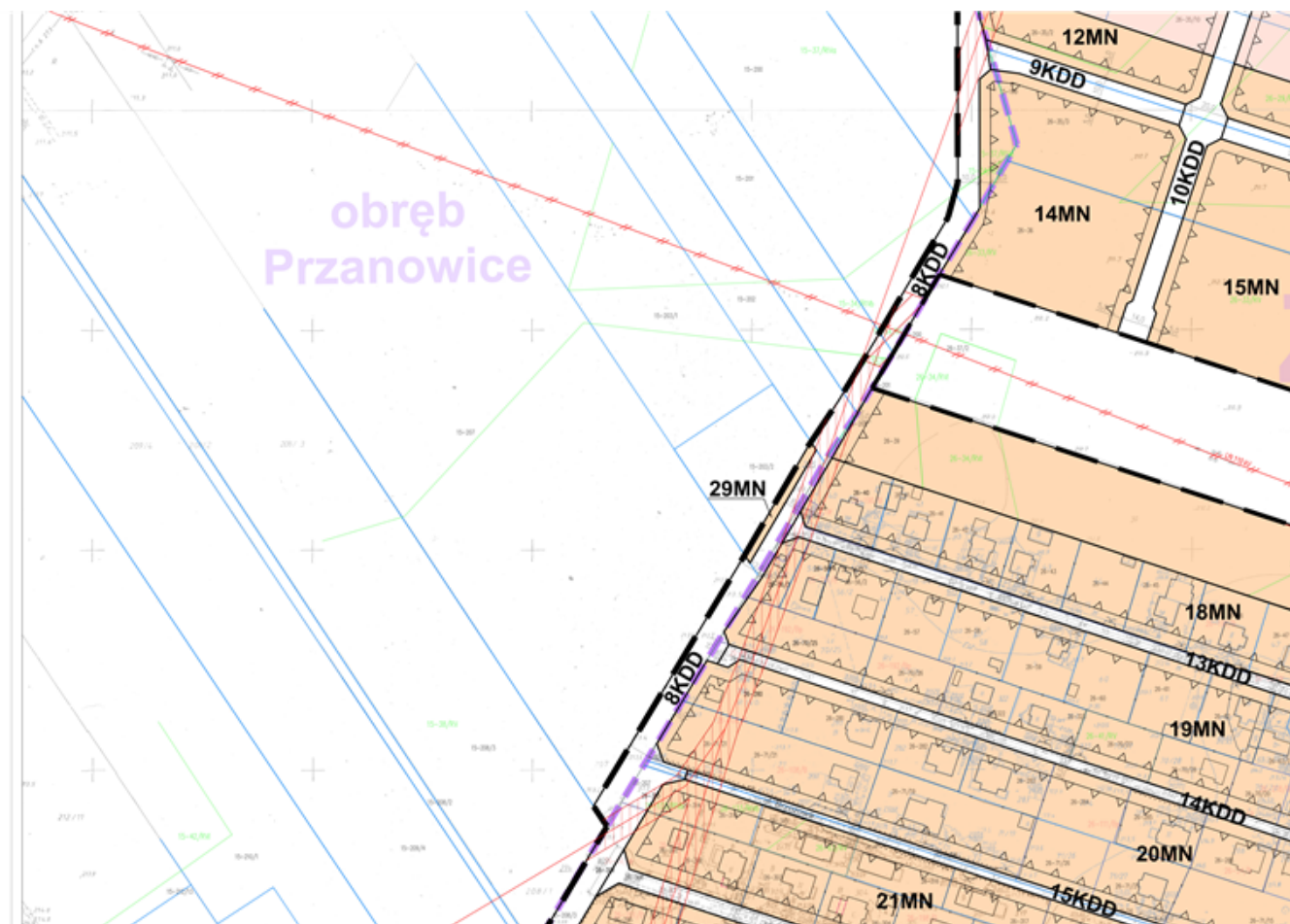


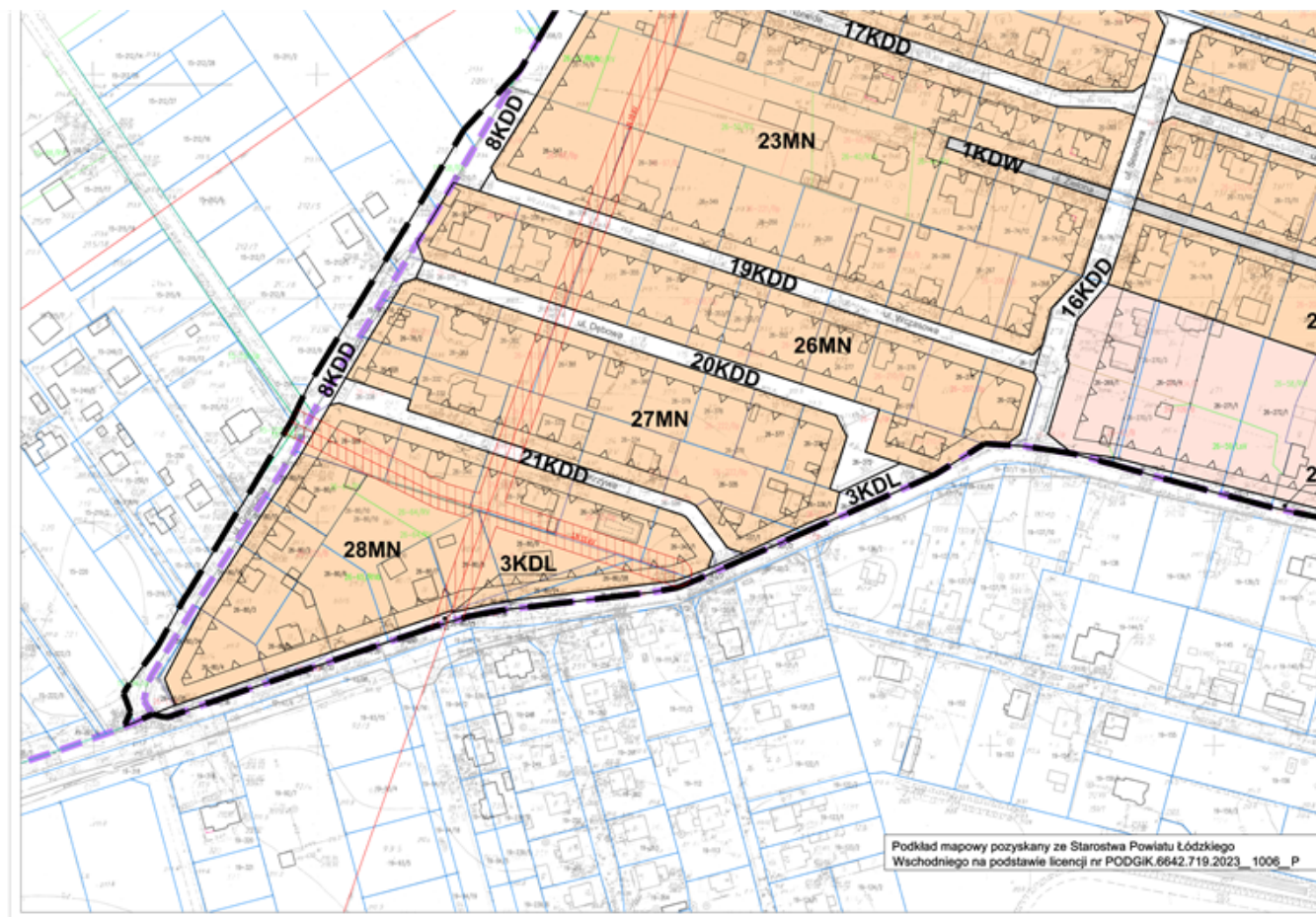


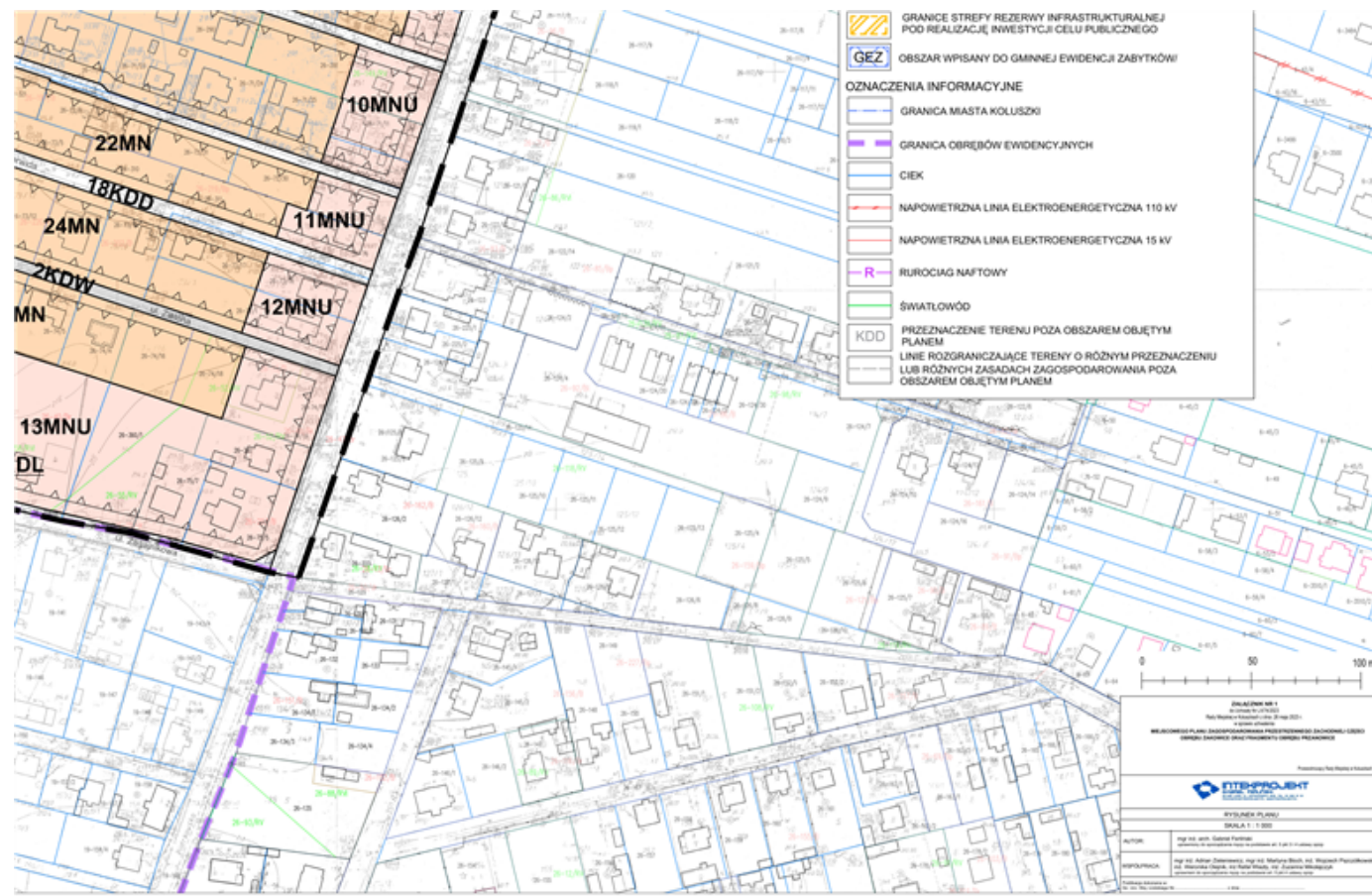









































OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ROLNICZE
	TEREN NIECZYNNEGO CMENTARZA
	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGU NAFTOWEGO
	GRANICE STREFY REZERWY INFRASTRUKTURALNEJ POD REALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
	OBSZAR WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICA MIASTA KOLUSZKI
	GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	CIEK
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
	RUROCIĄG NAFTOWY
	ŚWIATŁOWÓD
	PRZEZNACZENIE TERENU POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koluszkach

Anna Szostak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/74/2023

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 26 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Koluszek do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obrębu Żakowice oraz fragmentu obrębu Przanowice

Lp.	Data wpływu Uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
WYŁOŻENIE OD 18 LISTOPADA 2022 R. DO 8 GRUDNIA 2022 R.										
1.	19.12.2022 r.	osoba fizyczna	Wniosek o korektę projektu planu w zakresie projektowanej drogi 8KDD. Sprzeciw właścicielki działki 26/40 wobec przebiegu planowanej drogi częściowo po jej działce.	działka nr 26/40, obr. Żakowice	Teren drogi dojazdowej 8KDD i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19MN.	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Wprowadza się korektę przebiegu projektowanej drogi dojazdowej 8KDD i jej powiązania z drogą dojazdową 13KDD (ul. Ogrodnicza). Projektowaną drogę dojazdową 8KDD przesuwają na zachód o około 5 m. Utrzymuje się przeznaczenie części działki na teren drogi dojazdowej.
2.	20.12.2022 r.	osoba fizyczna	Wniosek o: 1)ustalenie dla terenu 2MNU maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%; 2)ujęcie całej działki nr	działka nr 11/13 obr. Żakowice	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej 2MNU, teren ciągu pieszego KP. § 17 ust. 2 pkt 2: maksymalna wielkość	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Utrzymuje się przeznaczenie części działki na teren ciągu pieszego. Istniejąca szerokość ul. Wierzbowej około 5 m jest niewystarczająca dla zapewnienia

			11/13 w granicach terenu zabudowy usługowej U.		powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%.					prawidłowego funkcjonowania powiązania ul. Wierzbowej z ul. Piotrkowską oraz obsługi komunikacyjnej przedmiotowej działki. Utrzymuje się przeznaczenie pozostałej części działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Działka zlokalizowana jest pomiędzy działkami z zabudową mieszkaniową jednorodziną.
3.	20.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Wniosek o: 1) umiejscowienie dróg 9KDD i 11KDD tak aby linia graniczna między działkami nr 35/3 i 35/2 przebiegała dokładnie w centrum ww. drogi; 2) przeniesienie drogi 11KDD usytuowanej poprzecznie do dróg 9KDD i 11KDD wyżej na wysokości cmentarza.	działki nr 35/3 i 35/2 obr. Żakowice	Tereny dróg dojazdowych 9KDD i 11KDD.	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	1. Utrzymuje się przebieg projektowanych dróg 9KDD i 11KDD względem granicy działki 35/3 z działką nr 35/2. Zajętość terenu działek pod ww. drogi jest proporcjonalna do szerokości ww. działek. 2. Wprowadza się korektę przebiegu projektowanej drogi 11KDD zgodnie z wnioskowanym w uwadze.
4.	21.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Wniosek o wyregulowanie przebiegu drogi 8KDD do linii prostej, bez wchodzenia na działkę 56/3.	działka nr 56/3, obr. Żakowice	Teren drogi dojazdowej 8KDD i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20MN.	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Wprowadza się korektę przebiegu projektowanej drogi dojazdowej 8KDD i jej powiązania z drogą dojazdową 13KDD (ul. Ogrodnicza). Projektowaną drogę dojazdową 8KDD przesuwają na zachód o około 5 m. Utrzymuje się przeznaczenie części działki na teren drogi dojazdowej.

5.	21.12.2022 r.	osoba fizyczna	Wniosek o: 1) podział/zamianę działek z Gminą; 2) wprowadzenie dodatkowej drogi – drogi łączącej drogę 11KDD z drogą 1KDL; 3) umożliwienie doprowadzenia istniejącej drogi wewnętrznej do projektowanej drogi 10KDD.	działki nr 35/4, 35/5, 35/6, 35/7, 35/8, 35/9, 35/10, 35/11, 35/12, obr. Żakowice	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej 8MNU	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	1. Uwzględnienie uwagi nie wymaga zmiany projektu planu. Rozwiązania projektu planu pozwalają na dokonanie zamiany działek. Zamiana działek będzie przedmiotem ustaleń po uchwaleniu planu. 2. Nie wprowadza się przedłużenia drogi 11KDD do drogi 1KDL. Projektowany układ drogowy jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działkom. 3. Uwzględnienie uwagi nie wymaga zmiany projektu planu. Rozwiązania projektu planu pozwalają na zachowanie i urządzenie dróg wewnętrznych.
6.	22.12.2022 r.	osoba fizyczna	Wniosek o dodanie w §17 ust.1 pkt 2 litery d: myjni samochodowych i stacji benzynowych – wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji benzynowych i myjni samochodowych na terenie działki nr 54 przy ul. Piotrkowskiej w Żakowicach.	działka nr 54, obr. Żakowice	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej MNU	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Nie wprowadza się zapisów wnioskowanych do wprowadzenia w uwarunek. Częściowe uwzględnienie uwagi nie wymaga zmiany projektu planu. Zgodnie z zapisami §6 pkt 2 projektu planu w obszarze planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej MNU nie dopuszczono ich lokalizacji. Tym

										<p>samym wykluczono możliwość lokalizacji stacji paliw na terenach MNU.</p> <p>Zgodnie z zapisami §17 ust. 1 pkt 2 lit. b projektu planu na terenach MNU zakazano lokalizacji usług, których funkcjonowanie wiąże się ze świadczeniem usług na działce budowlanej poza budynkiem. Tym samym wykluczono możliwość lokalizacji myjni samochodowych na terenach MNU.</p>
7.	22.12. 2022 r.	osoba fizyczna	<p>Wniosek o:</p> <p>1)zaprojektowanie drogi 8KDD wzdłuż całej długości działki nr 36 w części oznaczonej symbolem 15MN ;</p> <p>2)przeprojektowanie układu dróg na działkach nr 36, 35/3 i 35/2, obr Żakowice. Załącznik z sugerowanymi zmianami – powiązanie drogi 11KDD z drogą 1KDL, przesunięcie dróg 10KDD, 11KDD i 12KDD w kierunku wschodnim;</p> <p>3) zwiększenie obszaru 8MNU na działce nr 36 od drogi wojewódzkiej do końca cmentarza (ok. 139 m od drogi wojewódzkiej);</p> <p>4) ustalenie dla terenów 15MN-17MN maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;</p> <p>5) zmniejszenie strefy</p>	działki nr 36, 35/3 i 35/2, obr Żakowice.	<p>Tereny dróg dojazdowych 8KDD, 10KDD-12KDD, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 15MN-17MN, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej 8MNU</p>	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	–	<p>Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza</p>	<p>1. Wprowadza się korektę przebiegu linii rozgraniczających drogi 8KDD, tak aby w przypadku podziału działki nr 36 na dwie działki o jednakowej szerokości zapewniony był dostęp do drogi 8KDD każdej z wydzielonych działek. Nie wprowadza się przebiegu drogi 8KDD wzdłuż całej szerokości działki nr 36.</p> <p>2. Wprowadza się zmiany w układzie dróg. Drogi 11KDD i 12KDD przesuwają się w kierunku wschodnim. Nie wprowadza się powiązania drogi 11KDD z drogą 1KDL. Projektowany układ drogowy jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działkom.</p>

			<p>ochrony cmentarza do 8,0 m; 6) ustalenie dla dróg dojazdowych: 10KDD, 11KDD, 12KDD szerokości 10,0 m na całych ich długościach, bez poszerzeń do 14,0m; 7) zaprojektowanie drogi 11KDD w linii prostej do drogi 1KDL.</p>							<p>Nie przesuwają się drogi 10KDD. Jej powiązanie z drogą 1KDL musi być na jednym skrzyżowaniu z drogą 1KDD.</p> <p>3. Zwiększa się zasięg terenu 8MNNU. Wyznacza się linię rozgraniczającą terenu w odległości ok. 96 m od ul. Piotrkowskiej, w linii wyznaczonej przez działkę cmentarza. Nie zwiększa się zasięgu terenu 8MNNU do 139 m od ul. Piotrkowskiej – utrzymuje się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>4. Ustala się dla projektowanych (dotychczas niezabudowanych) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%.</p> <p>5. Utrzymuje się wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,0 m od cmentarza. Służy to ochronie cennego drzewostanu rosnącego na terenie cmentarza oraz zachowaniu najbliższego otoczenia cmentarza jako pozbawionego zabudowy.</p> <p>6. Utrzymuje się projektowane szerokości</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>dróg 10KDD, 11KDD, 12KDD z poszerzeniami na ich zakończeniu. Na drogach publicznych w przypadku ślepego zakończenia drogi konieczne jest urządzenie placu do zawracania – poszerzenia drogi.</p> <p>7. Nie wprowadza się przedłużenia drogi 11KDD do drogi 1KDL. Projektowany układ drogowy jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działkom.</p>
8.	22.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Wniosek o dodanie w §17 ust. 1 pkt 2 litery d: myjni samochodowych i stacji benzynowych – wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji benzynowych i myjni samochodowych na terenie działki nr 54 przy ul. Piotrkowskiej w Żakowicach.	działka nr 54, obr. Żakowice	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej MNU.</p> <p>§6 pkt 2: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz gospodarowania wodą w rolnictwie.</p> <p>§17 ust. 1 pkt 2: zakazuje się lokalizacji:</p> <p>a) usług, których tereny lokalizacji podlegają</p>	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	<p>Nie wprowadza się zapisów wnioskowanych do wprowadzenia w uchwale.</p> <p>Częściowe uwzględnienie uwagi nie wymaga zmiany projektu planu.</p> <p>Zgodnie z zapisami §6 pkt 2 projektu planu w obszarze planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej MNU nie dopuszczono ich lokalizacji. Tym samym wykluczono możliwość lokalizacji stacji paliw na terenach MNU.</p> <p>Zgodnie z zapisami §17 ust. 1 pkt 2 lit. b projektu planu na terenach MNU zakazano lokalizacji</p>

					ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, b) usług, których funkcjonowanie wiąże się ze świadczeniem usług na działce budowlanej poza budynkiem; zakaz nie dotyczy handlu oraz usług gastronomicznych, c) placów składowych – składowania towarów poza wiatami lub budynkami.					usług, których funkcjonowanie wiąże się ze świadczeniem usług na działce budowlanej poza budynkiem. Tym samym wykluczono możliwość lokalizacji myjni samochodowych na terenach MNU.
9.	22.12.2022 r.	osoba fizyczna	Wniosek o: 1) doprecyzowanie ustaleń zawartych w §16 ust. 2 pkt 1 lit. i tekstu planu, poprzez wskazanie, iż dopuszczenie lokalizacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m i długości wzdłuż tej granicy nieprzekraczającej 6,5 m, dotyczy wyłącznie lokalizacji jednego budynku przy granicy z jedną działką ewidencyjną; 2) wprowadzenie zakazu, na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, lokalizacji nowych oraz przebudowy i modernizacji istniejących, napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15kV i wysokiego napięcia 110kV, ustalenie obowiązku docelowego skablowania ww. linii energetycznych;	obszar objęty planem	1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN §16 ust. 2 pkt 1 lit. i: 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; 2) §13 pkt 7 lit. a: w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym, przy czym: napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV nakazuje się realizować wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV [...], napowietrzne	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	-	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	1. Wprowadza się uściślenie zapisów §16 ust. 2 pkt 1 lit. i tekstu planu poprzez dodanie zapisu, iż ustalenie dotyczy jednego budynku lokalizowanego na działce budowlanej. 2. Częściowe uwzględnienie uwagi nie wymaga zmiany projektu planu. Zgodnie z ustaleniami §13 pkt 7 lit. a napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 15kV i wysokiego napięcia 110kV mogą być lokalizowane wyłącznie w ich strefach ochronnych, wyznaczonych na rysunku planu. Nie wprowadza się obowiązku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. 3. Utrzymuje się zapisy projektu planu w zakresie wysokości zabudowy. Wprowadzenie ograniczenia wysokości zabudowy dla wszelkich

			<p>3) wprowadzenie ograniczenia całkowitej wysokości zabudowy w granicach objętych planem – do 16 m npt.</p>		<p>linie elektroenergetyczne 110kV nakazuje się realizować wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV [...];</p> <p>3) §9 pkt 1: wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków: zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,</p> <p>b) wiat i zadaszeń: nieprzekraczająca wysokości, określonej w ustaleniach szczegółowych, mających zastosowanie dla budynków gospodarczych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej,</p> <p>c) obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MNU) nieprzekraczająca wysokości określonej w przepisach odrębnych dla infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, na pozostałych terenach: nie ogranicza się,</p> <p>d) słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych</p>				<p>objektów budowlanych do 16 m byłyby sprzeczne z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 884 z późn. zm.) zakazującego przyjmowania w planach miejscowych rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					110 kV: nieprzekraczająca 40,0 m, e) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczająca 20,0 m.					
10.	22.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Wniosek o wprowadzenie zapisów dla terenu 9MNU umożliwiających realizację samoobsługowej myjni samochodowej w formie zadaszonych stanowisk (wiata z kontenerem) na działce nr 54 położonej przy ul. Piotrkowskiej	działka nr 54 obr. Żakowice	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej 9MNU. §17 ust. 1 pkt 2 lit. b: zakazuje się lokalizacji usług, których funkcjonowanie wiąże się ze świadczeniem usług na działce budowlanej poza budynkiem; zakaz nie dotyczy handlu oraz usług gastronomicznych.	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie wprowadza się zapisów wnioskowanych do wprowadzenia w uwiadze. Realizacja myjni samochodowej na działce zlokalizowanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może stanowić uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej i być źródłem konfliktów.
11.	22.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Wniosek o: 1) zwiększenie obszaru 8MNU na działce nr 36 od drogi wojewódzkiej do końca cmentarza (ok. 170 m od drogi wojewódzkiej); 2) ustalenie dla terenów 15MN-17MN maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%; 3) zmniejszenie strefy ochrony cmentarza do 8,0 m; 4) ustalenie dla dróg dojazdowych: 10KDD, 11KDD, 12KDD szerokości 10,0 m na całych ich długościach, bez poszerzeń do 14,0m.	działki nr 36, 35/3 i 35/2, obr. Żakowice.	Tereny dróg dojazdowych 8KDD, 10KDD-12KDD, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 15MN-17MN, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej 8MNU.	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	1. Zwiększa się zasięg terenu 8MNU. Wyznacza się linię rozgraniczającą terenu w odległości ok. 96 m od ul. Piotrkowskiej, w linii wyznaczonej przez działkę cmentarza. Nie zwiększa się zasięgu terenu 8MNU do 170 m od ul. Piotrkowskiej – utrzymuje się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Ustala się dla projektowanych (dotychczas niezabudowanych) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

										<p>budowlanej: 25%.</p> <p>3. Utrzymuje się wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,0 m od cmentarza. Służy to ochronie cennego drzewostanu rosnącego na terenie cmentarza oraz zachowaniu najbliższego otoczenia cmentarza jako pozbawionego zabudowy.</p> <p>4. Utrzymuje się projektowane szerokości dróg 10KDD, 11KDD, 12KDD z poszerzeniami na ich zakończeniu. Na drogach publicznych w przypadku ślepego zakończenia drogi konieczne jest urządzenie placu do zawracania – poszerzenia drogi.</p>
12.	22.12. 2022 r.	osoba fizyczna	<p>Wniosek o:</p> <p>1) zaprojektowanie drogi 8KDD wzdłuż całej długości działki nr 36 w części oznaczonej symbolem 15MN ;</p> <p>2) przeprojektowanie układu dróg na działkach nr 36, 35/3 i 35/2, obr Żakowice, zaprojektowanie drogi 11KDD w linii prostej do drogi 1KDŁ. (załącznik z sugerowanymi zmianami);</p> <p>3) zwiększenie obszaru 8MNU na działce nr 36 od drogi wojewódzkiej do końca cmentarza (ok. 139 m od drogi wojewódzkiej);</p> <p>4) ustalenie dla terenów 15MN-17MN maksymalnej</p>	działki nr 36, 35/3 i 35/2, obr Żakowice.	<p>Tereny dróg dojazdowych 8KDD, 10KDD-12KDD, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 15MN-17MN, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej 8MNU</p>	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	–	<p>Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza</p>	<p>1. Wprowadza się korektę przebiegu linii rozgraniczających drogi 8KDD, tak aby w przypadku podziału działki nr 36 na dwie działki o jednakowej szerokości zapewniony był dostęp do drogi 8KDD każdej z wydzielonych działek. Nie wprowadza się przebiegu drogi 8KDD wzdłuż całej szerokości działki nr 36.</p> <p>2. Wprowadza się zmiany w układzie dróg. Drogi 11KDD i 12KDD przesuwa się w kierunku wschodnim. Nie wprowadza się powiązania drogi 11KDD</p>

			wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%; 5) zmniejszenie strefy ochrony cmentarza do 8,0 m; 6) ustalenie dla dróg dojazdowych: 10KDD, 11KDD, 12KDD szerokości 10,0 m na całym ich długościach, bez poszerzeń do 14,0m.								z drogą 1KDL. Projektowany układ drogowy jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działkom. Nie przesuwają się drogi 10KDD. Jej powiązanie z drogą 1KDL musi być na jednym skrzyżowaniu z drogą 1KDD. 3. Zwiększa się zasięg terenu 8MNU. Wyznacza się linię rozgraniczającą terenu w odległości ok. 96 m od ul. Piotrkowskiej, w linii wyznaczonej przez działkę cmentarza. Nie zwiększa się zasięgu terenu 8MNU do 139 m od ul. Piotrkowskiej – utrzymuje się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4. Ustala się dla projektowanych (dotychczas niezabudowanych) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%. 5. Utrzymuje się wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,0 m od cmentarza. Służą to ochronie cennego drzewostanu rosnącego na
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

										terenie cmentarza oraz zachowaniu najbliższego otoczenia cmentarza jako pozbawionego zabudowy. 6. Utrzymuje się projektowane szerokości dróg 10KDD, 11KDD, 12KDD z poszerzeniami na ich zakończeniu. Na drogach publicznych w przypadku ślepego zakończenia drogi konieczne jest urządzenie placu do zawracania – poszerzenia drogi.
13.	22.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Wniosek o: 1) zaprojektowanie drogi 8KDD wzdłuż całej długości działki nr 36 w części oznaczonej symbolem 15MN ; 2) przeprojektowanie układu dróg na działkach nr 36, 35/3 i 35/2, obr Żakowice, zaprojektowanie drogi 11KDD w linii prostej do drogi 1KDL. (załącznik z sugerowanymi zmianami); 3) zwiększenie obszaru 8MNNU na działce nr 36 od drogi wojewódzkiej do końca cmentarza (ok. 139 m od drogi wojewódzkiej); 4) ustalenie dla terenów 15MN-17MN maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%; 5) zmniejszenie strefy ochrony cmentarza do 8,0 m; 6) ustalenie dla dróg dojazdowych: 10KDD,	działki nr 36, 35/3 i 35/2, obr Żakowice.	Tereny dróg dojazdowych 8KDD, 10KDD-12KDD, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 15MN-17MN, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej 8MNNU	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	1. Wprowadza się korektę przebiegu linii rozgraniczających drogi 8KDD, tak aby w przypadku podziału działki nr 36 na dwie działki o jednakowej szerokości zapewniony był dostęp do drogi 8KDD każdej z wydzielonych działek. Nie wprowadza się przebiegu drogi 8KDD wzdłuż całej szerokości działki nr 36. 2. Wprowadza się zmiany w układzie dróg. Drogi 11KDD i 12KDD przesuwa się w kierunku wschodnim. Nie wprowadza się powiązania drogi 11KDD z drogą 1KDL. Projektowany układ drogowy jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działkom. Nie przesuwa się drogi 10KDD. Jej powiązanie z

			11KDD, 12KDD szerokości 10,0 m na całych ich długościach, bez poszerzeń do 14,0m.								<p>drogą 1KDL musi być na jednym skrzyżowaniu z drogą 1KDD.</p> <p>3. Zwiększa się zasięg terenu 8MNU. Wyznacza się linię rozgraniczającą terenu w odległości ok. 96 m od ul. Piotrkowskiej, w linii wyznaczonej przez działkę cmentarza. Nie zwiększa się zasięgu terenu 8MNU do 139 m od ul. Piotrkowskiej – utrzymuje się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>4. Ustala się dla projektowanych (dotychczas niezabudowanych) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%.</p> <p>5. Utrzymuje się wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,0 m od cmentarza. Służy to ochronie cennego drzewostanu rosnącego na terenie cmentarza oraz zachowaniu najbliższego otoczenia cmentarza jako pozbawionego zabudowy.</p> <p>6. Utrzymuje się projektowane szerokości dróg 10KDD, 11KDD, 12KDD z poszerzeniami</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

										na ich zakończeniu. Na drogach publicznych w przypadku ślepego zakończenia drogi konieczne jest urządzenie placu do zawracania – poszerzenia drogi.
WYŁOŻENIE OD 30 STYCZNIA 2023 R. DO 21 LUTEGO 2023 R.										
14.	07.03. 2023 r.	osoba fizyczna	Wniosek o ustalenie linii zabudowy w bliższej odległości od drogi 8KDD – zgodnie z wersją projektu z poprzedniego wyłożenia do publicznego wglądu.	działka nr 39, obr. Żakowice	Teren drogi dojazdowej 8KDD i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 17MN.	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Wprowadza się korektę przebiegu linii zabudowy. Wyznacza się ją w odległości 6,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi 8KDD.
15.	07.03. 2023 r.	osoba fizyczna	Wniosek o: 1)zwężenie szerokości drogi 8KDD na odcinku działki nr 203/2 z planowanych 9,0 m na 6,0 m; 2)zmianę przebiegu drogi na równoległy do granicy frontowej działki nr 203/2; 3)prowadzenie drogi 8KDD pasem szerokości maksymalnie 6,0 m na działce nr 203/2.	działka nr 203/2 obr. Przanowice	Teren drogi dojazdowej 8KDD i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 29MN.	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Ad. 1. Uwagę uwzględnia się częściowo poprzez zwężenie szerokości drogi 8KDD na odcinku działki nr 203/2 z planowanych 9,0 m na 8,0 m. Uwagi nie uwzględnia się częściowo – nie zważa się drogi 8KDD do wnioskowanych 6,0 m z uwagi na konieczność zapewnienia warunków bezpiecznego użytkowania drogi. Ad. 2 i 3. Wprowadza się zmianę przebiegu drogi 8KDD na równoległy do granicy frontowej działki nr 203/2. Prowadzi się drogę 8KDD pasem szerokości ok. 6,0 m na działce nr 203/2..
16.	07.03. 2023 r.	osoba fizyczna	Wniosek o: 1) wyregulowanie przebiegu drogi 8KDD do linii prostej, bez wchodzenia na działkę 56/3; 2)przywrócenie pierwotnej powierzchni działki 56/3 i	działka nr 56/3, obr. Żakowice	Teren drogi dojazdowej 8KDD i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20MN.	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Ad.1. Uwagi nie uwzględnia się. Utrzymuje się przeznaczenie części działki na teren drogi dojazdowej 8KDD. W związku z częściowym

			oddanie tzw. „łopatki”.							uwzględnieniem uwagi poz. 2 wprowadza się korektę przebiegu projektowanej drogi dojazdowej 8KDD i jej powiązania z drogą dojazdową 13KDD (ul. Ogrodnicza). Projektowaną drogę dojazdową 8KDD prowadzi się na działce w pasie ok. 2,0 m (na pow. ok. 40 m ²). Ad. 2. Uwagę uwzględnia się częściowo – część działki nr 55 (działka drogowa ul. Ogrodniczej) stanowiącej tzw. „łopatkę” przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (pow. ok. 52 m ²) umożliwiając jej przyłączenie do działki nr 56/3. Uwagi nie uwzględnia się częściowo – utrzymuje się przeznaczenie części tzw. „łopatki” na drogę.
17.	07.03. 2023 r.	osoba fizyczna	Wniosek o podanie informacji o: 1) wymiarach i powierzchni działek po oddaniu ich części na planowane drogi; 2) czasie, kiedy zostaną podjęte działania w sprawie przejęcia działek pod drogi; 3) możliwości wystąpienia kolizji planowanych dróg z projektowaną przez składającego uwagę kanalizacją.	działki nr 35/5-12, obr. Żakowice	Teren mieszkaniowej zabudowy oraz zabudowy usługowej 7MNU	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwaga jest bezprzedmiotowa. Udzielenie informacji o rozwiązaniach przyjętych w projekcie planu oraz działaniach, które będą następstwem uchwalenia planu nie jest przedmiotem rozstrzygnięcia uwag. Wymagane przepisami budowlanymi minimalne zagłębienie przewodów kanalizacyjnych (1,4 m do wierzchu rury) nie

										przebiega projektowana droga 8KDD.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------------

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Koluszkach

Anna Szostak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/74/2023

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 26 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachodniej
części obrębu Żakowice oraz fragmentu obrębu Przanowice
i 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. 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 zachodniej części obrębu Żakowice oraz fragmentu obrębu Przanowice oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu 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 ulicy głównej (KDG), tereny ulic lokalnych (KDL), tereny ulic dojazdowych (KDD), tereny dróg wewnętrznych (KDW) oraz tereny ciągów pieszych (KP).

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu komunikacji, które będą obciążać budżet gminy Koluszki, obejmować będzie wykup gruntów pod istniejące drogi publiczne, wymagające dostosowania do obowiązujących parametrów wskazanych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz pod realizację nowych dróg publicznych. Drogi publiczne wskazane w projekcie planu wymagać będą również urządzenia nawierzchni jezdni i chodników.

Realizacja wyznaczonych w obszarze objętym planem dróg wewnętrznych (KDW) 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

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

3) kanalizacji deszczowej – rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

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

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

§ 4. Finansowanie inwestycji

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

1) z budżetu gminy;

2) z środków zewnętrznych:

a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;

b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

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

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koluszkach

Anna Szostak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/74/2023

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 26 maja 2023 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę