



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 marca 2012 r.

Poz. 807

UCHWAŁA NR XVI/4/2012 RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH

z dnia 23 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu Gałków - Parcela w gminie Koluszki

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) w związku z uchwałą Nr XXXIX/125/09 z dnia 7 grudnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu Gałków - Parcela w gminie Koluszki, Rada Miejska w Koluszkach uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koluszki, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment obrębu Gałków - Parcela w gminie Koluszki, zwany dalej planem.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgodnie z załącznikiem nr 2.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z 2 arkuszy:
 - a) arkusz 1/2 opracowany na mapie zasadniczej,
 - b) arkusz 2/2 opracowany na mapie ewidencyjnej;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

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

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koluszkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) **granicach opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania rysunku planu na wykorzystanej na danym arkuszu kopii mapy zasadniczej lub ewidencyjnej, stanowiącej jednocześnie granice obowiązywania oznaczeń graficznych użytych na arkuszu rysunku planu;
- 7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;

- 8) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszary objęte niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 10) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają jego przeznaczenie;
- 11) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 12) **innej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć odpowiednie rodzaje przedsięwzięć innych niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach o ochronie środowiska;
- 13) **kierunku kalenicy** – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy budynku względem frontu działki lub granicy z działką sąsiednią;
- 14) **kącie położenia granic nowych działek** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach szczególnych kąt, jaki mają tworzyć z pasem drogowym dochodzące do niego nowe granice działek;
- 15) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowaniu lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulice), ustalone niniejszym planem;
- 16) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii, nie dotyczy części nadziemnych budynków jak balkony, loggie, niezabudowane ganki, oraz daszki nad furtkami, schody do budynku, itp.;
- 18) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania, itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice opracowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Użyte oznaczenia graficzne obowiązują w granicach opracowania, oznaczonego na arkuszu rysunku planu. Poza granicami opracowania mają charakter informacyjny.

§ 8. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1-3 MN,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1-5 KDW;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Nie dopuszcza się możliwości realizacji na terenach innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym oraz służące jego obsłudze w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji lub gromadzeniu odpadów.

§ 9. 1. W zakresie kształtowania terenów publicznych:

- 1) nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej;
- 2) terenem publicznym ustala się teren drogi wewnętrznej 1 KDW – zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. 1. W zakresie realizacji celów publicznych ustala się:

- 1) obszarami realizacji celów publicznych są tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1-5 KDW, jako służące budowie i utrzymywaniu publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz budowie i utrzymywaniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1-3 MN, w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakaz lokalizowania na terenach obiektów o funkcji innej, niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 3) ukształtowania wymaga:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg;
- 4) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów oraz ogrodzeń:
 - a) przyjęte rozwiązania w zakresie formy budynku obejmującej wysokość zabudowy, kształty dachów oraz stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki powinny zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków w granicach działki,
 - b) zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach i dachach,
 - c) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic, dróg wewnętrznych;
- 5) w zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej:
 - a) stosowanie reklam ujednoliconych pod względem formy, przytwierdzonych do elewacji, latarni lub wolnostojących,
 - b) reklamy umieszczane na elewacjach budynków muszą być podporządkowane kompozycji całej elewacji budynku. Całkowita powierzchnia takich reklam nie może przekraczać 10% powierzchni elewacji;
- 6) pozostałe zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu wprowadza się zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) w zakresie wydzielenia działek budowlanych:

- a) szczegółowe zasady wydzielania działek budowlanych zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) zgodne z ustaleniami Planu są projekty podziału nieruchomości, w wyniku których powstają działki spełniające warunki wydzielania działek budowlanych zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) podziały działek dokonywane w celu dodzielenia wydzielonej działki do działki sąsiedniej oraz wydzielanie działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej winny być dokonywane stosownie do potrzeb, niezależnie od warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- d) dla każdej z działek powstałej w wyniku podziału należy zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną.

§ 12. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) segregację, gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (odpady wymieszane, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne), wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady miejskiej dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a (1-3 MN), do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Pozostałych terenów nie klasyfikuje się;
- 4) wprowadza się ograniczenia w zakresie intensywności wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 5) w przypadku realizowania kotłowni lokalnych wymaga się stosowania technologii i paliw ekologicznych. Projektowane systemy grzewcze powinny przewidywać pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii, tj.: energii słonecznej, ciepła ziemi, biomasy, itp.;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, przy czym w terenach przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów o rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 7) ochronę środowiska gruntowo-wodnego poprzez ustalenie warunków odprowadzania ścieków.

§ 13. 1. Nie wprowadza się wymogów w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie ich w obszarze.

§ 14. 1. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. 1. Nie wprowadza się wymogów w zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na niewystępowanie ich w obszarze objętym planem.

§ 16. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się wymogu przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości przy zachowaniu warunków planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 17. 1. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji – dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1-5 KDW;
- 2) powiązanie obszaru z układem komunikacji drogowej gminy i powiatu poprzez projektowaną drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1 KDW mającą powiązanie z istniejącą drogą powiatową nr 2911E, przebiegającą poza obszarem planu;
- 3) parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zaspokojenie potrzeb parkowania poprzez budowę miejsc postojowych i garaży w granicach działek i terenów w ilości i na warunkach określonych dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

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

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia: sieć wodociągową, sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, sieci teletechniczne oraz rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów dopuszcza się ich zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 3) lokalizację nowych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do budynków, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) ze względu na szerokości dróg w liniach rozgraniczających i obowiązujące odległości normatywne pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się zachowanie istniejących sieci zlokalizowanych pod jezdnią oraz realizację sieci pod jezdnią, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi i uzyskaniu odstępstwa od warunków technicznych;
- 5) w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 7) zachowanie ograniczeń w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych do istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej, określonych w przepisach szczegółowych, normach i zasadach ustalonych przez zarządców sieci;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
 - c) do czasu zapewnienia wszystkim odbiorcom dostawy wody z komunalnych wodociągów dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych. Po wybudowaniu sieci wodociągowej obowiązuje podłączenie wszystkich zabudowanych działek do sieci,
 - d) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych i możliwość zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych,

- e) na sieci należy zlokalizować hydranty przeciwpożarowe;
- 9) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
- a) odprowadzanie do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i ich wywóz do punktów zlewnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków przy korzystnych warunkach gruntowo-wodnych,
 - c) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji,
 - e) w przypadku zastosowania zbiorników bezodpływowych po wybudowaniu sieci obowiązuje podłączenie się do niej oraz likwidacja zbiorników,
 - f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód i do ziemi;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) segregację, gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia,
 - b) wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady miejskiej dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - c) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych. Parametry wód odprowadzanych do ziemi powinny spełniać wymogi przepisów odrębnych o gospodarowaniu wodami,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na teren własnej działki;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii napowietrznych lub kablowych, oświetlenia ulic,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w miejscach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Dla lokalizacji słupowych stacji transformatorowych należy wydzielić działki terenu o wymiarach 3 m x 2 m;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych. Projektowane systemy grzewcze powinny przewidywać pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii, tj.: energii słonecznej, ciepła ziemi, biomasy, itp.;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z podziemnych zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 15) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę telekomunikacyjną przewodową i bezprzewodową,
 - b) rozbudowę istniejących sieci w systemie kablowym,
 - c) zaopatrzenie nowych abonentów w łącza teletechniczne z sieci niezależnych operatorów,
 - d) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż infrastruktura o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych, poza terenami przeznaczonymi na cele zabudowy mieszkaniowej.

§ 20. 1. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji i formy zabudowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z możliwością dokonywania przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, przy czym część rozbudowywana winna respektować wyznaczone linie zabudowy.

§ 21. 1. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się:

- 1) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów:
 - a) organom wojskowym (Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP) obiektów o wysokości 50 m i większej,
 - b) organom cywilnym (Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego) obiektów o wysokości powyżej 100 m;
- 2) obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
 - a) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - b) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 22. 1. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiące podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1-3 MN oraz terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 2-5 KDW;
- 2) 5% - dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1-3 MN plan ustala jako przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) funkcje usługowe w lokalu wyodrębnionym w budynku mieszkalnym;
- 2) powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z usługami nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 4) tereny zieleni urządzonej z urządzeniami rekreacyjnymi i obiektami małej architektury;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy z prawem rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w planie.

4. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Dla zabudowy plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojące, z możliwością lokalizacji przy granicy działki lub jako zintegrowane z budynkiem mieszkalnym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 6) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych – nieprzekraczającą 10,0 m,
- b) gospodarczych i garażowych – nieprzekraczającą 6,0 m;
- 7) szerokość elewacji frontowej budynków - nieprzekraczającą 18,0 m. Dopuszcza się poszerzenie do 25,0 m w przypadku realizacji budynku garażowanego jako zintegrowanego z budynkiem mieszkalnym;
- 8) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 30° do 40°, w kolorze ciemnoczerwonym o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki;
- 9) na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią obowiązuje stosowanie dachów płaskich;
- 10) ogrodzenie działek ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęsł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwietów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia.

6. Plan ustala warunki wydzielania działek budowlanych:

- 1) minimalna wielkość nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 1500 m². W ramach optymalizacji wielkości działek powstających w wyniku podziału dopuszcza się wielkość 1400 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów nowowydzielanych działek - 20,0 m;
- 3) szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 6,0 m;
- 4) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic i dróg wewnętrznych: prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wewnętrznych.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działki w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

9. W zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w § 19, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ze zbiorczych systemów;
- 2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku jej realizacji;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 24. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1-5 KDW, plan ustala tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

Rozdział 4 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 25. 1. Do spraw wszczętych, a niezakończonych ostateczną decyzją stosuje się przepisy uchwały.

§ 26. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

§ 27. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Koluszkach:
Sławomir Sokołowski

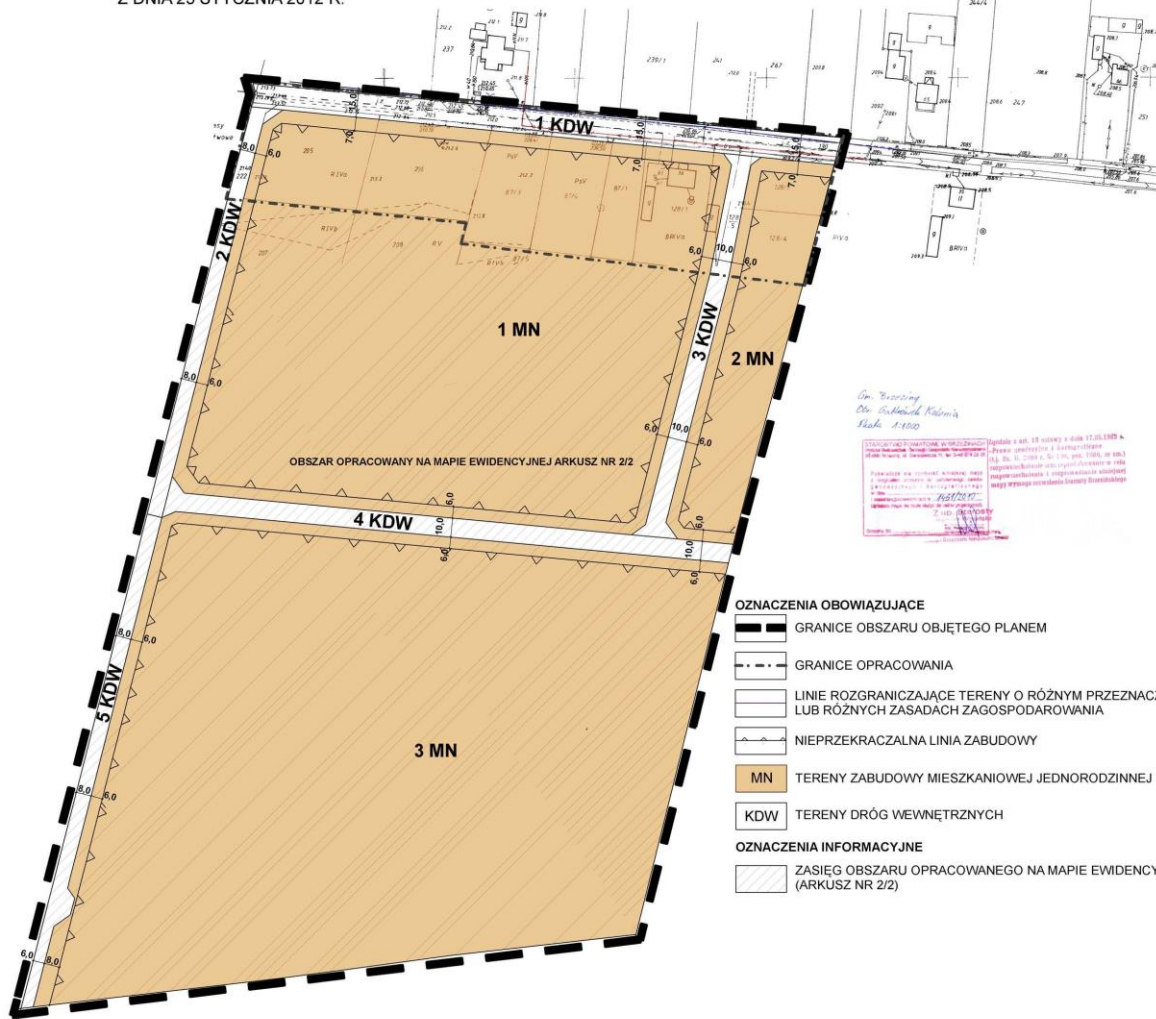
Załącznik nr 1
do uchwały nr XVI/4/2012
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 23 stycznia 2012 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY FRAGMENT OBRĘBU GAŁKÓW PARCELA W GMINIE KOLUSZKI**

RYSUNEK PLANU ARKUSZ 1/2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/4/2012 RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH
Z DNIA 23 STYCZNIA 2012 R.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

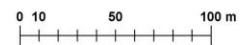
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZASIĘG OBSZARU OPRACOWANEGO NA MAPIE EWIDENCYJNEJ (ARKUSZ NR 2/2)



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTAJA GMINY KOLUSZKI - UCHWAŁA NR ... RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH
Z DNIA ... 2010 R.

- | | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GRANICA GMINY KOLUSZKI | LASY PASTWIKOWE |
| GRANICE OBRĘBÓW | KOLEJ, ZBIORNIK WODNY |
| GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | ZIEMOŁUBA |
| GRANICE OBSZARU OPRACOWANEGO | OBSZARY BEZPIECZNEGO ZAPROWADZENIA POWODZIENEGO |
| KORYTNA ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY | DRÓGI WODOWODNE STABILIZACJA / PROJEKTOWANIE |
| TERENY ZABUDOWY ZABUDOWANEJ MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ | DRÓGI POWIATOWE STABILIZACJA / PROJEKTOWANIE |
| TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, LETNISKOWEJ I USŁUG | GRANICE DRÓGI DOJAZDOWE |
| TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I REWERSACJA | DRÓGI KLASY 1 - GŁÓWNE |
| TERENY ROLNICZE OCHRONIONE | DRÓGI KLASY 2 - ZBIORCZE |
| TERENY ROLNICZE WYKAZANE DO ZAŁĄCZENIA | LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYPOSAŻENIA WYBÓR ZE STREFĄ BEZPIECZNAJĄ STABILIZACJA / PROJEKTOWANIE |
| TERENY ROLNICZE WYKAZANE DO ZAŁĄCZENIA | |
| TERENY ROLNICZE WYKAZANE DO ZAŁĄCZENIA | |
| TERENY ROLNICZE WYKAZANE DO ZAŁĄCZENIA | |
| LASY OCHRONIONE | |
| TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | |



TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY FRAGMENT OBRĘBU GAŁKÓW PARCELA W GMINIE KOLUSZKI
AUTOR	mgr inż. GABRIEL FERUSIENKO
WSPÓŁPRACA	mgr Dariusz Świątek
RYSUJEK	RYSUJEK PLANU
DATA	STYCZEŃ 2012
	SKALA 1:1000 NUMER 102



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBJĘMUJĄCY FRAGMENT OBRĘBU GAŁKÓW PARCELA W GMINIE KOLUSZKI**

RYSunEK PLANU ARKUSZ 2/2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/4/2012 RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH
Z DNIA 23 STYCZNIA 2012 R.

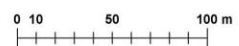


WYKAZ WŁAŚCICIELI I ADRESARZY
DZIAŁKI 11/05/2012
GMINA Koluszki

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICE OPRACOWANIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ZASIĘG OBSZARU OPRACOWANEGO NA MAPIE ZASADNICZEJ (ARKUSZ NR 1/2)



- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KOLUSZKI - UCHWAŁA NR ... RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH
Z DNIA ... 2010 R.
- GRANICE GMINY KOLUSZKI
 - GRANICE OBRĘBÓW
 - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - TERENY ZABUDOWY ZABUDOWANEJ MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, LETNISKOWEJ I USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / REZERWA
 - TERENY ROZWIĄZAŃ OBRONNYCH
 - TERENY POLICZKI WSKAZANE DO ZAŁĄCZENIA DO PLANU W KLASIE ROZWIĄZAŃ
 - LASY OCHRONNE
 - TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - LASY PASTWOWE
 - RZĘBY, ZBIORNIKI WODNE
 - ZNIOZKA
 - OBSZARY WIEPODOBNEGO ZAGROZENIA POWODZIOWEGO
 - DRÓG WYKONKOWYCH ISTRZELAJĄCYCH / PROJEKTOWANE
 - DRÓG POWIATOWYCH ISTRZELAJĄCYCH / PROJEKTOWANE
 - GMINNE DRÓG DOJAZDOWE
 - DRÓG KLASY 2 - GŁÓWNE
 - DRÓG KLASY 2 - ZBIORCZE
- SKALA 1:500



INTEHPROJEKT GABRIEL PERLINGER	
TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBJĘMUJĄCY FRAGMENT OBRĘBU GAŁKÓW PARCELA W GMINIE KOLUSZKI
AUTOR	mgr GABRIEL PERLINGER
WSPÓŁPRACOWNIK	mgr Dawida Stankiewicz
RYSunEK	RYSunEK PLANU
DATA	STYCZEŃ 2012
SKALA	1:1000
NUMER	20

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVI/4/2012
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 23 stycznia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT OBREBU GAŁKÓW - PARCELA W GMINIE KOLUSZKI, WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA KOLUSZEK, PRZEDSTAWIONYCH RADZIE MIEJSKIEJ DO ROZPATRZENIA NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 14 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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 załącznik do uchwały Nr XVI/4/2012 z dnia 23 stycznia 2012 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	04.11.2011 r.	Sudowski Jan Koluszki	1. Wniosek o wytyczenie dróg wewnętrznych w układzie północ – południe, równoległym do granic działek w odległościach 85 – 90 m od siebie, licząc od wschodniego skraju obszaru. Szerokości dróg zgodnie z przepisami prawa, o stałej szerokości na całym przebiegu, z możliwością lokalizacji chodników o szerokości 1,5 m. 2. Wniosek o wytyczenie 4 równoległych ulic dochodzących do ulicy Głównej w Gałkowie Parceli. 3. Wniosek o oświetlenie ulic z kabli elektroenergetycznych rozprzodawanych pod ziemią.	obszar objęty Planem	Ad. 1, 2. w obszarze Planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny dróg wewnętrznych. Wewnętrzną strukturę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę tworzą drogi oznaczone na rysunku 2KDW, 3KDW, 5KDW w układzie północ – południe oraz 4KDW w układzie wschód – zachód. W przypadku wykonywania podziałów nieruchomości ustalono obowiązek wytyczenia dróg wewnętrznych. Ad.3 Ustalono rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii napowietrznych lub kablowych, oświetlenia ulic.	-	Tak	-	Tak	-
						Przyjęte w projekcie Planu rozwiązania zakładają budowę dróg wewnętrznych o łącznej długości 990,0 m, pozostawiając właścicielom nieruchomości możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych, w zależności od dokonywanych podziałów nieruchomości. Drogi 4KDW wytyczono wzdłuż obniżenia terenu – ma służyć, poza funkcjami komunikacyjnymi integrującymi obszar Planu, jako korytarz infrastruktury technicznej, w szczególności służący gospodarce wodami opadowymi i roztopowymi – odprowadzania ich poza obszar Planu. Rozwój sieci oświetlenia terenu może być realizowany w formie kablowej lub napowietrznej. O możliwość budowy napowietrznej infrastruktury wnioskowało przedsiębiorstwo energetyczne.				
2.	16.11.2011 r.	Janowski Sergiusz Koluszki	1. Wniosek o zmianę klasyfikacji dróg 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW z dróg wewnętrznych na drogi publiczne lub pozostawienie jako drogi wewnętrzne z ustaleniem iż są terenami publicznymi lub zmianę szerokości dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW i 4KDW na 8,0 m. 2. Wniosek zmianę zapisu § 23 ust. 6 pkt 4 dotyczącego szerokości dróg wewnętrznych – ustalenie szerokości wydzielanych dróg wewnętrznych na minimum 6,0 m. 3. Wniosek o zmianę zapisu § 22 dotyczącego stawek procentowych od wzrostu wartości nieruchomości – ustalenie stawek w wysokości 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1% dla terenów dróg	obszar objęty Planem	W obszarze Planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny dróg wewnętrznych. W przypadku wykonywania podziałów nieruchomości ustalono obowiązek wytyczenia dróg wewnętrznych o szerokościach minimum 8,0 m, jeśli stanowią dojazd do 4 i więcej działek oraz 6,0 m jeśli stanowią dojazd do 1-3 działek. Ustalono wysokość stawek procentowych od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów dróg wewnętrznych 2 – 5KDW oraz 5% dla terenu drogi 1KDW	Tak, częściowo	Tak, częściowo	-	Nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	-
						Wprowadza się korektę w zakresie szerokości drogi 2KDW – ustala się jej szerokość na 8,0 m. Ustala się minimalną szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych na 6,0 m. Utrzymuje się pozostałe rozwiązania projektu Planu.				

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/4/2012
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia 23 stycznia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO
FRAGMENT OBRĘBU GAŁKÓW PARCELA W GMINIE KOLUSZKI, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINNY
ORAZ ZASADNOŚCI ICH FINANSOWANIA**

§ 1. Zadania własne gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) 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, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu Gałków Parcela oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji.

Plan przewiduje realizację następujących działań w zakresie układu komunikacyjnego: wydzielenie i wykup terenu pod poszerzenie drogi 1 KDW – wskazanej w Planie jako teren publiczny oraz utwardzenie nawierzchni jej jezdni.

Realizacja powyższych inwestycji obciążać będzie budżet gminy. Finansowana będzie z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

Plan przewiduje zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia: sieć wodociagową, sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, sieci teletechniczne oraz rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

W obszarze objętym sporządzeniem planu istnieje możliwość podłączenia nieruchomości do sieci wodociagowej, wobec tego nie przewiduje się konieczności rozbudowy przez gminę sieci wodociagowej, a tym samym ponoszenia kosztów jej realizacji.

Realizacja elementów sieci infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki (m.in. budowa stacji transformatorowych, skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych) oraz rozbudowy sieci telekomunikacyjnych będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

W planie dopuszczono budowę w przyszłości sieci kanalizacji sanitarnej. Jej realizacja może potencjalnie w przyszłości obciążyć budżet Gminy.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki odpadami.

§ 4. Finansowanie inwestycji.

Finansowanie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu 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.