

**UCHWAŁA NR XXIII/255/2016
RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU**

z dnia 26 października 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w miejscowości Łask, fragment obrębu 19**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zmiany poz. 904, 961, 1250, 1579) w związku z uchwałą Nr LV/537/14 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 2 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask, fragment obrębu 19, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

2. Plan miejscowy obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz ustalenia zawarte w części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łasku;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Łasku;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt-wys. w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar w mieście Łask, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia, obsługi lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi i która nie dotyczy podziemnych części budynku, urządzeń budowlanych związanych z budynkiem oraz takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, winda, pochylnia, podest, rampa i inne detale wystroju architektonicznego nie więcej niż 1,5 m;
- 10) podziale działki budowlanej – należy przez to rozumieć podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowo powstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 11) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, do powierzchni działki budowlanej;
- 14) adaptacji budynków, z wyłączeniem budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu. Budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowania działki budowlanej;
- 15) rozbudowie budynków – należy przez to rozumieć przekształcenia powiększające ich powierzchnię i kubaturę (rozbudowa, nadbudowa, przebudowa);

- 16) modernizacji budynków – należy przez to rozumieć przekształcenia w ramach istniejącej struktury celem poprawy warunków użytkowania;
- 17) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nieprzekraczającym 12°;
- 18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców oraz inne usługi niezwiązane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodą przemysłową i stanowiące rodzaje działalności nie zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona;
- 19) oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 20) wymagania parkingowe – to wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, które należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej do drogi dojazdowej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych;
- 21) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce postojowe lub garażowe.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczone symbolem MW – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) oznaczone symbolem MN tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) oznaczone symbolem U – tereny przeznaczone pod zabudowę usługową – usługi niepubliczne;
- 4) oznaczone symbolem KDD - tereny komunikacji – dróg publicznych dojazdowych.

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica powierzchni ograniczających wysokość zabudowy do 235 m n.p.m.;
- 5) przeznaczenie terenów.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe – w ramach budynków o funkcji mieszkaniowej,
 - b) zabudowa gospodarcza i garażowa – dotyczy tylko terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW,
 - c) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji podstawowych i dopuszczalnych;
- 3) adaptację budynków istniejących o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, gospodarczej, garażowej. Możliwość ich rozbudowy, modernizacji oraz realizacja

nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, placami zabaw, obiektami i urządzeniami sportowymi, obiektami małej architektury jest uzależniona od zapewnienia obsługi komunikacyjnej z istniejących dróg publicznych;

4) dopuszcza się realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - b) zabudowa usługowa – usługi niepubliczne realizowane w ramach budynków mieszkalnych oraz jako budynki wolnostojące,
 - c) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji podstawowych i dopuszczalnych;
- 3) adaptację budynków istniejących o funkcji usługowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z możliwością ich rozbudowy, modernizacji oraz realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;
- 4) zakaz prowadzenia gospodarczej działalności usługowej obejmującej gromadzenie na placu surowców i materiałów gotowych wraz z materiałami opałowymi i sypkimi włącznie, a także składowanie na placu zużytych części samochodowych (szroty);
- 5) zakaz składowania, magazynowania i sortowania wszelkich odpadów z wyłączeniem gromadzenia w pojemnikach odpadów komunalnych.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 3) adaptację budynków istniejących o funkcji usługowej z możliwością ich rozbudowy i modernizacji oraz realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne, w ramach którego ustala się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja ścieżek rowerowych,
 - b) realizacja miejsc postojowych,
 - c) realizacja zieleni urządzonej,
 - d) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 11. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagające kontynuacji procesu kształtowania i uzupełnienia funkcji, tereny w znacznym stopniu zainwestowane obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN, tereny zabudowy usługowej (usługi niepubliczne) oznaczone na rysunku planu symbolem U.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i bieżącą konserwację obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną planem nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających standardy użytkowania budynków;
- 3) na warunkach określonych w planie - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe; dopuszczenie takie nie jest możliwe dla celów usługowych wymagających zapewnienia miejsc parkingowych;
- 4) dla budynków nowych i istniejących sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązek stosowania ujednoliconych tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских; utrzymania kolorystyki ścian budynków z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich;
- 5) zakaz wyodrębniania innym kolorem części elewacji budynku, w której mieści się funkcja usługowa;
- 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek budowlanych;

- 8) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi;
- 9) przy nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, dopuszcza się stosowanie rodzaju dachu (kąt nachylenia i sposób kształtowania połaci) występującego w istniejącej części budynku;
- 10) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne;
- 11) obowiązek zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dróg i dojazdów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) realizowany sukcesywnie obowiązek likwidacji napowietrznych sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej z nakazem ich skablowania. Nakaz nie obowiązuje w sytuacjach wyjątkowych, gdy ze względu na istniejące uwarunkowania nie ma technicznych możliwości skablowania tych sieci;
- 13) zapewnienie indywidualnych rozwiązań oświetlenia przestrzeni publicznych;
- 14) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych należy poprzedzić całościową koncepcją organizacji ruchu rowerowego w mieście Łask i na jego obrzeżach;
- 15) od strony dróg publicznych – obowiązek sukcesywnej wymiany wszystkich istniejących ogrodzeń betonowych oraz zakaz stosowania nowych ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych; z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych - dopuszcza się ogrodzenia murowane w formie parkanów, żywopłoty i ogrodzenia ażurowe z elementów metalowych, drucianych i drewnianych, na podmurówce wys. max 50 cm i całkowitej maksymalnej wysokości 180 cm;
- 16) dla działek zainwestowanych nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – zachowanie istniejącego dostępu lub wyznaczenie nowego zgodnie z ustaleniami planu.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam i sposobów informacji wizualnej:

- 1) obowiązek zastosowania ujednoczonych form plastycznych reklam oraz opracowanie jednolitego systemu informacji miejskiej;
- 2) obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki, grafiki reklam i szyldów zlokalizowanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 3) reklamy i szyldy należy umieszczać w obrębie parteru budynków z dopuszczeniem reklam w obrysie okien;
- 4) reklamy i szyldy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany;

- 5) dopuszcza się zastosowanie markiz zharmonizowanych z całością fasady;
- 6) dopuszcza się lokalizację reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych o maksymalnej powierzchni 2,0 m²;
- 7) zakaz stałego umieszczania na elewacjach budynków banerów reklamowych; dopuszcza się je tylko okazjonalne i na czas określony;
- 8) zakaz umieszczania reklam:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - b) wolnostojących reklam w granicach pasów drogowych,
 - c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - d) na drzewach i w zasięgu ich koron;
- 9) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych na obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia reklamy nie przekroczy 1,0 m²,
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1,0 m.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. Na całym obszarze w granicach planu ustala się zakazy, nakazy i ograniczenia:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach o podstawowym przeznaczeniu usług niepublicznych oraz oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny, a na terenach oznaczonych symbolami MW – poza lokal, w którym taka działalność jest prowadzona;
- 3) zakaz określony w punktach 1 i 2 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, terenów obsługi komunikacji (KDD) oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) ustala się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się klasyfikację jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się klasyfikację jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) pozostałe tereny określone w planie nie są klasyfikowane akustycznie;

- 5) nakaz zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych – w ramach istniejących i projektowanych urządzeń sieciowych zgodnie z warunkami określonymi w § 27 niniejszej uchwały;
- 6) zakaz stosowania indywidualnych: ujęć wody;
- 7) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 8) zakaz lokalizowania budynków, budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 9) obowiązek przestrzegania standardów emisji do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Obszar objęty planem nie leży w granicach obszarów ochrony prawnej ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do takiej ochrony.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, nie przebiegają również żadne strefy ochrony konserwatorskiej stąd plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

2. Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD. Dla wszystkich tych terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 17. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;

- 2) adaptacja, rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych,
 - b) wysokość: nie więcej niż 13,0 m, maksymalnie 4 kondygnacje naziemne,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: płaskie, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 30°;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1MW – 35%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1MW – 30%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1MW – 2,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1MW - 0,8;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 25 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z ul. 1 Maja (droga powiatowa, poza granicą planu), z drogi 3KDD;
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 23.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) adaptacja, rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych,
 - b) wysokości: nie więcej niż 13,0 m, maksymalnie 4 kondygnacje naziemne,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - e) dachy budynków: płaskie, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 30°;
- 3) adaptacja, rozbudowa, modernizacja, istniejących budynków garażowych i gospodarczych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość: nie więcej niż 4,0 m, max 1 kondygnacja naziemna,

- c) dachy budynków: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2MW – 25%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2MW – 20%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2MW – 1,5;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2MW – 0,5;
- 8) dopuszcza się zabudowę usługową w parterze budynku mieszkaniowego wielorodzinnego. Powierzchnia użytkowa stanowi 30% ogólnej powierzchni budynku.
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 25 ust. 5;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Gabriela Narutowicza (droga wojewódzka, poza granicą planu) oraz drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 11) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 23.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w jej istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) adaptacja, rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje naziemne, dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynków przekraczającej określone w planie wskaźniki, bez możliwości nadbudowy,
 - c) dachy budynków: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 40°,
 - d) możliwość podpiwniczenia;
- 3) adaptacja, rozbudowa, modernizacja istniejących budynków gospodarczych i garażowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 4,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 30°;
- 4) adaptacja, rozbudowa, modernizacja istniejących budynków usługowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:

- a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) wysokość: nie więcej niż 6,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
- c) dachy budynków: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 30°;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 45%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5;
- 8) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,1;
- 9) dopuszcza się zabudowę usługową w parterze budynku mieszkalnego. Powierzchnia użytkowa stanowi 30% ogólnej powierzchni budynku;
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 25 ust. 5;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Adama Mickiewicza (droga powiatowa poza granicą planu), z ul. Władysława Broniewskiego (droga gminna poza granicą planu), z ul. Bronisława Prusa (droga gminna poza granicą planu), z ul. Gabriela Narutowicza (droga wojewódzka poza granicą planu), z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 12) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 23.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący budynek w jego istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) adaptacja, rozbudowa, modernizacja istniejących budynków usługowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – z uwagi na istniejące pełne utwardzenie terenu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,2;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 25 ust. 5;

- 8) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Adama Mickiewicza (droga powiatowa poza granicą planu);
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 23.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 22. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują podziemne urządzenia melioracyjne.

2. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

3. Na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożenia powodziowego wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 23. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalania i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalania a następnie podziału nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowo powstałych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW:
 - minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN:
 - minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U:
 - minimalna powierzchnia działki: 150 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy dla lotnisk państwowych (wojskowych) do 340 m n.p.m. oraz do 235 m n.p.m. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje postępowanie wynikające z przepisów odrębnych w przypadku realizacji obiektów i urządzeń o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się system dróg publicznych, obsługujących obszar objęty planem, stanowiący fragment ogólnomiejskiego układu komunikacyjnego miasta Łask, w skład którego wchodzi drogi (ulice) klasy dojazdowej określone rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenów zainwestowanych, plan ustala, że względu na istniejący stan zainwestowania i linie zabudowy wyznaczone przez tą zabudowę, możliwość wprowadzenia mniejszych szerokości korytarzy dróg w liniach rozgraniczających niż określają to przepisy odrębne;
- 3) dojścia lub dojazdy wydzielone w granicach poszczególnych terenów nie są drogami publicznymi w rozumieniu niniejszego planu.

2. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego służącego lokalnym celom publicznym, ustala się przebieg następujących dróg służących obsłudze terenów zabudowy:

- 1) dla dróg dojazdowych, publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDD (ul. Bolesława Prusa) - szerokość korytarza przeznaczonego na poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, nie mniejsza niż 5,0 m,
 - b) 2KDD (ul. Henryka Sienkiewicza) - przebieg w śladzie drogi istniejącej, szerokość korytarza w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,
 - c) 3KDD (ul. Prostokątna) – przebieg w śladzie drogi istniejącej, droga na niektórych odcinkach o niepełnych parametrach szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6,0m (nie dotyczy miejscowych przewoźni).

3. Na terenach dróg, o których mowa w niniejszym planie, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami obsługi ruchu. Dopuszcza się tu lokalizację zieleni niskiej i urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w szczególności przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. Plan ustala, że wszystkie drogi (ulice), oznaczone na rysunku planu symbolem KDD stanowią inwestycje celu publicznego.

5. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się ich następujące ilości (dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie ilości miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla każdej z nich):

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej w zakresie handlu - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie 2 stanowiska z wyłączeniem terenów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) dla pozostałych branż usług – minimum dla 20 % liczby zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska.

6. Na terenie dróg publicznych, stref zamieszkania, stref ruchu w obszarze planu ustala się minimalne ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wskazanej w przepisach odrębnych, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 27. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową przewidzianą do rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
 - b) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiedniej ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych,
 - c) zakaz budowy indywidualnych ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,

- b) zakaz budowy indywidualnych szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe i przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie ścieków deszczowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
 - d) w przypadku braku możliwości podłączenia nieruchomości do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych powierzchniowo,
 - e) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji deszczowej oraz na terenach, gdzie jest lub będzie prowadzona usługowa lub wytwórcza działalność gospodarcza ustala się obowiązek wstępnego podczyszczania wód deszczowych w granicach własnego terenu, przed wprowadzaniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) na obszarze objętym planem zakazuje się prowadzenia działalności, w wyniku której mogą powstać ścieki technologiczne;
- 3) zasilanie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów w granicach planu z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia,
 - b) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić z uwzględnieniem następujących zasad:
 - dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, należy przewidzieć przebudowę tych linii na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) zakaz budowy wszelkich elektrowni wiatrowych, w tym na potrzeby własne,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną jako uzupełnienie (wspomaganie) z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW (np. ogniwa fotowoltaiczne) z wyłączeniem wszelkich elektrowni wiatrowych;
- 4) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową przewidzianą do rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
 - b) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych może być realizowane po wybudowaniu sieci rozdzielczej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć cieplną przewidzianą do rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,

- b) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci ciepłej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku kolizji z zabudową oraz innymi elementami infrastruktury technicznej istniejącymi w ulicach, dopuszcza się – za zgodą właścicieli gruntów - prowadzenie ciepłociągów poza tymi liniami,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW dla własnych potrzeb grzewczych jako element uzupełniający (wspomagający),
 - d) w przypadku braku możliwości włączenia obiektów do sieci ciepłej dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła ze wskazaniem stosowania technologii i paliw ekologicznych;
- 6) gospodarka odpadami:
- a) plan ustala, że odpady komunalne będą segregowane i sortowane w miejscu ich powstawania oraz wywożone na składowisko odpadów przez koncesjonowanych przewoźników zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obowiązek wyposażenia w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, które będą opróżniane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;
- 5) wyposażenie w środki łączności:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne będzie się odbywać z istniejącej i projektowanej sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

§ 28. 1. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 13.

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 30. Dla terenów wyznaczonych w planie nie ustala się stawki dla naliczenia opłat związanych z uchwaleniem miejscowego planu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

§ 32. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łasku i zamieszczeniu jej na stronie internetowej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łasku

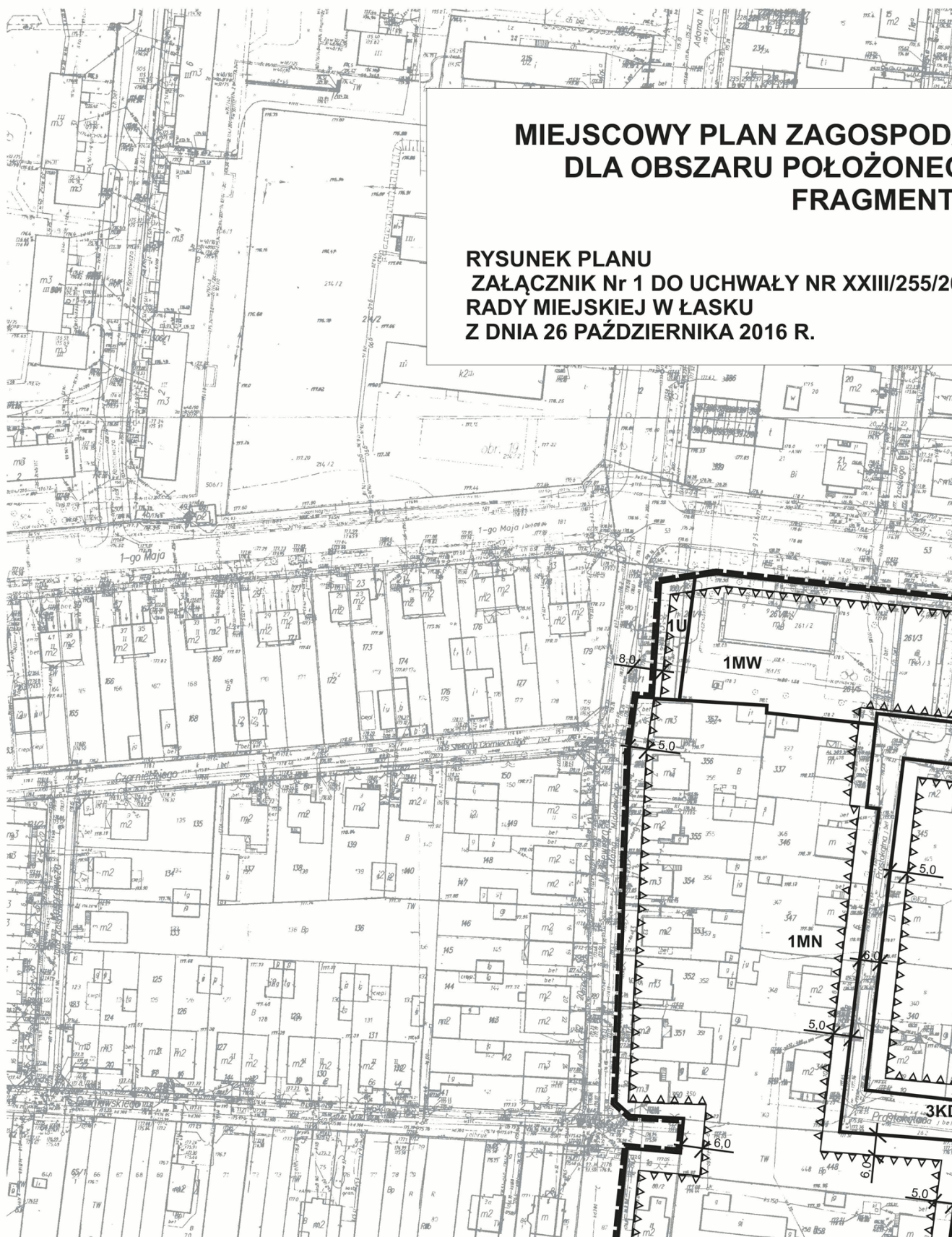
Robert Bartosik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/255/2016
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 26 października 2016 r.

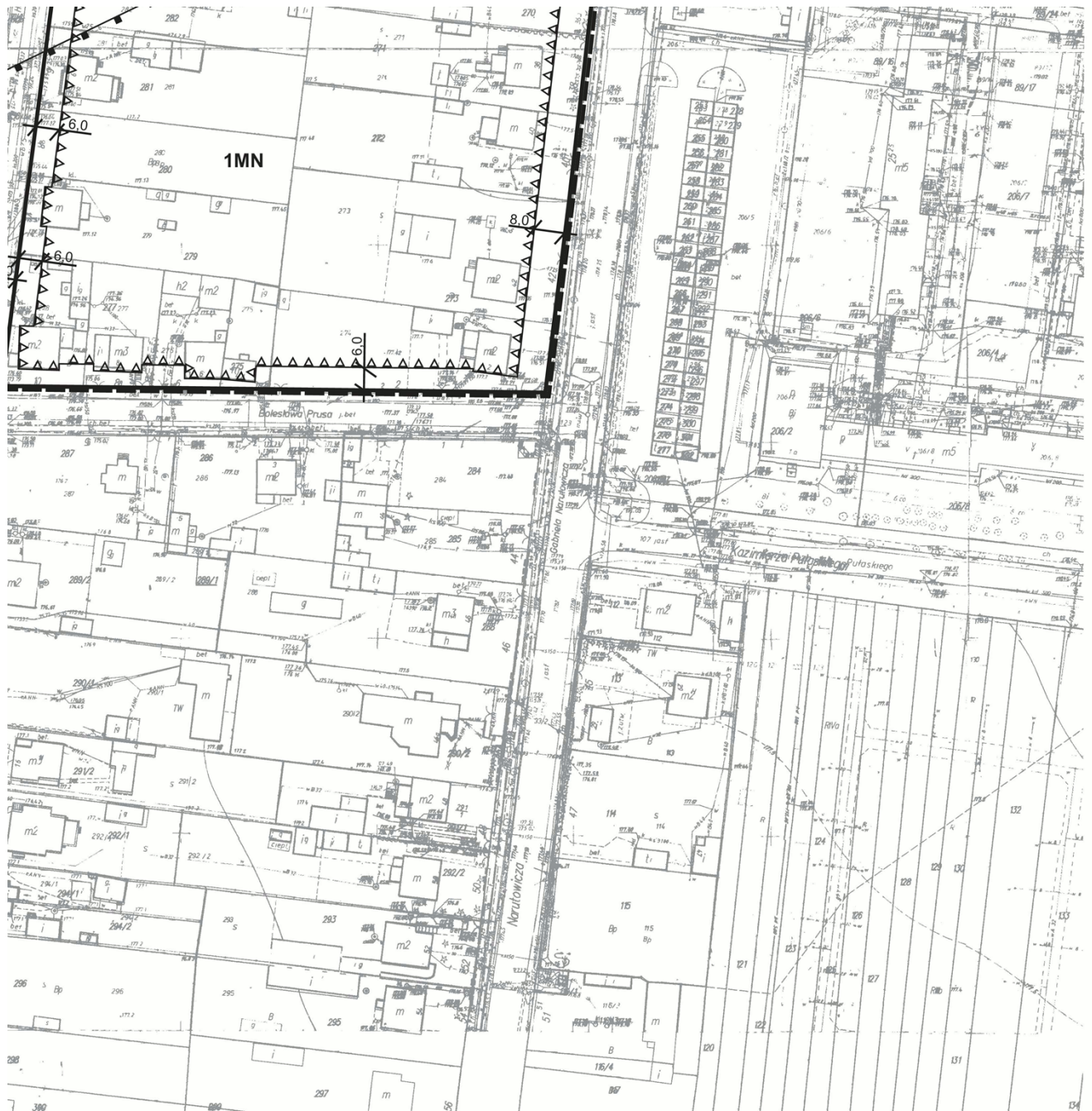
**rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w miejscowości Łask fragment obrębu 19**

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPOD. DLA OBSZARU POŁOŻONEJ FRAGMENT

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/255/21
RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2016 R.







województwo łódzkie 10
powiat łaski 1003
miasto Łask 100.302_4
obręb 100.302_4.0019
obręb 100.302_4.0020

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Skala 1:1000

wykonała: Dorota Kain
Łask, dn. 7.05.2014 r.

STAROSTWO POWIATOWE W ŁASKU

Wydział Geodezji i Kartografii

ul. Narutowicza 17

98-100 Łask

Znak: GK.6642.256.2014

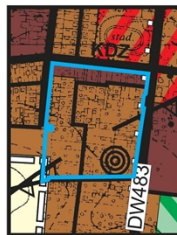
LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY DO 235 m n.p.m.
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI DOJAZDOWE

07.05.2014
07.05.2014

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask

skala 1:10000



	OBSZAR OBJĘTY OPACOWANIEM
	GRANICE TERENU O RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOCI
	TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEŚCIA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOCI
	DROGI POWIATOWE KLASY Z
	DROGI POWIATOWE KLASY L
	DROGI GMINNE KLASY L
	WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE KLASY D
	NUMERY DRÓG: KRAJOWYCH, WOJEWÓDZKICH, POWIATOWYCH, GMINNYCH
	SZLAKI I ŚCIEŻKI ROWEROWE
	STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
	GRANICE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY DO 235 m n.p.m.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI ŁASK FRAGMENT OBRĘBU 20

WYDZIAŁ URBANISTYKI I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIEJSKI W ŁASKU
ul. Warszawska 14
98-100 Łask

autorzy mgr inż. arch. Ewa Iwaszkiewicz - Beridze
uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1360/94
mgr Marzena Ogińska
mgr inż. arch. Agata Prawicka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/255/2016
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 26 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

W trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu.

I wyłożenie do publicznego wglądu trwało w okresie od 04.01.2016r. do 25.01.2016r. Czas na składanie uwag był wyznaczony do 09.02.2016r. W terminie tym nie wniesiono uwag. Na dyskusję publiczną w dniu 21.01.2016r. nikt nie przybył.

II wyłożenie do publicznego wglądu trwało w okresie od 25.07.2016r. do 16.08.2016r. Czas na składanie wniosków został wyznaczony do 31.08.2016r. Na dyskusję publiczną w dniu 21.01.2016r. nikt nie przybył.

W wyznaczonych terminach nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym Rada Miejska w Łasku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/255/2016
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 26 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Łasku stwierdza, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask fragment obrębu 19, będzie możliwa realizacja następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania. Jest to ewentualna rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej i systemów komunikacji.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

W dniu 2 czerwca 2014 roku Rada Miejska w Łasku podjęła uchwałę Nr LV/537/14 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask, fragment obrębu 19. Obszar opracowania obejmuje obszar w kwartale ulic: 1 Maja, Narutowicza, Prusa, Mickiewicza.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten teren pozwoli na kształtowanie zabudowy zgodnie z założeniami ładu przestrzennego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni, co nie do końca jest możliwe przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Opracowanie planu pozwoli również na racjonalne zagospodarowanie niezabudowanych działek oraz uporządkowanie sposobu zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej m.in. poprzez wprowadzenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt planu sporządzony został na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami), zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Projekt planu przygotowano w 2015r. i przedstawiono do zaopiniowania przez Powiatową Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Łasku oraz przesłany do opiniowania i uzgodnień przez właściwe organy zgodnie z art. 17 pkt 6 ww. ustawy. Następnie został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 04.01.2016r. do 25.01.2016r. Czas na składanie uwag był wyznaczony do 09.02.2016r. W terminie tym nie wniesiono uwag. Na dyskusję publiczną w dniu 21.01.2016r. nikt nie przybył. Po wyznaczonym terminie, do prowadzonego równoległe planu wpłynęły uwagi dotyczące zaopatrzenia w ciepło. Biorąc pod uwagę problematykę postanowiono również w tym projekcie planu wprowadzić korektę do tekstu planu w rozdziale dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Skorygowany projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25.07.2016r. do 16.08.2016r. Publiczna dyskusja odbyła się w dniu 11.08.2016r. Na dyskusję nikt nie przybył. W terminie do składania uwag (do 31.08.2016r.) nie wpłynęła żadna uwaga. Po wyczerpaniu procedury planistycznej projekt zmiany planu zostaje przedstawiony Radzie Miejskiej w Łasku do uchwalenia.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4 ustawy:

Art. 1 ust. 2

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.** Projekt planu uwzględnia zasady kształtowania ładu przestrzennego w obszarze południowej części miasta Łasku, w której obszar objęty planem jest położony. Obszar objęty planem znajduje się na terenie zwartej, ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej – głównie osiedla mieszkaniowe wielorodzinne. Projekt planu określa a także systematyzuje zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
- **walory architektoniczno-krajobrazowe.** Ustalono je w powiązaniu z zabudową i zagospodarowaniem w otoczeniu jak i na obszarze planu, w tym z uwzględnieniem zabytkowego centrum Łasku oraz budynków o walorach architektonicznych,
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.** Analiza środowiska przyrodniczego, w szczególności zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko wykazała jednoznacznie, że realizacja inwestycji w granicach obszaru objętego planem, nie spowoduje zmian w środowisku dla części Łasku objętej tym planem jak i dla terenów sąsiednich w tym centrum Łasku. Teren objęty planem to grunty zurbanizowane. W najbliższym sąsiedztwie terenu objętego planem nie ma terenów niezabudowanych - gruntów rolnych i leśnych,

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** W planie uwzględnione zostały uwarunkowania wynikające z położenia obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru o wysokich walorach kulturowych tj. historycznego centrum.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.** Są one zapewnione m.in. obowiązkiem zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
- **walory ekonomiczne przestrzeni.** Teren objęty planem jest uzbrojony we wszystkie niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Nie wymaga wykupu gruntów przez gminę.
- **prawo własności.** Na obszarze objętym planem występują tereny będące zarówno własnością prywatną jak i gminną. Projekt planu nie ingeruje w prawo własności.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.** Zakres i skala planu nie wymagają wykorzystania terenu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego.** Zostały uwzględnione w planie poprzez ustalenie stosownych terenów pod usługi publiczne, zachowanie istniejących dróg publicznych.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.** Plan miejscowy umożliwia uporządkowanie sposobu zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej m.in. poprzez wprowadzenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia planu zakładają utrzymanie i rozbudowę istniejących a także budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.** Obowiązek ten został zrealizowany na poszczególnych etapach prac nad projektem zmiany planu m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń na stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu,
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.** Obowiązek ten był zrealizowany na bieżąco w ciągu całej procedury planistycznej - projekt planu był dostępny dla społeczności na każdym etapie prac, w tym w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.
- **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.** Teren jest wyposażony w miejską sieć wodociągową i obszar objęty planem jest do tej sieci podłączony.

Art. 1 ust. 3

- Ustalając przeznaczenie terenu w miejscowym planie rozważany był interes publiczny i interesy prywatne (w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag), Przy opracowywaniu planu brany był istniejący stan zagospodarowania terenu jak i ewentualne zmiany w zakresie jego zagospodarowania. Istotnym było m.in. wprowadzenie jasnych zasad zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej, wykorzystanie istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Art. 1 ust. 4

- obszar objęty planem stanowi uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej Łasku i generalnie nie wprowadza nowej zabudowy. Opracowany plan nie dotyczy sytuowania nowej zabudowy (jedynie ewentualnego uzupełnienia). Tym samym nie wpływa na wzrost transportochłonności układu przestrzennego, nie zmniejszy

możliwości wykorzystania transportu zbiorowego przez mieszkańców Łasku, nie utrudnią ewentualnego urządzenia ścieżki rowerowej czy przebudowy chodników wzdłuż dróg publicznych znajdujących się w granicach planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1.

Gmina Łask ma aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr L/481/14 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 12 lutego 2014 r. W tym studium obszar objęty planem jest przeznaczony pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmieścia oraz tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności, tak więc plan miejscowy nie stanowi naruszenia ustaleń studium.

Wyniki analizy w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Łask przyjęte uchwałą Nr XVIII/170/2016 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 16 marca 2016r. nie przedstawiają ograniczeń w możliwości opracowania planu miejscowego w przedstawionych granicach. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Łask wykazała, że gmina powinna dążyć do szybszego sporządzania miejscowych planów, które są gwarancją ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy. Gmina powinna również dążyć do pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami możliwie na jak największej powierzchni.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne planu wskazany został w prognozie skutków finansowych, czego odzwierciedleniem były ustalenia zapisane załączniku nr 3 do uchwały - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Realizacja planu, nie przewiduje dodatkowych kosztów niezbędnej budowy poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, nie przewiduje nabycia gruntów na cele komunikacyjne ani budowy nowych dróg. Jednakże prognoza musi zakładać ewentualną zmianę koncepcji i możliwość nabycia gruntu obecnie stanowiącego drogę a przewidzianego pod realizację innego celu publicznego. Nie przewiduje się wystąpienia przesłanek odszkodowawczych na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poza obszarem ok. 0,13ha pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia. Łączne koszty wprowadzenia w życie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przeciągu 10 lat zostały oszacowane wg cen nominalnych na poziomie 14 000 zł Natomiast wpływy zostały oszacowane na 5 600zł. Należy podkreślić, że wykazane w analizie koszty nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu planu, mogą być rozłożone w czasie lub też w ogóle nie wystąpić. Prognozowany poziom wyniku finansowego przedsięwzięcia wykazany w analizie skutków finansowych może być obarczony błędem z uwagi na małą przewidywalność kształtowania się cen rynkowych i zmienność uwarunkowań w czasie.