

**UCHWAŁA NR XXXV/381/2017**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU**

z dnia 17 lipca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask (teren przy drodze powiatowej ul. Batorego)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały Nr XVIII/173/2016 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łask uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/368/2017 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 30 czerwca 2017r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask (teren przy drodze powiatowej ul. Batorego), zwany dalej „planem”, obejmujący obszar określony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

**§ 3.** Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 5) granicy obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) wymiarowania;
- 7) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

**§ 4.** Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające numer AZP stanowiska archeologicznego.

**§ 5.** Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (rozumianej jako suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można budować:
  - a) nowo budowanego budynku, biorąc pod uwagę jego zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń dojsć do budynków, tarasów oraz wykuszy wychodzących poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
  - b) nowo budowanej budowli za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej oraz za wyjątkiem urządzeń budowlanych;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym.

**§ 6.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 3) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

**§ 7.** Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

## **Rozdział 2.**

### **Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego**

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

- 1) stosowania na elewacjach koloru białego, kolorów pastelowych lub naturalnej kolorystyki naturalnych materiałów okładzinowych lub imitujących materiały naturalne;
- 2) stosowanie w pokryciu dachów kolorów wymiennie: czerwonego, brązowego, grafitowego, ciemno zielonego wraz z ich odcieniami.

## **Rozdział 3.**

### **Ochrona środowiska**

**§ 9.** W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- 2) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

§ 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów tereny oznaczone symbolem MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 11. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne o nr ew. AZP 70-49 – osadnictwo kultury polskiej z późnego średniowiecza (XV wiek), osada kultury polskiej z okresu nowożytnego), w granicy wyznaczonej na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego.

2. W odniesieniu do zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, mają zastosowanie ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami, w tym w szczególności dotyczącymi zabytków archeologicznych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 12. Obszar objęty planem, znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania od strefy ochronnej lotniska wojskowego Łask. Mają tu zastosowanie przepisy odrębne związane z ustanowieniem strefy w tym w szczególności zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości większej niż 235,0 m. n.p.m.

#### **Rozdział 6.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. W obrębie planu określa się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w obszarze wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w obszarze wskazanym w planie oraz wszczętych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami:

- 1) minimalną powierzchnię działki na 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki na 17 m;
- 3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 75° do 90°.

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 15. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się teren gminnej drogi publicznej klasy L, oznaczonej symbolem KDL.

§ 16. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę gminną oznaczoną symbolem KDL 1 oraz drogę powiatową (ul. Batorego) zlokalizowaną poza granicami planu.

§ 17. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości:

- 1) minimum 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

2. W zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 18.** 1. Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi.

**§ 19.** Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 20.** Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
  - b) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
  - b) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 6) w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych źródeł wykorzystujących paliwa nisko emisyjne lub niepowodujących emisji;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

## **Rozdział 9.**

### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

**§ 21.** Budowę:

- 1) obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- 2) ścieżek, dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych;
- 3) ścieżek rowerowych;
- 4) oświetlenia;

traktuje się jako jego zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi.

**§ 22.** 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 23.** W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszczenie mniejszej powierzchni działek, niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wykorzystania pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielania działki na cele urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego symbolem MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,
  - b) budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych,
  - c) wysokość zabudowy do 10,0 m,
  - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25 ° do 45 °;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 ° do 45 °;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania budynków 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy na 0,4,
  - f) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,

- h) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 600 m<sup>2</sup>;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg gminnych KDL i KDD oraz z drogi powiatowej (ul. Batorego) znajdującej się poza planem.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego symbolem KDL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 15,0 m;
- 3) minimalną szerokość jezdni na 5,0 m.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1, KDD2, KDD3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m;
- 3) minimalną szerokość jezdni na 5,0 m.

## **Rozdział 10.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 27.** Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem terenów lub wykorzystania rolniczego, ogrodniczego, sadowniczego, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym.

**§ 28.** Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolem MN, KDL, KDD w wysokości 0,1%.

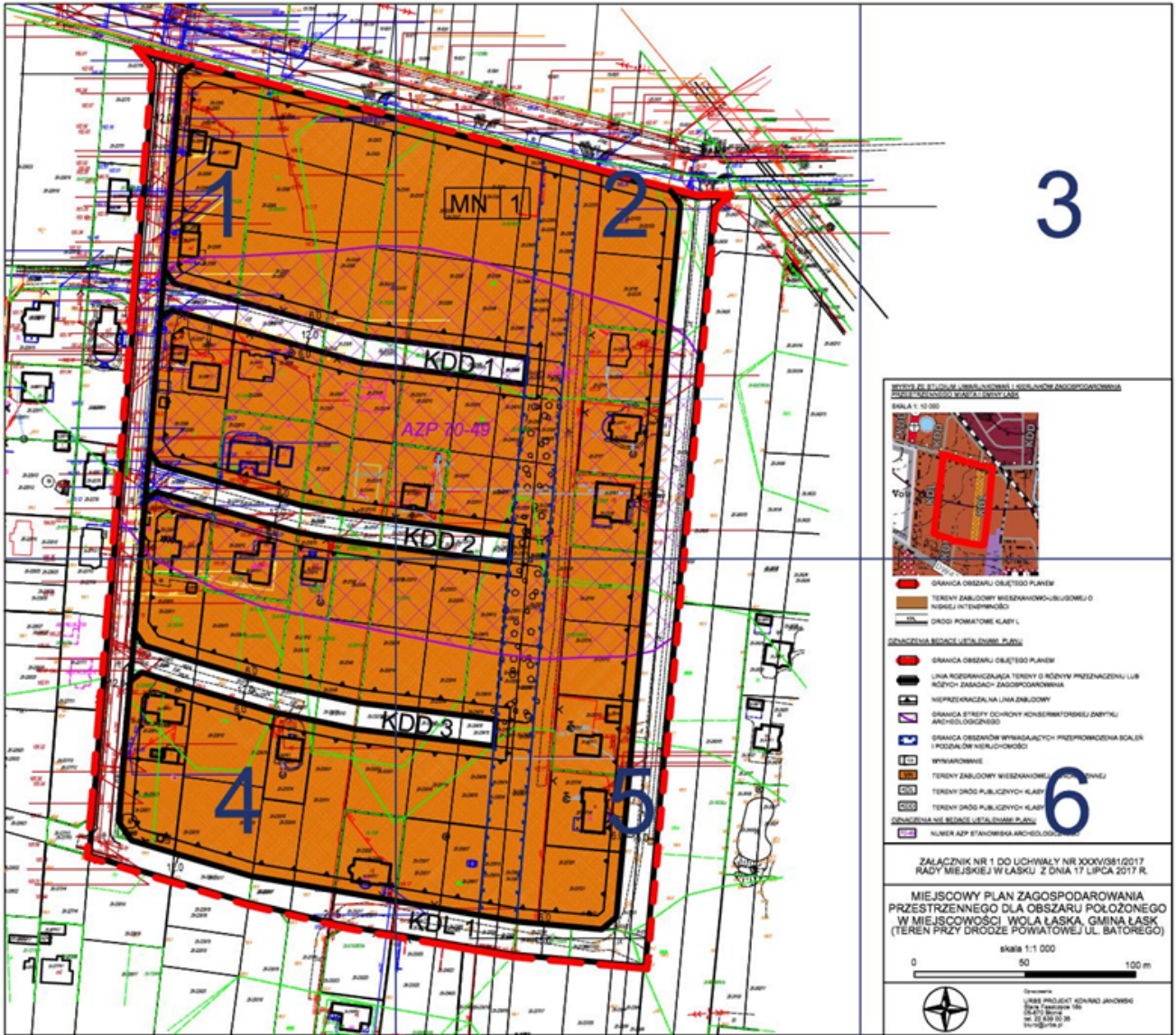
**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łasku

**Robert Bartosik**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/381/2017  
Rady Miejskiej w Łasku  
z dnia 17 lipca 2017 r.

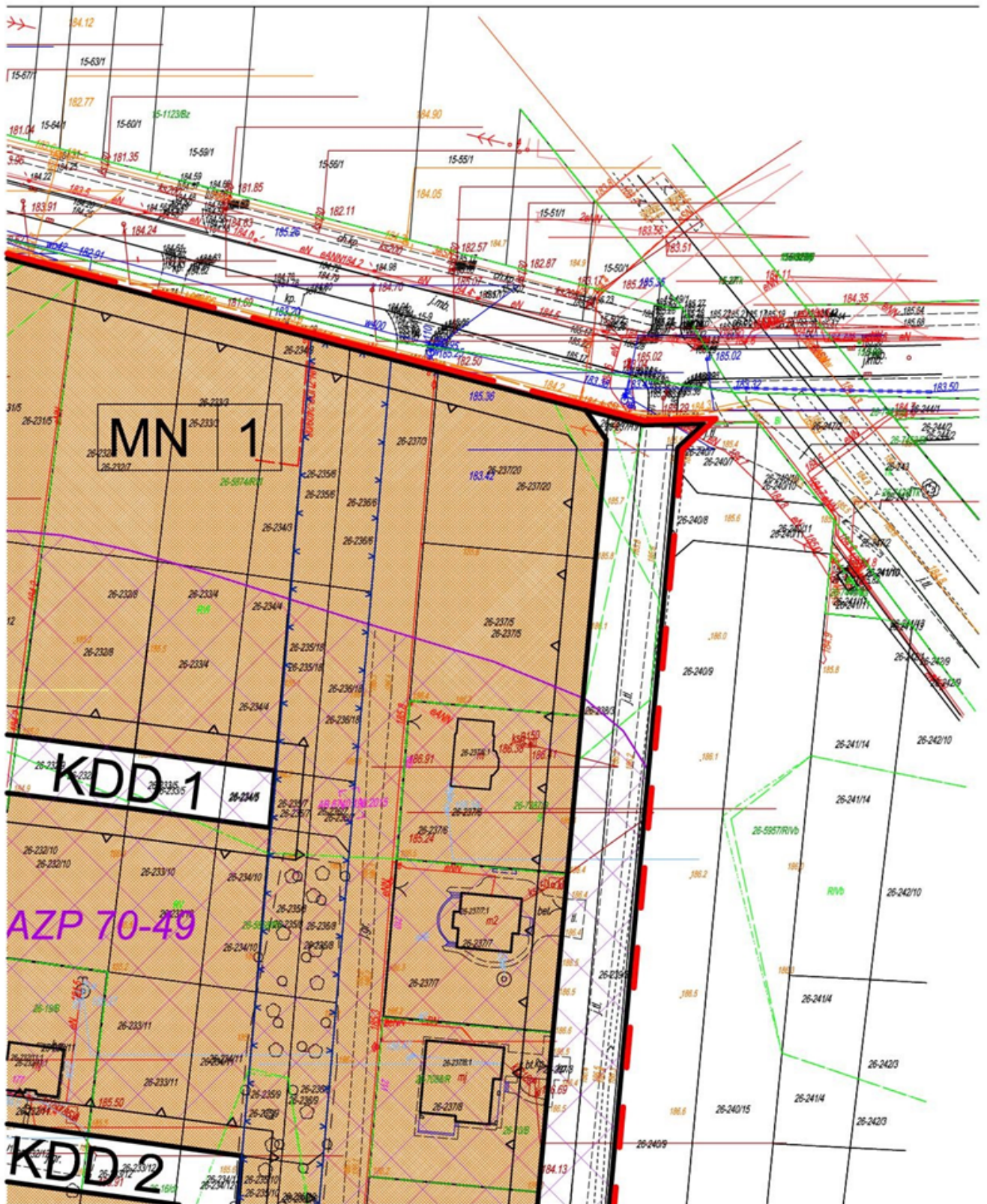




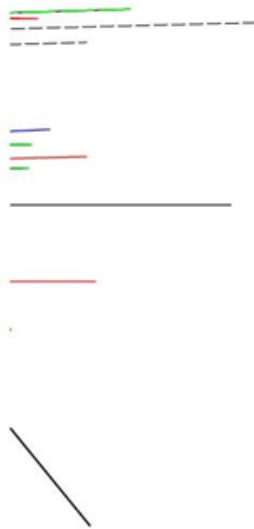
# Arkusz nr 1 do załącznika nr 1



# Arkusz nr 2 do załącznika nr 1



# Arkusz nr 3 do załącznika nr 1

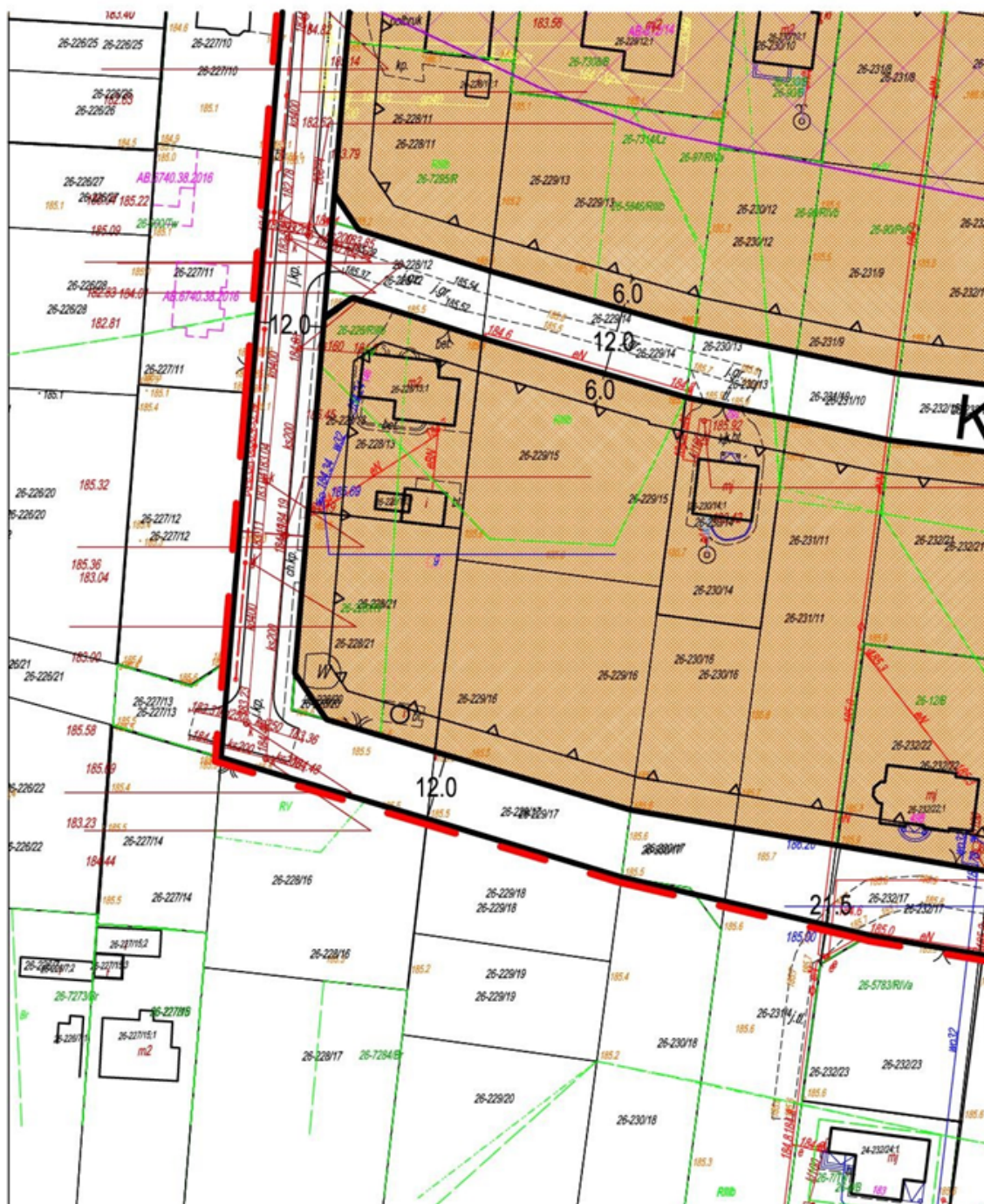


## WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŁASK

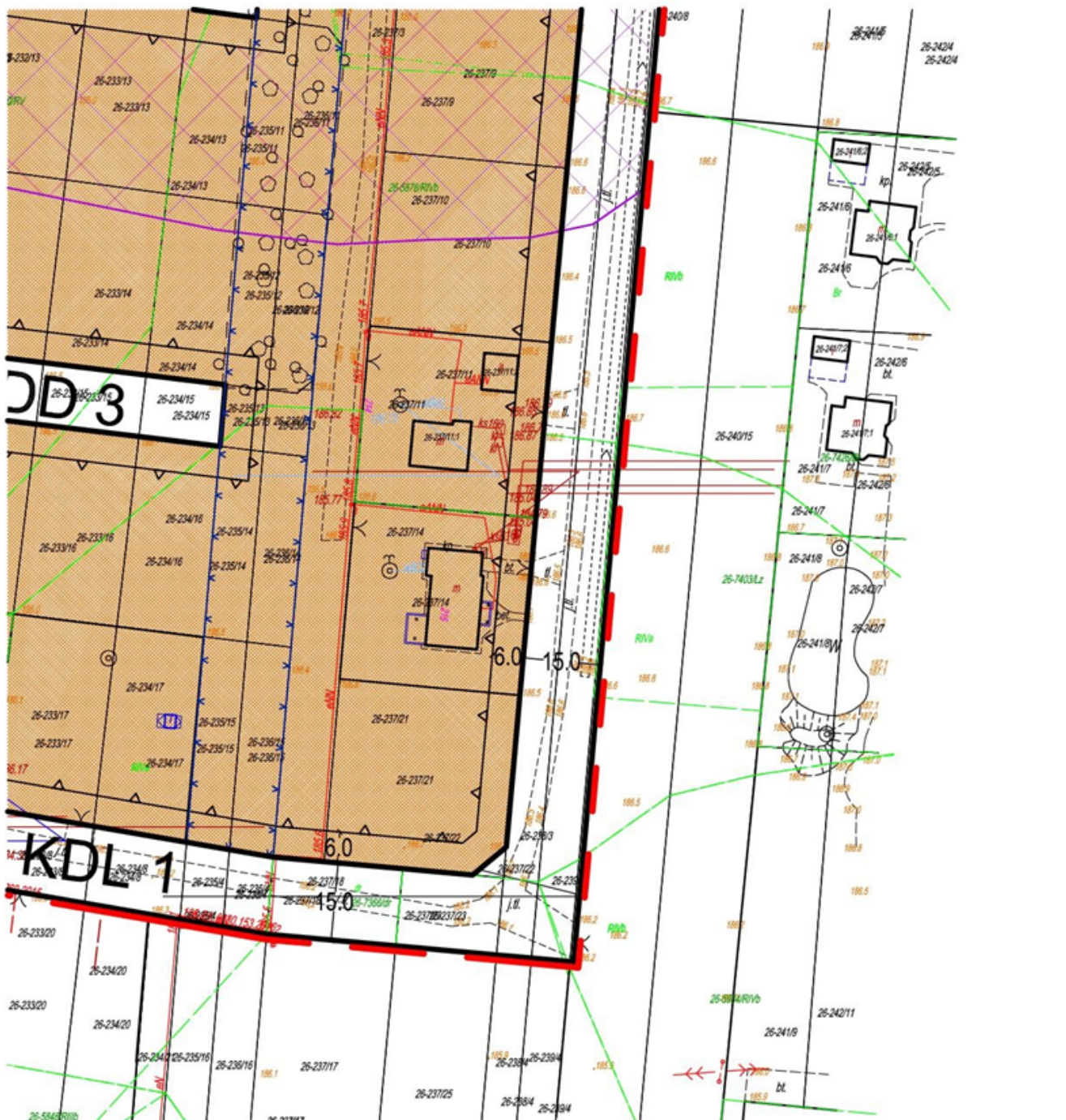
SKALA 1: 10 000



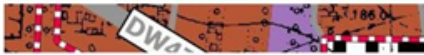















# Arkusz nr 4 do załącznika nr 1



# Arkusz nr 5 do załącznika nr 1



# Arkusz nr 6 do załącznika nr 1

	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	DROGI POWIATOWE KLASY L
<b>OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
	GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
	WYMIAROWANIE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
<b>OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU</b>	
	NUMER AZP STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
<b>ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/381/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU Z DNIA 17 LIPCA 2017 R.</b>	
<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI WOLA ŁASKA, GMINA ŁASK (TEREN PRZY DRODZE POWIATOWEJ UL. BATOREGO)</b>	
skala 1:1 000	
	
	Opracowanie: URBS PROJEKT KONRAD JANOWSKI Stare Faszczyce 18b 05-870 Błonie tel. 22 839 00 35 biuro@urbs.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/381/2017  
Rady Miejskiej w Łasku  
z dnia 17 lipca 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt planu był wykładany do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi zgłoszono jedną uwagę, która została uwzględniona w zapisach planu.

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 2017 r. poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/381/2017

Rady Miejskiej w Łasku

z dnia 17 lipca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Łasku postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) – zadania własne Miasta i Gminy Łask, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę dróg publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Miasta i Gminy Łask odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, 1948, 1984, 2260, z 2017 r. poz. 60, 191, 659, 933, 935, 1089), poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów, pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Łasku.

3. Wydatki majątkowe Miasta i Gminy Łask, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta i Gminy Łask oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta i Gminy Łask, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określone terminy przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

- 1) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask (teren przy drodze powiatowej ul. Batorego) szacuje się, że wpływy do budżetu Miasta i Gminy Łask z tytułu: wzrostu wartości nieruchomości tzw. renty planistycznej, podatku od gruntu, podatku od nieruchomości mogą wynieść w perspektywie czasowej dziesięcioletniej około 16,50 tys. złotych.



2) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask (teren przy drodze powiatowej ul. Batorego) szacuje się, że wydatki poniesione przez Miasto i Gminę Łask na realizację inwestycji z zakresu wykupu gruntów pod realizację celów publicznych, które należą do zadań własnych gminy, mogą wynieść w perspektywie czasowej dziesięcioletniej około 345 tys. złotych.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Łasku podjęła uchwałę Nr XVIII/173/2016 z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask. Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask (teren przy drodze powiatowej ul. Batorego) ma na celu likwidację wyznaczonej obowiązującym planem drogi, zmianę kategorii istniejących dróg oraz umożliwienie przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na części obszaru opracowania

Przyjętego w planie przeznaczenia terenów dokonano z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni w nawiązaniu do ich położenia w stosunku do układu przestrzennego miejscowości, dostępności komunikacyjnej jak również wyposażenia infrastrukturalnego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask (teren przy drodze powiatowej ul. Batorego), jest więc wyrazem dążenia do spełnienia oczekiwań i potrzeb mieszkańców Miasta i Gminy Łask związanych z rozwojem poszczególnych miejscowości, w szczególności poprzez stworzenie możliwości realizacji inwestycji budowlanych w tym prowadzenia działalności gospodarczej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask, czyni również zadość wnioskowi płynącemu z analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy, wyrażonym w uchwale nr XVIII/170/2016 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 16 marca 2016 r. i jest jednym z etapów procesu związanego z aktualizacją dokumentów planistycznych Miasta i Gminy Łask.

Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest więc elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, który zgodnie z obowiązującym prawem uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie organów i instytucji. Ponadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask (teren przy drodze powiatowej ul. Batorego) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany m.p.z.p. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask (teren przy drodze powiatowej ul. Batorego) jest więc dokumentem planistycznym spełniającym warunki do uchwalenia przez Radę Miejską w Łasku.

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

Wszystkie wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 zostały uwzględnione w zakresie mającym zastosowanie w niniejszym planie biorąc pod uwagę jego zakres i tematykę, co znajduje odzwierciedlenie w sposobie realizacji poprzez konkretne ustalenia planu dotyczące sposobu przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych terenów, poprzedzone odpowiednimi analizami.

1. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje zawarte w § 8 uchwały;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – walory architektoniczne określono poprzez regulacje zawarte w § 20 uchwały. Nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w zakresie walorów krajobrazowych.

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 9 uchwały.

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez regulacje zawarte w § 11. Nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w zakresie dóbr kultury współczesnej.

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w §16;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – w wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego;

7) prawa własności – ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;

9) potrzeb interesu publicznego – ustalenia planu nie kolidują z interesem publicznym ani z interesem osób trzecich;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w § 18 oraz § 19 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – Udział został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania uwag do wyłożonego dokumentu. Udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu tą drogą;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie bip oraz stronie internetowej www Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan w §19 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

2. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, w planie miejscowym, dotyczące ustalenia przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, polega na poszanowaniu prawa własności. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, dotyczących sytuowania nowej

zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez uwzględnienie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w § 15 uchwały;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie.

## **II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1.**

Plan jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2, została podjęta przez Radę Miejską w Łasku - Uchwała Nr XVIII/170/2016 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Łask

## **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Przedmiotowy plan ze względu na jego zakres (skalę), specyfikę i tematykę nie ma większego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Jednocześnie na obecnym etapie nie ma możliwości oszacowania w jakim stopniu ustalenia planu zostaną skonsumowane (poprzez zabudowanie terenów o konkretnym przeznaczeniu oraz charakter prowadzonej działalności), co ma kluczowe znaczenie dla określenia finansowego aspektu uchwalenia planu po stronie dochodów jak i wydatków.