

**UCHWAŁA NR LXI/581/14
RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU**

z dnia 22 października 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w Łasku Kolumnie
pomiędzy drogą krajową Nr 14 a rzeką Pałusznicą**

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 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) w związku z uchwałą Nr XLV/446/13 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 6 listopada 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową Nr 14 a rzeką Pałusznicą, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową Nr 14 a rzeką Pałusznicą nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową Nr 14 a rzeką Pałusznicą, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do uchwały Nr XLV/446/13 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 6 listopada 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową Nr 14 a rzeką Pałusznicą.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Łasku, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone w skali 1:500, stanowiące zał. Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
- 7) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni całej działki budowlanej;
- 8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) adaptacji - należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektu do zachowania z możliwością modernizacji, rozbudowy, remontu lub przebudowy.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Zasady zagospodarowania

§ 5. Obszar objęty planem miejscowym przeznacza się na teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz stosowania od strony dróg publicznych:
 - a) ogrodzeń pełnych,
 - b) ogrodzeń ażurowych o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej mniej niż 1/4 całej powierzchni ogrodzenia,

- c) prefabrykowanych betonowych i żelbetowych przęseł ogrodzenia;
- 2) dopuszcza się zastosowanie prefabrykowanych betonowych i żelbetowych elementów jako słupy i cokół ogrodzenia;
- 3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej urządzeń reklamowych o maksymalnej łącznej powierzchni 8 m².

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ochrona Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Grabi”, w granicach którego znajduje się cały obszar objęty planem, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych w sprawie utworzenia ZPK;
- 2) dopuszcza się wycinkę drzew jedynie pod powierzchnią realizowanych budynków, jednak nie więcej 30% drzewostanu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice planu;
- 5) ustalenia, o których mowa w punktach 2, 3 i 4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) plan nie wskazuje terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się realizację szpitala, domu opieki społecznej lub budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży pod warunkiem spełnienia wymogów związanych z ich ochroną akustyczną określoną na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na śmieci zgodnie z obowiązującymi przepisami, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony układu urbanistycznego Łasku Kolumny, w związku z czym obowiązuje zachowanie takiej wysokości i skali nowej i adoptowanej zabudowy oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych, które nie będą zakłócać charakteru zabudowy w sąsiedztwie ani tworzyć konkurencyjnych dominant wysokościowych. Obowiązek ten jest wyrażony wskaźnikami i parametrami zamieszczonymi w § 9;
- 2) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie,
 - b) adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
 - uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie,
 - wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,

- c) lokalizacja budynków, obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu t.j. usługi biurowe, hotelowe, gastronomiczne, handlu, ochrona zdrowia i opieki społecznej, rehabilitacji,
 - d) lokalizacja budynków zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - h) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
 - i) dopuszcza się lokalizację wiat oraz budynków zwróconych w stronę granicy ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, uwzględniając przepisy odrębne,
 - j) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) na obszarze objętym planem brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scaleń i podziałów,
 - l) zakaz nowych podziałów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 14 m,
 - budynki gospodarcze i garażowe: 7 m,
 - wiaty: 5 m,
 - b) rodzaj dachu:
 - dach płaski,
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° - 45° ,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych, garażowych i wiatach dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° ,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz lokalizację parkingu podziemnego,
 - d) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:
 - elewacje – tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, metal, szkło,
 - pokrycia dachów – materiały bitumiczne, dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka w barwach ceglanych lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego,
 - zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
 - zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
 - obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- intensywność zabudowy: min 0,1, max 0,5,

- wskaźnik powierzchni zabudowy: min 10%, max 50%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna:

a) z ulicy Wojska Polskiego – poza obszarem objętym planem,

b) miejsca postojowe - obowiązek zapewnienia w granicach obszaru objętego planem minimum 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,

2) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w ulicy Wojska Polskiego; dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody jako zasilanie awaryjne;

3) odprowadzanie ścieków:

a) do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanych przewoźników;

4) odprowadzanie wód opadowych:

a) do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z zakazem kierunku spływu wód opadowych mogących powodować szkodę dla gruntów sąsiednich,

c) obowiązek oczyszczenia wód opadowych pochodzących z utwardzonych powierzchni lub parkingów przed wprowadzeniem do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w gaz:

a) z projektowanej sieci gazowej,

b) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w gaz ze zbiorników naziemnych lub(i) podziemnych;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia zlokalizowanej w ulicy Wojska Polskiego;

7) zaopatrzenie w ciepło:

a) z lokalnych kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła lub wykorzystujących bezemisyjne technologie grzewcze,

b) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,

c) zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

8) gospodarka odpadami:

a) selektywna zbiórka w szczelnych pojemnikach oraz ich odbiór zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami,

b) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;

9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z przeznaczeniem terenu, a w szczególności lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 12. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową Nr 14 a rzeką Pałusznicą przyjętego uchwałą Nr L/527/10 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 15 września 2010 roku.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

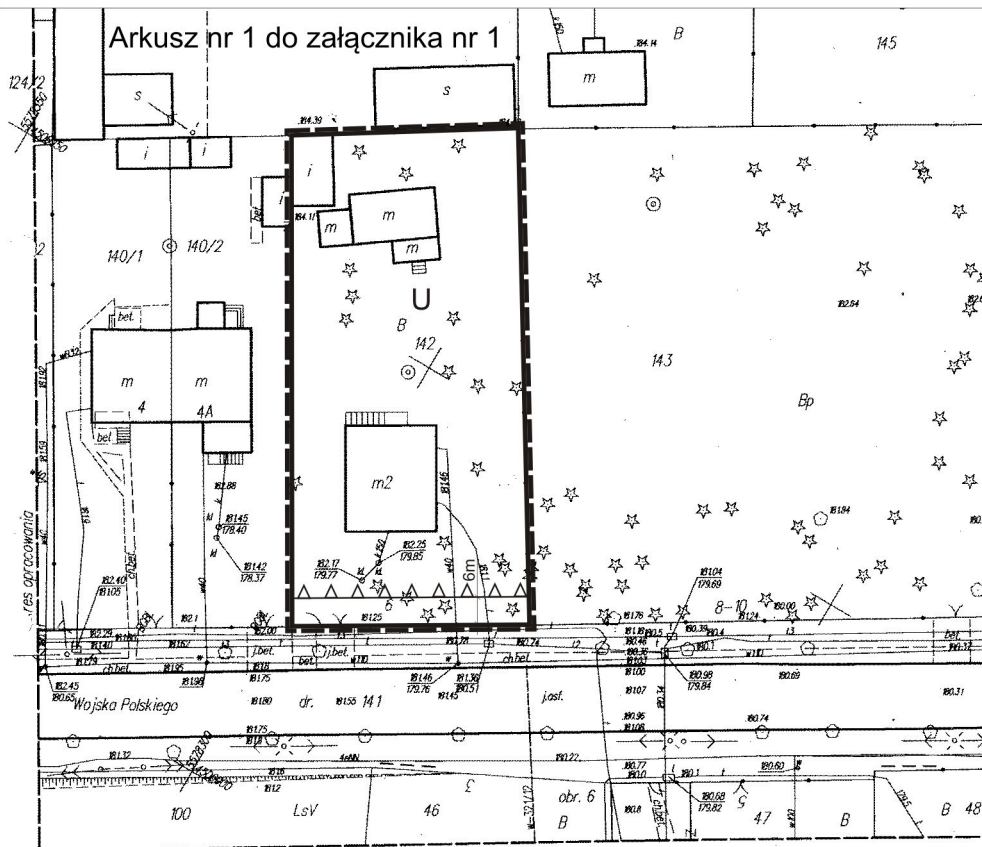
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łasku

Robert Bartosik

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W ŁASKU KOLUMNIE
POMIĘDZY DROGĄ KRAJOWĄ NR 14 A RZEKĄ PAŁUSZNIK**

**RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr LXI/581/14
RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU
Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2014 r.**



powiat Łaski 1003
miasto Łask 100.302_4
obr. 100.302_4.0005
dz. 100.302_4.0005.142
dz. 100.302_4.0005.143

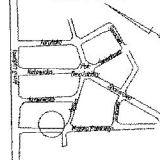
**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:500**

Na mapie zastosowano oznaczenia i skróty zgodne
z nieobowiązującą instrukcją K1

Układ współrzędnych: 1965
sekcja 122.322.074.2, 074.4

Poziom odniesienia: Kransztadt 60

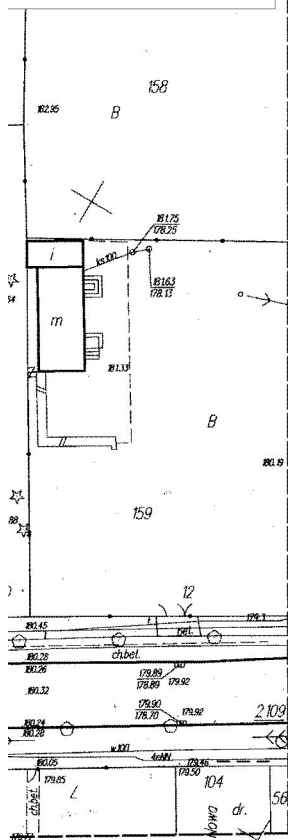
Szkic orientacji
skala 1:15000



PRZESTRZENNEGO

CA

SKALA 1 : 500



Pracownia Usług Geodezyjnych
B. Dryja, ul. Wiśniewski
98-100 Łask, ul. 9 Maja 50



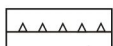

wyk. geodeta uprawniony
Bogumił Dryja
upr. nr 9395

KERCO. 1300-144/2013
Nr ks. rob. 103/2013 Łask, dn. 25.09.2013 r.

Arkusz nr 2 do załącznika nr 1




LEGENDA

USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego ustaleniami planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Teren zabudowy usługowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŁASK



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  GRANICE OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNEGO ŁASKU I KOLUMNY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI NA TERENACH ZADRZEWIONYCH

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

autorzy mgr inż. arch. Ewa Iwaszkiewicz - Beridze Nr członkowski WA-274
mgr Marzena Ogińska

STAROSTA ŁASKI
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
Wskazano oznaczenie: 182.10
Adres: ul. Wiśniewski 50
Data: 25.09.2013 r.
Lp. sprawy: 1800-621/2013 v.
Miejscowość: Łask
Data: 25.09.2013 r.
Z up. **STAROSTY**
Anna Struzik
Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii
Geodeta Powiatowy

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXI/581/14

Rady Miejskiej w Łasku

z dnia 22 października 2014 r.

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

Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna pomiędzy drogą krajową nr 14 a rzeką Pałusznicą odbyło się w okresie od 25 sierpnia do 15 września 2014 r. Uwagi do projektu planu można było składać do 30 września 2014 r. W wyznaczonym terminie 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXI/581/14

Rady Miejskiej w Łasku

z dnia 22 października 2014 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Łasku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.