

# UCHWAŁA NR LVIII/562/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU

z dnia 3 września 2014 r.

## w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Aleksandrówek, gmina Łask

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) oraz art. 20 ust. 1 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) w związku z uchwałą Nr XXXIV/336/12 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Aleksandrówek, zmienioną uchwałą Nr L/482/14 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 12 lutego 2014 r., uchwała się, co następuje:

### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Aleksandrówek nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask.

§ 2. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Aleksandrówek, gmina Łask, zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem przebiega:

- 1) od północy – w granicy drogi krajowej nr 12;
- 2) od wschodu – w granicy drogi gminnej;
- 3) od południa – po granicy działek nr ewid. 153/1, 154, 155, 156, 157, 159/1, 159/2, 160;
- 4) od zachodu – po granicy działek nr ewid. 153/1, 152, 146, 139, 138.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Pojęcia i definicje użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łasku;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne planu, sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;

- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 2 ust. 2 uchwały;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować frontową ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania teren. Zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego oraz schodów i tarasów jeśli przekraczają ww. linię o nie więcej niż 2,0 m;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 10) **tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
- 11) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku równoległą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę inwestycyjną;
- 12) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji lub przebudowy;
- 13) **modernizacji budynków** – należy przez to rozumieć przekształcenia w ramach istniejącej struktury celem poprawy warunków użytkowania;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższej krawędzi kalenicy;
- 16) **dachu budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę dachu bez uwzględnienia lukarn, zadaszeń wejść itp.;
- 17) **oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 18) **działce inwestycyjnej** – rozumie się przez to działkę lub zespół działek objętych jednym pozwoleniem na budowę;
- 19) **standardach emisji** – rozumie się przez to dopuszczalne wielkości emisji substancji, a także energii takich jak ciepło, hałas, wibracje, odory lub pola elektroenergetyczne, określone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych;
- 20) **strefie kontrolowanej od ciągów infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to strefę, w której obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych. Granice strefy ustalone są w odległości od linii elektroenergetycznej ustalonej zarówno w pionie jak i w poziomie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ze względu na brak występowania w planie niżej wymienionych zagadnień, plan nie wprowadza ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. 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 obszaru ograniczonego użytkowania – linia równoważnego poziomu dźwięku dla pory nocy – 50 dB – podobszar „A”;
- 5) granica obszaru ograniczonego użytkowania – linia równoważnego poziomu dźwięku dla pory nocy – 45 dB – podobszar „B”;
- 6) granica strefy oddziaływania fali uderzeniowej Pf – 1kPa – strefa 1;
- 7) granica strefy oddziaływania fali uderzeniowej Pf – 3kPa – strefa 2;
- 8) granica strefy oddziaływania fali uderzeniowej Pf – 5kPa – strefa 3;
- 9) tereny przeznaczone pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW wraz z maksymalną dopuszczalną strefą oddziaływania;
- 10) przeznaczenie terenów.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny. Są to:

- 1) oznaczenie elementów zagospodarowania poza granicą planu;
- 2) zieleń izolacyjna;
- 3) istniejące zbiorniki wodne;
- 4) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz ze strefą kontrolowaną – do skablowania.

## **Rozdział 2.**

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

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1RM**, dla którego określa się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodnich,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowę gospodarczą, garażową oraz obiekty budowlane służące potrzebom gospodarstwa rolnego typu obory, stodoły, wiaty na maszyny rolnicze, magazyny do przechowywania płodów rolnych itp.,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2RM**, dla którego określa się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodnich,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowę gospodarczą, garażową oraz obiekty budowlane służące potrzebom gospodarstwa rolnego typu obory, stodoły, wiaty na maszyny rolnicze, magazyny do przechowywania płodów rolnych itp.,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - d) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zabudowy rekreacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3UTL**, dla którego określa się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowę rekreacyjną,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowę gospodarczą i garażową,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - d) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) zabudowy produkcyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolami **4P**, **5P**, dla którego określa się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowę produkcyjną i magazynowo-składową,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, administracyjno-socjalna z pomieszczeniami dozoru technicznego wraz z realizacją parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej na potrzeby przeznaczenia podstawowego,

- c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - d) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6ZP**, dla którego określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzoną,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: realizacja obiektów małej architektury, nowej sieci infrastruktury technicznej;
- 6) przeznaczone na powiększenie pasa drogowego istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego – drogi krajowej nr 12 - oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDGP**, dla którego określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego,
  - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji projektowanego poszerzenia drogi krajowej nr 12;
- 7) przeznaczone na powiększenie pasa drogowego istniejącej drogi publicznej gminnej nr 103213E oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KD**, dla którego określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego,
  - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji projektowanego poszerzenia drogi publicznej gminnej;
- 8) drogi gminnej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KDW**, dla której określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego i bezpośrednia obsługa przyległych terenów,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej;
- 9) przeznaczone na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KDW**, dla którego określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego i bezpośrednia obsługa przyległych terenów,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) ukształtowanie nowej zabudowy produkcyjnej, uporządkowania i uzupełnienia istniejącej zabudowy oraz uzupełnienia funkcji na terenach oznaczonych symbolami **2RM, 3UTL, 4P, 5P**.
2. Na obszarze objętym planem ustala się:
- 1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne;

- 2) obowiązek stosowania jednolitych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych elewacji zewnętrznych budynków sytuowanych na tej samej działce inwestycyjnej bądź w obrębie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 3) zakaz lokalizowania na całym obszarze planu żadnych elektrowni wiatrowych.
  3. W zakresie zasad sytuowania obiektów małej architektury ustala się:
    - 1) możliwość lokalizowania elementów małej architektury tj.: ławki, latarnie oświetleniowe, murki, fontanny itp.;
    - 2) zagospodarowanie w sposób nie kolidujący z urządzeniami infrastruktury technicznej.
      4. W zakresie lokalizacji reklam ustala się:
        - 1) możliwość lokalizowania reklam wolnostojących, związanych z działalnością prowadzoną na działce;
        - 2) możliwość lokalizowania reklam mocowanych na elewacjach budynków, pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku, z zakazem przesłaniania otworów okiennych;
        - 3) nakaz dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki, grafiki reklam i szyldów zlokalizowanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
        - 4) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach od strony drogi działka nr ewid. 172/1 pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>, a całkowita wysokość reklamy mierzona od poziomu terenu nie przekroczy 4,5 m;
        - 5) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
          - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
          - b) na drzewach i w zasięgu ich koron,
          - c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach itp.).

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Na całym obszarze w granicach planu ustala się zakazy i warunki:

- 1) dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających standardy użytkowania budynków;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz określony w pkt 2 nie dotyczy inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa oraz inwestycji realizujących cele publiczne, w tym także dotyczących środków łączności;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności produkcyjnej, wytwórczej i składowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z poniższą klasyfikacją:
  - a) dla terenów określonych w planie jako tereny oznaczone symbolem **RM** przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
  - b) dla terenów określonych w planie jako tereny oznaczone symbolem **UTL** przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjną,

- c) pozostałe tereny nie są klasyfikowane akustycznie tj. nie podlegają ochronie akustycznej;
- 6) ustala się ochronę istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Środkowej Grabi”, w granicach którego znajduje się cały obszar objęty planem, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych w sprawie utworzenia OChK.

**§ 8.** W zakresie ochrony zieleni plan ustala zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej, terenów zieleni urządzonej oraz zachowanie ciągłości zieleni przydrożnej, z obowiązkiem jej pielęgnacji. Możliwość wycinki jedynie w uzasadnionych przypadkach po uzgodnieniu z odpowiednimi instytucjami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych plan ustala:

- 1) docelowo obowiązek zaopatrzenia w wodę w ramach istniejących i projektowanych urządzeń sieciowych. W przypadku, przy braku technicznych lub ekonomicznych możliwości wykorzystania zbiorowego zaopatrywania odbiorców w wodę dopuszcza się ujęcia indywidualne jako rozwiązanie tymczasowe do momentu realizacji sieci wodociągowej;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualne ekologiczne sposoby prowadzenia gospodarki ściekowej, jako rozwiązanie tymczasowe (np. szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków);
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 4) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstawania;
- 5) realizację programu oczyszczania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych tj. dróg, parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych w miejscu ich powstania z utwardzonych powierzchni oraz z terenów, na których będzie prowadzona działalność stwarzająca zagrożenie dla wód podziemnych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenów zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej ustala się dotychczasowy sposób odprowadzania wód deszczowych po terenach własnych działek, zgodnie z przepisami szczególnymi. Warunkiem jest zapewnienie, z zastrzeżeniem ustaleń szczególnych, min 80% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego. Stosowne rozwiązania muszą zabezpieczyć tereny sąsiednie przed zalewaniem;
- 8) obowiązek zachowania istniejących zbiorników wodnych, w tym zbiorników przeciw pożarowych położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4P. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę a także zmianę lokalizacji tych zbiorników lub lokalizację nowych pod warunkiem zachowania łącznej min. powierzchni lustra wody nie mniejszej niż 1700 m<sup>2</sup>;
- 9) możliwość realizacji zbiorników wodnych, w tym przeciw pożarowych, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5P zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek zachowania i ochrony istniejących urządzeń wodnych - rowów, stanowiących odbiorniki wód deszczowych.

**§ 10.** W zakresie ochrony powietrza plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania na terenach o funkcji rekreacyjnej obiektów i urządzeń mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności produkcyjnej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń;

- 3) obowiązek stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz ekologicznych nośników energii do ogrzewania pomieszczeń;
- 4) dopuszcza się uzupełnienia mocy elektrycznej i potrzeb cieplnych z solarów i urządzeń fotowoltaicznych.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. Cały obszar znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej. W strefie obserwacji archeologicznej nakazuje się w przypadku prowadzenia inwestycji związanych z realizacją robót ziemnych prowadzenie badań ratowniczych o charakterze nadzoru zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 12. Dla całego obszaru objętego planem ustala się obowiązek rozwiązywania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach objętych przedsięwzięciem inwestycyjnym, z uwzględnieniem następujących wskaźników:

1) na terenach zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej:

a) min 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

2) na terenach zabudowy produkcyjnej – w granicach przedsięwzięcia inwestycyjnego ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, a w stosunku do osób zatrudnionych z zachowaniem wskaźnika min 1 miejsce postojowe na 3 miejsca pracy.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

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

3) budowa nowych obiektów i budynków gospodarczych, garażowych oraz związanych z potrzebami prowadzenia gospodarstwa rolnego, możliwa po spełnieniu warunków:

a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,

c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,

d) dopuszcza się budowę obiektów i budynków gospodarczych, garażowych oraz związanych z potrzebami prowadzenia gospodarstwa rolnego w granicy działki,

e) dachy obiektów i budynków garażowych, gospodarczych oraz związanych z potrzebami prowadzenia gospodarstwa rolnego - spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci, w przedziale 10° – 45°, w przypadku sytuowania obiektu i budynku w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,

f) wysokość obiektów i budynków garażowych, gospodarczych – nie większa niż 6,0 m, obiektów i budynków związanych z potrzebami prowadzenia gospodarstwa rolnego – nie większa niż 9,0 m,



- g) wysokość okapu obiektów i budynków garażowych, gospodarczych – 3 m z tolerancją 0,5 m; obiektów i budynków związanych z potrzebami prowadzenia gospodarstwa rolnego – nie ustala się,
  - h) obiekty i budynki gospodarcze, garażowe oraz związane z potrzebami prowadzenia gospodarstwa rolnego nie mogą być usytuowane bliżej linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się komunikacja na działkę niż budynek mieszkalny;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy, utwardzeń dojazdów, dojeżdż i innych elementów zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej nie więcej niż – 10%;
  - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki inwestycyjnej;
  - 6) intensywność zabudowy w przedziale 0,05 – 0,2;
  - 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
  - 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi:
    - a) **7KDGP**,
    - b) gminnej położonej poza obszarem planu - działka nr ewid. 172/1;
  - 9) zasady podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu parametrów:
    - a) każda nowoprojektowana działka inwestycyjna musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) kąt położenia granic działek inwestycyjnych (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
    - c) minimalna powierzchnia działek inwestycyjnych powstałych po podziale nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - d) szerokość frontu nowoprojektowanej działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 30 m.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RM** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - c) 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;
- 3) budowa nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - c) dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,6 m ponad otaczający teren,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - e) główny kierunek kalenicy – nie ustala się,

- f) wysokość budynku – nie większa niż 9,0 m,
  - g) wysokość okapu – w przedziale 3,0 m – 4,0 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
- 4) budowa nowych obiektów i budynków gospodarczych, garażowych oraz związanych z potrzebami prowadzenia gospodarstwa rolnego, możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę obiektów i budynków gospodarczych, garażowych oraz związanych z potrzebami prowadzenia gospodarstwa rolnego w granicy działki,
  - e) dachy obiektów i budynków garażowych, gospodarczych oraz związanych z potrzebami prowadzenia gospodarstwa rolnego - spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 10° – 45°, w przypadku sytuowania obiektu i budynku w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - f) wysokość obiektów i budynków garażowych, gospodarczych – nie większa niż 6,0 m, obiektów i budynków związanych z potrzebami prowadzenia gospodarstwa rolnego – nie większa niż 9,0 m,
  - g) wysokość okapu obiektów i budynków garażowych, gospodarczych – 3 m z tolerancją 0,5 m; obiektów i budynków związanych z potrzebami prowadzenia gospodarstwa rolnego – nie ustala się,
  - h) obiekty i budynki gospodarcze, garażowe oraz związane z potrzebami prowadzenia gospodarstwa rolnego nie mogą być usytuowane bliżej linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się komunikacja na działkę niż budynek mieszkalny;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy, utwardzeń dojazdów, dojeżdż i innych elementów zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej nie więcej niż – 15%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki inwestycyjnej;
- 7) intensywność zabudowy w przedziale 0,05 – 0,2;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi **7KDGP**;
- 10) zasady podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu parametrów::
- a) każda nowoprojektowana działka inwestycyjna musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) kąt położenia granic działek inwestycyjnych (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
  - c) minimalna powierzchnia działek inwestycyjnych powstałych po podziale nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) szerokość frontu nowoprojektowanej działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 30 m.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UTL** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:

- a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - c) 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;
- 3) budowa nowych budynków rekreacyjnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
  - c) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $30^\circ - 45^\circ$ ,
  - d) główny kierunek kalenicy – nie określa się,
  - e) wysokość budynku – nie większa niż 8,0 m,
  - f) wysokość okapu – w przedziale 3,0 m – 4,0 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 10,0 m;
- 4) budowa nowych obiektów i budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę obiektów, garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy obiektów i budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^\circ - 45^\circ$ , w przypadku sytuowania obiektu i budynku w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - f) wysokość obiektu i budynku – nie większa niż 6,0 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej – 60 m<sup>2</sup> łącznie;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy, utwardzeń dojazdów, dojeżdż i innych elementów zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej nie więcej niż – 10%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki inwestycyjnej;
- 7) intensywność zabudowy w przedziale 0,05 – 0,1;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi **9KDW**;
- 10) zasady podziału nieruchomości - wprowadza się zakaz nowych podziałów.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4P** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:

- a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - c) 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;
- 3) budowa nowych budynków produkcyjnych, magazynowo-składowych, gospodarczych i administracyjno-socjalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, bez możliwości usytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicach działek, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych budynków wymienionych w pkt 3 – maksymalnie 2,
  - c) dachy budynków:
    - produkcyjnych, magazynowo-składowych - płaskie, pogrążone, jednospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $5^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ ,
    - gospodarczych - płaskie, jednospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $5^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ ,
    - administracyjno-socjalnych - jednospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $10^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ ,
  - d) główny kierunek kalenicy budynków wymienionych w pkt 3 – nie określa się,
  - e) wysokość budynków produkcyjnych i magazynowo-składowych nie większa niż 15,0 m; wysokość budynków gospodarczych i administracyjno-socjalnych nie większa niż 9,0 m,
  - f) wysokość okapu budynków wymienionych w pkt 3 – nie określa się,
  - g) szerokość elewacji frontowej budynków wymienionych w pkt 3 – nie określa się;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy, utwardzeń dojazdów, dojazdów i innych elementów zagospodarowania terenu wymagających wylesienia w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej nie więcej niż – 60%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki inwestycyjnej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale 0,1 – 1,0;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń – 220 cm, przy czym dopuszcza się ogrodzenie terenów z prefabrykowanymi elementami betonowymi i żelbetonowymi, za wyjątkiem odcinków od dróg publicznych;
- 8) dopuszcza się budowę kominów, silosów, zbiorników o wysokości nie przekraczającej 30,0 m;
- 9) dopuszcza się budowę wiat i zadaszeń nad częściami magazynowymi i składowymi do wysokości nie przekraczającej 20,0 m;
- 10) obowiązują ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 11) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi **9KDW** oraz z drogi gminnej położonej poza obszarem planu – działka nr ewid. 172/1;

13) zasady podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu parametrów:

- a) każda z wydzielonych działek inwestycyjnych będzie miała zagwarantowany bezpośredni lub za pośrednictwem zakładowej drogi wewnętrznej dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zostanie zachowana minimalna szerokość frontu i minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej: 25 m i 2000 m<sup>2</sup>,
- c) kąt nachylenia linii podziału w stosunku do drogi publicznej lub wewnętrznej będzie się zawierał w przedziale 75-105 stopni,
- d) dopuszcza się łączenie działek inwestycyjnych i ich zabudowę oraz zagospodarowanie przez jednego inwestora.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5P** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

1) budowa nowych budynków produkcyjnych, magazynowo-składowych, gospodarczych i administracyjno-socjalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:

a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, bez możliwości usytuowania zabudowy w granicach działek,

b) ilość kondygnacji nadziemnych budynków wymienionych w pkt 1 – 2,

c) dachy budynków:

- produkcyjnych, magazynowo-składowych - płaskie, pogrążone, jednospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 5° - 40° ,

- gospodarczych - płaskie, jednospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 5° - 40° ,

- administracyjno-socjalnych - jednospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° - 40° ,

d) główny kierunek kalenicy budynków wymienionych w pkt 1 – nie określa się,

e) wysokość budynków produkcyjnych i magazynowo-składowych nie większa niż 15,0 m; wysokość budynków gospodarczych i administracyjno-socjalnych nie większa niż 9,0 m,

f) wysokość okapu budynków wymienionych w pkt 1 – nie określa się,

g) szerokość elewacji frontowej budynków wymienionych w pkt 1 – nie określa się;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy, utwardzeń dojazdów, dojazdów i innych elementów zagospodarowania terenu wymagających wylesienia w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej nie więcej niż – 60%;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki inwestycyjnej;

4) intensywność zabudowy w przedziale 0,05 – 1,0;

5) maksymalna wysokość ogrodzeń – 220 cm, przy czym dopuszcza się ogrodzenie terenów z prefabrykowanymi elementami betonowymi i żelbetonowymi, za wyjątkiem odcinków od dróg publicznych;

6) obowiązują ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z budową ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, których maksymalna strefa oddziaływania zamyka się w granicach działki inwestycyjnej. Ustala się:

- a) w przypadku realizacji inwestycji na „wolnych” terenach:
- powierzchnię utwardzoną (dojścia i dojazdy) maksymalnie 15% powierzchni działki inwestycyjnej,
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki inwestycyjnej,
  - maksymalna wysokość obiektów – 6,0 m,
- b) w przypadku realizacji na terenach zainwestowanych (np. realizacja ogniw na dachach budynków):
- powierzchnię utwardzoną (dojścia i dojazdy) maksymalnie 80% powierzchni działki inwestycyjnej,
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki inwestycyjnej,
  - maksymalna wysokość obiektów (nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z funkcją terenu) – 18,0 m;
- 8) sposób rozwiązywania potrzeb parkingowych zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi **9KDW** oraz z drogi gminnej położonej poza obszarem planu – działka nr ewid. 172/1;
- 10) zasady podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu parametrów:
- a) każda z wydzielonych działek inwestycyjnych będzie miała zagwarantowany bezpośredni lub za pośrednictwem zakładowej drogi wewnętrznej dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zostanie zachowana minimalna szerokość frontu i minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej: 25 m i 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt nachylenia linii podziału w stosunku do drogi publicznej lub wewnętrznej będzie się zawierał w przedziale 75-105 stopni,
  - d) dopuszcza się łączenie działek inwestycyjnych i ich zabudowę oraz zagospodarowanie przez jednego inwestora.
- § 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZP** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) obowiązek indywidualnego ukształtowania zieleni i obiektów małej architektury;
  - 3) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej – działka nr ewid. 172/1 poprzez teren 4P;
  - 4) zasady podziału nieruchomości - wprowadza się zakaz nowych podziałów.

## **Rozdział 7.**

### **Strefy ograniczeń od terenów zamkniętych**

**§ 19.** Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) obszar oddziaływania – strefa bezpieczeństwa od magazynów LŚB (Lotniczych Środków Bojowych) i SPIER (Stanowisko Przygotowania i Elaboracji Rakiet) wyznaczone dla lotniska wojskowego „Łask”. W skład obszaru oddziaływania wchodzi 3 strefy:
  - a) strefa 3 – obszar oddziaływania nadciśnienia fali uderzeniowej Pf od 5 kPa do 35 kPa,
  - b) strefa 2 - obszar oddziaływania nadciśnienia fali uderzeniowej Pf od 3 kPa do 5 kPa,

- c) strefa 1 - obszar oddziaływania nadciśnienia fali uderzeniowej Pf od 1 kPa do 3 kPa;
- 2) w granicach planu ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego „Łask” ustanowiony ze względu na hałas lotniczy. W granicach planu składają się na niego:
  - a) podobszar „A”, którego granicę wewnętrzną wyznacza granica terenu lotniska, a zewnętrzną izofona 50 dB/noc,
  - b) podobszar „B”, którego granicę wewnętrzną wyznacza izofona 50 dB/noc, a zewnętrzną izofona 45 dB/noc;
- 3) w granicach planu ustala się powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy dla lotnisk państwowych (wojskowych) do 235 m n.p.m. zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan nie przewiduje budowy obiektów budowlanych do ww wysokości;
- 4) plan nie dopuszcza lokalizacji w swoich granicach obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. stanowiących przeszkody lotnicze.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego**

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

- 1) teren przeznaczony na powiększenie pasa drogowego istniejącej drogi krajowej nr 12 - oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDGP**, dla którego:
  - a) ustala się szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, w zależności od istniejących uwarunkowań,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie chodnika;
- 2) teren przeznaczony na powiększenie pasa drogowego istniejącej drogi publicznej gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KD**, dla której:
  - a) ustala się szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, w zależności od istniejących uwarunkowań,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się budowę chodnika;
- 3) istniejąca droga gminna, wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem **9KDW**, dla której:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
  - b) ustala się szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KDW**, dla której:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających o wielkości zależnie od klas krzyżujących się dróg, zgodnie z warunkami technicznymi, jednak nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

3. Na terenach dróg, o których mowa w planie, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami obsługi ruchu. Dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 21.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń zaopatrzenia w **wodę**:

2. Ustala się, że dla całego obszaru objętego planem, dla celów bytowych i przeciwpożarowych, źródłem zasilania w wodę będzie sieć wodociągowa (istniejąca i projektowana). Nowe odcinki sieci wodociągowej zostaną zaprojektowane w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na podstawie projektu technicznego. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci wodociągowej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. W przypadku, przy braku technicznych lub ekonomicznych możliwości wykorzystania zbiorowego zaopatrywania odbiorców w wodę, dopuszcza się ujęcia indywidualne do celów bytowych i gospodarczych jako rozwiązanie tymczasowe do momentu realizacji sieci wodociągowej.

4. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i technologicznych z indywidualnych ujęć wody niezależnie od realizacji sieci wodociągowej.

5. Przy projektowaniu nowych i modernizacji sieci istniejących, należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych.

**§ 22.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady budowy sieci **kanalizacji sanitarnej**.

2. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

3. Ustala się, że ścieki sanitarne ze wszystkich terenów będą odprowadzane do istniejącej oraz projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Ustala się, że sieć kanalizacji sanitarnej zostanie zaprojektowana w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z projektem technicznym. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji sanitarnej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne ekologiczne sposoby prowadzenia gospodarki ściekowej jako rozwiązanie tymczasowe (np. szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków).

**§ 23.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady budowy sieci **kanalizacji deszczowej**.

2. Ustala się, że wody opadowe z terenu objętego planem będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej. Ustala się, że sieć kanalizacji deszczowej zostanie zaprojektowana w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na podstawie projektu technicznego. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.



3. Ustala się, że do czasu budowy kanalizacji deszczowej wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo, po terenie własnym inwestora, z uwzględnieniem wykonania we własnym zakresie zabezpieczeń terenów sąsiednich przed zalewaniem.

4. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych w miejscu ich powstania z utwardzonych powierzchni oraz z terenów, na których będzie prowadzona działalność stwarzająca zagrożenie dla wód podziemnych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 24. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady zaopatrzenia w **energię elektryczną**.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii energetycznych. Budowa nowych kablowych linii średniego i niskiego napięcia odbywać się będzie w liniach rozgraniczających dróg na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

3. Ustala się szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref kontrolowanych wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oraz ustala się zasięg strefy kontrolowanej wynoszącą po 7,5 m w każdą stronę od osi przewodów 15 kV.

4. Na terenach położonych w zasięgu stref kontrolowanych, o których mowa w ust. 3 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych i budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakazuje się sadzenia roślinności wysokopiennej, tj. powyżej 3,0 m.

5. Strefa kontrolowana może zostać przesunięta lub zniesiona w przypadku zmiany przebiegu linii lub przebudowy tej linii na kablową. W takich przypadkach zakazy, o których mowa w ust. 4 nie obowiązują; obowiązują jednak przepisy odrębne dotyczące kabla elektroenergetycznego.

6. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych wynikająca z potrzeb funkcji podstawowych, nie wymaga zmiany ustaleń planu. Budowę nowych stacji transformatorowych ustala się na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej.

**§ 25. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami**.

2. Obowiązek rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze gminy, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

**§ 26. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**.

2. Zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej będzie realizowane z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

3. Obowiązuje zakaz stosowania paliw powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy.

**§ 27. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz**.

2. Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie po budowie sieci gazociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się, że sieć gazowa zostanie zaprojektowana w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

**§ 28.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **wyposażenia w środki łączności**.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w łącza teleinformatyczne odbywać się będzie z projektowanej sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci teleinformatycznej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

#### **Rozdział 10.**

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

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

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia 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 na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

#### **Rozdział 11.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

#### **Rozdział 12.**

##### **Stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 31.** Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **5P**;
- 2) 10% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1RM, 2RM, 3UTL, 4P**;
- 3) dla terenów pozostałych stawki procentowej nie ustala się.

#### **Rozdział 13.**

##### **Przepisy końcowe**

**§ 32.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

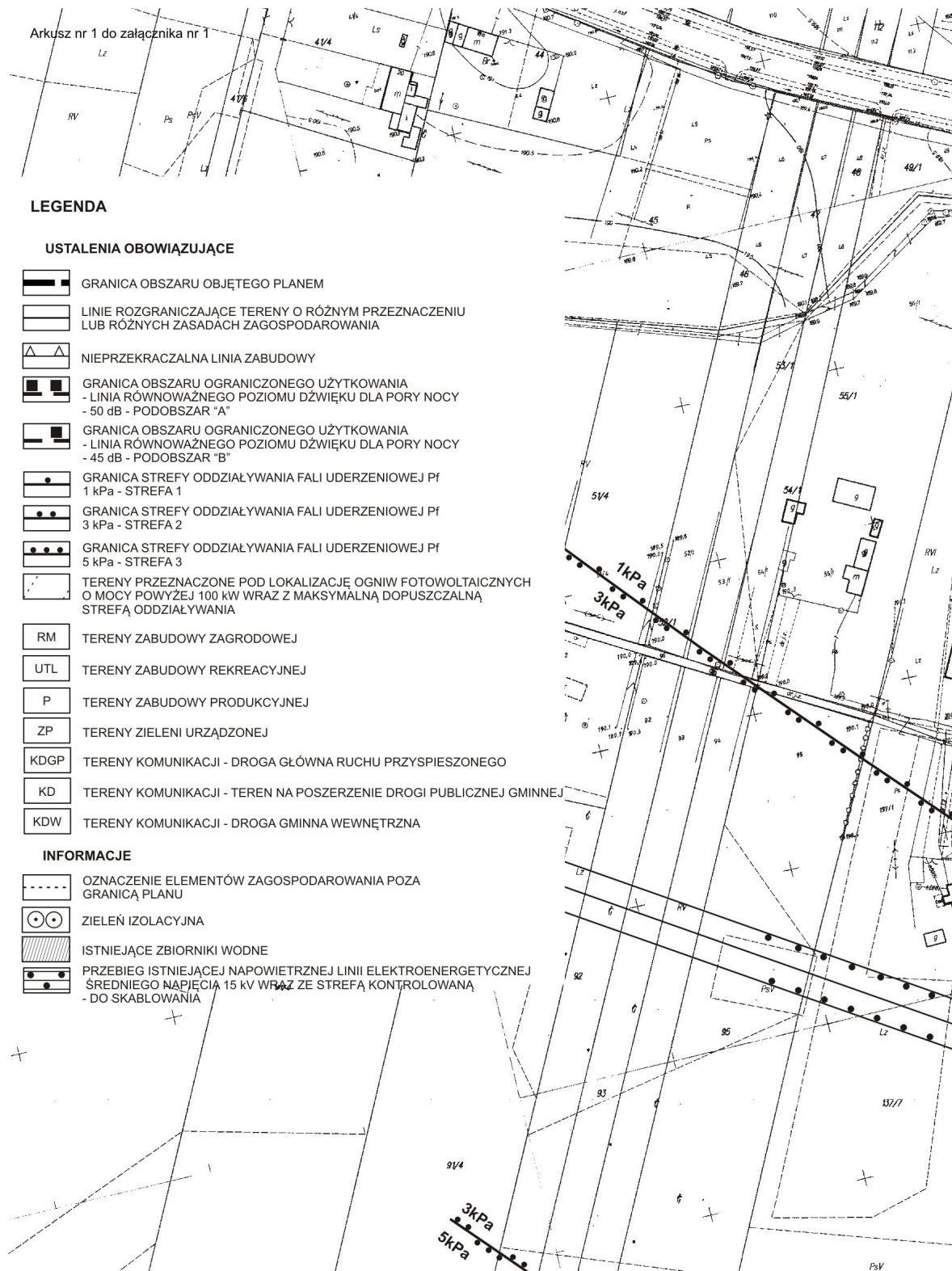
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

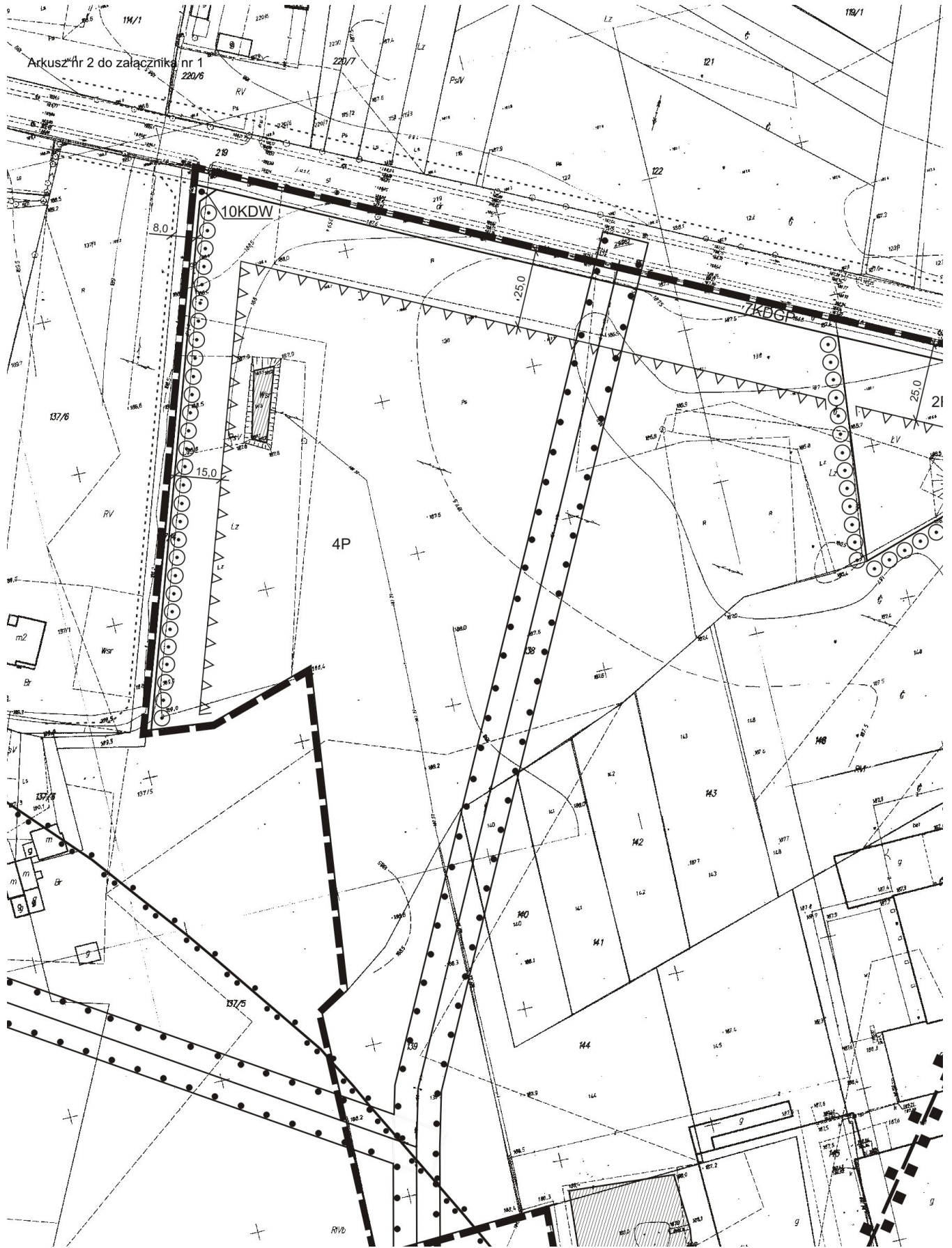
3. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łasku, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łasku

**Robert Bartosik**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVIII/562/14  
 Rady Miejskiej w Łasku  
 z dnia 3 września 2014 r.

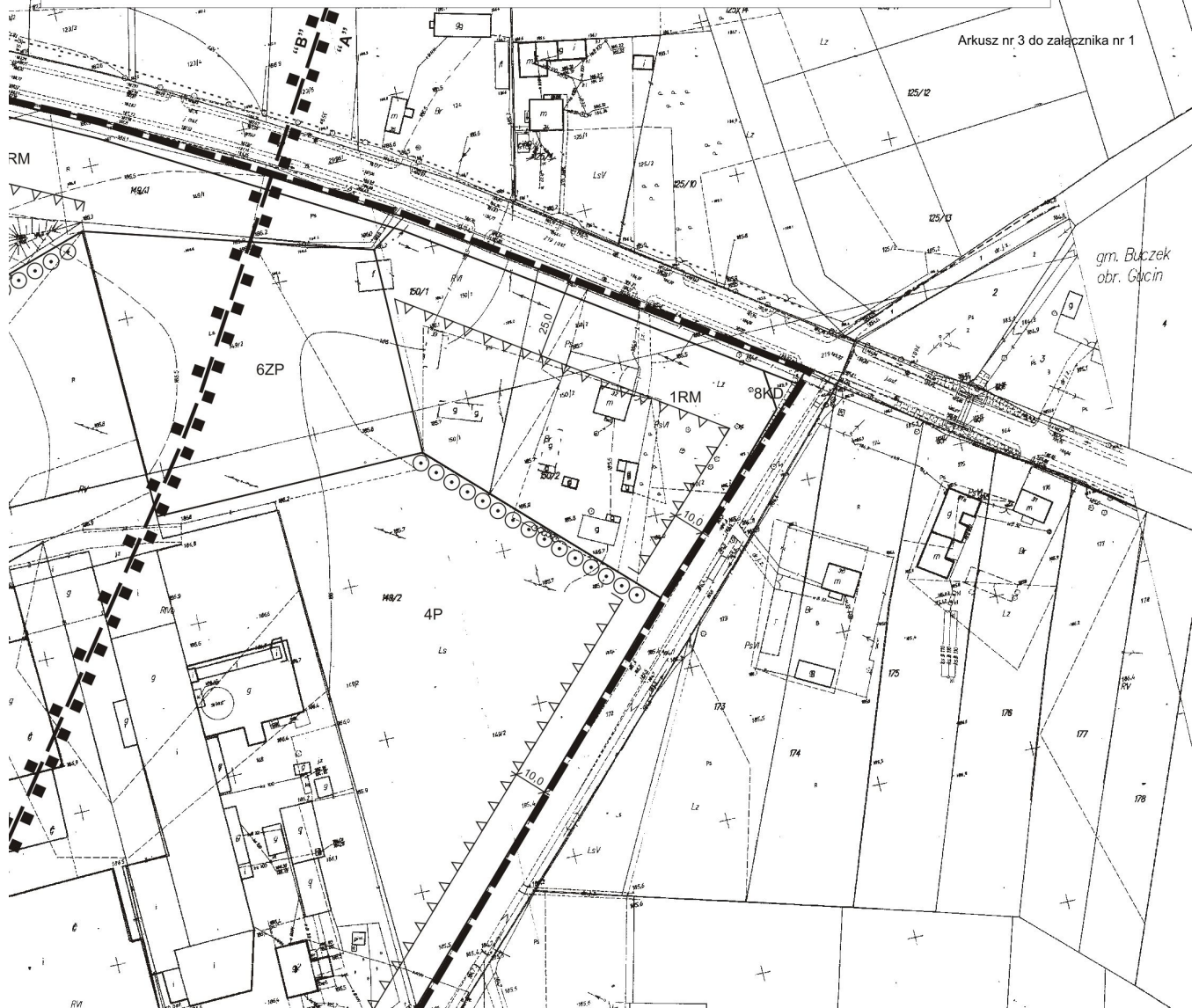




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI ALEKSANDRÓWEK

RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr LVIII/562/14  
RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU  
Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2014 r.

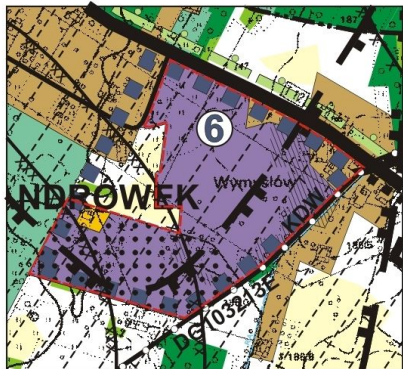
SKALA 1 : 1000



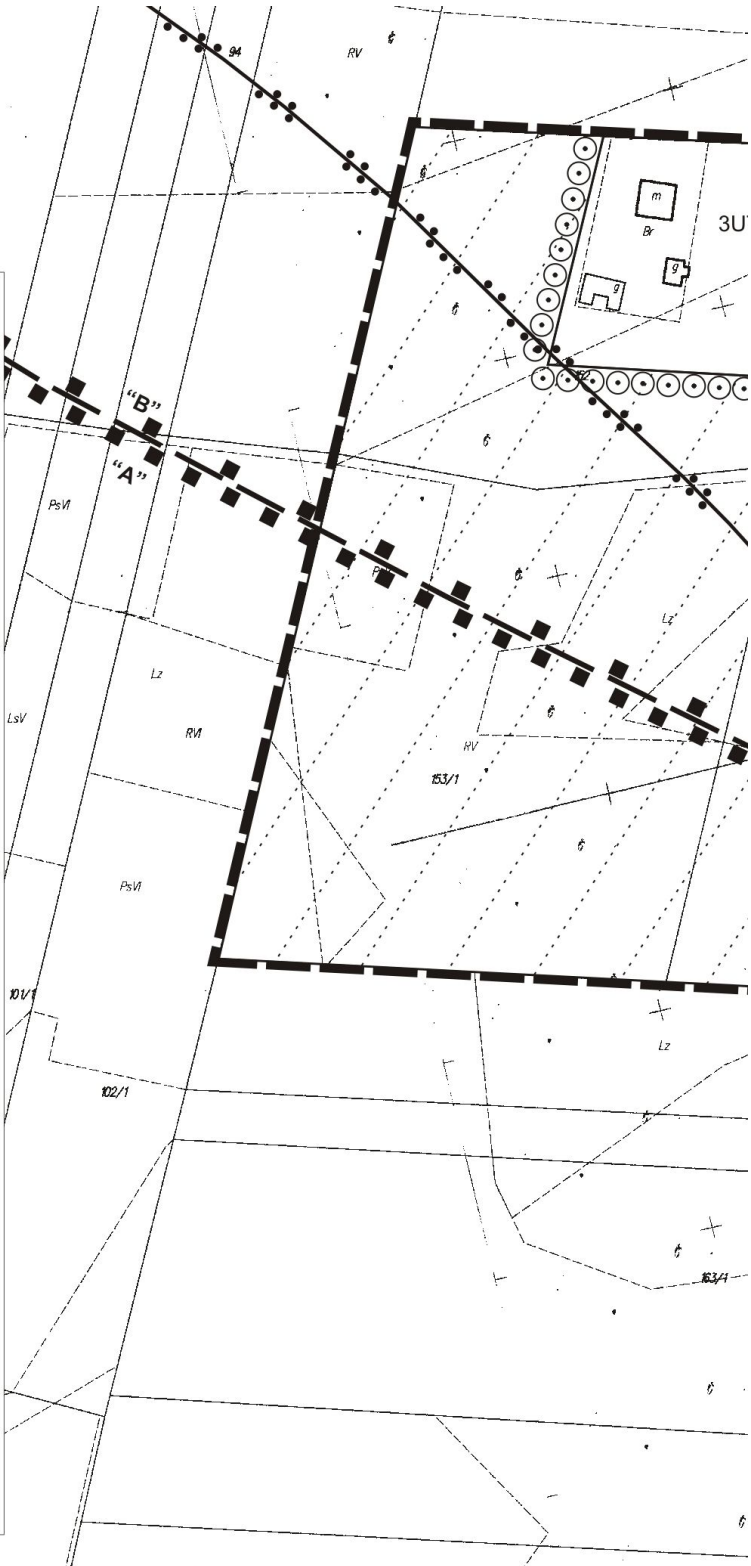
Arkusze nr 3 do załącznika nr 1

gm. Buczek  
obr. Gucin

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask  
 skala 1:10000



|  |  |
|--|--|
|  | OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM   |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI                                |
|  | TERENY LASÓW   |
|  | TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACYJNEJ   |
|  | TERENY UPRAW ROLNYCH NISKICH KLAS BONITACYJNYCH (V-VI)   |
|  | TERENY UPRAW ROLNYCH WYSOKIEJ KLASY BONITACYJNEJ (II - IV)   |
|  | TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH   |
|  | TERENY PRODUKCYJNE, MAGAZYNOWE I PRODUKCYJNO-USŁUGOWE  |
|  | GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE |
|  | DROGI KRAJOWE KLASY GP   |
|  | KDWP   |
|  | KDW  |
|  | DROGI WEWNĘTRZNE ZNACZĄCE W UKŁADZIE   |
|  | KDW  |
|  | PROPOZYCJA ZMIANY KATEGORII DRÓG GMINNYCH PUBLICZNYCH NA DROGI WEWNĘTRZNE                                  |
|  | TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJĘ FARM FOTOWOLTAICZNYCH  |
|  | LINIA RÓWNOWAŻNEGO POZIOMU DŹWIĘKU DLA PORY NOCY 50 dB - PODOBSZAR "A"                                     |
|  | GRANICE STREFY WYDZIAŁOWANIA FALI UDERZENIOWEJ PI  |
|  | 3 kPa - STREFA 2   |
|  | 5 kPa - STREFA 3   |



województwo: 10 Łódzkie  
 powiat: 1003 Łaski  
 gmina: 100302\_5 Łask  
 obręb: 100302\_5.0001 Aleksandrówek

## MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

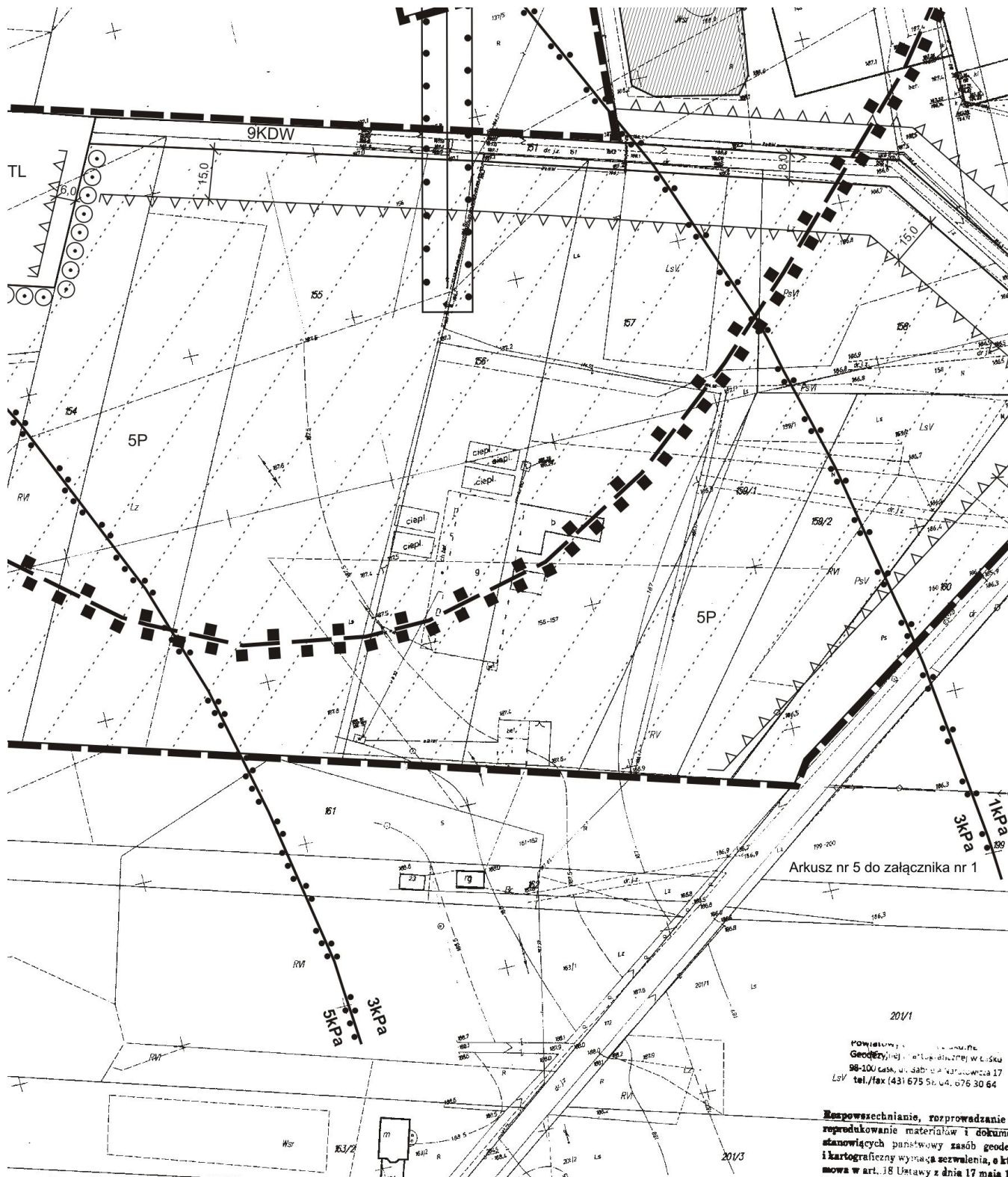
skala 1:1000

Mapa wykonana na podstawie elementów mapy ewidencji gruntów i budynków oraz rastrów mapy sytuacyjno-wysokościowej.

wykonana: Dorota Poluszyńska

Łask, dn. 18.03.2013 r.

Pow  
 Geod



Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
 Geodezyjnej i Kartograficznej w Łasku  
 ul. Narutowicza 17  
 98-100 Łask  
 zlec. 542/2013

201/1  
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
 Geodezyjnej i Kartograficznej w Łasku  
 98-100 Łask, ul. Narutowicza 17  
 LSV tel./fax (43) 675 54 44, 675 30 64

**Responszechnianie, rozprowadzanie  
 reprodukcji materiałów i dokonywanie  
 stanowiących państwowy zasób geodezyjny  
 i kartograficzny wymaga zezwolenia, o którym  
 mowa w art. 18 Ustawy z dnia 17 maja 1994 r.  
 Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z  
 Nr 140 Poz. 2027 z późniejszymi zmianami).**

Łask, dnia 18.08.2013 r. Z u  
 Nr Kam. 542.../130.42 z. m.k.  
 w Powiat. Geod.





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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Aleksandrówek, gmina Łask był przedmiotem dwóch wyłożeń do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie odbyło się w okresie od 9 grudnia 2013 r. do 9 stycznia 2014 r. z możliwością wnoszenia uwag do dnia 24 stycznia 2014 r.

Do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia zostały wniesione 2 uwagi. Uwagi wnieśli:

- 1) Grażyna Grącka - uwaga wniesiona w dniu 13 stycznia 2014 r. dotyczy wyłączenia działek nr ewid. 137/5, 137/7 położonych w miejscowości Aleksandrówek z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz uwagę rozstrzygnął w dniu 28 stycznia 2014 r. uwzględniając ją w całości.
- 2) Iwona Ratajczyk - uwaga wniesiona w dniu 20 stycznia 2014 r. dotyczy wyłączenia działek nr ewid. 137/5, 137/7, 137/6 położonych w miejscowości Aleksandrówek z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz uwagę rozstrzygnął w dniu 28 stycznia 2014 r. uwzględniając ją w całości.

Drugie wyłożenie odbyło się w okresie od 31 marca 2014 r. do 23 kwietnia 2014 r. z możliwością wnoszenia uwag do dnia 9 maja 2014 r. W tym okresie została wniesiona jedna uwaga. Uwagę wniósł:

- 1) Maciej Stec - uwaga wniesiona w dniu 9 maja 2014 r. dotyczy wprowadzenia zapisów do projektu planu umożliwiających przebudowę istniejących zbiorników wodnych oraz budowę nowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4P. Burmistrz uwagę rozstrzygnął w dniu 12 maja 2014 r. uwzględniając ją w całości. Istniejące zbiorniki wodne zlokalizowane są na nieruchomości stanowiącej własność jednego właściciela i stanowią jeden z elementów zakładu produkcyjnego, który jest wykorzystywany zgodnie z zasadami procesu inwestycyjnego, w ramach jego potrzeb. Zmiana ta nie spowoduje zwiększenia oddziaływania na tereny sąsiednie. W związku z powyższym uwaga została uwzględniona w całości.

Trzecie wyłożenie odbyło się w okresie od 24 lipca do 13 sierpnia 2014 r. z możliwością wnoszenia uwag do dnia 27 sierpnia 2014 r. W tym okresie żadna uwaga nie wpłynęła.

Rada Miejska w Łasku niniejszym potwierdza opisany wyżej sposób rozpatrzenia wniesionych do projektu planu uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII/562/14  
Rady Miejskiej w Łasku  
z dnia 3 września 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 stwierdza, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Aleksandrówek, będzie możliwa realizacja następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z przygotowaniem terenu do zabudowy:

- 1) wykup gruntów pod budowę nowych dróg o powierzchni około 1850 m<sup>2</sup>;
- 2) budowa nowych dróg o powierzchni około 1806 m<sup>2</sup>;
- 3) budowa chodników o powierzchni około 773 m<sup>2</sup>;
- 4) budowa sieci wodociągowej o długości około 735 mb.

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

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