

**UCHWAŁA NR LXI/760/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU**

z dnia 28 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łask dla fragmentu obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej Os. Przylesie w rejonie ulicy Jodłowej na południe od istniejącej szkoły podstawowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr XLVI/587/2022 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łask dla fragmentu obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej Os. Przylesie w rejonie ulicy Jodłowej na południe od istniejącej szkoły podstawowej oraz uchwałą Nr L/634/2022 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 26 października 2022 r. zmieniającą ww. uchwałę, stwierdzając, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łask, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łask dla fragmentu obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej Os. Przylesie w rejonie ulicy Jodłowej na południe od istniejącej szkoły podstawowej przyjętego uchwałą Nr XXVI/364/97 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 8 października 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łask dla fragmentu obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej Os. Przylesie w rejonie ulicy Jodłowej na południe od istniejącej szkoły podstawowej (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z dnia 8 grudnia 1997 r. poz. 74), zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do zmiany planu są:

- 1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne aktu – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. W uchwale Nr XXVI/364/97 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 8 października 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łask dla fragmentu obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej Os. Przylesie w rejonie ulicy Jodłowej na południe od istniejącej szkoły podstawowej wprowadza się następujące zmiany:

1) w §7 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Ustala się zakaz budowy wolno stojących budynków gospodarczych i usługowych z zastrzeżeniem ust. 13.”;

2) w §7 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Obowiązuje zakaz sytuowania budynków przy granicy z zastrzeżeniem ust. 15.”;

3) w §7 skreśla się ust. 8;

4) w §7 dodaje się ust. 13, w brzmieniu:

„13. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1M-U dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych, gospodarczych, garażowych oraz wiat.”;

5) w §7 dodaje się ust. 14, w brzmieniu:

„14. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1M-U ustala się, że nowa zabudowa usługowa, gospodarcza, garażowa oraz wiaty spełniać będą następujące warunki: maksymalna wysokość nie więcej niż 5,0 m, nie więcej niż jedna kondygnacja naziemna, geometria dachów – dowolna.”;

6) w §7 dodaje się ust. 15, w brzmieniu:

„15. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1M-U dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy bądź bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.”;

7) w §7 dodaje się ust. 16, w brzmieniu:

„16. Teren oznaczony symbolem 1M-U znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego "Łask" do 235 m.n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

§ 3. Pozostałe zapisy planu pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łasku oraz podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łasku.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łasku

Robert Bartosik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/760/2023

Rady Miejskiej w Łasku

z dnia 28 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łask dla fragmentu obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej Os. Przylesie w rejonie ulicy Jodłowej na południe od istniejącej szkoły podstawowej

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Miejska w Łasku uchwalając miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Wola Łaska i Teodory, gmina Łask, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łask", rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do wglądu w dniach od 4 maja 2023 r. do 26 maja 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 24 maja 2023 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 9 czerwca 2023 r.

W ustawowych terminach składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/760/2023
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 28 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zmiany wprowadzone w planie nie wpływają na elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/760/2023
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 28 czerwca 2023 r.

DANE PRZESTRZENNE AKTU

Dokument zawierający dane przestrzenne. Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) przygotowano dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Łasku ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40, zmiany poz. 572) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łask dla fragmentu obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej Os. Przylesie w rejonie ulicy Jodłowej na południe od istniejącej szkoły podstawowej, jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XLVI/587/2022 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łask dla fragmentu obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej Os. Przylesie w rejonie ulicy Jodłowej na południe od istniejącej szkoły podstawowej oraz uchwały Nr L/634/2022 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 26 października 2022 r. zmieniającej ww. uchwałę.

Obowiązujący plan miejscowy obejmuje w większości istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i położony w obrębie 15 Łask.

Ustala się, że przeznaczenie terenów w projekcie zmiany planu miejscowego ustalono zgodnie z wytycznymi studium, również w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

Zmiany wprowadzane w planie miejscowym polegają na korekcie wybranych ustaleń tekstowych w zakresie dopuszczenia w terenie zabudowy mieszkaniowej 1M-U sytuowania budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat. Został usunięty zapis dotyczących ogrodzeń. Ponadto dodano zapis odnośnie znajdowania się obszaru planu w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego "Łask,,.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy.

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: nie określa się, ze względu na przedmiot zmiany planu, którym są zapisy tekstu planu w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej 1M-U,
- walory architektoniczne i krajobrazowe: nie dotyczy,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: nie dotyczy, przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej 1M-U,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: przedmiot zmiany planu nie spowoduje zmiany ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: nie dotyczy, przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej 1M-U,
- walory ekonomiczne przestrzeni: zapisy, które nie powinny powodować roszczeń odszkodowawczych, przy zachowaniu zgodności z obowiązującym studium,
- prawo własności: zagospodarowanie terenu możliwie w najmniejszym stopniu ingerujące w grunty stanowiące własność prywatną,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: brak ograniczeń, które uniemożliwiałyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń,
- potrzeby interesu publicznego: zachowanie istniejącej drogi,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: wybudowanie infrastruktury technicznej,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: obwieszczenia o możliwości składania wniosków,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: możliwość wglądu przez zainteresowanych,

- potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: nie dotyczy, przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej 1M-U.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając przeznaczenie terenu, organ ważył 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, zawarte m.in. w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Projekt zmiany planu został sporządzony, zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - przedmiot zmiany planu nie będzie mieć realnego wpływu na transportochłonność układu przestrzennego, zmiana planu jest usankcjonowaniem decyzji przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - nie dotyczy, przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej 1M-U,

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: plan nie ogranicza możliwości urządzania parkingów dla rowerów oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów,

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: nie dotyczy, przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej 1M-U, plan jest usankcjonowaniem decyzji przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: nie dotyczy, przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej 1M-U, plan jest usankcjonowaniem decyzji przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wyniki analizy w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Łask na dzień 29 lutego 2016 roku przyjęte uchwałą Nr XVIII/170/2016 Rady Miejskiej w Łasku dopuszczają zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych (np. właścicieli, użytkowników), o ile nie naruszają ustaleń studium i przepisów odrębnych. Tak jest w tym przypadku. Wprowadzana zmiana nie narusza ustaleń studium, jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zakres zmian w opracowywanym dokumencie planistycznym nie wpływa na konieczność uwzględnienia uniwersalnego projektowania dedykowanego osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wpływ na finanse publiczne zmienianego planu wskazany został w prognozie skutków finansowych. Realizacja zmiany planu, nie wpłynie na wydatki gminy na cele publiczne.