



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 4 marca 2020 r.

Poz. 1521

## **UCHWAŁA NR XVIII/202/2020 RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU**

z dnia 5 lutego 2020 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Gorczyn, 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696, 1815) w związku z uchwałą Nr LI/573/2018 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 28 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Gorczyn, gmina Łask, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Gorczyn, gmina Łask w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500, wraz z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania terenów produkcyjno – usługowych, składów i magazynów oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej położonych we wsi Gorczyn, obejmujących obszar, którego szczegółowe granice przedstawione są na załączniku Nr 1.

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łasku;

- 2) planie – rozumie się przez to ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Łasku;
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt. wys. w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 uchwały;
- 5) terenie – rozumie się przez to 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 – rozumie się przez to przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominiuje na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to określony rodzaj przeznaczenia, inny niż przeznaczenie podstawowe, który nie stanowi uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczny;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, oraz innych detali wystroju architektonicznego, które mogą wykraczać o 1,5 m poza tę linię, a także budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 10) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek budowlanych zagospodarowanych tym samym przedsięwzięciem inwestycyjnym;
- 11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy, jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 13) dachu płaskim – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 14) dachu wielospadowym – rozumie się przez to dach o więcej niż dwóch połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 10°;
- 15) adaptacji budynków – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji lub przebudowy; dopuszcza się rozbiórkę budynków nie stanowiących zabytków w przypadku innych, zgodnych z niniejszym planem, zamierzeń inwestora;
- 16) rozbudowie budynków – rozumie się przez to wszelkie przekształcenia budynków, w wyniku których następuje powiększenie ich kubatury, w tym również nadbudowa i zmiana geometrii dachu.

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

#### § 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczone symbolem 1PU i 2PU, tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny;
- 2) oznaczone symbolem 1MW tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) oznaczone symbolem 1MN tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 4) oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL – tereny lasów;

- 5) oznaczone symbolem 1KDG, tereny przeznaczone pod komunikację publiczną – poszerzenie drogi wojewódzkiej Nr 483 - główna;
- 6) oznaczone symbolem 2KDD tereny przeznaczone pod komunikację publiczną – droga gminna, trójkąt widoczności.

**§ 5.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 6.** W planie nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej bowiem takie nie występują. Nie ustala się także krajobrazów priorytetowych określonych w wynikach audytu krajobrazowego, z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

**§ 7. 1.** Rysunek planu określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV z pasem technicznym;
- 5) granica strefy ochronnej dla dopuszczalnej na terenach lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW;
- 6) podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

**§ 8. 1.** Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) na terenach objętych planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 i 3 nie dotyczą inwestycji realizujących cele publiczne, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również telekomunikacji i łączności publicznej, terenów obsługi komunikacji (tereny 1KDG, 2KDD) oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 5) ustala się zakaz prowadzenia każdej działalności związanej z magazynowaniem, zbieraniem, przetwarzaniem, recyklingiem i odzyskiem odpadów, za wyjątkiem magazynowania odpadów wytwarzanych przez wytwórcę;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) zakaz lokalizacji instalacji służących do celowej produkcji biogazu z biomasy roślinnej, odchodów zwierzęcych, organicznych odpadów (np. z przemysłu spożywczego), odpadów poubojowych lub biologicznego osadu ze ścieków;
- 8) plan ustala obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 9) zakaz lokalizowania budynków, budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 10) rozbudowa i nadbudowa budynków mieszkalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska Łask;
- 11) każda działalność w granicach planu nie może wpłynąć ujemnie i pogorszyć stanu Jednolitych Części Wód zarówno podziemnych jak i nadziemnych;
- 12) obowiązek przestrzegania standardów emisji do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 13) obowiązek zachowania odległości projektowanych budynków od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego;
- 14) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 15) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - b) nakaz podczyszczania, odtłuszczenia, neutralizowania ścieków przemysłowych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania, z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojazdów, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) ustala się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się klasyfikację jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się klasyfikację jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) pozostałe tereny określone w planie nie są klasyfikowane akustycznie;
- 17) granice terenów oznaczonych symbolami 1PU i 2PU stanowią również granice strefy ochronnej dla dopuszczalnej na terenach lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących m.in. energię słoneczną i ziemi (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni);

- 18) w projektowaniu i realizacji budynków i budowli - obowiązek uwzględnienia możliwego wpływu warunków ekstremalnych zmieniającego się klimatu;
- 19) na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane złoża surowców, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 20) możliwość lokalizacji przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy:
  - a) obiektów obsługi wjazdów, w szczególności dozoru, o wysokości nieprzekraczającej 6,00 m i łącznej powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej nieprzekraczającej 20 m<sup>2</sup>,
  - b) stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla realizacji zadań w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu i w rozdziale 3.

**§ 9.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej wskazanych w studium miasta i gminy Łask, w związku z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie;
- 2) na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG i 2KDD.

**§ 10.** Dla terenów i działek w zależności od ich przeznaczenia, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, ustala się zasady wydzielania miejsc parkingowych oraz zasady ich bilansowania:

- 1) obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w ramach własnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej;
- 2) w ramach ustalonej liczby miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych.

**§ 11.** Na obszarze objętym planem ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budowy w okresie ważności pozwolenia na budowę.

**§ 12.** Na obszarze w granicach planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 13.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym regionu i gminy zapewniają:
  - a) droga wojewódzka, klasy głównej, biegnąca wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem. Pas na poszerzenie drogi oznaczony w planie symbolem 1KDG,
  - b) droga gminna klasy dojazdowej biegnąca wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem;
- 2) obsługę terenów przyległych o różnych funkcjach, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, zapewniają:
  - a) istniejące drogi publiczne – wojewódzka Nr 483 – główna oraz gminna – dojazdowa,
  - b) drogi wewnętrzne w ramach poszczególnych terenów wyodrębnionych w granicach obszaru objętego planem;
- 3) sposób zagospodarowania poszerzenia pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg, o których mowa w punkcie 2 lit. a, określa się w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 5.

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się adaptację, rozbudowę, przebudowę, modernizację, zmianę trasy lub rozbiórkę istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

- 1) dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów w ramach pasów terenów przyległych do terenów komunikacji w granicach wyznaczonych liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 2) w uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w punkcie 1 (w tym przy podejmowaniu ich przebudowy, ze zmianą trasy), dopuszcza się budowę sieci we wszystkich terenach objętych niniejszym planem z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia każdego z tych terenów, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
  - b) obowiązek uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
  - c) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody,
  - d) na terenach istniejącego zainwestowania dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych lub wierconych i ich wykorzystanie w celach gospodarczych,
  - e) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacyjną,
  - b) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości do wskazanej oczyszczalni lub do lokalizowanych na terenie nieruchomości biologicznych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem uzyskania wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń na odprowadzenie oczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód powierzchniowych,
  - c) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki,
  - d) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
  - e) rozbudowę i budowę sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb lokalnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych według rozwiązania indywidualnego: powierzchniowo i w lokalnych układach sieciowych do istniejących rowów melioracyjnych lub do ziemi,
  - b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną lub wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwość zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalnie spowolnić ich odprowadzanie do odbiorników,

- c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczenia,
  - d) obowiązuje podczyszczenie ścieków opadowych w granicach własnej działki lub terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, w szczególności z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych, z terenów wokół śmietników, myjni samochodowych i punktów napraw samochodowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów na terenie oraz ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi; na terenach oznaczonych symbolami 1PU i 2PU – zgodnie z zakładowymi programami gospodarki odpadami według przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu niskoemisyjnych nośników energii cieplnej (np. olej opałowy, gaz przewodowy, gaz propan-butan ze zbiorników nadziemnych lub podziemnych, itp.), a na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oznaczonych symbolami 1PU i 2PU – z możliwością wykorzystania do celów grzewczych urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących m.in. energię słoneczną i ziemi (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni);
- 8) w zakresie usług telekomunikacyjnych:
- a) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych, a także lokalizację innych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej na poszczególnych terenach o różnym przeznaczeniu zawarte w rozdziale 4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) w przypadku realizacji usług telekomunikacyjnych należy uwzględnić ograniczenia wysokościowe od lotniska Łask, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) przewodowy,
  - b) z butli propan – butan oraz z naziemnych lub podziemnych zbiorników lokalizowanych na własnym terenie;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy – z istniejącej i projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia z wykorzystaniem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
  - b) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz wydzielenia działki o minimalnych wymiarach 5,0 m x 6,0 m dla stacji wewnętrznej lub 3,0 m x 2,0 m w przypadku stacji słupowej,
  - c) w stosunku do istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia ustala się jej zachowanie, w tym z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub układem komunikacyjnym,
  - d) dla sytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
  - e) ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
  - f) na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących m.in. energię słoneczną i ziemi (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni), przy czym linie rozgraniczające terenów stanowią równocześnie granice stref ochronnych odnawialnych źródeł energii.

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

- 1) dla obszaru objętego planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się 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 oraz z uwzględnieniem warunku określonego w punkcie 3;
- 3) warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych tzn. bezpośredniego dostępu do tej drogi lub dostęp do niej poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 8,0 m oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną;
- 4) ustalenia niniejszego paragrafu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych, dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) możliwość wydzielenia działek pod realizację takich obiektów i urządzeń budowlanych jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków i inne urządzenia infrastrukturalne, z obowiązkiem posiadania przez nie dostępu do drogi publicznej – bezpośredniego lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 6) dla działek niezainwestowanych, nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp.

**§ 17.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze objętym planem, dopuszcza się, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, realizację obiektów telekomunikacji i łączności publicznej stanowiących przeszkody lotnicze. Dla projektowanych obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje postępowanie określone w przepisach odrębnych w zakresie oznakowania przeszkodowego;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy dla lotniska wojskowego Łask do 235 m n.p.m. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Łask:
  - a) w granicach planu znajduje się podobszar „A”, którego granicę wewnętrzną wyznacza granica terenu lotniska, a zewnętrzną izofona 50 dB/noc,
  - b) w ramach obszaru ograniczonego użytkowania obowiązują przepisy odrębne;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) na obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, wzdłuż których wyznacza się strefę ochronną z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla których ustala się:
  - a) szerokość strefy ochronnej: 15,0 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej,
  - b) w granicach strefy ochronnej:
    - obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
    - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) powyższe ograniczenia nie obowiązują w przypadku likwidacji linii (likwidacja linii powoduje likwidację wyznaczonej strefy ochronnej), skablowania lub jej przeniesienia poza obszar objęty planem miejscowym.



### Rozdział 3

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

§ 18. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1MW**, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tj. przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków mieszkalnych, ich rozbudowie i nadbudowie bez możliwości realizacji nowych budynków mieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa realizowana bez funkcji mieszkaniowej z wykluczeniem usług oświaty i wychowania oraz ochrony zdrowia i opieki społecznej,
  - c) dopuszcza się adaptację, przebudowę oraz realizację obiektów i budynków z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz prowadzenia gospodarczej działalności usługowej obejmującej gromadzenie na placu surowców i materiałów gotowych wraz z materiałami opałowymi i sypkimi łącznie, a także składowanie na placu zużytych części samochodowych (szroty);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1MN**, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tj. przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków mieszkalnych, ich rozbudowie i nadbudowie bez możliwości realizacji nowych budynków mieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa realizowana bez funkcji mieszkaniowej z wykluczeniem usług oświaty i wychowania oraz ochrony zdrowia i opieki społecznej,
  - c) dopuszcza się adaptację, przebudowę oraz realizację obiektów i budynków z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz prowadzenia gospodarczej działalności usługowej obejmującej gromadzenie na placu surowców i materiałów gotowych wraz z materiałami opałowymi i sypkimi łącznie, a także składowanie na placu zużytych części samochodowych (szroty);
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL**, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: lasy,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: objekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarki leśnej;
- 4) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **1PU**, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składów i magazynów, rzemiosła, centra logistyczne, parki technologiczne, oraz zabudowa usługowa z wykluczeniem usług oświaty i wychowania oraz ochrony zdrowia i opieki społecznej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (m.in. wykorzystujące energię słoneczną i ziemi) z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji obiektów i urządzeń budowlanych o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolnostojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, placami manewrowymi i obiektami infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;

- 5) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **2PU**, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składów i magazynów, rzemiosła, centra logistyczne, parki technologiczne, obsługa komunikacji i transportu oraz zabudowa usługowa z wykluczeniem usług oświaty i wychowania oraz ochrony zdrowia i opieki społecznej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (m.in. wykorzystujące energię słoneczną i ziemi) z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji obiektów i urządzeń budowlanych o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolnostojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, placami manewrowymi i obiektami infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;
- 6) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG** i **2KDD**, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, w ramach którego ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących dróg publicznych wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 19.** Dla terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym, wyróżnionych na rysunku planu i wyszczególnionych w rozdziale 3 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 4 dotyczące: warunków dla istniejącej zabudowy, warunków dla projektowanej zabudowy, sposobu i parametrów zagospodarowania terenów, oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi gminnej;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) rozbudowa i nadbudowa budynków mieszkalnych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) wysokość: maksymalnie 12,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3,
  - c) dach: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°– 45°,
  - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadły do jednej z bocznych granic działki;
- 4) rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych oraz garażowych:
  - a) wysokość: maksymalnie 6,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
  - c) dach: spadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° – 35°;
- 5) rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych budynków usługowych:
  - a) wysokość: maksymalnie 8,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
  - c) dach: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°– 45°;
- 6) dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego budynku; obowiązują wtedy parametry jak dla budynków mieszkalnych;

- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,7;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 11) podział terenu dopuszczalny wg zasad wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) w przypadku scalenia i podziału według zasad określonych w przepisach odrębnych, dla działki budowlanej przeznaczonej do zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem, obowiązuje:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
  - c) kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) działki w stosunku do pasa drogowego – 75-105<sup>0</sup>;
- 13) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych:
  - a) dla mieszkań minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu – dotychczasowa, tj. z drogi gminnej poza obszarem objętym planem.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi gminnej;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) rozbudowa i nadbudowa budynków mieszkalnych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) wysokość: maksymalnie 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
  - c) dach: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°– 45°,
  - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadły do jednej z bocznych granic działki;
- 4) rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych oraz garażowych:
  - a) wysokość: maksymalnie 6,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
  - c) dach: spadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° – 35°;
- 5) rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych budynków usługowych:
  - a) wysokość: maksymalnie 8,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
  - c) dach: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°– 45°;
- 6) dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego budynku; obowiązują wtedy parametry jak dla budynków mieszkalnych;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,7;

- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 11) podział terenu dopuszczalny wg zasad wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) w przypadku scalenia i podziału według zasad określonych w przepisach odrębnych, dla działki budowlanej przeznaczonej do zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem, obowiązują:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) działki w stosunku do pasa drogowego – 75-105°;
- 13) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych:
  - a) dla mieszkań minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu – dotychczasowa, tj. z drogi gminnej poza obszarem objętym planem.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL** ustala się następujące zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 2) adaptacja istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem odległości od drzew wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) podziały nieruchomości dopuszczalne na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1PU**, który może stanowić jedną działkę inwestycyjną, ustala się:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oraz lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poprowadzonymi w odległości 20,0 m od linii zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 5,0 m od linii rozgraniczających drogi gminnej i zachowaniem odległości od lasów według przepisów odrębnych;
- 2) realizacja zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) dla wszystkich budynków o funkcjach podstawowych i dopuszczalnych:
    - wysokość do kalenicy: maksymalnie 20,0 m,
    - liczba kondygnacji nadziemnych: do 4,
    - dachy: spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° – 35°, z dopuszczeniem płaskich,
  - b) dla budynków stanowiących obsługę wjazdu, obiektów obsługi infrastruktury technicznej:
    - wysokość: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0 m,
    - dachy: spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
  - c) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy – do 25 m,
  - d) dla budynków gospodarczych i garażowych:
    - wysokość: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 8,0 m,
    - dachy spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° - 30°, z dopuszczeniem płaskich;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych jako wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu ustalonym w § 18 pkt 2 lub w formie parterowego, wolno stojącego budynku o parametrach: maksymalna wysokość – 5 m, kąt nachylenia połaci dachowych 0-15°;

- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,60;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i ponowny podział nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 9) w przypadku scalenia i podziału według zasad określonych w przepisach odrębnych, dla działki budowlanej przeznaczonej do zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem, obowiązuje:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
  - c) kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) działki w stosunku do pasa drogowego – 75-105<sup>0</sup>,
  - d) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie z ustaleniami pkt 3;
- 10) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na działce budowlanej (inwestycyjnej):
  - a) obiekty produkcyjne i magazynowe: przynajmniej 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdym 5 zatrudnionych, dla samochodów ciężarowych – 1 stanowisko na każde 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) obiekty biurowe: przynajmniej 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdym 4 zatrudnionych,
  - c) obiekty usługowe, w tym handlowe: 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów, o których mowa wyżej, wyszczególnionych w pozycjach pod lit. a-c ustala się wyznaczenie stanowisk dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na poziomie minimum według wskaźników określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż 1 stanowisko dla działki budowlanej;
- 11) obsługa komunikacyjna – dotychczasowa z drogi gminnej poza obszarem planu.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2PU**, który może stanowić jedną działkę inwestycyjną, ustala się:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oraz lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, poprowadzoną w odległości 20,0 m od linii zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i zachowaniem odległości od lasów według przepisów odrębnych;
- 2) realizacja zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) dla wszystkich budynków o funkcjach podstawowych i dopuszczalnych:
    - wysokość do kalenicy: maksymalnie 20,0 m,
    - liczba kondygnacji nadziemnych: do 4,
    - dachy: spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° – 35°, z dopuszczeniem płaskich,
  - b) dla budynków stanowiących obsługę wjazdu, obiektów obsługi infrastruktury technicznej:
    - wysokość: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0 m,
    - dachy: spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
  - c) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy – do 25 m,
  - d) dla budynków gospodarczych i garażowych:
    - wysokość: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 8,0 m,

- dachy spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $10^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ , z dopuszczeniem płaskich;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych jako wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu ustalonym w § 18 pkt 5 lub w formie parterowego, wolno stojącego budynku o parametrach: maksymalna wysokość – 5 m, kąt nachylenia połaci dachowych  $0-15^{\circ}$ ;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,60;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i ponowny podział nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 9) w przypadku scalenia i podziału według zasad określonych w przepisach odrębnych, dla działki budowlanej przeznaczonej do zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem, obowiązuje:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
  - c) kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) działki w stosunku do pasa drogowego –  $75-105^{\circ}$ ,
  - d) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie z ustaleniami pkt 3;
- 10) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na działce budowlanej (inwestycyjnej):
  - a) obiekty produkcyjne i magazynowe: przynajmniej 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdych 5 zatrudnionych, dla samochodów ciężarowych – 1 stanowisko na każde 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) obiekty biurowe: przynajmniej 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdych 4 zatrudnionych,
  - c) obiekty usługowe, w tym handlowe: 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów, o których mowa wyżej, wyszczególnionych w pozycjach pod lit. a-c ustala się wyznaczenie stanowisk dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na poziomie minimum według wskaźników określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż 1 stanowisko dla działki budowlanej;
- 11) obsługa komunikacyjna dotychczasowa - z drogi wojewódzkiej poza obszarem planu.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji**

**§ 25. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg:

- 1) wyznacza się tereny dróg publicznych z ustaleniem ich klasy, oznaczone symbolami:
  - a) 1KDG – pas na poszerzenie drogi wojewódzkiej - droga główna,
  - b) 2KDD – pas na poszerzenie drogi gminnej – realizacja trójkąta widoczności - droga dojazdowa;
- 2) dla poszczególnych dróg ustala się warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:
  - a) dla drogi wojewódzkiej, klasy głównej, oznaczonej w planie symbolem 1KDG:
    - pas na poszerzenie drogi o szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,0m do 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu (całkowita szerokość drogi wojewódzkiej 25,0 m – 12,5 m od osi drogi),
  - b) dla drogi gminnej – oznaczonej w planie symbolem 2KDD:
    - szerokość w liniach rozgraniczających znajdujących się w granicach planu – trójkąt widoczności o szerokości każdego boku minimum 5,0 m.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się dodatkowo:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) możliwość wykorzystania terenów w korytarzu dróg publicznych do prowadzenia ścieżki rowerowej;
- 4) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 5) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 26.** 1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się dla:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1PU i 2PU – 20%.

2. Nie ustala się stawki procentowej dla:

- 1) terenów, których przeznaczenie w stosunku do dotychczasowego nie ulega zmianie tj. terenów oznaczonych symbolem 1MW i 1MN oraz terenów przeznaczonych na poszerzenie dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDG i 2KDD.

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

**§ 28.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łasku

Robert Bartosik

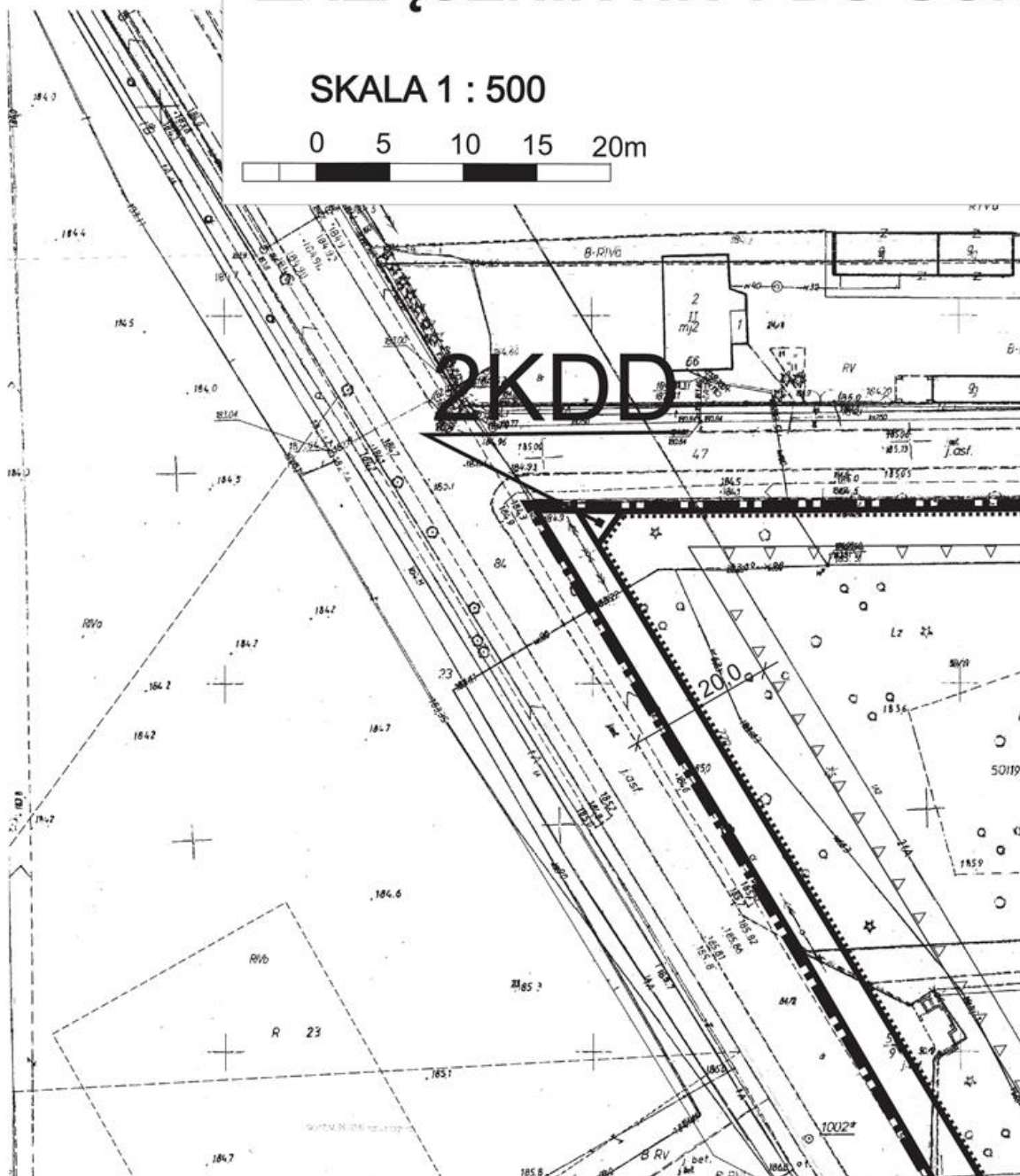
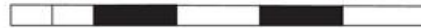
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/202/2020  
Rady Miejskiej w Łasku  
z dnia 5 lutego 2020 r.

# MIEJSCOWY DLA OBSZARU

## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCH

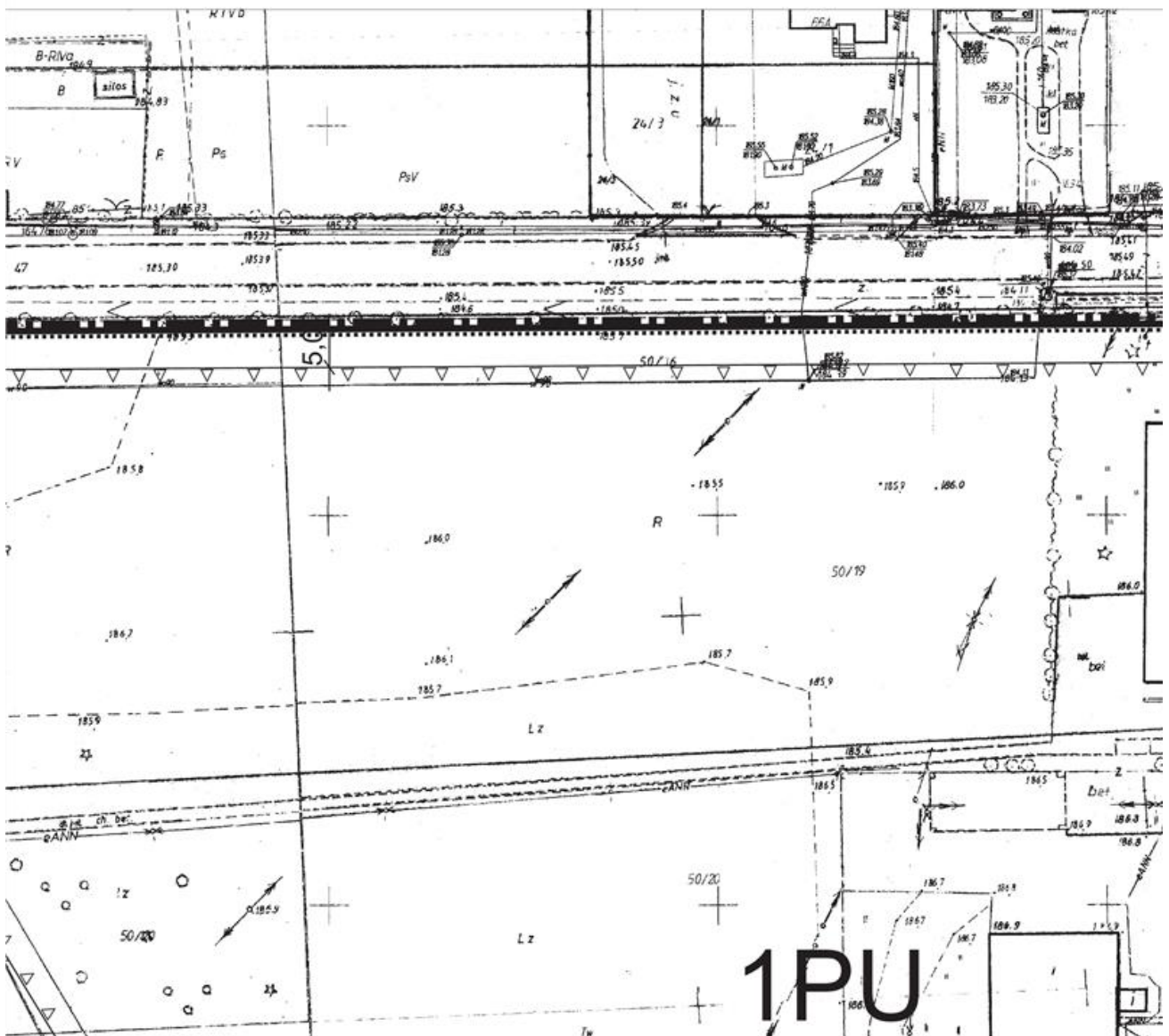
SKALA 1 : 500

0 5 10 15 20m

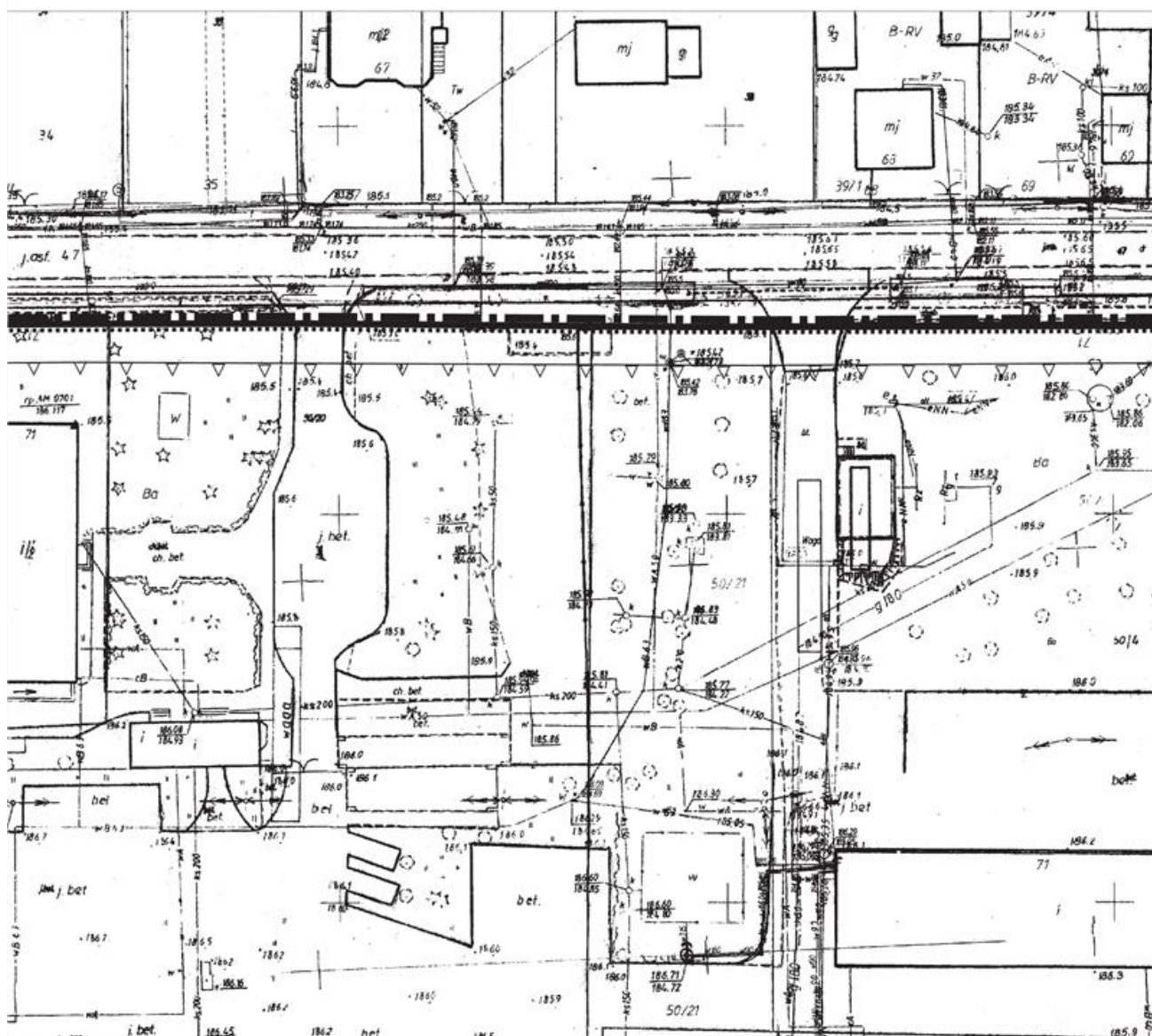




# PLAN ZAGOSPODAROWA POŁOŻONEGO W OBRE IWAŁY NR XVIII/202/2020 RADY MIEJS

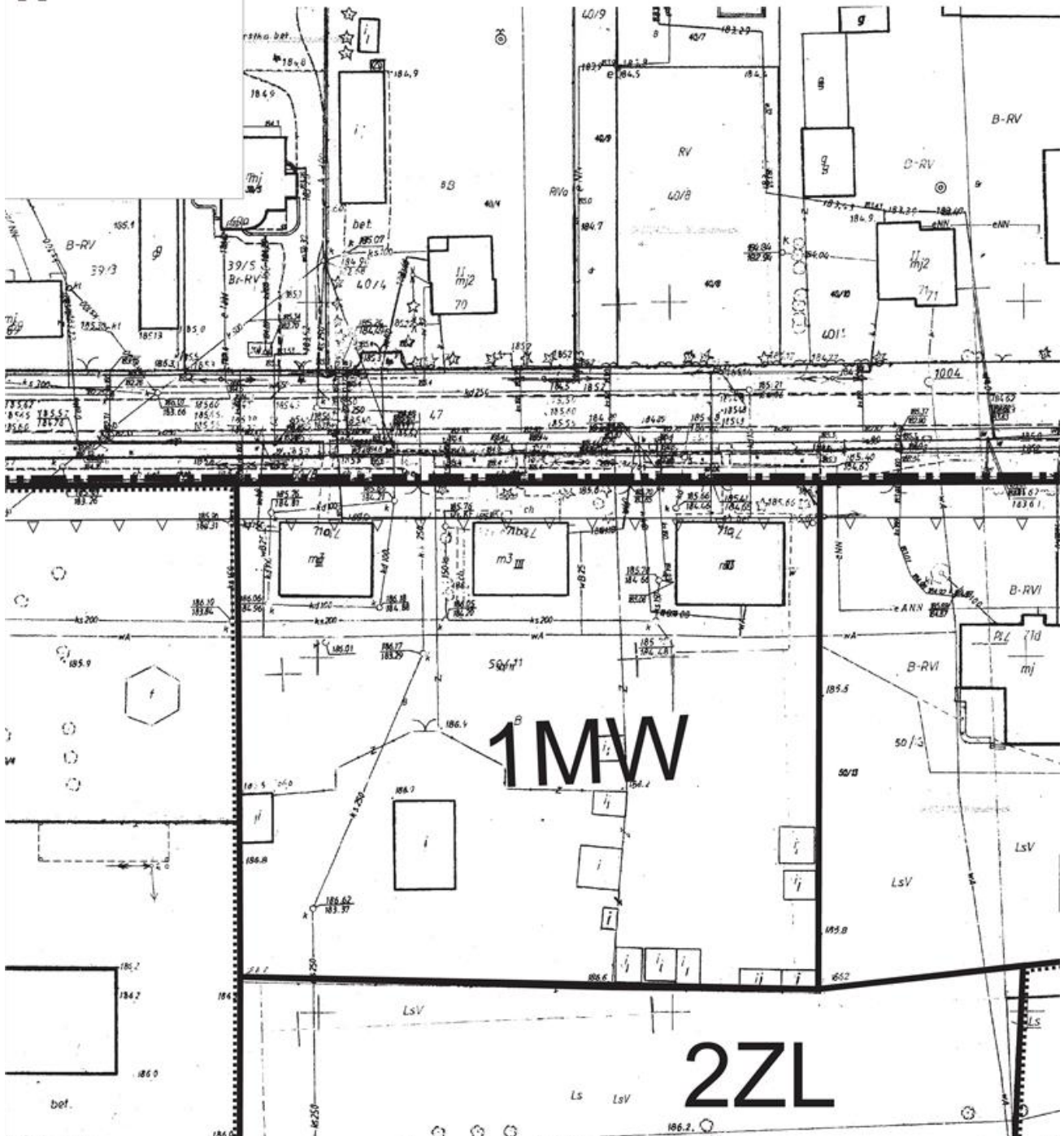


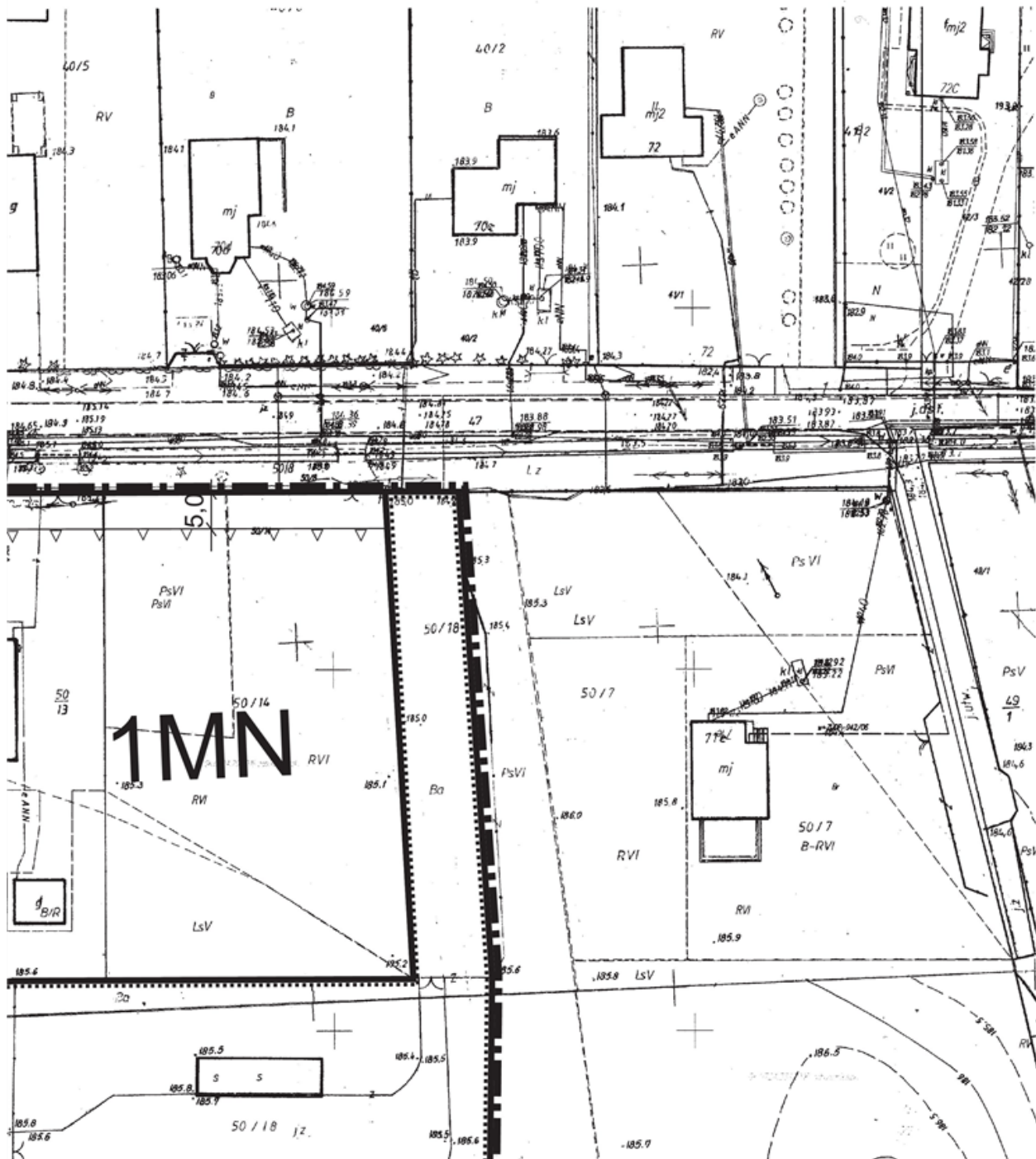
# WYKAZ PRZESTRZENNEJ KADASTRU W GORCZYN, GMINA ŁASKA W ŁASKU z dnia 5 lutego 2020

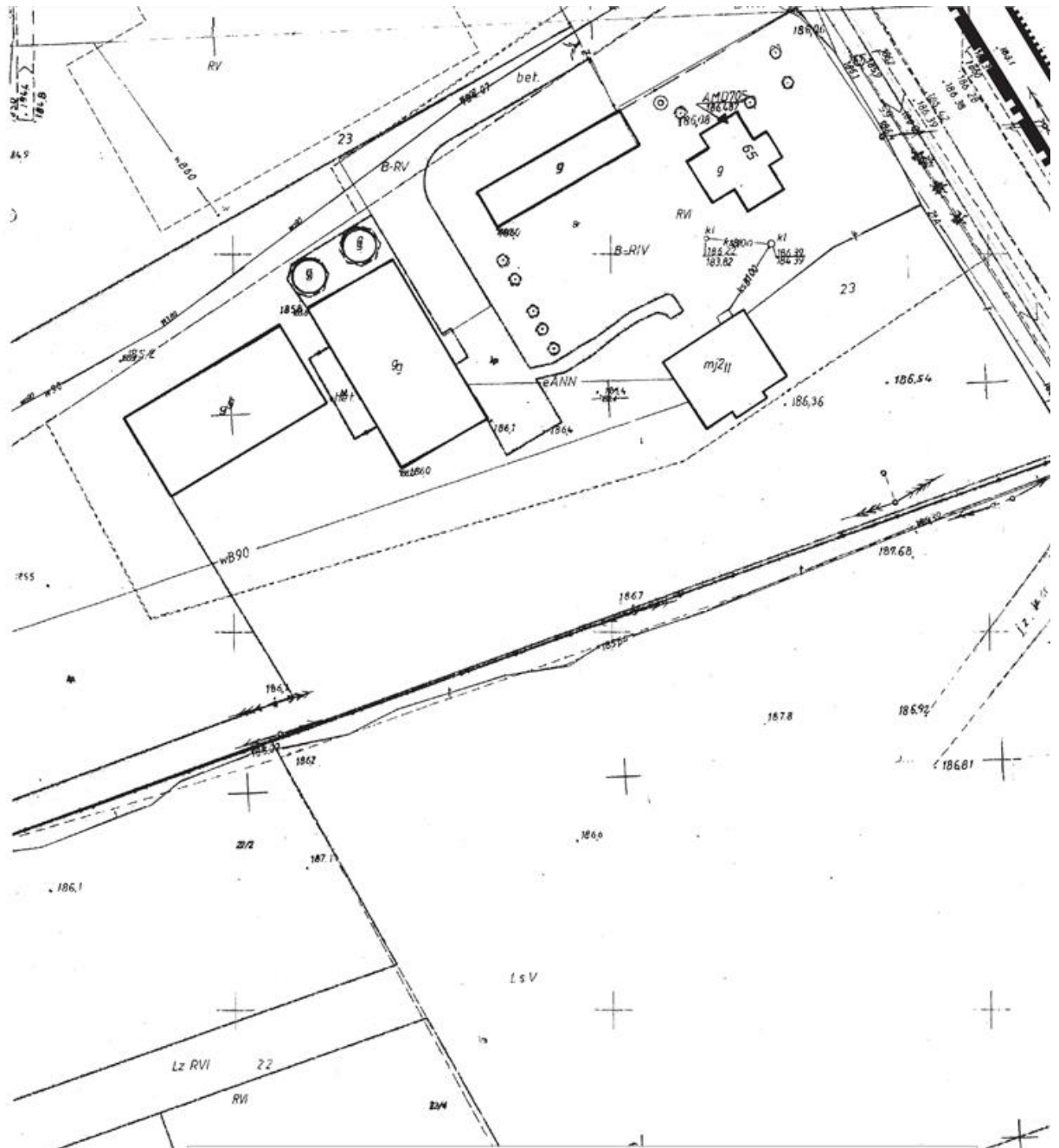


# O ASK

r.





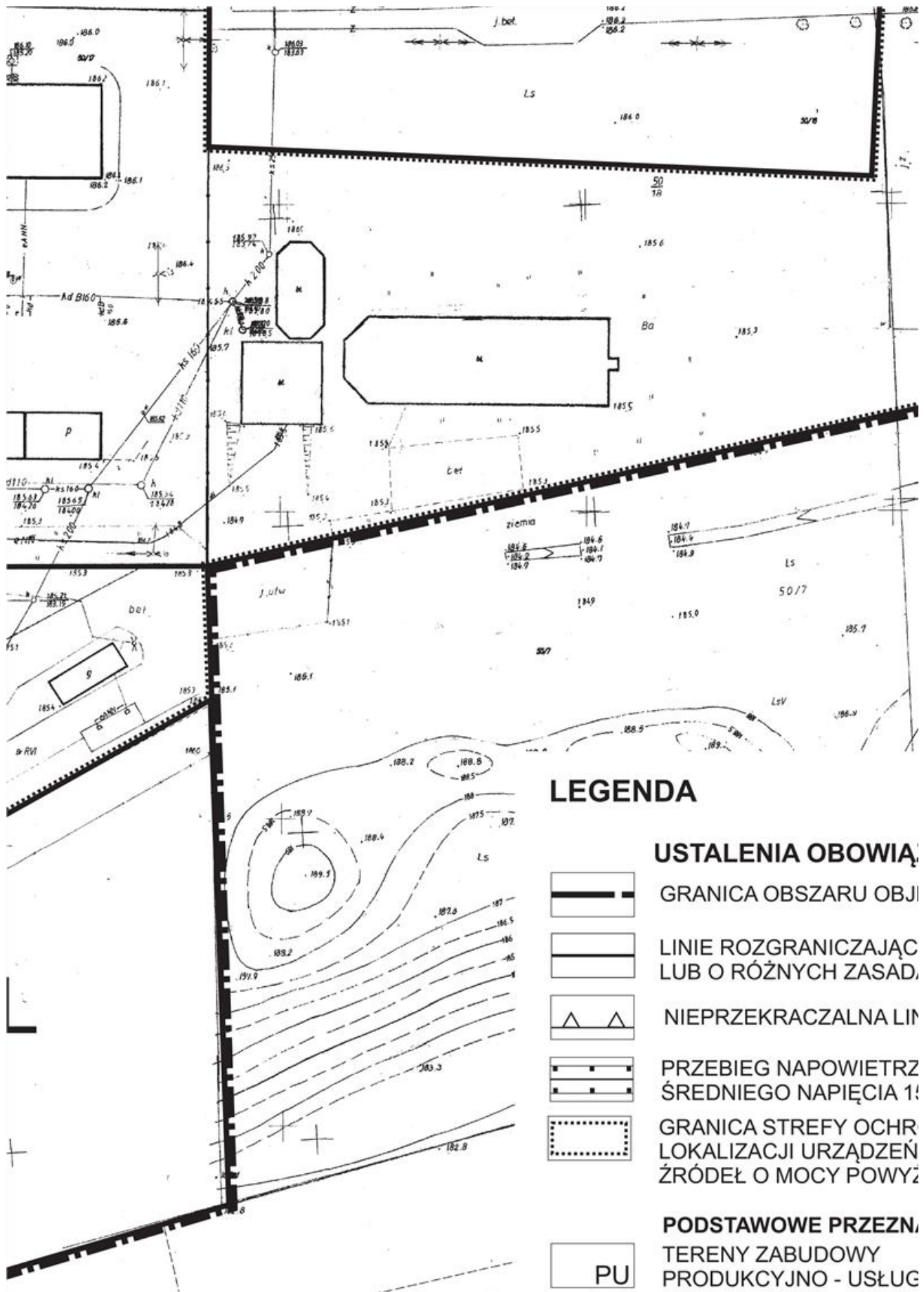


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask (Uchwała Nr LIII/594/2018 z dnia 30 października 2018 r.)




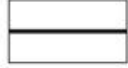









**LEGENDA**

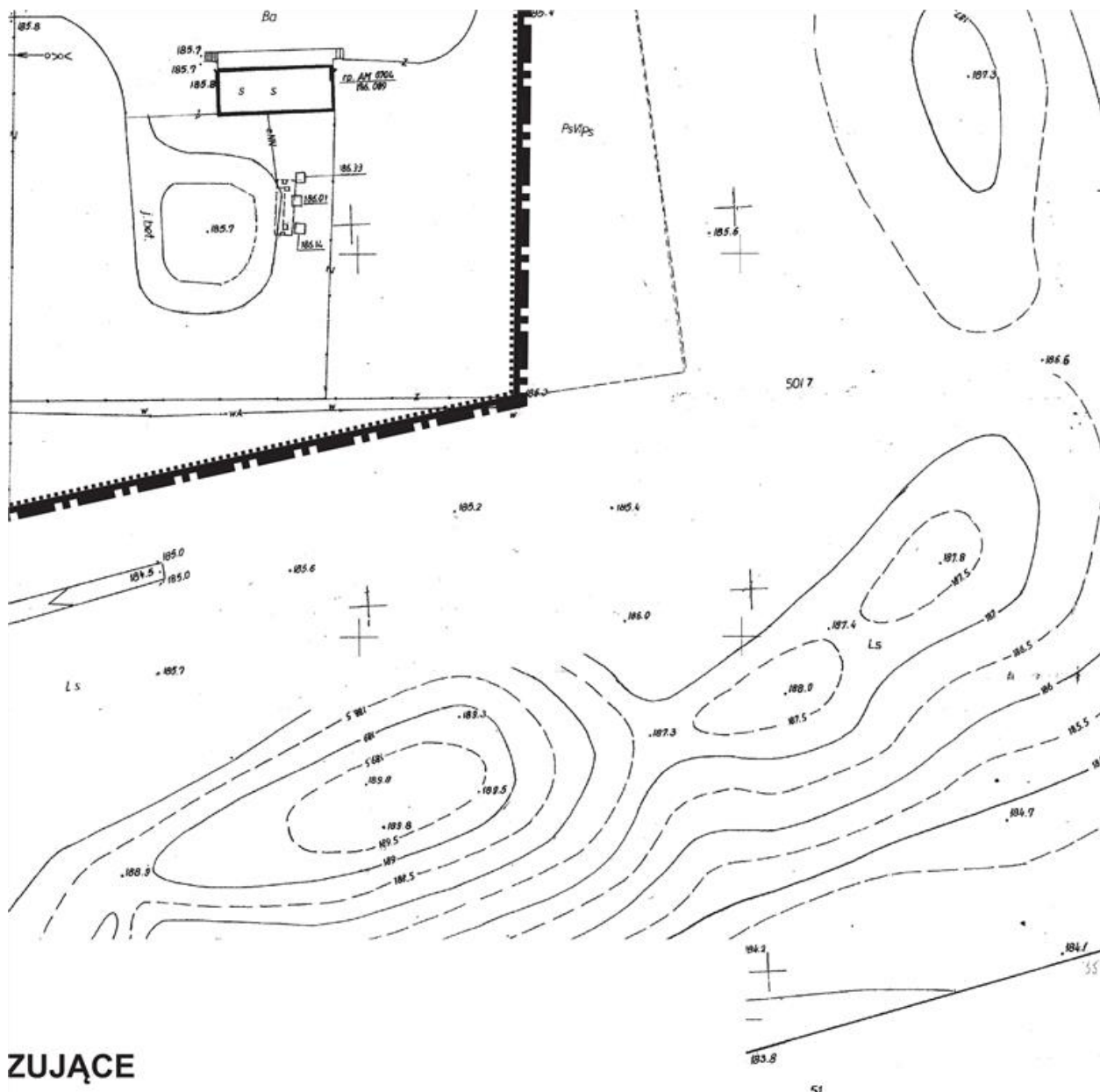
**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘCI
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE LUB O RÓŻNYCH ZASADACH
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA
-  PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10 kV
-  GRANICA STREFY OCHRONY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ŹRÓDEŁ O MOCY POWYŻEJ 100 kW

**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIA**

-  TERENY ZABUDOWY PRZEZNACZONE DO PRODUKCJI I USŁUG





**ZUJĄCE**  
**ĘTEGO PLANEM**

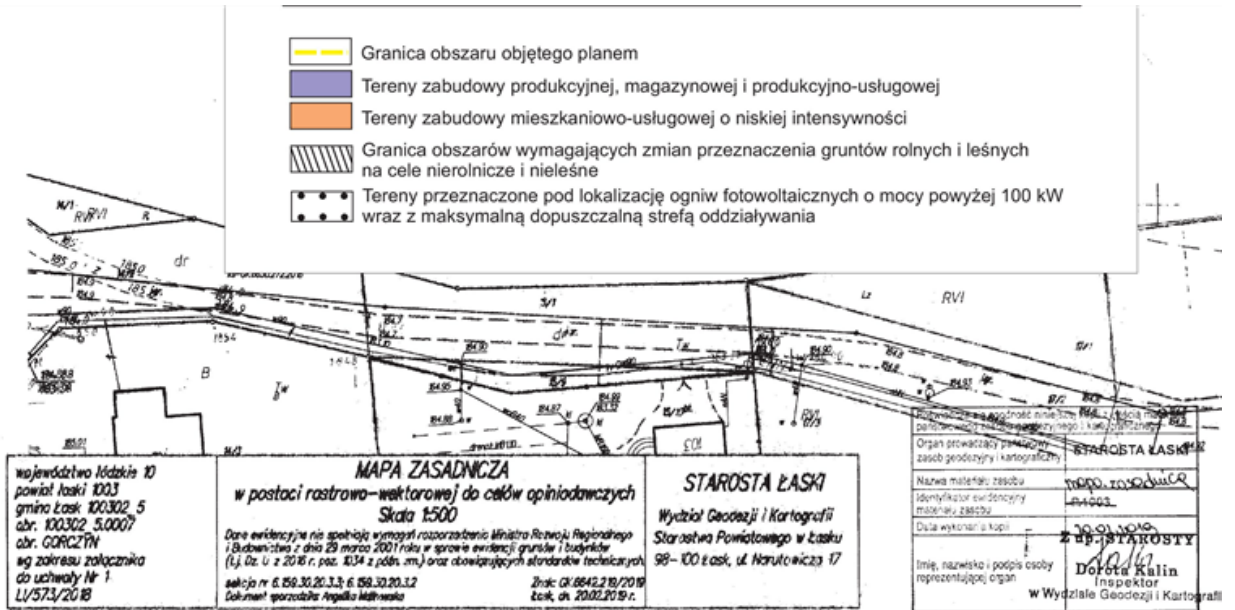
**E TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU**  
**ACH ZAGOSPODAROWANIA**

**NIA ZABUDOWY**

**NEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ**  
**5kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ**  
**ONNEJ DLA DOPUSZCZALNEJ NA TERENACH**  
**WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH**  
**ŻEJ 100 kW**

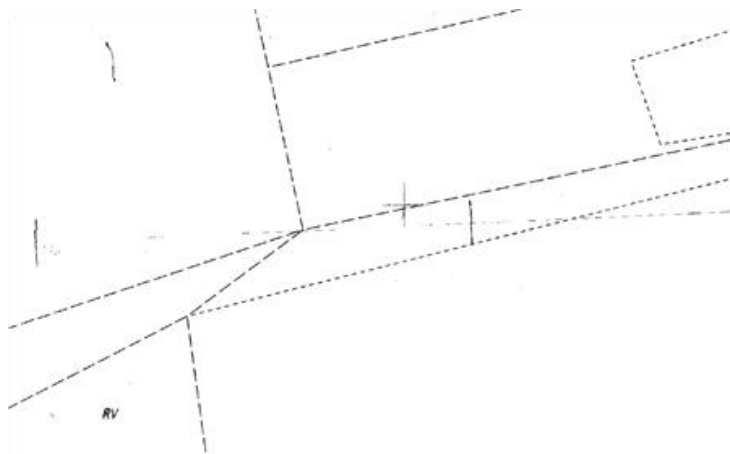
**ACZENIE TERENU**

**OWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW**









MW	TERENY ZABUDOWY MIE
MN	TERENY ZABUDOWY MIE
ZL	TERENY LASÓW
KDG	TERENY KOMUNIKACJI P DROGI WOJEWÓDZKIEJ I
KDD	TERENY KOMUNIKACJI F TRÓJKĄT WIDOCZNOŚCI

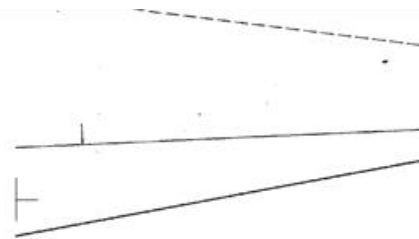


SZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

SZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

UBLICZNEJ - POSZERZENIE  
NR 483 - GŁÓWNA

UBLICZNEJ - DROGA GMINNA



50/1 5



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/202/2020  
Rady Miejskiej w Łasku  
z dnia 5 lutego 2020 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

W trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Gorczyn, gmina Łask, projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w okresie od 19 sierpnia do 9 września 2019 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łasku. Czas na składanie uwag został wyznaczony do dnia 23 września 2019 r. Publiczna dyskusja odbyła się 5 września 2019 r. Ze względu na brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miejska w Łasku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696).

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu ze względu na stwierdzenie przez Wojewodę Łódzkiego nieważności uchwały nr XIV/158/2019 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Gorczyn, gmina Łask, odbyło się w okresie od 20 grudnia 2019 r. do 10 stycznia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łasku. Czas na składanie uwag został wyznaczony do dnia 24 stycznia 2020 r. Publiczna dyskusja odbyła się 9 stycznia 2020 r.

W terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły trzy uwagi.

#### **Uwaga Nr 1**

**dotyczy działek nr ewid. 50/21, 50/4, 50/17 położonych w obrębie Gorczyn. Data wpływu 9 stycznia 2020 r.**

Zagadnienia podniesione w uwadze:

- 1) kwestionowana jest granica opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składający uwagę stwierdza, że teren powinien być powiększony o cały obszar przysiółka Gorczyń – Kresy;
- 2) kwestionowany jest tytuł obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu - brak uszczegółowienia obszaru;
- 3) wskazanie potrzeby wykonania badań określających stan środowiska pod względem hydrologicznym i geologicznym;
- 4) brak strefy ochronnej od znajdującego się na ww. działkach zakładu prowadzącego odbiór i utylizację odpadów;
- 5) brak zapisów w planie miejscowym odnośnie zabezpieczenia śmieci przed rozwiewaniem przez wiatr i dostępem do śmieci owadów, gryzoni i innych zwierząt;
- 6) kwestionowana jest treść zapisów § 8 pkt 3, pkt 5, pkt 9, pkt 15.

#### **Rozstrzygnięcie Burmistrza Łasku:**

Ad.1) W granicach planu znajdują się tereny, które pierwotnie należały do Państwowego Ośrodka Maszynowego (POM) służącym do obsługi rolniczych spółdzielni produkcyjnych (mechanizacja produkcji rolnej, remonty sprzętu rolniczego, obsługa agrotechniczna, szkolenie kadr). Funkcja produkcyjna została w planie podtrzymana. Ponadto w granicach planu znalazły się tereny z istniejącą funkcją mieszkaniową, tak by zapisy planu wyeliminowały konflikty wynikających z istniejącej kolizji w zagospodarowaniu przestrzennym pomiędzy istniejącymi funkcjami i użytkowaniu terenów. Obszar planu miejscowego stanowi zwarty kwartał ograniczony drogą gminną, drogą wojewódzką i kompleksem lasów.

Ad.2) Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zostało przygotowane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało umieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego



w Łasku, na stronie Urzędu, na stronie BIP oraz w prasie lokalnej. Obwieszczenie wskazuje miejsce i czas, w którym można zapoznać się z dokumentacją, w tym z granicami planu.

Ad.3) W trakcie procedury sporządzania planu miejscowego, zgodnie z przepisami, przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Ad.4) Plan miejscowy ustala obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich. Określenie strefy ochronnej od ww zakładu nie jest wymagane przepisami odrębnymi.

Ad.5) Nie jest wymagane określenie informacji przytoczonych w pkt 5 na etapie sporządzenia planu miejscowego.

Ad.6) Część zapisów przytoczonych przez wnioskodawcę w uwadze została źle zacytowana. Zapisy te nie wykluczają się, nie są ze sobą sprzeczne, a rozszerzanie ich zgodnie z wolą wnioskodawcy jest bezzasadne.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku:**

Ad.1) W granicach planu znajdują się tereny, które pierwotnie należały do Państwowego Ośrodka Maszynowego (POM) służącym do obsługi rolniczych spółdzielni produkcyjnych (mechanizacja produkcji rolnej, remonty sprzętu rolniczego, obsługa agrotechniczna, szkolenie kadr). Funkcja produkcyjna została w planie podtrzymana. Ponadto w granicach planu znalazły się tereny z istniejącą funkcją mieszkaniową, tak by zapisy planu wyeliminowały konflikty wynikających z istniejącej kolizji w zagospodarowaniu przestrzennym pomiędzy istniejącymi funkcjami i użytkowaniu terenów. Obszar planu miejscowego stanowi zwarty kwartał ograniczony drogą gminną, drogą wojewódzką i kompleksem lasów.

Ad.2) Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zostało przygotowane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało umieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łasku, na stronie Urzędu, na stronie BIP oraz w prasie lokalnej. Obwieszczenie wskazuje miejsce i czas, w którym można zapoznać się z dokumentacją, w tym z granicami planu.

Ad.3) W trakcie procedury sporządzania planu miejscowego, zgodnie z przepisami, przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Ad.4) Plan miejscowy ustala obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich. Określenie strefy ochronnej od ww zakładu nie jest wymagane przepisami odrębnymi.

Ad.5) Nie jest wymagane określenie informacji przytoczonych w pkt 5 na etapie sporządzenia planu miejscowego.

Ad.6) Część zapisów przytoczonych przez wnioskodawcę w uwadze została źle zacytowana. Zapisy te nie wykluczają się, nie są ze sobą sprzeczne, a rozszerzanie ich zgodnie z wolą wnioskodawcy jest bezzasadne.

### **Uwaga nr 2**

**dotyczy działek nr ewid. 50/4, 50/21, 50/17 położonych w obrębie Gorczyn. Data wpływu 22 stycznia 2020 r.**

Zagadnienia podniesione w uwadze:

- 1) Kwestionowane jest prowadzenie procedury sporządzania planu miejscowego przed zakończeniem prac nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łask. Wniosek o zawieszenie prac nad planem miejscowym do czasu zatwierdzenia studium.
- 2) Kwestionowany jest § 8 ust. 1 pkt 5 o treści: „ustala się zakaz prowadzenia każdej działalności związanej z magazynowaniem, zbieraniem, przetwarzaniem, recyklingiem i odzyskiem odpadów, za wyjątkiem magazynowania odpadów wytwarzanych przez wytwórcę.” Uwaga, iż zapis ten jest nieuzasadnionym planistycznie, dedykowanym zapisem kontra jednej firmie. Ponadto:

- a) wskazanie na sprzeczność § 8 ust. 1 pkt 5 i § 8 ust. 1 pkt 3, który mówi: „, na terenach objętych planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5”;
  - b) kwestionowanie § 8 ust. 1 pkt 5 jako sprzecznego z logiką i funkcją prawa zapisaną w ustawie o ochronie środowiska,
  - c) ograniczenie sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości wobec oczekiwań właściciela w tym zakresie,
  - d) projekt planu jest sprzeczny z wynikami kontroli prowadzonej działalności.
- 3) Dalsze kwestionowanie § 8 ust. 1 pkt 5, gdyż składający uwagę nie znajduje powodów, dla których plan miejscowy miałyby wykluczać, a więc zakazywać prowadzenia gospodarki odpadami:
- a) składający uwagę uznał, że organ nie dostrzegł, że pojęcie gospodarki odpadami jest bardzo szerokie,
  - b) składający uwagę uznał, że działalność firm prowadzących gospodarkę odpadami jest w pewnym aspekcie działalnością z misją społeczną. Ponadto firma odbiera i zagospodarowuje odpady m.in. z terenu gminy Łask jak i powiatu łaskiego,
  - c) uwaga, iż w obecnych czasach każdy podmiot generuje odpady, stąd przedsiębiorstwa zajmujące się gospodarką odpadami są niezbędne,
  - d) zarzut dla organu, że ugina się i działa pod wpływem nacisków społecznych prezentujących postawę zaciągową i wiarę w demagogię i zabobony. Zarzut zmierzania do przekroczenia przez gminę władztwa planistycznego poprzez wprowadzenie zapisów dyskryminujących.

#### **Rozstrzygnięcie Burmistrza Łasku:**

Ad.1) Obecnie procedowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łask nie dotyczy terenu objętego uwagą, nie wprowadza się tu żadnych zmian.

Ad.2) Zapis ten jest wprowadzony w celu ochrony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.

Ad.2a) Działalność polegająca na odbiorze i przetwarzaniu odpadów jest zdecydowanie uciążliwa dla terenów sąsiednich, które stanowią m.in. zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną. „Władztwo planistyczne” pozwala na kształtowanie przestrzeni, w tym wprowadzanie funkcji zgodnej z oczekiwaniami nie tylko właścicieli czy użytkowników ale przede wszystkim społeczności lokalnej. Sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko wynika z przepisów ochrony środowiska i jest jednym z elementów postępowania, prowadzonym na określonym etapie. Nie może być źródłem, podstawą działania. Wynik raportu oddziaływania na środowisko nie może być brany pod uwagę jako jedyny element przesądzający o wprowadzeniu przedsięwzięcia na dany teren. Raport oddziaływania na środowisko jest opracowywany przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a nie przed opracowaniem miejscowego planu.

Ad.2b) Organ sporządzający plan miejscowy ma prawo wybrać z katalogu przedsięwzięć działania niepożądane na terenie objętym planem np. związane z gospodarką odpadami, powodujących zanieczyszczenia o charakterze odorowym. Plan miejscowy sporządza się w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inne przepisy prawa muszą być zachowane. Żaden przepis prawa nie wskazuje, że plan miejscowy musi wprowadzać cały katalog przedsięwzięć zawarty w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ad.2c) Teren objęty planem miejscowym pierwotnie należał do Państwowego Ośrodka Maszynowego (POM) służącym do obsługi rolniczych spółdzielni produkcyjnych, czyli służył obsłudze rolnictwa a nie przemysłu. Dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łask, który utracił ważność w myśl art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określał przeznaczenie tego terenu pod zabudowę produkcyjną, a nie pod gospodarkę odpadami. Decyzja środowiskowa nie jest podstawą do rozpoczęcia działalności. Taką podstawą jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie poprzedzonego ustaleniami planu miejscowego lub decyzją o warunkach zabudowy i pozwoleniem na budowę, które nigdy nie zostały wydane na ten teren na działalność związaną z gospodarką odpadami. Decyzja środowiskowa jest tylko jednym z elementów w procedurze budowlanej. Działalność określona przez składającego uwagę nie spełnia przepisów.

Ad.2d) Plan miejscowy nie jest opracowywany na podstawie kontroli prowadzonych przez różne instytucje.

Ad.3a) Ustalenia planu miejscowego mają na celu nie dopuścić wśród zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej prowadzenia m.in. działalności z zakresu gospodarki odpadami, która winna być prowadzona z daleka od siedzib ludzkich.

Ad.3b) Organ nie kwestionuje słuszności prowadzenia działalności jaką jest gospodarka odpadami jednakże lokalizacja takiego przedsiębiorstwa nie powinna być w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ad.3c) Ponownie organ nie kwestionuje słuszności prowadzenia działalności jaką jest gospodarka odpadami jednakże lokalizacja takiego przedsiębiorstwa nie powinna być w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ad.3d) Gmina Łask jest otwarta na propozycje inwestorów i przedsiębiorców jednakże inwestycje nie mogą powodować tak daleko idących konfliktów społecznych. Zapisy zawarte w planie miejscowym nie są dyskryminujące. Plan miejscowy określa ogólne zasady: nakazy i zakazy dla danego terenu obejmujące typy działalności mające najmniejszy wpływ na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku:**

Ad.1) Obecnie procedowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łask nie dotyczy terenu objętego uwagą, nie wprowadza się tu żadnych zmian.

Ad.2) Zapis ten jest wprowadzony w celu ochrony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.

Ad.2a) Działalność polegająca na odbiorze i przetwarzaniu odpadów jest zdecydowanie uciążliwa dla terenów sąsiednich, które stanowią m.in. zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną. „Władztwo planistyczne” pozwala na kształtowanie przestrzeni, w tym wprowadzanie funkcji zgodnej z oczekiwaniami nie tylko właścicieli czy użytkowników ale przede wszystkim społeczności lokalnej. Sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko wynika z przepisów ochrony środowiska i jest jednym z elementów postępowania, prowadzonym na określonym etapie. Nie może być źródłem, podstawą działania. Wynik raportu oddziaływania na środowisko nie może być brany pod uwagę jako jedyny element przesądzający o wprowadzeniu przedsięwzięcia na dany teren. Raport oddziaływania na środowisko jest opracowywany przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a nie przed opracowaniem miejscowego planu.

Ad.2b) Organ sporządzający plan miejscowy ma prawo wybrać z katalogu przedsięwzięć działania niepożądane na terenie objętym planem np. związane z gospodarką odpadami, powodujących zanieczyszczenia o charakterze odorowym. Plan miejscowy sporządza się w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inne przepisy prawa muszą być zachowane. Żaden przepis prawa nie wskazuje, że plan miejscowy musi wprowadzać cały katalog przedsięwzięć zawarty w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ad.2c) Teren objęty planem miejscowym pierwotnie należał do Państwowego Ośrodka Maszynowego (POM) służącym do obsługi rolniczych spółdzielni produkcyjnych, czyli służył obsłudze rolnictwa a nie przemysłu. Dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łask, który utracił ważność w myśl art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określał przeznaczenie tego terenu pod zabudowę produkcyjną, a nie pod gospodarkę odpadami. Decyzja środowiskowa nie jest podstawą do rozpoczęcia działalności. Taką podstawą jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie poprzedzonego ustaleniami planu miejscowego lub decyzją o warunkach zabudowy i pozwoleniem na budowę, które nigdy nie zostały wydane na ten teren na działalność związaną z gospodarką odpadami. Decyzja środowiskowa jest tylko jednym z elementów w procedurze budowlanej. Działalność określona przez składającą uwagę nie spełnia przepisów.

Ad.2d) Plan miejscowy nie jest opracowywany na podstawie kontroli prowadzonych przez różne instytucje.

Ad.3a) Ustalenia planu miejscowego mają na celu nie dopuścić wśród zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej prowadzenia m.in. działalności z zakresu gospodarki odpadami, która winna być prowadzona z daleka od siedzib ludzkich.

Ad.3b) Organ nie kwestionuje słuszności prowadzenia działalności jaką jest gospodarka odpadami jednakże lokalizacja takiego przedsiębiorstwa nie powinna być w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ad.3c) Ponownie organ nie kwestionuje słuszności prowadzenia działalności jaką jest gospodarka odpadami jednakże lokalizacja takiego przedsiębiorstwa nie powinna być w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ad.3d) Gmina Łask jest otwarta na propozycje inwestorów i przedsiębiorców jednakże inwestycje nie mogą powodować tak daleko idących konfliktów społecznych. Zapisy zawarte w planie miejscowym nie są dyskryminujące. Plan miejscowy określa ogólne zasady: nakazy i zakazy dla danego terenu obejmujące typy działalności mające najmniejszy wpływ na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową.

### **Uwaga nr 3**

**dotyczy działek nr ewid. 50/4, 50/21, 50/17 położonych w obrębie Górczyn. Data wpływu 22 stycznia 2020 r.**

Zagadnienia podniesione w uwadze:

- 1) Kwestionowane jest prowadzenie procedury sporządzania planu miejscowego przed zakończeniem prac nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łask. Wniosek o zawieszenie prac nad planem miejscowym do czasu zatwierdzenia studium.
- 2) Kwestionowany jest § 8 ust. 1 pkt 5 o treści: „ustala się zakaz prowadzenia każdej działalności związanej z magazynowaniem, zbieraniem, przetwarzaniem, recyklingiem i odzyskiem odpadów, za wyjątkiem magazynowania odpadów wytwarzanych przez wytwórcę.” Uwaga, iż zapis ten jest nieuzasadnionym planistycznie, dedykowanym zapisem kontra jednej firmie. Ponadto:
  - a) wskazanie na sprzeczność § 8 ust. 1 pkt 5 i § 8 ust. 1 pkt 3, który mówi: „, na terenach objętych planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5”
  - b) kwestionowanie § 8 ust. 1 pkt 5 jako sprzecznego z logiką i funkcją prawa zapisaną w ustawie o ochronie środowiska,
  - c) projekt planu jest sprzeczny z wynikami kontroli prowadzonej działalności.
- 3) Dalsze kwestionowanie § 8 ust. 1 pkt 5, gdyż składający uwagę nie znajduje powodów, dla których plan miejscowy miałby wykluczać, a więc zakazywać prowadzenia gospodarki odpadami:
  - a) składający uwagę uznał, że organ nie dostrzegł, że pojęcie gospodarki odpadami jest bardzo szerokie,
  - b) składający uwagę uznał, że działalność firm prowadzących gospodarkę odpadami jest w pewnym aspekcie działalnością z misją społeczną. Ponadto firma odbiera i zagospodarowuje odpady m.in. z terenu gminy Łask jak i powiatu łaskiego,
  - c) uwaga, iż w obecnych czasach każdy podmiot generuje odpady, stąd przedsiębiorstwa zajmujące się gospodarką odpadami są niezbędne,
  - d) zarzut dla organu, że ugina się i działa pod wpływem nacisków społecznych prezentujących postawę zaściankową i wiarę w demagogię i zabobony,
  - e) składający uwagę podnosi, iż zainwestował już w technologię i teren określone fundusze, podparte kredytem. Plan miejscowy spowoduje zwolnienia pracownicze oraz długi właścicieli firmy.

### **Rozstrzygnięcie Burmistrza Łasku:**

Ad.1) Obecnie procedowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łask nie dotyczy terenu objętego uwagą, nie wprowadza się tu żadnych zmian.

Ad.2) Zapis ten jest wprowadzony w celu ochrony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.

Ad.2a) Działalność polegająca na odbiorze i przetwarzaniu odpadów jest zdecydowanie uciążliwa dla terenów sąsiednich, które stanowią m.in. zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną. „Władztwo plani-

styczne” pozwala na kształtowanie przestrzeni, w tym wprowadzanie funkcji zgodnej z oczekiwaniami nie tylko właścicieli czy użytkowników ale przede wszystkim społeczności lokalnej. Sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko wynika z przepisów ochrony środowiska i jest jednym z elementów postępowania, prowadzonym na określonym etapie. Nie może być źródłem, podstawą działania. Wynik raportu oddziaływania na środowisko nie może być brany pod uwagę jako jedyny element przesądzający o wprowadzeniu przedsięwzięcia na dany teren. Raport oddziaływania na środowisko jest opracowywany przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a nie przed opracowaniem miejscowego planu.

Ad.2b) Organ sporządzający plan miejscowy ma prawo wybrać z katalogu przedsięwzięć działania niepożądane na terenie objętym planem np. związane z gospodarką odpadami, powodujących zanieczyszczenia o charakterze odorowym. Plan miejscowy sporządza się w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inne przepisy prawa muszą być zachowane. Żaden przepis prawa nie wskazuje, że plan miejscowy musi wprowadzać cały katalog przedsięwzięć zawarty w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ad.2c) Plan miejscowy nie jest opracowywany na podstawie kontroli prowadzonych przez różne instytucje.

Ad.3a) Ustalenia planu miejscowego mają na celu nie dopuścić wśród zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej prowadzenia m.in. działalności z zakresu gospodarki odpadami, która winna być prowadzona z daleka od siedzib ludzkich.

Ad.3b) Organ nie kwestionuje słuszności prowadzenia działalności jaką jest gospodarka odpadami jednakże lokalizacja takiego przedsiębiorstwa nie powinna być w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ad.3c) Ponownie organ nie kwestionuje słuszności prowadzenia działalności jaką jest gospodarka odpadami jednakże lokalizacja takiego przedsiębiorstwa nie powinna być w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ad.3d) Gmina Łask jest otwarta na propozycje inwestorów i przedsiębiorców jednakże inwestycje nie mogą powodować tak daleko idących konfliktów społecznych.

Ad.3e) Firma, która działa na terenie objętym uwagą nie uzyskała decyzji o warunkach zabudowy na zmianę sposobu użytkowania terenu z POM-u (Państwowego Ośrodka Maszynowego) na zbiórkę i utylizację odpadów. Zapisów, umożliwiających taką działalność nie było również w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łask, który utracił ważność w myśl art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obecnie prowadzona działalność na tym terenie jest niezgodna z przepisami prawa.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku:**

Ad.1) Obecnie procedowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łask nie dotyczy terenu objętego uwagą, nie wprowadza się tu żadnych zmian.

Ad.2) Zapis ten jest wprowadzony w celu ochrony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.

Ad.2a) Działalność polegająca na odbiorze i przetwarzaniu odpadów jest zdecydowanie uciążliwa dla terenów sąsiednich, które stanowią m.in. zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną. „Władztwo planistyczne” pozwala na kształtowanie przestrzeni, w tym wprowadzanie funkcji zgodnej z oczekiwaniami nie tylko właścicieli czy użytkowników ale przede wszystkim społeczności lokalnej. Sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko wynika z przepisów ochrony środowiska i jest jednym z elementów postępowania, prowadzonym na określonym etapie. Nie może być źródłem, podstawą działania. Wynik raportu oddziaływania na środowisko nie może być brany pod uwagę jako jedyny element przesądzający o wprowadzeniu przedsięwzięcia na dany teren. Raport oddziaływania na środowisko jest opracowywany przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a nie przed opracowaniem miejscowego planu.

Ad.2b) Organ sporządzający plan miejscowy ma prawo wybrać z katalogu przedsięwzięć działania niepożądane na terenie objętym planem np. związane z gospodarką odpadami, powodujących zanieczyszczenia o charakterze odorowym. Plan miejscowy sporządza się w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inne przepisy prawa muszą być zachowane. Żaden przepis prawa nie wskazuje, że

plan miejscowy musi wprowadzać cały katalog przedsięwzięć zawarty w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ad.2c) Plan miejscowy nie jest opracowywany na podstawie kontroli prowadzonych przez różne instytucje.

Ad.3a) Ustalenia planu miejscowego mają na celu nie dopuścić wśród zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej prowadzenia m.in. działalności z zakresu gospodarki odpadami, która winna być prowadzona z daleka od siedzib ludzkich.

Ad.3b) Organ nie kwestionuje słuszności prowadzenia działalności jaką jest gospodarka odpadami jednakże lokalizacja takiego przedsiębiorstwa nie powinna być w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ad.3c) Ponownie organ nie kwestionuje słuszności prowadzenia działalności jaką jest gospodarka odpadami jednakże lokalizacja takiego przedsiębiorstwa nie powinna być w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ad.3d) Gmina Łask jest otwarta na propozycje inwestorów i przedsiębiorców jednakże inwestycje nie mogą powodować tak daleko idących konfliktów społecznych.

Ad.3e) Firma, która działa na terenie objętym uwagą nie uzyskała decyzji o warunkach zabudowy na zmianę sposobu użytkowania terenu z POM-u (Państwowego Ośrodka Maszynowego) na zbiórkę i utylizację odpadów. Zapisów, umożliwiających taką działalność nie było również w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łask, który utracił ważność w myśl art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obecnie prowadzona działalność na tym terenie jest niezgodna z przepisami prawa.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/202/2020  
Rady Miejskiej w Łasku  
z dnia 5 lutego 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696) Rada Miejska w Łasku stwierdza, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Gorczyn, gmina Łask, będzie możliwa realizacja następującej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy: wykup gruntów pod budowę drogi gminnej (trójkąt widoczności) o powierzchni około 10 m<sup>2</sup>.

Powyższe zadanie zostanie 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.