

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Ostrów – ul. Truskawkowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr LX/736/2023 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 10 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ostrów – ul. Truskawkowa”, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łask zatwierdzonego uchwałą LXIV/809/2023 r. Rady Miejskiej w Łasku z dnia 25 października 2023, Rada Miejska w Łasku uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ostrów – ul. Truskawkowa”, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały,
- 2) rysunku planu, będącego integralną częścią uchwały, opracowanego w skali 1:1000 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych aktu - stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr LX/736/2023 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 10 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ostrów – ul. Truskawkowa”.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2.1. W planie ustala się:

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

2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 5) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nieokreślone w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4.1. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łasku;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej – realizowane wyłącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m;
- 6) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy części podziemnych budynku. Dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż o 1,5 m dla:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) podpór konstrukcyjnych,
 - c) elementów nadwiesz takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - d) tarasów i werand,
 - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej,
 - f) części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu;

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

3. Użyte w planie nazwy własne ulic oraz wskazane w planie numery ewidencyjne działek odnoszące się do obszarów, wyznaczonych przez linie graniczne tych działek są aktualne na dzień uchwalenia planu.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **4MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) mikroinstalacje.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 10 m;
- 2) wysokość wolnostojących mikroinstalacji – nie większa niż 3,5 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 i 2 – nie większą niż 6 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu;
- 8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 11) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 24.

§ 6.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z wykluczeniem:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) kultu religijnego,
 - c) bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) wiaty, altany,
 - e) plac zabaw.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych – nie większą niż 10 m,
- 2) wysokość wolnostojących mikroinstalacji – nie większa niż 3,5 m;
- 3) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 i 2 – nie większą niż 6 m,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu;
- 8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 24.

§ 7.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi dojazdowej - gminnej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

§ 8.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1KR** do **4KR** ustala się przeznaczenie jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi;
- 5) stosowanie głównych pokryć dachowych w postaci: dachówki, blachy dachowej, płyt włókno-cementowych lub materiału bitumicznego w kolorze czarnym, szarym lub grafitowym;
- 6) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) na terenach dróg publicznych,
 - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) ustalenia o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:
 - a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,
 - b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów, o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 7) zakaz składowania odpadów;
- 8) w zakresie ochrony powietrza obowiązuje zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 9) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych lub cieków po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit a, nie było możliwe,
 - c) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 10) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej,

- c) zapewnienie standardów akustycznych na granicy z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 11) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 12) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami obowiązuje nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 13) w zakresie adaptacji do zmian klimatu ustala:
 - a) wszystkie wolne od utwardzenia fragmenty terenu zagospodarować zielenią lub powierzchnią biologicznie czynną,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, m.in. takich jak stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych oraz naziemnych stanowisk postojowych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.1. Jako teren przestrzeni publicznej wskazuje się tereny oznaczone symbolem **1KDD** i **2KDD**.

2. zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nakaz stosowania ujednoliconych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia przestrzeni, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie w obrębie danego terenu;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.1. Nie wskazuje się nieruchomości wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału.

2. Dla nieruchomości znajdujących się w granicy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek: – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego – od 70° do 110°;

3. Dla nieruchomości znajdujących się w granicy terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek: – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego – od 70° do 110°;

4. Ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do 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 przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13.1. Na obszarze objętym planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, wzdłuż której wyznacza się strefy ochronne z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla których ustala się:

- 1) szerokość 15,0 m – po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów;

4) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej.

2. W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

§ 14. Na obszarze objętym planem występują grunty zmeliorowane drenażem ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz gruntów zmeliorowanych. W związku z powyższym w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować, zachowując drożność całego układu.

§ 15. Na rysunku planu oznacza się istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 0,5 metra od osi gazociągu, o ciśnieniu roboczym poniżej 0,5 MPa, o średnicy 90 mm, wybudowany po 12 grudnia 2001 roku (rok budowy: 2007). Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągu określają przepisy odrębne z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania.

§ 16. Cały obszar opracowania znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy do 235 m n.p.m. w ramach których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi związanymi z funkcjonowaniem wojskowego lotniska w Łasku.

§ 17. Obszar opracowania zlokalizowany jest w całości w zasięgu ograniczeń mających na celu minimalizowanie zagrożeń powodowanych przez zwierzęta (w szczególności ptaki) w ruchu lotniczym w otoczeniu lotniska (EPLK - Łask), w ramach których zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§18. Ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Środkowej Grabi”, poprzez ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych w sprawie utworzenia OChK.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa dróg wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi tekstu planu;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz przez drogi publiczne znajdujące się bezpośrednio poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszcza się ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe na całym obszarze objętym planem;
- 4) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają następujące drogi publiczne:
 - a) od strony północnej - ul. Dworska,
 - b) od strony wschodniej – ul. Truskawkowa,
 - c) do strony południowej - ul. Gajowa.

§ 20. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) klasę D – droga dojazdowa – gminna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10,0 m do 11,5 m, z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań.

§ 21. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**, ustala się:

- 1) klasę D – droga dojazdowa – gminna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną.

§ 22. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KR** oraz **2KR** – szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m, z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **3KR** oraz **4KR** – szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m, z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań oraz zakończone placami do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23.1. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość wydzielanej działki drogi wewnętrznej wynosząca:
 - a) co najmniej 6 m dla obsługi do 4 działek budowlanych włącznie,
 - b) co najmniej 8 m dla obsługi powyżej 4 działek budowlanych;
- 2) nakaz włączenia do określonych w planie dróg publicznych lub wewnętrznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

§ 24.1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej – minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1U minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - b) na pozostałych terenach zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

2. Realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie parkingów lub garaży na terenie inwestora, poza pasem drogowym dróg.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 25. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, modernizację lub przebudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy;
- 3) ustala się powiązanie systemu infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez sieci infrastruktury technicznej, w tym zlokalizowane w ul. Dworskiej, Truskawkowej i Gajowej;
- 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej w tym sieci telekomunikacyjnych jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) w przypadku braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie zbiornika bezodpływowego;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z projektowanej podziemnej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

- 11) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych;
- 13) dopuszcza się realizację instalacji i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii takich jak:
 - a) instalacje fotowoltaiczne,
 - b) kolektory słoneczne,
 - c) pompy ciepła,
 - d) magazyny energii.

Rozdział 11

Stawki procentowe

§ 26. 1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

2. Stawki o której mowa w ust. 1 nie stosuje się:

- 1) w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Łask;
- 2) w odniesieniu do działek o nr ewid. 240/2, 240/3, 240/4, 240/5, 240/6 i 283;
- 3) w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

§ 28 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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