

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask, fragment obrębu 20

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086) w związku z Uchwałą Nr VIII/64/2019 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 3 kwietnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask, fragment obrębu 20, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łask, Rada Miejska w Łasku uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask, fragment obrębu 20, w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

2. Plan miejscowy obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz ustalenia zawarte w części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwałe – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łasku;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Łasku;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt.-wys. w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar w mieście Łask, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia, obsługi lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi i która nie dotyczy podziemnych części budynku, urządzeń budowlanych związanych z budynkiem oraz takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, winda, pochylnia, podest, rampa i inne detale wystroju architektonicznego nie więcej niż 1,5 m;
- 10) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek budowlanych zagospodarowanych tym samym przedsięwzięciem inwestycyjnym
- 11) podziale działki budowlanej – należy przez to rozumieć podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowo powstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 13) adaptacji budynków – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu. Budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowania działki budowlanej;
- 14) modernizacji budynków – należy przez to rozumieć przekształcenia w ramach istniejącej struktury celem poprawy warunków użytkowania;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nieprzekraczającym 10° ;
- 16) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach o minimum dwóch połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 10° ;
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców stanowiących rodzaje działalności nie zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powodujące

przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona;

18) wymagania parkingowe – to wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, które należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej do drogi dojazdowej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych;

19) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce postojowe lub garażowe.

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

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczone symbolem **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) oznaczone symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) oznaczone symbolem **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) oznaczone symbolem **KDD** - tereny komunikacji – drogi publiczne dojazdowe.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica obszaru ograniczonego użytkowania – podobszar „B” od lotniska wojskowego „Łask”;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną.

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

- 1) linie wymiarowania (wymiar podany w metrach).

Rozdział II

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

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe – w ramach budynków o funkcji mieszkaniowej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zachowanie istniejącej zabudowy;
- 3) adaptacja istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i modernizacji oraz realizacja nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami administracyjnymi i technicznymi, budynkami gospodarczymi,

garażami, innymi obiektami np. wiaty, altany, terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;

- 4) dopuszcza się realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe realizowane w ramach budynków mieszkalnych oraz jako budynki wolnostojące,
 - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji podstawowych i dopuszczalnych;
- 3) realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami np. wiaty, altany, terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;
- 4) zakaz prowadzenia gospodarczej działalności usługowej obejmującej gromadzenie na placu surowców i materiałów gotowych wraz z materiałami opałowymi i sypkimi włącznie, a także składowanie na placu zużytych części samochodowych (szroty);
- 5) z wyłączeniem gromadzenia w pojemnikach odpadów komunalnych, zakaz składowania, magazynowania i sortowania wszelkich odpadów.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 3) realizację nowych budynków z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne, w ramach których ustala się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja ścieżek rowerowych,
 - b) realizacja miejsc postojowych,
 - c) realizacja zieleni urządzonej,
 - d) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz inwestycji w zakresie bezpieczeństwa państwa.

§ 12. Przebieg linii rozgraniczających tereny komunikacji i nieprzekraczalne linie zabudowy określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i bieżącą konserwację obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną planem nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających standardy użytkowania budynków;
- 3) na warunkach określonych w planie - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe; dopuszczenie takie nie jest możliwe dla celów usługowych wymagających zapewnienia miejsc parkingowych;
- 4) dla budynków nowych i istniejących sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązek stosowania ujednoliconych tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских; utrzymania kolorystyki ścian budynków z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich;
- 5) zakaz wyodrębniania innym kolorem części elewacji budynku, w której mieści się funkcja usługowa;
- 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek budowlanych;
- 8) przy nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, dopuszcza się stosowanie rodzaju dachu (kąt nachylenia i sposób kształtowania połączeń) występującego w istniejącej części budynku;
- 9) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne;
- 10) obowiązek zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dróg i dojazdów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obowiązek likwidacji napowietrznych sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej z nakazem ich skablowania. Nakaz nie obowiązuje w sytuacjach wyjątkowych, gdy ze względu na istniejące uwarunkowania nie ma technicznych możliwości skablowania tych sieci;
- 12) zapewnienie indywidualnych rozwiązań oświetlenia przestrzeni publicznych;
- 13) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
- 14) każda działalność na obszarze planu nie może wpłynąć ujemnie i pogorszyć stanu Jednolitych Części Wód zarówno podziemnych jak i nadziemnych;
- 15) w projektowaniu i realizacji budynków i budowli – obowiązek uwzględniania możliwego wpływu warunków ekstremalnych zmieniającego się klimatu;
- 16) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW dopuszcza się realizację garaży podziemnych.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. Na całym obszarze w granicach planu ustala się zakazy, nakazy i ograniczenia:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach o podstawowym przeznaczeniu usług oraz oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny, a na terenach oznaczonych symbolami MW – poza lokal, w którym taka działalność jest prowadzona;
- 3) zakaz określony w punkcie 1 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, terenów obsługi komunikacji (KDD) oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) ustala się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) pozostałe tereny określone w planie nie są klasyfikowane akustycznie;
- 5) nakaz zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków – w ramach istniejących i projektowanych urządzeń sieciowych;
- 6) zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody do celów bytowych;
- 7) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 8) zakaz lokalizowania budynków, budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 9) obowiązek przestrzegania standardów emisji do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji, łączności publicznej, terenów obsługi komunikacji (KDD) oraz inwestycji na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

2. Obszar objęty planem nie leży w granicach obszarów ochrony prawnej ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do takiej ochrony.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, nie przebiegają również żadne strefy ochrony konserwatorskiej stąd plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD. Dla wszystkich tych terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział VII

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 17. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 17,0 m, maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) dachy budynków:
 - płaskie,
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 30°;
- 2) rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
- 3) budowa budynków gospodarczych, garażowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 5,0 m, 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków:
 - płaskie,
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 35° ,
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej oznaczonej symbolem 1MW – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej oznaczonej symbolem 1MW – 30%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej oznaczonej symbolem 1MW – 2,5;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej oznaczonej symbolem 1MW - 0,8;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §25 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnej i powiatowej poza granicą planu drogi oraz nowoprojektowanych dróg 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z §23 pkt 2 lit. a.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budowa budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych oraz usługowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków:
 - płaskie,
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 40°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°;
 - d) możliwość podpiwniczenia;
- 2) budowa budynków gospodarczych, garażowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 5,0 m, 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków:
 - płaskie,
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 35°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,8;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,1;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z 25 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (poza granicą planu), z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDD;
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z §23 pkt 2 lit. b.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budowa budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych oraz usługowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków:
 - płaskie,
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 40°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°;
 - d) możliwość podpiwniczenia;
- 2) budowa budynków gospodarczych, garażowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 5,0 m, 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków:
 - płaskie,
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 35°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,8;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,1;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z 25 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (poza granicą planu), z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDD;
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z §23 pkt 2 lit. c.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budowa nowych budynków usługowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków:
 - płaskie,
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;

- 5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,2;
- 6) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §25 ust. 5;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD;
- 8) zasady podziału nieruchomości zgodnie z §23 pkt.2 lit. d.

Rozdział VIII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 22. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują podziemne urządzenia melioracyjne.

2. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

3. Na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożenia powodziowego wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowo powstałych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW:
 - minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°;
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN:
 - minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°;
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN:
 - minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°;
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U:

- minimalna powierzchnia działki: 150 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°.

Rozdział X

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

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy dla lotnisk państwowych (wojskowych) do 235 m n.p.m. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje postępowanie wynikające z przepisów odrębnych w przypadku realizacji obiektów i urządzeń o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze;
- 3) na obszarze objętym planem, według rysunku planu, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska „Łask”:
 - a) w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się podobszar „B”, którego granicę wewnętrzną wyznacza izofona 50 db/noc, a zewnętrzną izofona 45 db/noc,
 - b) w ramach obszaru ograniczonego użytkowania – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w obrębie strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wyznaczonej w odległości po 7,5 m od osi tej linii:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powyższe ograniczenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji linii (likwidacja linii powoduje likwidację wyznaczonej strefy ochronnej), skablowania lub jej przeniesienia poza obszar objęty planem miejscowym.

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się system dróg publicznych, obsługujących obszar objęty planem, stanowiący fragment ogólnomiejskiego układu komunikacyjnego miasta Łask, w skład którego wchodzi drogi (ulice) klasy dojazdowej określone rysunkiem planu;
- 2) dojścia lub dojazdy wydzielone w granicach poszczególnych terenów nie są drogami publicznymi w rozumieniu niniejszego planu.

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

- 1) dla dróg dojazdowych, publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) **1KDD** - szerokość korytarza w liniach rozgraniczających według rysunku planu od 11,0 m do 14,5 m, wymiar nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ściąg w ramach skrzyżowań,
- b) **2KDD** - szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 12,0 m oraz zwężeniem w części północnej zgodnie z szerokością działki, wymiar nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ściąg w ramach skrzyżowań,
- c) **3KDD** – szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 10,0 m, wymiar nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ściąg w ramach skrzyżowań,
- d) **4KDD** – szerokość korytarza w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 1,0 do 4,0 m.

3. Na terenach dróg, o których mowa w niniejszym planie, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami obsługi ruchu. Dopuszcza się tu lokalizację zieleni niskiej i urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w szczególności przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. Plan ustala, że wszystkie drogi (ulice), oznaczone na rysunku planu symbolem KDD stanowią inwestycje celu publicznego.

5. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się ich następujące ilości (dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie ilości miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla każdej z nich):

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej w zakresie handlu - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalnie 1 stanowisko z wyłączeniem terenów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) dla pozostałych branż usług – minimum dla 20 % liczby zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska.

6. Na terenie dróg publicznych, stref zamieszkania, stref ruchu w obszarze planu ustala się minimalne ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wskazanej w przepisach odrębnych, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 26. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową przewidzianą do rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
 - b) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami

- odrębnymi. Dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiedniej ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych,
- c) na terenach wyposażonych w miejską sieć wodociągową, ustala się zakaz budowy, odbudowy i rozbudowy indywidualnych ujęć wody do celów bytowych;
 - d) do czasu budowy sieci wodociągowej na terenach dotychczas nie wyposażonych w sieć miejską, dopuszcza się – na warunkach tymczasowości – budowę własnych przydomowych studni kopanych lub wierconych z obowiązkiem ich likwidacji po podłączeniu zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych.
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą i projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejącą i projektowaną miejską sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - c) w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia nieruchomości do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych powierzchniowo,
 - d) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji deszczowej oraz na terenach, gdzie jest lub będzie prowadzona usługowa lub wytwórcza działalność gospodarcza ustala się obowiązek wstępnego podczyszczania wód deszczowych w granicach własnego terenu, przed wprowadzaniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) na obszarze objętym planem zakazuje się prowadzenia działalności, w wyniku której mogą powstać ścieki technologiczne.
- 3) zasilanie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia,
 - b) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić z uwzględnieniem następujących zasad:
 - dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych,
 - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach, z możliwością dostępu do dróg publicznych. W przypadku lokalizacji nowej stacji transformatorowej 15/0,4kV dopuszcza się wydzielenie działki o wymiarach 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowej lub 5,0 x 6,0 m dla stacji wewnętrznej. Lokalizacja stacji wynikająca z potrzeb podstawowych nie wymaga zmiany ustaleń planu;
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, należy przewidzieć przebudowę tych linii na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym w oparciu o energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni);
- 4) zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową przewidzianą do rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
 - b) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych może być realizowane po wybudowaniu sieci rozdzielczej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zakaz budowy nowych indywidualnych kotłowni gazowych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla terenów objętych planem, poza istniejącymi kotłowniami, ustala się obowiązek zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) W przypadku braku możliwości włączenia się do istniejącej sieci ciepłej poza obszarem planu zaopatrzenie w ciepło w oparciu o budowę nowych urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) zaopatrzenie ze źródeł:
 - zapewniających stopień czystości spalin, uwzględniających obowiązujące standardy i normy określone przepisami odrębnymi,
 - z wykorzystaniem gazu przewodowego, a do czasu doprowadzenia gazu przewodowego - gazu propan butan ze zbiorników naziemnych i podziemnych,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, a także energię wnętrza ziemi (pompy ciepła)
- 6) gospodarka odpadami.
- a) plan ustala, że odpady komunalne będą segregowane i sortowane w miejscu ich powstawania oraz wywożone na składowisko odpadów przez koncesjonowanych przewoźników zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obowiązek wyposażenia w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, które będą opróżniane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;
- 5) wyposażenie w środki łączności.
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne będzie się odbywać z istniejącej i projektowanej sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

§ 27. 1. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg.

Rozdział XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział XIII

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

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

- 1) 30% dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MW, 1MN, 2MN, 1U;
- 2) dla terenów pozostałych stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział XIV

Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

§ 31. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

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

UZASADNIENIE

W dniu 3 kwietnia 2019 r. Rada Miejska w Łasku podjęła uchwałę Nr VIII/64/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask, fragment obrębu 20.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten teren pozwoli na kształtowanie zabudowy zgodnie z założeniami ładu przestrzennego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni, co nie do końca jest możliwe przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Opracowanie planu pozwoli na racjonalne zagospodarowanie niezabudowanych działek jak również na określenie sposobu zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej m.in. poprzez wprowadzenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy obszar planu miejscowego obejmuje w większości tereny rolne, które od północy graniczą z drogą gminną (ul. Polna), od południa z granicą administracyjną miasta, od wschodu z działkami stanowiącymi własność prywatną i przeznaczonymi na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, natomiast od zachodu z terenami ogródków działkowych i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i garażowej.

Projekt planu sporządzony został na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Projekt planu przesłano do opiniowania i uzgodnień przez właściwe organy zgodnie z art. 17 pkt 6 ww. ustawy.

Obecnie na ukończeniu znajduje się procedura uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łask (dokument oczekuje na uchwalenie przez Radę Miejską w Łasku), w którym to dokumencie nastąpiło doprecyzowanie granic przeznaczeń względem terenu jakim objęta jest uchwała dotycząca ww planu miejscowego.

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4 ustawy:

Art. 1 ust. 2

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Projekt planu w §13 uwzględnia zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ww fragmencie miejscowości Łask. Natomiast paragrafy zawarte w rozdziale VII określają parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Znajdują się tutaj ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźniki określające parametry zabudowy (tj. wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, dachy budynków), maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, intensywność zabudowy. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
- walory architektoniczno-krajobrazowe. Ustalono je w powiązaniu z zabudową i zagospodarowaniem występującym w otoczeniu obszaru planu. Ze względu na prowadzone prace nad audytem krajobrazowym województwa łódzkiego projekt planu nie uwzględnia regulacji ochrony krajobrazu wynikających z ww dokumentu.
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W rozdziale IV projektu planu zostały określone zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (określenie terenów podlegających ochronie akustycznej, zasady zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, gromadzenia odpadów). W granicach planu występują grunty rolne III klasy bonitacyjnej jednak zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w granicach administracyjnych miast grunty te nie podlegają przepisom związanym z ograniczaniem przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W planie, ze względu na brak występowania, nie zostały one uwzględnione.
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Są one zapewnione m.in. obowiązkiem zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

- walory ekonomiczne przestrzeni. Projekt planu poprzez określenie przeznaczeń dla poszczególnych terenów oraz określenie wskaźników zagospodarowania terenu i zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W związku ze zmianą przeznaczenia terenów poszczególne nieruchomości zyskują na wartości, dlatego projekt planu ustala jednorazową opłatę wynoszącą 30% płatną w przypadku zbycia danej nieruchomości. Teren objęty planem wymaga budowy infrastruktury technicznej – media, a także budowy i rozbudowy układu komunikacyjnego. Wymaga także wykupu gruntów przez gminę pod realizację (rozbudowa i budowa) dróg gminnych .
- prawo własności. Na obszarze objętym planem występują przede wszystkim tereny będące własnością prywatną. Do własności gminy należy część dróg.
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Zakres i skala planu nie wymagają wykorzystania terenu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W §24 projektu planu zostały uwzględnione wnioski Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Łodzi odnoszące się do realizacji obiektów stanowiących przeszkody lotnicze oraz do stref ustanowionych od lotniska wojskowego „Łask”.
- potrzeby interesu publicznego. Zostały uwzględnione w planie poprzez wskazanie terenów na poszerzenie i budowę dróg publicznych oraz poprzez określenie zasad budowy infrastruktury technicznej.
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Plan miejscowy umożliwi uporządkowanie sposobu zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej m.in. poprzez wprowadzenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia planu zakładają utrzymanie i rozbudowę istniejących a także budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Obowiązek ten został zrealizowany na wszystkich etapach prac nad projektem planu m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń na stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu.
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Obowiązek ten był realizowany na bieżąco w ciągu całej procedury planistycznej - projekt planu był dostępny dla społeczności na każdym etapie prac.
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Art. 1 ust. 3

- Ustalając przeznaczenia terenu w miejscowym planie rozważany był interes publiczny i interesy prywatne (w tym zgłaszane w postaci wniosków). Przy opracowywaniu planu brany był pod uwagę istniejący stan zagospodarowania terenu jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania wprowadzane niniejszym dokumentem. Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko wykazało, że realizacją ustaleń planu w pewien sposób wpłynie na wartości przyrodnicze, ze względu na to iż obecnie jest to teren rolny, a projekt planu przewiduje zabudowę mieszkaniową.

Art. 1 ust. 4

- Obszar objęty planem stanowi uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Łask. Położony jest w bliskim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej – około 130 m w kierunku północnym. Układ komunikacyjny uzupełniają istniejące drogi gminne zlokalizowane wokół planu oraz projektowane drogi publiczne. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową będą obsługiwane bezpośrednio z dróg gminnych. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów wymaga potrzeby budowania nowych układów komunikacji publicznej. Jednak nie wpływa to na wzrost transportochłonności układu przestrzennego, nie zmniejszy możliwości wykorzystania transportu zbiorowego przez mieszkańców, nie utrudnią ewentualnego urządzenia ścieżki rowerowej wzdłuż dróg publicznych znajdujących się w granicach planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1.

Gmina Łask ma aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr LIII/594/2018 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 30 października 2018 r. W tym studium obszar objęty planem to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i produkcyjno-usługowej. Obecnie na ukończeniu znajduje się procedura uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łask (dokument oczekuje na uchwalenie przez Radę Miejską w Łasku), w którym to dokumencie nastąpiło doprecyzowanie granic przeznaczeń względem terenu jakim objęta jest uchwała dotycząca ww planu miejscowego.

Wyniki analizy w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Łask przyjęte uchwałą Nr XVIII/170/2016 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 16 marca 2016 r. nie przedstawiają ograniczeń w możliwości opracowania planu miejscowego w przedstawionych granicach. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Łask wykazała, że gmina powinna dążyć do szybszego sporządzania miejscowych planów, które są gwarancją ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy. Gmina powinna również dążyć do pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami możliwie na jak największej powierzchni.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne planu wskazany został w prognozie skutków finansowych, czego odzwierciedleniem były ustalenia zapisane załączniku nr 3 do uchwały - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Realizacja planu, przewiduje wykupienie gruntów na poszerzenie istniejących oraz budowę nowych dróg gminnych a także budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej). Realizacja planu może skutkować również dodatkowymi wpływami do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Należy mieć również na uwadze, że w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego oraz faktem jej zbycia w terminie 5 lat od momentu obowiązywania mpzp właściciel lub użytkownik wieczysty zobowiązany jest uiścić jednorazową opłatę określoną stosunkiem procentowym od wzrostu wartości nieruchomości. Ustalenia planu zawierają stawkę procentową, na podstawie, których ustala się opłatę planistyczną w wysokości 30% dla terenów oznaczonego w planie symbolami MW, MN, U. Biorąc pod uwagę, że wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na dzień sprzedaży tzn. dopiero w tym dniu można określić wartość nieruchomości, na którą oprócz ustalonego przeznaczenia uchwalonym planem ma wpływ wiele innych czynników, tj. kształtowanie poziomu cen na rynku nieruchomości uzależnione od ogólnej koniunktury gospodarczej, zmiennej w czasie, na obecnym etapie nie da się dokładnie obliczyć wpływów na jakie gmina może liczyć z tytułu opłaty planistycznej.