



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 sierpnia 2017 r.

Poz. 3593

UCHWAŁA NR XXXV/382/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU

z dnia 17 lipca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, 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 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały Nr XIX/204/2016 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 20 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łask uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/368/2017 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 30 czerwca 2017 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar określony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) wymiarowania;
- 5) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 4. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci poniżej 10°;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (rozumianej jako suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można budować;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz produkcji w gospodarstwach rolnych i zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MN za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Ochrona środowiska

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;

- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym;
- 5) zakaz prowadzenia chowu zwierząt.

§ 9. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów tereny oznaczone symbolem MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4

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

§ 10. Obszar objęty planem, znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania od strefy ochronnej lotniska wojskowego Łask. Mają tu zastosowanie przepisy odrębne związane z ustanowieniem strefy w tym w szczególności zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości większej niż 235,0 m. n.p.m.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. W obrębie planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki na 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów MN na 16 m,
 - b) dla terenów P na 18 m;
- 3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 75° do 90°.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się teren istniejącej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDW.

§ 13. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką klasy głównej, znajdującą się poza granicą planu.

§ 14. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości:

- 1) dla terenów MN minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla terenów P minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych.

2. W zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 15. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
 - b) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 5) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 7) w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych źródeł wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub niepowodujących emisji;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 8

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 17. Budowę:

- 1) obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) ścieżek, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych;
- 3) oświetlenia;

traktuje się jako jego zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi.

§ 18.1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połąci, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolem MN1, MN2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących,

- b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie sytuowania budynków 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy na 0,4,
 - e) minimalną intensywność zabudowy na 0,1,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej KDW oraz z drogi wojewódzkiej znajdującej się poza planem.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolem P1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz produkcji w gospodarstwach rolnych i zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 14,0 m,
 - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 40°;
- 4) maksymalną wysokość budowli do 15,0 m;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,8,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,6,
 - d) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 15%;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej KDW oraz z drogi wojewódzkiej znajdującej się poza planem.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach objętych planem zmienną od 3,0 do 10,0 m;
- 3) utrzymanie istniejącego zjazdu publicznego z drogą wojewódzką znajdującą się poza planem.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem terenów lub wykorzystania rolniczego, ogrodniczego, sadowniczego, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym.

§ 23. 1. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolem MN, KDW w wysokości 0,1%.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem P nie ustala się stawki procentowej, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

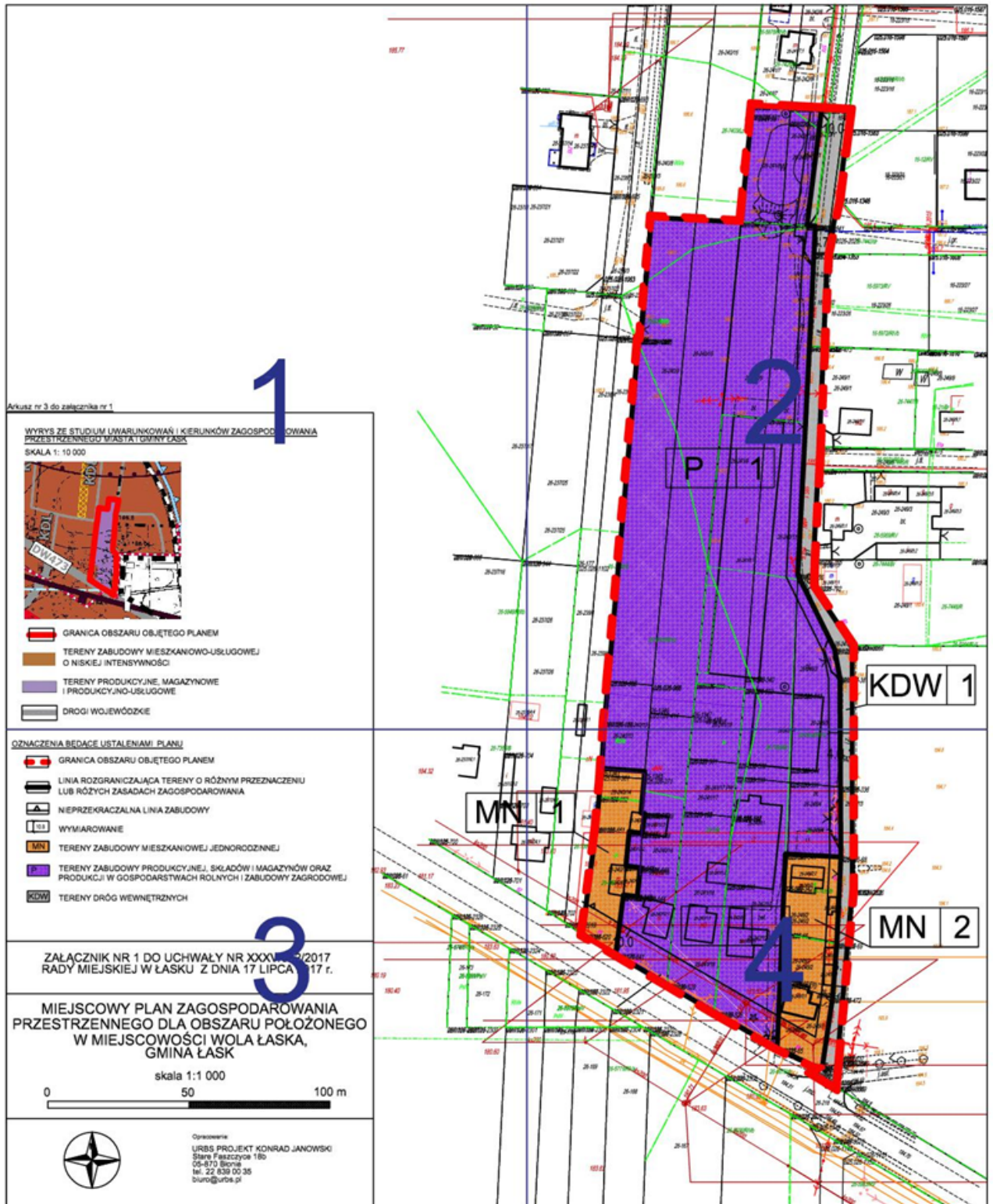
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

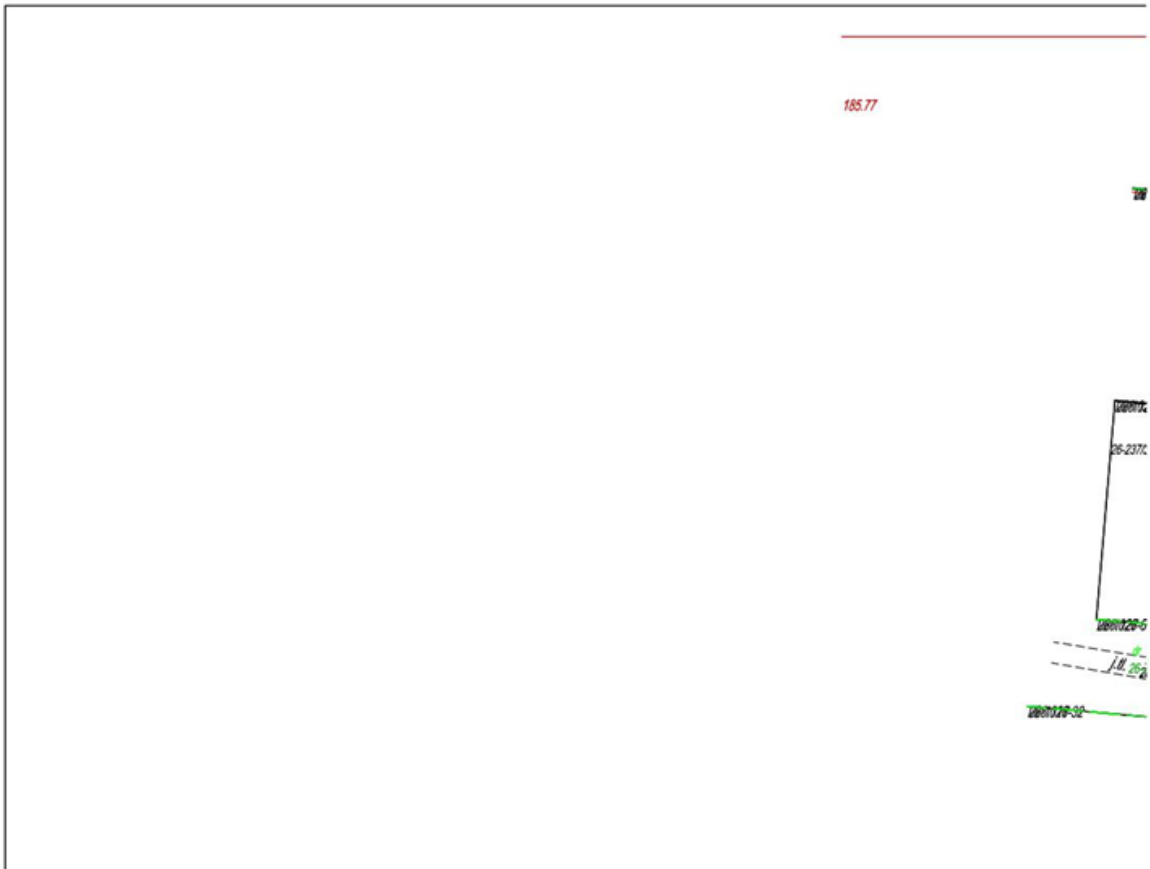
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łasku

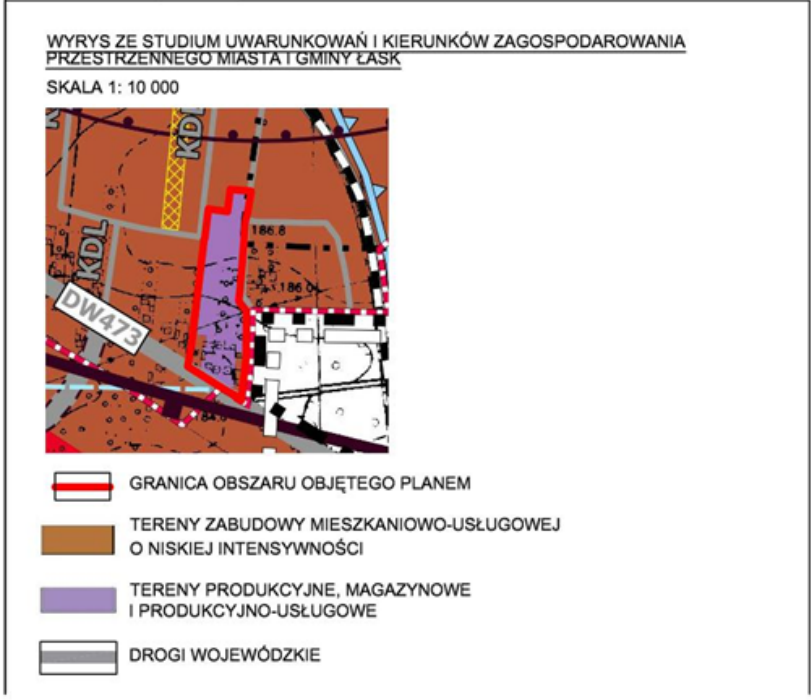
Robert Bartosik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/382/2017
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 17 lipca 2017 r.

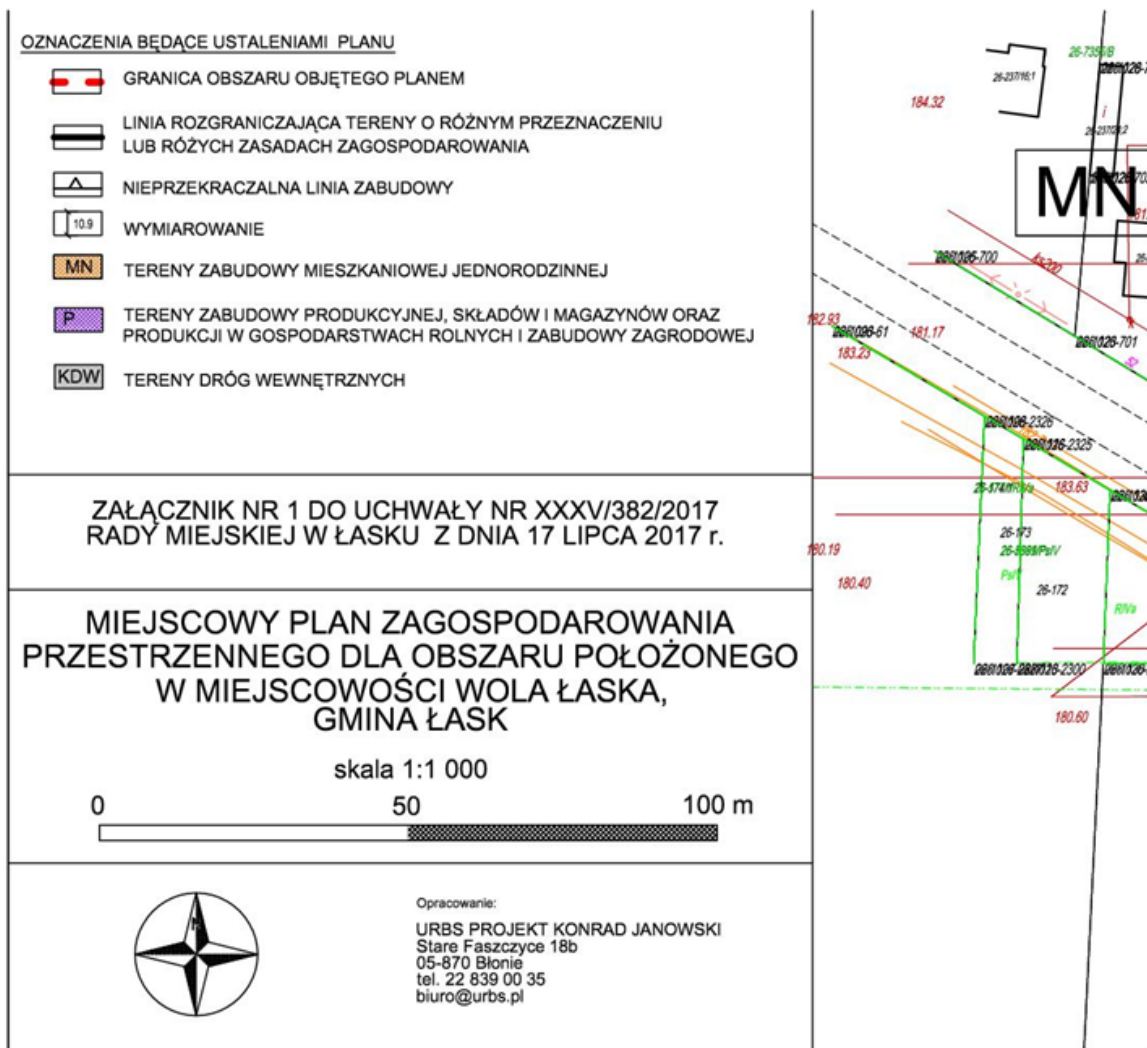




Arkusz nr 3 do załącznika nr 1







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/382/2017
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 17 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt planu był wykładany do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi zgłoszono jedną uwagę, która została uwzględniona w zapisach planu.

W związku z powyższym Rada Miejska w Łasku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/382/2017
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 17 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Łasku postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) – zadania własne Miasta i Gminy Łask, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę dróg publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Miasta i Gminy Łask odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, 1948, 1984, 2260, z 2017 r. poz. 60, 191, 659, 933, 935, 1089), poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Łasku.

3. Wydatki majątkowe Miasta i Gminy Łask, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta i Gminy Łask oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta i Gminy Łask, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określone terminy przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

- 1) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask szacuje się, że wpływy do budżetu Miasta i Gminy Łask z tytułu: wzrostu wartości nieruchomości tzw. renty planistycznej, podatku od gruntu, podatku od nieruchomości mogą wynieść w perspektywie czasowej dziesięcioletniej około 62,0 tys. złotych.
- 2) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Łaska, gmina Łask szacuje się, że w związku brakiem konieczności wprowadzania i urządzania nowych dróg publicznych nie przewiduje się wydatków związanych z realizacją infrastruktury technicznej, a także związanych z wykupem gruntów pod realizację

celów publicznych. Jedynymi wydatkami jakie poniesie Miasto są koszty sporządzenia i wdrożenia ustaleń planu miejscowego.