



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 czerwca 2025 r.

Poz. 6165

UCHWAŁA NR XIV/168/2025 RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Orchów - teren produkcji"

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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) 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 LXVII/884/2024 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 7 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Orchów - teren produkcji", po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łask zatwierdzonego uchwałą Nr LXIV/809/2023 r. Rady Miejskiej w Łasku z dnia 25 października 2023, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Orchów 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 sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne aktu, stanowiące załącznik Nr 3.

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

- 1) uchwale – 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 załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000;

- 4) obszarze - należy – należy przez to rozumieć obszar w gminie Łask, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) 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;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które jest dopuszczone jako dodatkowe na działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego oraz obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;
- 8) obiektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania – należy przez to rozumieć m.in.: elementy uzbrojenia terenu, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe, zieleń izolacyjną;
- 9) 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 takich elementów jak:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) podpór konstrukcyjnych,
 - c) elementów nadwieszeń takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - d) tarasów i werand,
 - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 11) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach o minimum dwóch połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 10°;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć dodatkowe zespoły roślinności zimozielonej i wielowarstwowej (piętrowej), których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczony symbolem 1U-P – teren usług lub produkcji;
- 2) oznaczony symbolem 1KDL – teren drogi lokalnej;
- 3) oznaczony symbolem 1KDD - teren drogi dojazdowej.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;
- 5) zieleń izolacyjna.

Rozdział 2.

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren elektrowni wiatrowej,
 - c) teren gospodarowania odpadami z wyłączeniem instalacji do przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną.

3. W zakresie produkcji energii:

- 1) przez realizację elektrowni słonecznej rozumie się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w tym magazynami energii elektrycznej;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 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 - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) obowiązek utrzymania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1U-P, przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów obsługi wjazdów, w szczególności dozoru, o wysokości nieprzekraczającej 6,00 m i łącznej powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej nieprzekraczającej 20 m²,
 - b) stacji transformatorowych,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek stosowania jednolitych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych elewacji zewnętrznych budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej;
- 4) obowiązek zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dróg i dojazdów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania 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,
- c) z zakresu melioracji gruntów;

3) na terenie usług lub produkcji oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-P:

- a) obszar oddziaływania planowanych inwestycji nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- b) obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) ustalenia o których mowa w pkt 3 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

6) każda działalność w granicach planu nie może wpłynąć ujemnie i pogorszyć stanu Jednolitych Części Wód podziemnych i powierzchniowych;

7) 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 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) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- d) do czasu realizacji sieci kanalizacji o której mowa w lit. c, dopuszcza się indywidualne, ekologiczne sposoby prowadzenia gospodarki ściekowej, jako rozwiązanie tymczasowe (np. szczelne zbiorniki bezodpływowe, oczyszczalnie biologiczne), spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych;

8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi;

9) zakaz składowania odpadów;

10) zakaz lokalizowania budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;

11) w zakresie ochrony powietrza obowiązuje zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;

12) ustala się obowiązek utrzymania urządzeń melioracji wodnych nie figurujących w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) w projektowaniu i realizacji budynków i budowli – obowiązek uwzględniania możliwego wpływu warunków ekstremalnych zmieniającego się klimatu;

14) 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.

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 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. W planie nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż takie nie występują.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Jako obszary przestrzeni publicznej wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1KDL i 1KDD.

2. W 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 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

- 1) dla wszystkich budynków o funkcjach podstawowych w tym wiat i altan:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków: nie więcej niż 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków:
 - płaskie,
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 2) dla budynków stanowiących obsługę wjazdu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) ustalenia związane z nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z § 10 pkt 2,
 - b) wysokość budynków: nie więcej niż 6,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków:
 - płaskie,
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 3) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych tj. maszty, kominy itp. – do 20,0 m, z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wysokość: 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie 8,0 m,
 - c) dachy spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° - 30°, z dopuszczeniem płaskich;
- 5) na budynkach, nad płaszczyzną dachów, dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW do wysokości nie większej niż 3,0 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy –70%;

- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,3;
- 9) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3;
- 11) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §21;
- 12) obsługa komunikacyjna z terenu:
 - a) z drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) z drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

Rozdział 8.

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

§ 15. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenów zmeliorowanych drenażem nie figurujących w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów.

2. W przypadku stwierdzenia na działce urządzeń melioracji szczegółowych nie występujących w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, inwestor zobowiązany jest do zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz rozwiązywania ewentualnych kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej we własnym zakresie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

6. Na obszarze objętym planem nie występują zbiorniki wód podziemnych wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 9.

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

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje postępowanie wynikające z przepisów odrębnych w przypadku realizacji obiektów i urządzeń stanowiących przeszkody lotnicze;
- 2) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, we wskazanych na rysunku planu obszarach realizacji zieleni izolacyjnej.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Nie wskazuje się nieruchomości wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału.

2. Dla nieruchomości znajdujących się w granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P, 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: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi: od 70° do 110°.

3. 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 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. 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 z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
- b) przy projektowaniu i modernizacji 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) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;

2) odprowadzanie ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych w oparciu o projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne ekologiczne sposoby prowadzenia gospodarki ściekowej, jako rozwiązanie tymczasowe (np. szczelne zbiorniki bezodpływowe, oczyszczalnie biologiczne), spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych,
- c) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki,
- d) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) poprzez indywidualne rozwiązania, w tym na własny nieutwardzony teren,
- b) do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- c) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych według przepisów odrębnych;

4) zasilanie w energię elektryczną:

- a) 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 lub wewnętrznych. Lokalizacja stacji wynikająca z potrzeb podstawowych nie wymaga zmiany ustaleń planu,
- b) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym w oparciu o energię odnawialną o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wszelkich elektrowni wiatrowych i biogazowni;

5) zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- a) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,

- c) możliwość lokalizowania zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową:
- a) ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie powodujących wysokiej emisji zanieczyszczeń do powietrza, oraz nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
 - b) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową, w tym w oparciu o energię odnawialną o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wszelkich elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) 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;
- 8) wyposażenie w środki łączności:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne będzie się odbywać z projektowanej sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.
2. W przypadku kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem terenu – możliwa przebudowa zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymaganiami norm branżowych.
- § 19. 1.** Lokalizację sieci infrastruktury technicznej ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.
- § 20. 1.** W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego służącego lokalnym celom publicznym, ustala się przebieg następujących dróg służących obsłudze terenów zabudowy:
- 1) pas przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, dla której:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – min 3,00 m,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie chodnika,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) pas przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, dla której:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – min 2,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie chodnika,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- § 21. 1.** Ustala się zasady wydzielania miejsc parkingowych oraz zasady ich bilansowania:
- 1) dla funkcji produkcyjnych, składów i magazynów: minimum jedno stanowisko dla samochodów osobowych na każdych 5 zatrudnionych oraz minimum jedno stanowisko dla samochodów ciężarowych na każde 2000 m² powierzchni użytkowej;

- 2) dla funkcji usługowej: minimum jedno miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz jedno miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;
 - 3) dla funkcji biurowych: min 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdych 4 zatrudnionych;
 - 4) na parkingach dla samochodów osobowych:
 - a) liczących do 20 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów - należy przeznaczyć nie mniej niż 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym,
 - b) liczących powyżej 20 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów - należy przeznaczyć nie mniej niż 5% ogólnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym.
2. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów lub garaży na terenie inwestora.

Rozdział 12.

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 22. 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 działek ewidencyjnych o nr 224/16 i 225/7;
- 2) dla terenów pozostałych stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

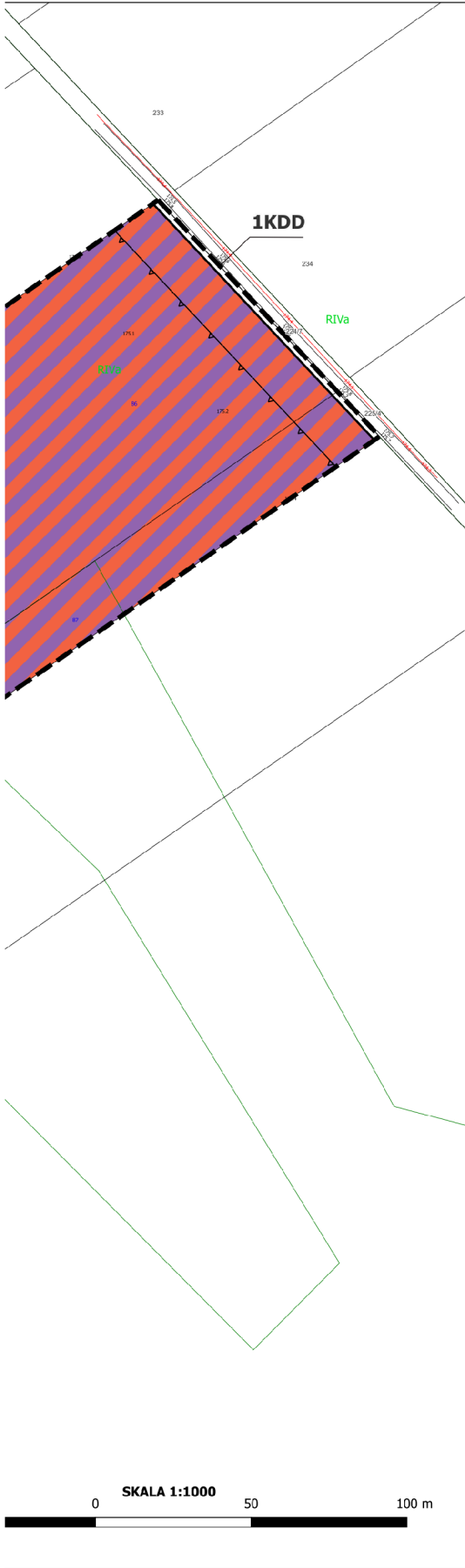
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

§ 24. 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 Biuletynu Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łasku

Sylwester Florczak



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"ORCHÓW - TEREN PRODUKCJI"**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/168/2025
RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU
Z DNIA 23 kwietnia 2025 r.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH
PL-2000 STREFA 6 ESPG:2177
RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA PODKŁADZIE
MAPY ZASADNICZEJ
LICENCJA NR GK.6642.8.2025 Z DNIA 11 KWIETNIA 2025 R.

LEGENDA:

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

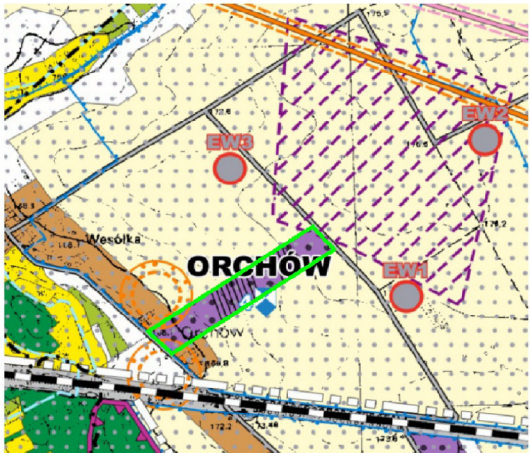
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

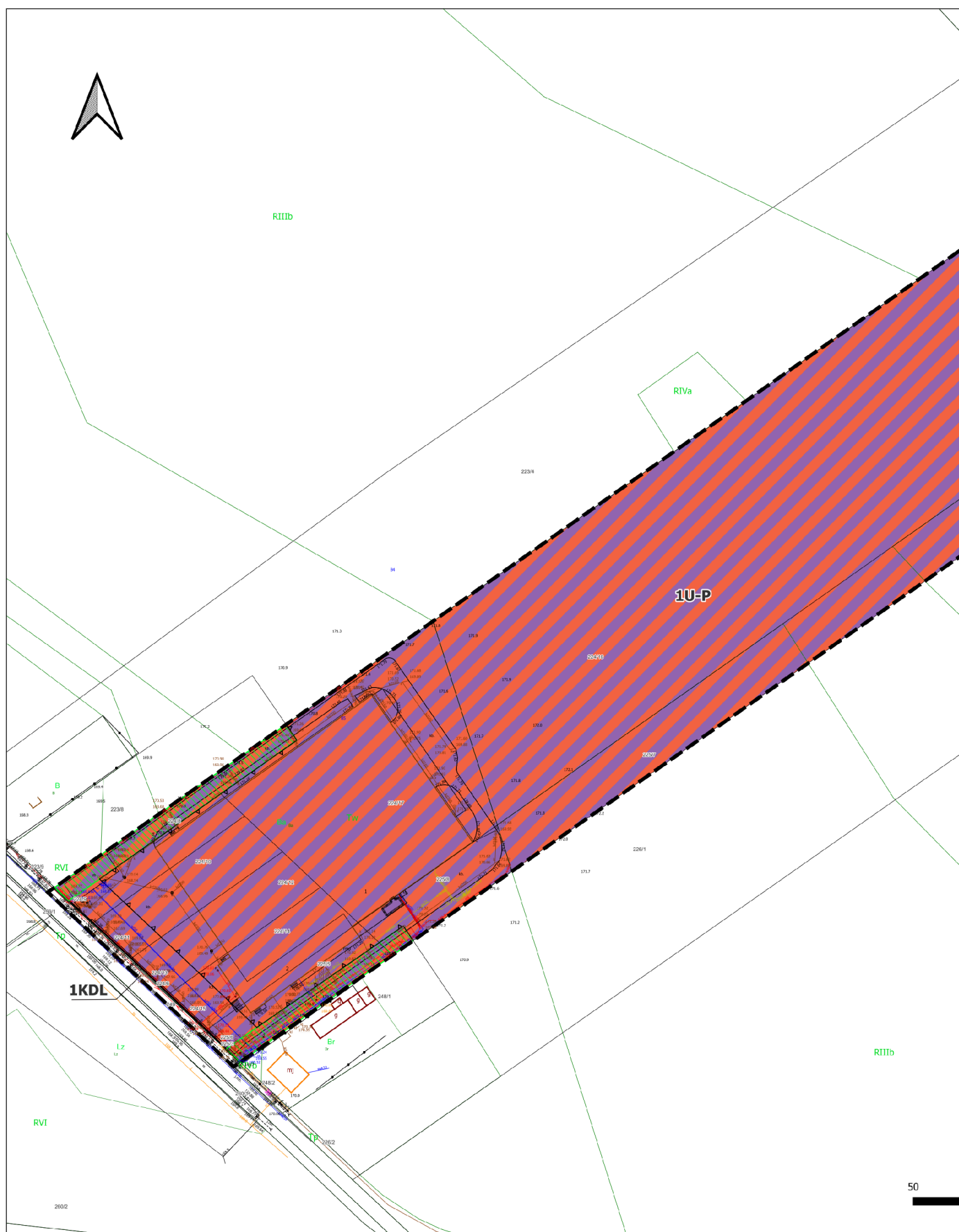
LITEROWE I BARWNE OZNACZENIA GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- 1U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- 1KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
- 1KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- ZIELEŃ IZOLACYJNA**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁASK
zatwierdzonego uchwałą nr LXIV/809/2023 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 25 października 2023 r.**

- | | |
|--|---|
| GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | LICZBA OBIEKTÓW WPISANYCH DO GEZ W POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCIACH |
| TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI | STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ |
| TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ I PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ | POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH WYMAGAJĄCYCH UDOKUMENTOWANIA |
| TERENY DOLNIE WYKLUCZONE Z ZABUDOWY | PROJEKTOWANE ELEKTROWNIE WIATROWE |
| TERENY UPRAW ROLNYCH WYSOKIEJ KLASY BONITACYJNEJ I-IV | STREFA MAKSYMALNEGO DOPUSZCZALNEGO ODDZIAŁYWANIA OD ELEKTROWNI WIATROWYCH |
| TERENY UPRAW ROLNYCH NISKICH KLAS BONITACYJNYCH V-VI | DROGI GMINNE |
| TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH | LINIA KOLEJOWA |
| ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV | GRANICA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ |
| GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA | GRANICA ZESPÓŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA GRABI" |





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/168/2025

Rady Miejskiej w Łasku

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) Rada Miejska w Łasku stwierdza, że ze względu na brak zapisanych w planie miejscowym nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi dodatkowych skutków finansowych z budżetu gminy na cele publiczne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/168/2025

Rady Miejskiej w Łasku

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę