



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 1 lutego 2016 r.

Poz. 469

UCHWAŁA NR XVI/142/2015 RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU

z dnia 16 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna, fragment obrębu 5

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 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) w związku z uchwałą nr VI/44/2015 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna, fragment obrębu 5, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna 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 1:500, 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) 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 ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt.-wys. w skali 1:500, 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 miejscowości Łask Kolumna, 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 podstawowemu – 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) podziale działki budowlanej – należy przez to rozumieć podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowo powstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 11) działce inwestycyjnej – rozumie się przez to działkę lub zespół działek objętych jednym pozwoleniem na budowę;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, do powierzchni działki budowlanej;
- 14) adaptacji budynków – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych 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;
- 15) rozbudowie budynków – należy przez to rozumieć przekształcenia powiększające ich powierzchnię i kubaturę (rozbudowa, nadbudowa, przebudowa);
- 16) modernizacji budynków – należy przez to rozumieć przekształcenia w ramach istniejącej struktury celem poprawy warunków użytkowania;
- 17) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nieprzekraczającym 12°;
- 18) 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;
- 19) oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 20) wymagania parkingowe – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, które należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej do drogi dojazdowej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych;
- 21) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce postojowe lub garażowe;

22) zabudowie o szczególnych wymaganiach architektonicznych – należy przez to rozumieć zabudowę, dla której obowiązuje opracowanie indywidualnych projektów budowlanych z uwzględnieniem detali architektonicznych oraz kolorystyki.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczone symbolem MN – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) oznaczone symbolem U – tereny przeznaczone pod zabudowę usługową – usługi niepubliczne;
- 3) oznaczone symbolem KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych dojazdowych.

§ 4. 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500 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) przeznaczenie terenów;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą ochronną.

3. Oznaczenie graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym to:

- 1) granica ochrony układu urbanistycznego Łasku i Kolumny;
- 2) nieistniejący budynek;
- 3) budynki wskazane do rozbiórki.

Rozdział 2

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - b) zabudowa usługowa – usługi niepubliczne realizowane w ramach budynku mieszkalnego,
 - c) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji podstawowych i dopuszczalnych;
- 3) adaptację budynków istniejących z możliwością rozbudowy, modernizacji oraz realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 3) realizacja nowych budynków o funkcjach podstawowych z niezbędnymi pomieszczeniami technicznymi oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne, w ramach którego ustala się budowę drogi publicznej i trójkąta widoczności 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.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem 1MN dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających standardy użytkowania budynków;
- 2) 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 zlokalizowanych na działkach sąsiednich;

- 3) dla terenów określonych na rysunku planu symbolem 1U ustala się rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;
- 4) zakaz wyodrębniania innym kolorem części elewacji budynku, w której mieści się funkcja usługowa;
- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 6) przy nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, dopuszcza się stosowanie rodzaju dachu (kąt nachylenia i sposób kształtowania połączenia) występującego w istniejącej części budynku;
- 7) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne;
- 8) obowiązek zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dróg i dojazdów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) możliwość lokalizacji parkingów podziemnych;
- 10) realizowany sukcesywnie 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;
- 11) zapewnienie indywidualnych rozwiązań oświetlenia przestrzeni publicznych (KDD);
- 12) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych należy poprzedzić całościową koncepcją organizacji ruchu rowerowego w miejscowości Łask i na jego obrzeżach;
- 13) od strony dróg publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, zakaz budowania ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych, dopuszcza się ogrodzenia murowane w formie parkanów, żywopłoty i ogrodzenia ażurowe z elementów metalowych, drucianych i drewnianych, na podmurówce wys. max 50 cm i całkowitej maksymalnej wysokości 180 cm;
- 14) 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);
- 15) z wyłączeniem gromadzenia w pojemnikach odpadów komunalnych, zakaz składowania, magazynowania i sortowania wszelkich odpadów.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam i sposobów informacji wizualnej:

- 1) obowiązek zastosowania ujednoczonych form plastycznych reklam;
- 2) obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki, grafiki reklam i szyldów zlokalizowanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 3) reklamy i szyldy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany;
- 4) dopuszcza się zastosowanie markiz zharmonizowanych z całością fasady;
- 5) zakaz stałego umieszczania na elewacjach budynków banerów reklamowych; dopuszcza się je tylko okazjonalnie i na czas określony;
- 6) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących, związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie, z uwzględnieniem pkt 7 lit. b);
- 7) zakaz umieszczania reklam:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - b) wolnostojących reklam w granicach pasów drogowych,
 - c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - d) na drzewach i w zasięgu ich koron,

e) na ogrodzeniach od strony dróg publicznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. 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) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 3) zakaz określony w punktach 1 i 2 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, terenów obsługi komunikacji oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) w związku z położeniem planu w obszarze o wysokich wartościach kulturowych, zabudowa w jego granicach nie powinna stanowić architektonicznego elementu dysharmonijnego, konkurującego z otaczającą zabudową o różnych funkcjach. Ustala się obowiązek rozczłonkowania bryły budynku usługowego zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U i nawiązania charakterem do przedwojennej zabudowy pensjonatowej;
- 5) ustala się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się klasyfikację jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) pozostałe tereny określone w planie nie są klasyfikowane akustycznie;
- 6) nakaz zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków – w ramach istniejących i projektowanych urządzeń sieciowych;
- 7) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych 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 z zakresu łączności publicznej;
- 10) ochrona Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Grabi”, w granicach którego znajduje się cały obszar objęty planem, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych w sprawie utworzenia ZPK;
- 11) dopuszcza się wycinkę drzew jedynie pod powierzchnią realizowanych budynków i miejsc parkingowych, jednak nie więcej niż 80% drzewostanu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 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 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 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. Dla wszystkich tych terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

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

- 1) adaptuje się istniejący budynek w jego istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) adaptacja, rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych 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: spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 50°,
 - d) możliwość podpiwniczenia;
- 3) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 4,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 30°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki inwestycyjnej – 20%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – 30%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – 0,3;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – 0,1;
- 8) dopuszcza się zabudowę usługową w parterze budynku mieszkalnego. Powierzchnia użytkowa stanowi do 30% ogólnej powierzchni budynku;
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 21 ust. 4;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Sandomierskiej (droga gminna poza granicą planu);
- 11) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 19.

§ 17. 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 14,0 m, minimalnie 2 kondygnacje, maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: główna bryła dachu (min 70% powierzchni dachu) stanowi dachy spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 30°. Pozostałe 30% powierzchni dachu stanowią dachy płaskie lub dachy spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 30°;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – 40%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – 20%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – 1,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – 0,2;

- 6) projektowane budynki usługowe stanowią zabudowę o szczególnych wymaganiach architektonicznych;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 21 ust. 4;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Armii Ludowej oraz ul. Sandomierskiej (ulice poza granicą planu);
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 19.

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

§ 18. Na obszarze objętym planem, wyznacza się strefę ograniczeń w użytkowaniu i zabudowie, którą wskazano na rysunku planu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV, dla której ustala się:

- 1) szerokość 10,0 m, po 5,0 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych jest możliwe po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach strefy powinno być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) zmiana lokalizacji, przebudowa, rozbudowa lub likwidacja linii elektroenergetycznej nie powoduje konieczności zmiany planu;
- 5) w przypadku przełożenia linii elektroenergetycznych przy zachowaniu linii napowietrznych - przebieg stref zmienia się analogicznie do tras przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 6) w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV, zakazy w pkt 2 i 3 nie obowiązują, obowiązują wówczas odległości dla linii kablowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. 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 symbolem 1MN:
 - minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°-90°,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U:
 - minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°-90°.

Rozdział 10

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

§ 20. Na obszarze objętym planem ustala się postępowanie wynikające z przepisów odrębnych w przypadku realizacji obiektów i urządzeń o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. 1. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego służącego lokalnym celom publicznym, ustala się przebieg terenów komunikacji:

- 1) projektowany trójkąt widoczności na skrzyżowaniu dróg publicznych ul. Armii Ludowej i ul. Sandomierskiej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, dla którego:
 - a) ustala się budowę trójkąta widoczności o boku min 5 m, stanowiącego element gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) projektowana droga gminna, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDD, dla której:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 3,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się budowę chodnika.

2. Na terenach KDD, 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 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.

3. Plan ustala, że wszystkie drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDD stanowią inwestycje celu publicznego.

4. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się ich następujące ilości:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej – 4 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej projektowanego budynku usługowego, w tym nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie 2 stanowiska z wyłączeniem terenów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg.

§ 22. 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,
 - 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) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi sieciami wodociągowymi należy przewidzieć przebudowę tych linii na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,

- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozproszanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo,
 - c) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji deszczowej oraz na terenach, gdzie będzie prowadzona usługowa działalność gospodarcza oraz terenów parkingowych ustala się obowiązek wstępnego podczyszczania wód z terenów utwardzonych w granicach własnego terenu,
 - d) 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 terenów w granicach planu z istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - b) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić z uwzględnieniem następujących zasad:
 - dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, należy przewidzieć przebudowę tych linii na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową przewidzianą do rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych, technologicznych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła ze wskazaniem stosowania technologii i paliw ekologicznych;
- 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;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW w zakresie zaopatrzenia w ciepło oraz energie elektryczną. Zakaz lokalizacji wszelkich wiatraków.

§ 23. 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 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13
Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu
wartości nieruchomości

§ 25. 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 1U;
- 2) dla terenów pozostałych stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział 14
Przepisy końcowe

§ 26. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową nr 14 a rzeką Pałusznicą przyjętego uchwałą nr L/527/10 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 15 września 2010 roku.

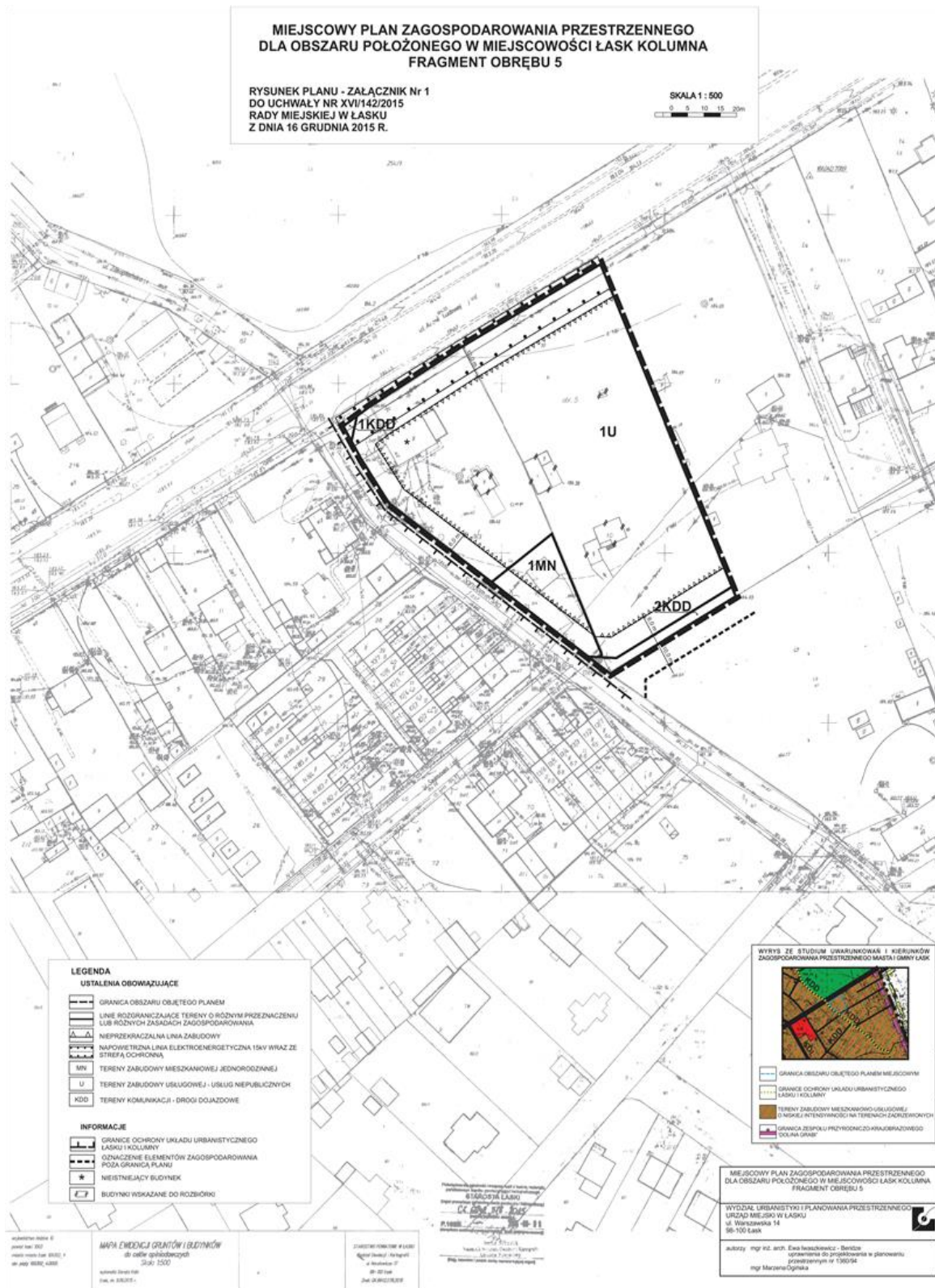
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

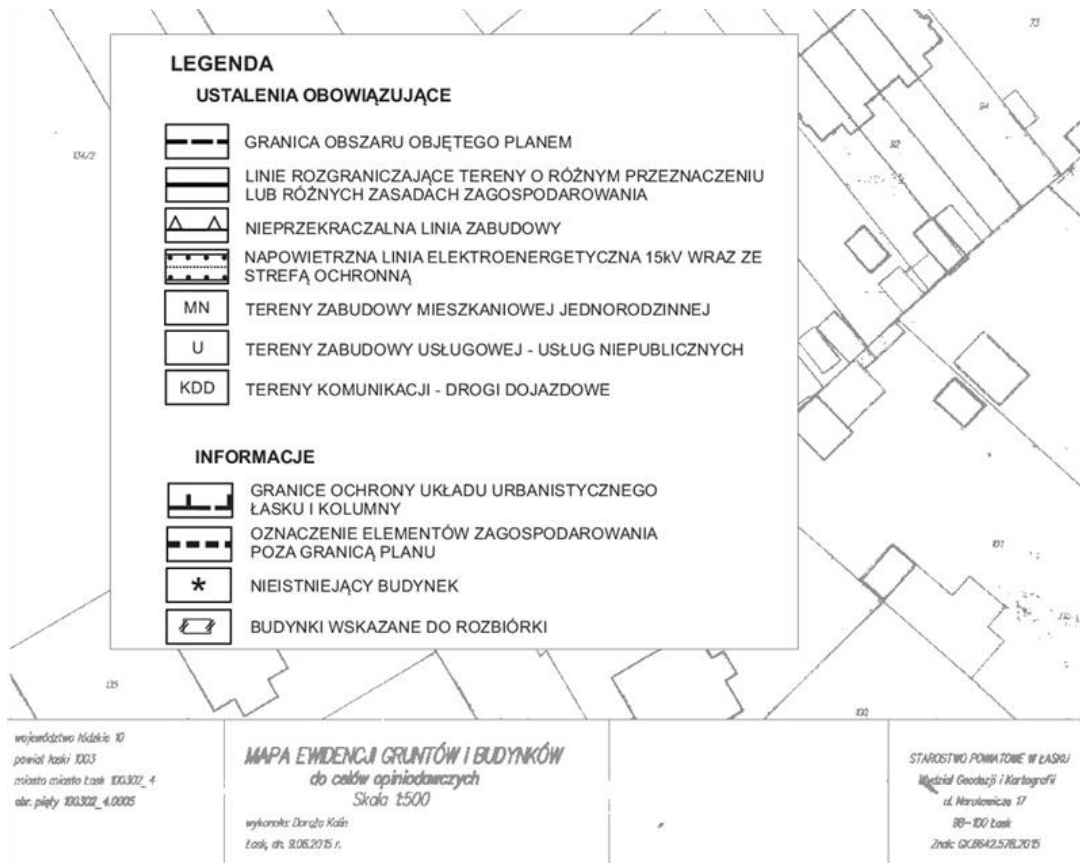
§ 28. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łasku
Robert Bartosik

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVI/142/2015
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 16 grudnia 2015 r.







Załącznik nr 2
do uchwały nr XVI/142/2015
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 16 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
WNIESIONYCH PODCZAS WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna, fragment obrębu 5, odbyło się w okresie od 17 sierpnia do 9 września 2015 r. Uwagi do projektu planu można było składać do 25 września 2015 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi. 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 (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/142/2015
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 16 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska w Łasku stwierdza, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna, fragment obrębu 5, będzie możliwa realizacja następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z przygotowaniem terenu do zabudowy:

- 1) wykup gruntów pod budowę przedłużenia ulicy Zagajnikowej o powierzchni około 150 m²;
- 2) budowa przedłużenia ulicy Zagajnikowej o powierzchni około 150 m².

Powyższe zadania zostaną umieszczone w Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet miasta z wykorzystaniem środków zewnętrznych.