

**UCHWAŁA NR XXXIV/368/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU**

z dnia 30 czerwca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Łask**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr VII/63/2015 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask, przyjętego uchwałą Nr L/481/14 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 12 lutego 2014 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask zawierająca uwarunkowania rozwoju gminy i ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego - politykę przestrzenną gminy, stanowiąca załącznik Nr 1;
- 2) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask - kierunki rozwoju przestrzennego, sporządzony na mapie w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, sporządzony na mapie w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łasku

Robert Bartosik

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIV/368/2017
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 3 kwietnia do 27 kwietnia 2017 r. z możliwością składania uwag do 24 maja 2017 r. W czasie wyłożenia projektu „Studium” oraz w ustalonym terminie składania uwag, do Burmistrza Łasku wpłynęło 7 uwag.

Burmistrz Łasku rozpatrzył złożone uwagi w dniu 30 maja 2017 r. i 1 uwagi nie uwzględnił, 2 uwagi uwzględnił w całości a 4 uwzględnił tylko częściowo.

Przedłożony Radzie Miejskiej w Łasku projekt „Studium” zawiera wprowadzone zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag przez Burmistrza Łasku - stosownie do art.11 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Lista uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Łasku została skierowana do Rady Miejskiej.

Rozstrzygnięcie uwag złożonych w trakcie wyłożenia oraz w ustalonym terminie do składania uwag przez:

1. **Polskie Koleje Państwowe S.A., Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa**, dotyczącej działek Nr 208/12 obręb nr 9 pod funkcję usługowo produkcyjną (południowa część działki) oraz mieszkaniowo-usługowej (południowa i północna część działki). Działek Nr 208/6, 208/7, 208/8 obręb nr 9 pod funkcję mieszkaniowo- usługową. Działek 737/3, 737/18, 737/19, 737/20, 737/21, 737/22 obręb Borszewice pod funkcję mieszkaniowo-usługową.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Łasku: uwaga została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku: uwaga została uwzględniona.

2. **Państwo Grażyna i Wiktor R, Pan Marcin R oraz Pan Przemysław R**, dotyczącej uwzględnienia w w/w studium zapisów dotyczących naszych gospodarstw w Woli Łaskiej zgodnych ze stanem faktycznym i obowiązującymi przepisami. Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania winno być zgodne z obowiązującym prawem co do naszych nieruchomości – działki rolne na których postawione są nasze domy mieszkalne (rolników) nie mogą być odłączone od naszych gospodarstw rolnych.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Łasku: uwaga została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku: uwaga została uwzględniona.

3. **Pan Piotr K**, dotyczącej przeznaczenia działki Nr 2 oraz 1/1 w obrębie Wronowice pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i zagrodową o niskiej intensywności na całej powierzchni działek.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Łasku: uwaga została uwzględniona częściowo. Zabudowa została utrzymana tylko w pasie przy drodze gminnej, pozostały teren pozostaje w rolniczym użytkowaniu tak jak na działkach sąsiednich. Wynika to z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod

zabudowę. Ponadto byłyby to niezgodne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju Gminy a także walorów krajobrazowych.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku: uwaga została uwzględniona częściowo. Zabudowa została utrzymana tylko w pasie przy drodze gminnej, pozostały teren pozostaje w rolniczym użytkowaniu tak jak na działkach sąsiednich. Wynika to z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto byłyby to niezgodne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju Gminy a także walorów krajobrazowych.

4. Pan Rafał S i Pan Paweł S,

, dotyczącej przeznaczenia działki 532/4 na cele rekreacyjne.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Łasku: uwaga nie została uwzględniona, gdyż teren działki to grunty leśne i stanowi część dużego kompleksu leśnego. Wynika to z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto byłyby to niezgodne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju Gminy a także walorów krajobrazowych.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku: uwaga nie została uwzględniona, gdyż teren działki to grunty leśne i stanowi część dużego kompleksu leśnego. Wynika to z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto byłyby to niezgodne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju Gminy a także walorów krajobrazowych.

5. Łaska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. 9 Maja 6, 98-100 Łask dotycząca utworzenia większej liczby terenów będących rezerwą pod budownictwo mieszkaniowe np.: tereny w Ostrówku i Ostrowie oraz Kolumnie w pobliżu kolei. W przypadku budownictwa wielorodzinnego wskazanie wysokość zabudowy do 14,00 m oraz zwiększenia w planie zagospodarowania wskaźnika intensywności zabudowy do 0,6. Powyższe zapisy winny dotyczyć rezerw już istniejących jak i nowo wprowadzonych.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Łasku: uwaga uwzględniona częściowo. W celu zachowania ładu przestrzennego oraz mając na względzie istniejący charakter i fizjonomię zabudowy wnioskowane tereny w miejscowości Ostrówek i Ostrów nie dopuszczają zabudowy innej niż tam występująca (zabudowa zagrodowa oraz jednorodzinna). Natomiast w kolumnie teren ten będzie stanowić uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w ramach obszaru chłonności zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku: uwaga uwzględniona częściowo. W celu zachowania ładu przestrzennego oraz mając na względzie istniejący charakter i fizjonomię zabudowy wnioskowane tereny w miejscowości Ostrówek i Ostrów nie dopuszczają zabudowy innej niż tam występująca (zabudowa zagrodowa oraz jednorodzinna). Natomiast w kolumnie teren ten będzie stanowić uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w ramach obszaru chłonności zabudowy.

6. Radę Dzielnicy Kolumna, ul. Toruńska 1, 98-100 Łask uwag dotyczących:

1) tzw. Lasu Doliwa:

- a) uwzględnienie na mapie projektu zmiany studium, ochronnych pasów zieleni od strony drogi wojewódzkiej DW482 oraz od strony rzeki Pałusznicy.
- b) odwołania się w projekcie zmiany studium na koncepcję miasta – ogrodu, stworzoną w 1927 r. przez Antoniego Jawornickiego.
- c) zachowania wyłącznie obecnego użytkowania w formie lasu dostępnego publicznie.

2) zbiornika retencyjnego w Kolumnie – przywrócenie do projektu zmiany studium wspomnianego zbiornika.

3) zachowania w projekcie zmiany studium leśnego charakteru dzielnicy Kolumna, jako Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego.

- 4) wyznaczenia miejsc publicznych.
- 5) wprowadzenia zapisu o przeznaczeniu działki nr 181 obręb 5 pod teren dostępny dla dzieci i młodzieży .
- 6) wprowadzenia zapisów nakazujących zachowanie historycznego charakteru zabudowy w Kolumnie

Rozstrzygnięcie Burmistrza Łasku: uwaga w zakresie:

1a. uwaga nieuwzględniona, stworzenie regulacji prawnych pozwalających na przyjęcie prawidłowych rozwiązań przestrzennych nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obecnych warunkach nie można z góry założyć, że całość pasów przeznaczonych pod zieleni ochronną – wcześniej „Tereny lasów”, nie będą wymagać wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, np. dla terenów zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi. Z tego powodu, w projekcie zmiany studium zrezygnowano z wytyczenia tych pasów na załączniku graficznym. W części tekstowej utrzymano jednak ustalenia dotyczące wyłączenia z zabudowy pasa terenu w południowej części przylegającej do doliny rzeki z przeznaczeniem na zieleni publiczną oraz zachowania, zgodnie z rysunkiem planu z 1936 r. strefy zieleni publicznej w pasie przylegającym do drogi Nr 482.

1b. uwaga nieuwzględniona, projekt zmiany studium dopuszcza także realizację koncepcji z 1936 r., nie ograniczając się wyłącznie do jednego wariantu.

1c. uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu zmiany studium pozwalają zachować obecne użytkowanie w formie lasu dostępnego publicznie – na dzień dzisiejszy jest tam las. Projekt zmiany studium dopuszcza jednak możliwość zagospodarowania tego obszaru zgodnie z koncepcją miasta ogrodu z 1936 r., przy czym wyszczególniono, że powierzchnia zabudowy będzie ograniczona do 10% powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna będzie zachowana w 75%. Gmina zdecyduje się na zagospodarowanie przedmiotowego obszaru pod warunkiem, że inwestycja będzie wiązała się z wysokimi walorami podnoszącymi atrakcyjność osiedla Kolumna.

2. uwaga nieuwzględniona, Gmina Łask nie zamierza realizować ww. zbiornika i nie ma planów finansowania tego przedsięwzięcia. Utrzymanie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask ustaleń o planowanym zbiorniku Kolumna, może wprowadzić w błąd mieszkańców Gminy. Zbiornik został natomiast uwzględniony na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

3. - uwaga uwzględniona, ustalenia wyłożonego projektu zmiany studium są zgodne ze złożoną uwagą.

4. uwaga nieuwzględniona, miejsca publiczne będą realizowane w ramach istniejących przeznaczeń terenu. Nie ma potrzeby wyszczególniania miejsc publicznych w projekcie zmiany studium nie stanowiących przestrzeni publicznych w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. uwaga uwzględniona, przeznaczenie terenu określone w wyłożonym projekcie zmiany studium dopuszcza zagospodarowanie działki w sposób określony w uwadze.

6. uwaga uwzględniona, ustalenia wyłożonego projektu zmiany studium są zgodne ze złożoną uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku:

1a. uwaga nieuwzględniona, stworzenie regulacji prawnych pozwalających na przyjęcie prawidłowych rozwiązań przestrzennych nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obecnych warunkach nie można z góry założyć, że całość pasów przeznaczonych pod zielen ochronną – wcześniej „Tereny lasów”, nie będą wymagać wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, np. dla terenów zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi. Z tego powodu, w projekcie zmiany studium zrezygnowano z wytyczenia tych pasów na załączniku graficznym. W części tekstowej utrzymano jednak ustalenia dotyczące wyłączenia z zabudowy pasa terenu w południowej części przylegającej do doliny rzeki z przeznaczeniem na zielen publiczną oraz zachowania, zgodnie z rysunkiem planu z 1936 r. strefy zieleni publicznej w pasie przylegającym do drogi Nr 482.

1b. uwaga nieuwzględniona, projekt zmiany studium dopuszcza także realizację koncepcji z 1936 r., nie ograniczając się wyłącznie do jednego wariantu.

1c. uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu zmiany studium pozwalają zachować obecne użytkowanie w formie lasu dostępnego publicznie – na dzień dzisiejszy jest tam las. Projekt zmiany studium dopuszcza jednak możliwość zagospodarowania tego obszaru zgodnie z koncepcją miasta ogrodu z 1936 r., przy czym wyszczególniono, że powierzchnia zabudowy będzie ograniczona do 10% powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna będzie zachowana w 75%. Gmina zdecyduje się na zagospodarowanie przedmiotowego obszaru pod warunkiem, że inwestycja będzie wiązała się z wysokimi walorami podnoszącymi atrakcyjność osiedla Kolumna.

2. uwaga nieuwzględniona, Gmina Łask nie zamierza realizować ww. zbiornika i nie ma planów finansowania tego przedsięwzięcia. Utrzymanie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask ustaleń o planowanym zbiorniku Kolumna, może wprowadzić w błąd mieszkańców Gminy. Zbiornik został natomiast uwzględniony na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

3. - uwaga uwzględniona, ustalenia wyłożonego projektu zmiany studium są zgodne ze złożoną uwagą.

4. uwaga nieuwzględniona, miejsca publiczne będą realizowane w ramach istniejących przeznaczeń terenu. Nie ma potrzeby wyszczególniania miejsc publicznych w projekcie zmiany studium nie stanowiących przestrzeni publicznych w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. uwaga uwzględniona, przeznaczenie terenu określone w wyłożonym projekcie zmiany studium dopuszcza zagospodarowanie działki w sposób określony w uwadze.

6. uwaga uwzględniona, ustalenia wyłożonego projektu zmiany studium są zgodne ze złożoną uwagą.

7. **Stowarzyszenie Zielona Kolumna Orpelów – Numerki 34 95-082 Dobroń** uwag dotyczących:

- 1) tzw. Lasu Doliwa zachowania wyłącznie obecnego użytkowania w formie lasu dostępnego publicznie
- 2) zbiornika retencyjnego w Kolumnie – przywrócenie do projektu zmiany studium wspomnianego zbiornika – **uwaga nieuwzględniona, Gmina Łask nie zamierza realizować ww. zbiornika i nie ma planów finansowania tego przedsięwzięcia. Utrzymanie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask ustaleń o planowanym zbiorniku Kolumna, może wprowadzić w błąd mieszkańców Gminy. Zbiornik został natomiast uwzględniony na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.**
- 3) zachowania w projekcie zmiany studium leśnego charakteru dzielnicy Kolumna, jako Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego.
- 4) wyznaczenia miejsc publicznych –

- 5) wprowadzenia zapisu o przeznaczeniu działki nr 181 obręb 5 pod teren dostępny dla dzieci i młodzieży –
- 6) wprowadzenia zapisów nakazujących zachowanie historycznego charakteru zabudowy w Kolumnie – .

Rozstrzygnięcie Burmistrza Łasku - uwaga w zakresie:

1. uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu zmiany studium pozwalają zachować obecne użytkowanie w formie lasu dostępnego publicznie – na dzień dzisiejszy jest tam las. Projekt zmiany studium dopuszcza jednak możliwość zagospodarowania tego obszaru zgodnie z koncepcją miasta ogrodu z 1936 r., przy czym wyszczególniono, że powierzchnia zabudowy będzie ograniczona do 10% powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna będzie zachowana w 75%. Gmina zdecyduje się na zagospodarowanie przedmiotowego obszaru pod warunkiem, że inwestycja będzie wiązała się z wysokimi walorami podnoszącymi atrakcyjność osiedla Kolumna.

2. uwaga nieuwzględniona, Gmina Łask nie zamierza realizować ww. zbiornika i nie ma planów finansowania tego przedsięwzięcia. Utrzymanie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask ustaleń o planowanym zbiorniku Kolumna, może wprowadzić w błąd mieszkańców Gminy. Zbiornik został natomiast uwzględniony na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

3. uwaga uwzględniona, ustalenia wyłożonego projektu zmiany studium są zgodne ze złożoną uwagą.

4. uwaga nieuwzględniona, miejsca publiczne będą realizowane w ramach istniejących przeznaczeń terenu. Nie ma potrzeby wyszczególniania miejsc publicznych w projekcie zmiany studium.

5. uwaga uwzględniona, przeznaczenie terenu określone w wyłożonym projekcie zmiany studium dopuszcza zagospodarowanie działki w sposób określony w uwadze.

6. uwaga uwzględniona, ustalenia wyłożonego projektu zmiany studium są zgodne ze złożoną uwagą

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku - uwaga w zakresie:

1. uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu zmiany studium pozwalają zachować obecne użytkowanie w formie lasu dostępnego publicznie – na dzień dzisiejszy jest tam las. Projekt zmiany studium dopuszcza jednak możliwość zagospodarowania tego obszaru zgodnie z koncepcją miasta ogrodu z 1936 r., przy czym wyszczególniono, że powierzchnia zabudowy będzie ograniczona do 10% powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna będzie zachowana w 75%. Gmina zdecyduje się na zagospodarowanie przedmiotowego obszaru pod warunkiem, że inwestycja będzie wiązała się z wysokimi walorami podnoszącymi atrakcyjność osiedla Kolumna.

2. uwaga nieuwzględniona, Gmina Łask nie zamierza realizować ww. zbiornika i nie ma planów finansowania tego przedsięwzięcia. Utrzymanie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask ustaleń o planowanym zbiorniku Kolumna, może wprowadzić w błąd mieszkańców Gminy. Zbiornik został natomiast uwzględniony na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

3. uwaga uwzględniona, ustalenia wyłożonego projektu zmiany studium są zgodne ze złożoną uwagą.

4. uwaga nieuwzględniona, miejsca publiczne będą realizowane w ramach istniejących przeznaczeń terenu. Nie ma potrzeby wyszczególniania miejsc publicznych w projekcie zmiany studium.

5. uwaga uwzględniona, przeznaczenie terenu określone w wyłożonym projekcie zmiany studium dopuszcza zagospodarowanie działki w sposób określony w uwadze.

6. uwaga uwzględniona, ustalenia wyłożonego projektu zmiany studium są zgodne ze złożoną uwagą

Uzasadnienie

Podstawą do przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask jest uchwała Rady Miejskiej w Łasku Nr VII/63/2015 z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask. Po zawiadomieniu w prasie lokalnej i w drodze obwieszczeń oraz po imiennym zawiadomieniu właściwych organów i instytucji o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium przygotowany został projekt zmiany tego dokumentu zawierający aktualizację informacji i ustaleń wymaganych art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Tekst i rysunki projektu zmiany Studium zostały pismem z dnia 19 grudnia 2016 r. przekazane do opiniowania i uzgodnień oraz przedstawione w dniu 17 listopada 2016 r. do zaopiniowania przez Powiatową Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Uzgodnienia i zbieranie opinii trwało do końca marca 2017 r.

Projekt Studium został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 3 kwietnia do 27 kwietnia 2017 r. Dyskusja publiczna nad projektem Studium odbyła się w dniu 25 kwietnia 2017 r. Czas na składanie uwag był wyznaczony do 24 maja 2017 r. Wpłynęło 7 uwag, 2 zostały uwzględnione w całości, 4 zostały uwzględnione częściowo, 1 uwaga nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium zawiera załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.