



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 2 sierpnia 2024 r.

Poz. 6118

UCHWAŁA NR IV/28/2024 RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Mauryca i Teodory, 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 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) 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 VIII/65/2019 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 3 kwietnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Mauryca i Teodory, gmina Łask, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Mauryca i Teodory w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) zbiory danych przestrzennych, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, uchwalonego uchwałą Nr LXIV/809/2023 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 25 października 2023 r.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łasku;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Łasku;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt.-wys. w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar w gminie Łask, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia, obsługi lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi i która nie dotyczy podziemnych części budynku, urządzeń budowlanych związanych z budynkiem oraz takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, winda, pochylnia, podest, rampa i inne detale wystroju architektonicznego nie więcej niż 1,50 m;
- 10) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek budowlanych zagospodarowanych tym samym przedsięwzięciem inwestycyjnym;
- 11) podziale nieruchomości – należy przez to rozumieć podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowo powstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 12) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 14) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, do powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zieleni rosnącą na wysokość powyżej 5,0 m;
- 16) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach jednospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci dachowych do 12° włącznie;
- 17) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o minimum dwóch połąciach dachowych i kącie nachylenia połąci dachowych większym niż 12°.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczony symbolem 1PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 2) oznaczony symbolem 2KDD – teren dróg publicznych - droga klasy dojazdowej;
- 3) oznaczony symbolami 3ZL i 4ZL – teren lasów;
- 4) oznaczony symbolem 5ZN – teren zieleni;
- 5) oznaczony symbolem 6KDW - teren dróg wewnętrznych.

§ 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 4) granica obszaru ograniczonego użytkowania – podobszar „A” od lotniska wojskowego „Łask”;
- 5) granica obszaru ograniczonego użytkowania – podobszar „B” od lotniska wojskowego „Łask”;
- 7) literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

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

- 1) teren drogi gminnej - poza obszarem planu;
- 2) tereny zamknięte;
- 3) linie wymiarowe;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;
- 5) granica obrębów geodezyjnych.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

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

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację w dowolnej konfiguracji:

- 1) zabudowy produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, usługowej, składowej, magazynowej, centr logistycznych, parków technologicznych;
- 2) ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) budynków o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami administracyjnymi i technicznymi, budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami np. wiaty, altany, terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - droga klasy dojazdowej;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, organizacją i prowadzeniem ruchu drogowego.

2. Teren o którym mowa w ust. 1 stanowi poszerzenie drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **3ZL**, **4ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 3) zakaz zabudowy.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni, w tym zadrzewień i zalesień;
- 2) możliwość budowy, utrzymania, przebudowy i rozbudowy urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, organizacją i prowadzeniem ruchu drogowego.

§ 12. 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.

§ 13. Przebieg linii rozgraniczających tereny komunikacji i nieprzekraczalne linie zabudowy określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę i linie wymiarowe.

§ 14. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) obowiązek utrzymania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość lokalizacji przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - 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, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek stosowania jednolitych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych elewacji zewnętrznych budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej;
- 4) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi;
- 6) obowiązek zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dróg i dojazdów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) na terenach dróg publicznych,
 - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

§ 15. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Na całym obszarze w granicach planu ustala się:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową, składów i magazynów uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) ograniczenia określone w punktach 1 i 3 nie dotyczą inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, infrastruktury technicznej, terenów obsługi komunikacji (2KDD) oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) zakaz lokalizacji instalacji służących do celowej produkcji biogazu z biomasy roślinnej, odchodów zwierzęcych, organicznych odpadów (np. z przemysłu spożywczego), odpadów poubojowych lub biologicznego osadu ze ścieków;
- 7) ze względu na brak występowania w granicach planu, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, terenów podlegających ochronie akustycznej, plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie;

- 8) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych w ramach projektowanej sieci kanalizacyjnej; do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualne ekologiczne sposoby prowadzenia gospodarki ściekowej, jako rozwiązanie tymczasowe (np. szczelne zbiorniki bezodpływowe, oczyszczalnie biologiczne), spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 9) nakaz zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną w ramach istniejących i projektowanych urządzeń sieciowych zgodnie z warunkami określonymi w planie;
- 10) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;
- 11) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 12) zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż związanych z prowadzoną działalnością;
- 13) zakaz lokalizowania budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym, w tym także produkcji i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 14) obowiązek przestrzegania standardów emisji do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 15) w projektowaniu i realizacji budynków i budowli – obowiązek uwzględniania możliwego wpływu warunków ekstremalnych zmieniającego się klimatu;
- 16) każda działalność w granicach planu nie może wpłynąć ujemnie i pogorszyć stanu Jednolitych Części Wód podziemnych i naziemnych.

2. Obszar objęty planem nie leży w granicach obszarów ochrony prawnej ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

§ 16. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej gdyż obszar objęty planem nie leży w granicach obszarów ochrony prawnej ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i nie jest przewidziany do takiej ochrony.

§ 17. 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 symbolem 2KDD dla których ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 18. 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:

- 1) obszar objęty planem nie jest położony w granicach terenów zmeliorowanych drenażem. 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;
- 2) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie;
- 5) na obszarze objętym planem nie występują zbiorniki wód podziemnych wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 19. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) emisje do środowiska, w wyniku funkcjonowania ogniw fotowoltaicznych nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 2) obowiązuje postępowanie wynikające z przepisów odrębnych w przypadku realizacji obiektów i urządzeń o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze;
- 3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy dla lotniska „Łask” do 235 m n.p.m. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska „Łask”:
 - a) w granicach planu znajduje się podobszar „A”, którego granicę wewnętrzną wyznacza granica terenu lotniska, a zewnętrzną izofona 50 dB/noc,
 - b) w granicach planu znajduje się podobszar „B”, którego granicę wewnętrzną wyznacza izofona 50 db/noc, a zewnętrzną izofona 45 dB/noc,
 - c) w ramach obszaru ograniczonego użytkowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w pasie 20 m od osi skrajnego toru obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i innych budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w pasie 15m od osi skrajnego toru obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) sytuowanie nowych budynków od strony terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) w przypadku lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na terenie oznaczonym symbolem 1PU, zasięg ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające tego terenu;
- 11) w obrębie strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wyznaczonej w odległości po 7,5 m od osi tej linii:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) powyższe ograniczenia nie obowiązują w przypadku likwidacji linii (likwidacja linii powoduje likwidację wyznaczonej strefy ochronnej), skablowania lub jej przeniesienia poza obszar objęty planem miejscowym.

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

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalania i podziału;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PU:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,00 m,
 - kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 15°;
- 3) ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych nie mających dostępu do drogi publicznej bądź wewnętrznej z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki.

§ 21. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. 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 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 kanalizacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
 - b) do czasu realizacji sieci dopuszcza się indywidualne ekologiczne sposoby prowadzenia gospodarki ściekowej (np. szczelne zbiorniki bezodpływowe, indywidualne systemy oczyszczalnia ścieków, w tym 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 sieci kanalizacyjnej nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) na własny nieutwardzony teren lub na teren będący we władaniu inwestora w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 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 ogniwa fotowoltaiczne służące do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 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 gromadzenia 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.

3. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

§ 22. Ustala się zasady wydzielenia miejsc parkingowych oraz zasady ich bilansowania dla zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oznaczonej na rysunku planu symbolem **1PU**:

- 1) obiekty produkcyjne i magazynowe: min 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdych 5 zatrudnionych, dla samochodów ciężarowych min 1 stanowisko na każde 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) obiekty biurowe: min 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdych 5 zatrudnionych;
- 3) obiekty usługowe: minimum 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na parkingach 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) na parkingach 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.

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

§ 24. 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) 17,5% dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1PU**;
- 2) dla terenów pozostałych stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) realizacja zabudowy musi spełniać warunki:
 - a) dla wszystkich budynków o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami administracyjnymi i technicznymi:
 - uwzględnienie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - wysokość budynków: nie więcej niż 25,00 m,
 - dachy budynków: płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - b) dla budynków stanowiących obsługę wjazdu, obiektów obsługi infrastruktury technicznej:
 - wysokość budynków: nie więcej niż 10,00 m,
 - dachy budynków: płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - c) dla wszystkich budynków gospodarczych, garaży, innych obiektów np. wiaty, altany:
 - wysokość nie więcej niż 6,00 m,

- dachy budynków: płaskie lub w spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- d) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych tj. maszty, kominy itp. – do 30,0 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 3,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
- 6) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §22;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia usług zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mogą one przekroczyć wartości progowych ustalonych w planie;
- 8) obsługa komunikacyjna z terenu:
 - a) z drogi gminnej dojazdowej znajdującej się poza obszarem objętym planem od strony wschodniej poprzez jej poszerzenie oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD oraz poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KDW,
 - b) z drogi dojazdowej znajdującej się poza obszarem objętym planem od strony północnej.

§ 26. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego służącego lokalnym celom publicznym, ustala się przebieg następującej drogi służącej obsłudze terenów zabudowy:

- 1) pas przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD**, dla której:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 3,00 do 9,5 m (całkowita szerokość drogi gminnej 15, 0 m), z uwzględnieniem trójkąta widoczności oraz placu do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie chodnika,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **6KDW**, dla której:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z uwzględnieniem placu do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie chodnika,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

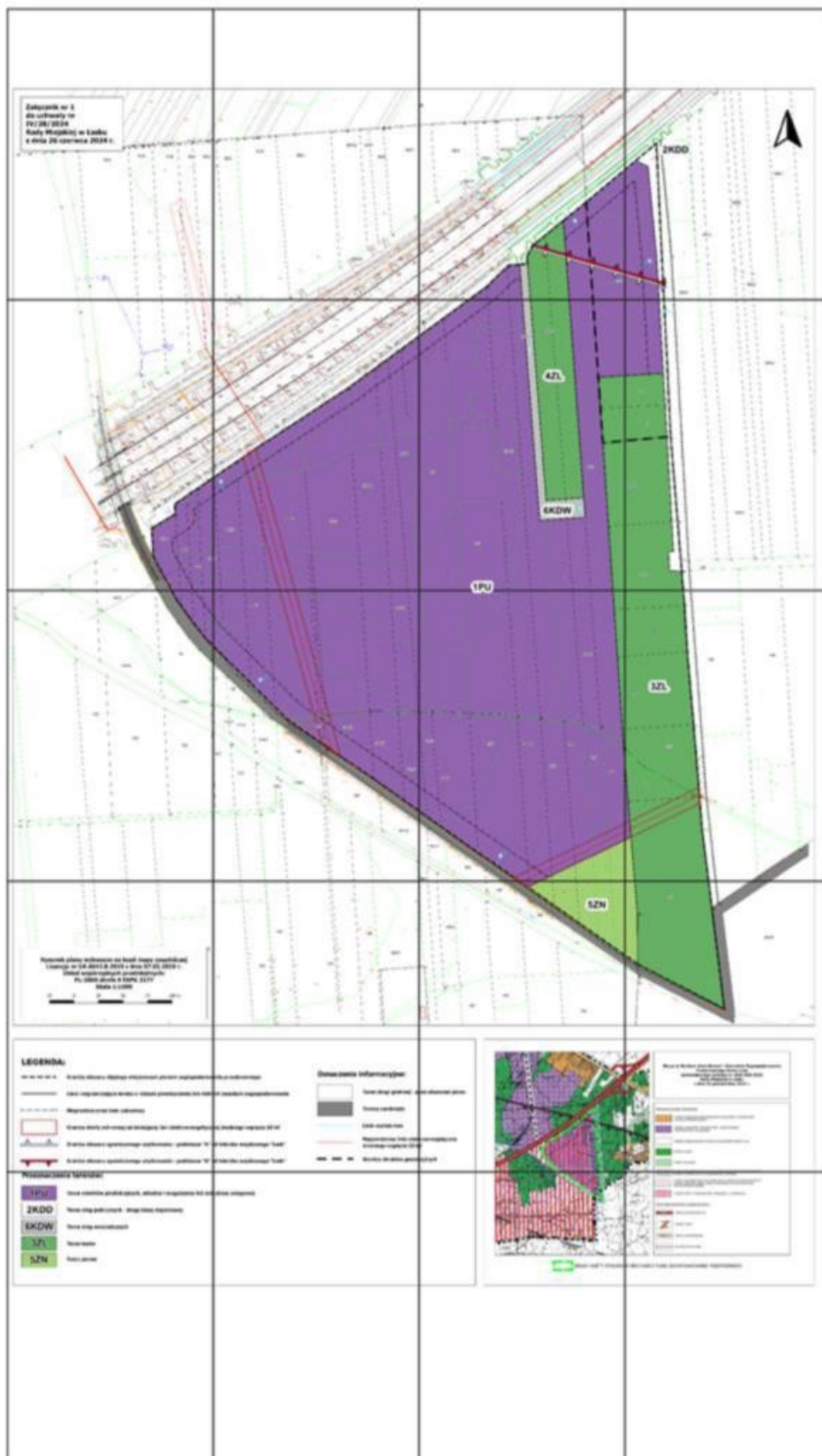
§ 28. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

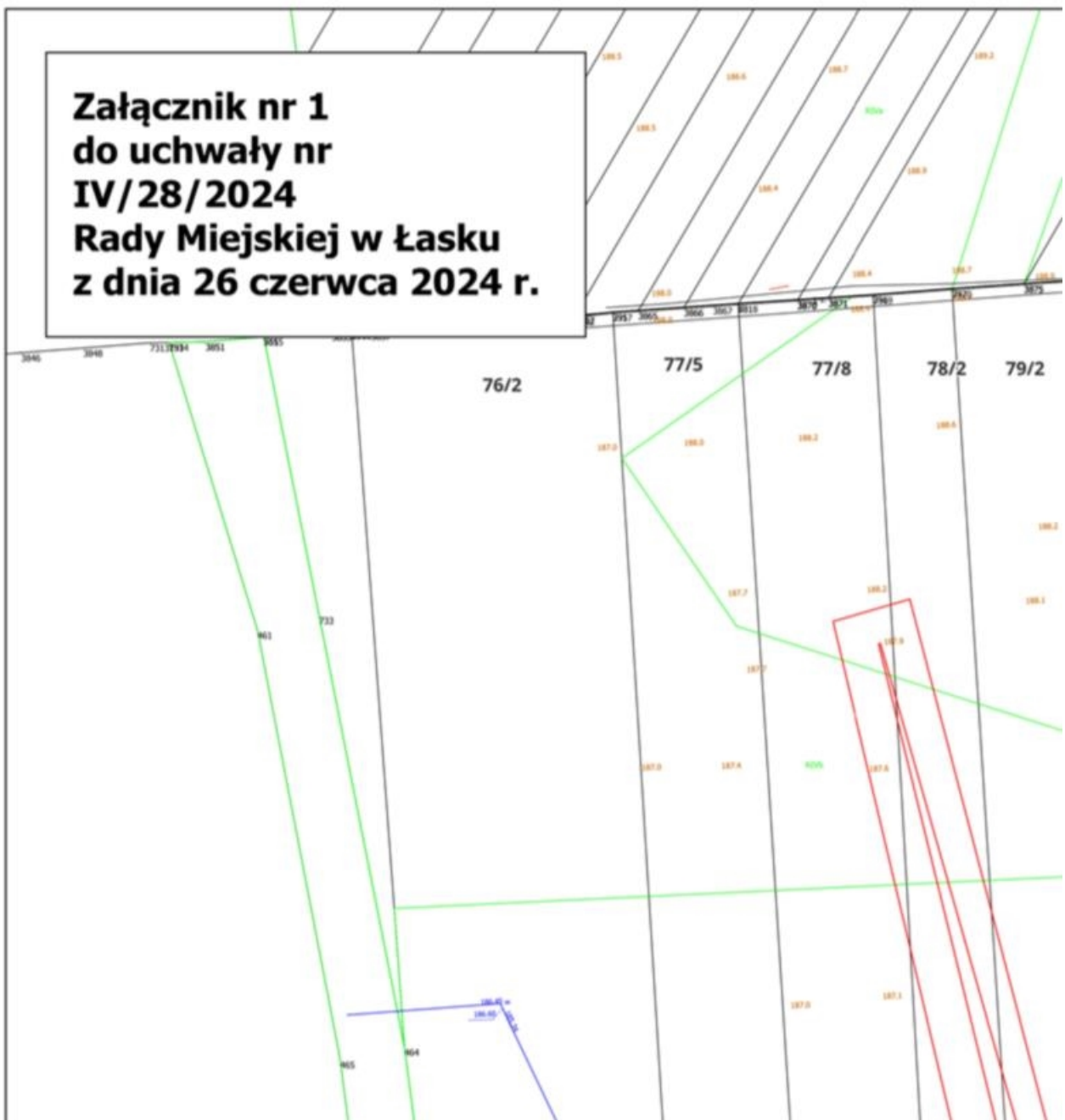
2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łasku i zamieszczeniu jej na stronie internetowej.

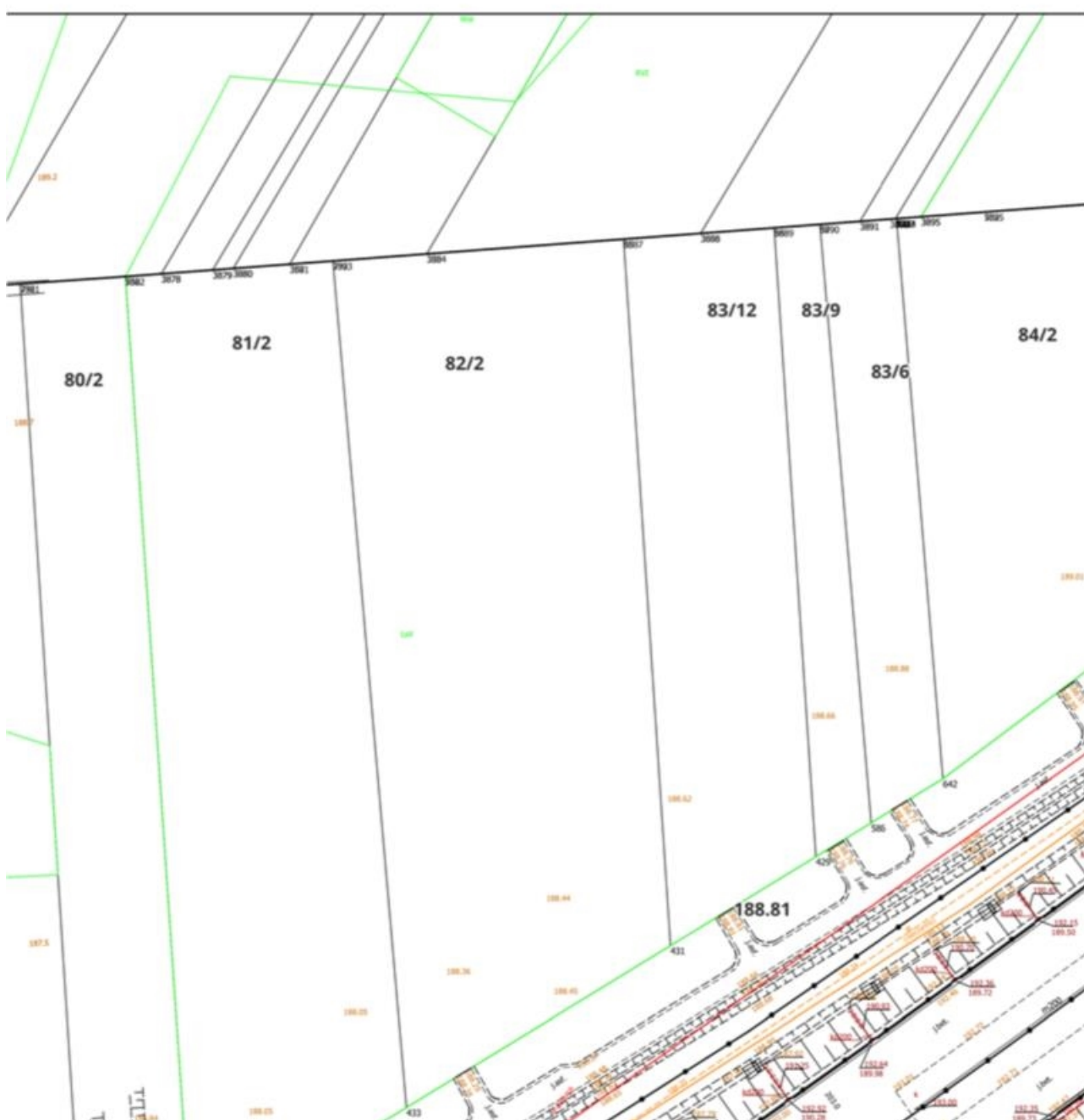
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łasku

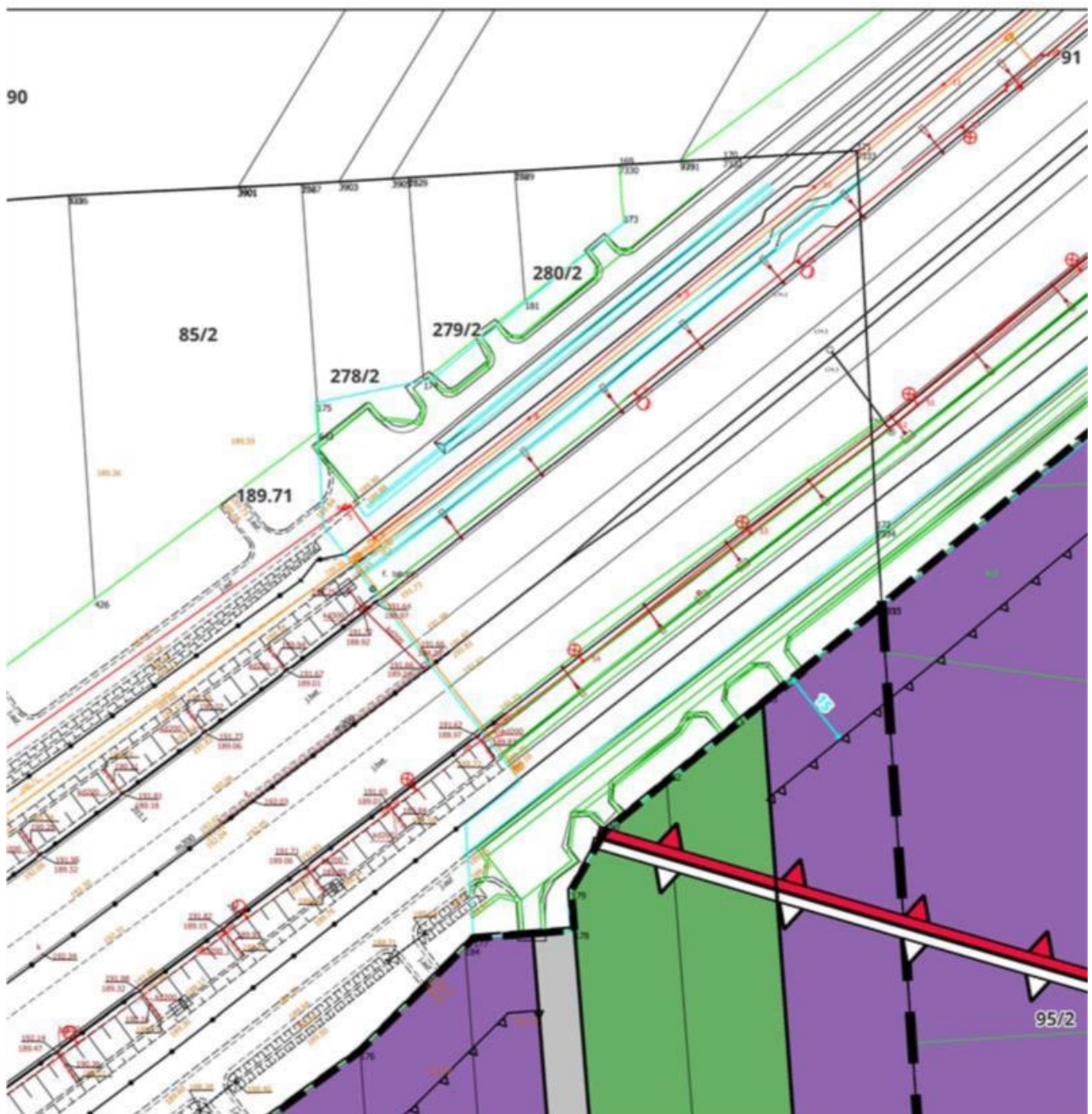
Sylwester Florczak

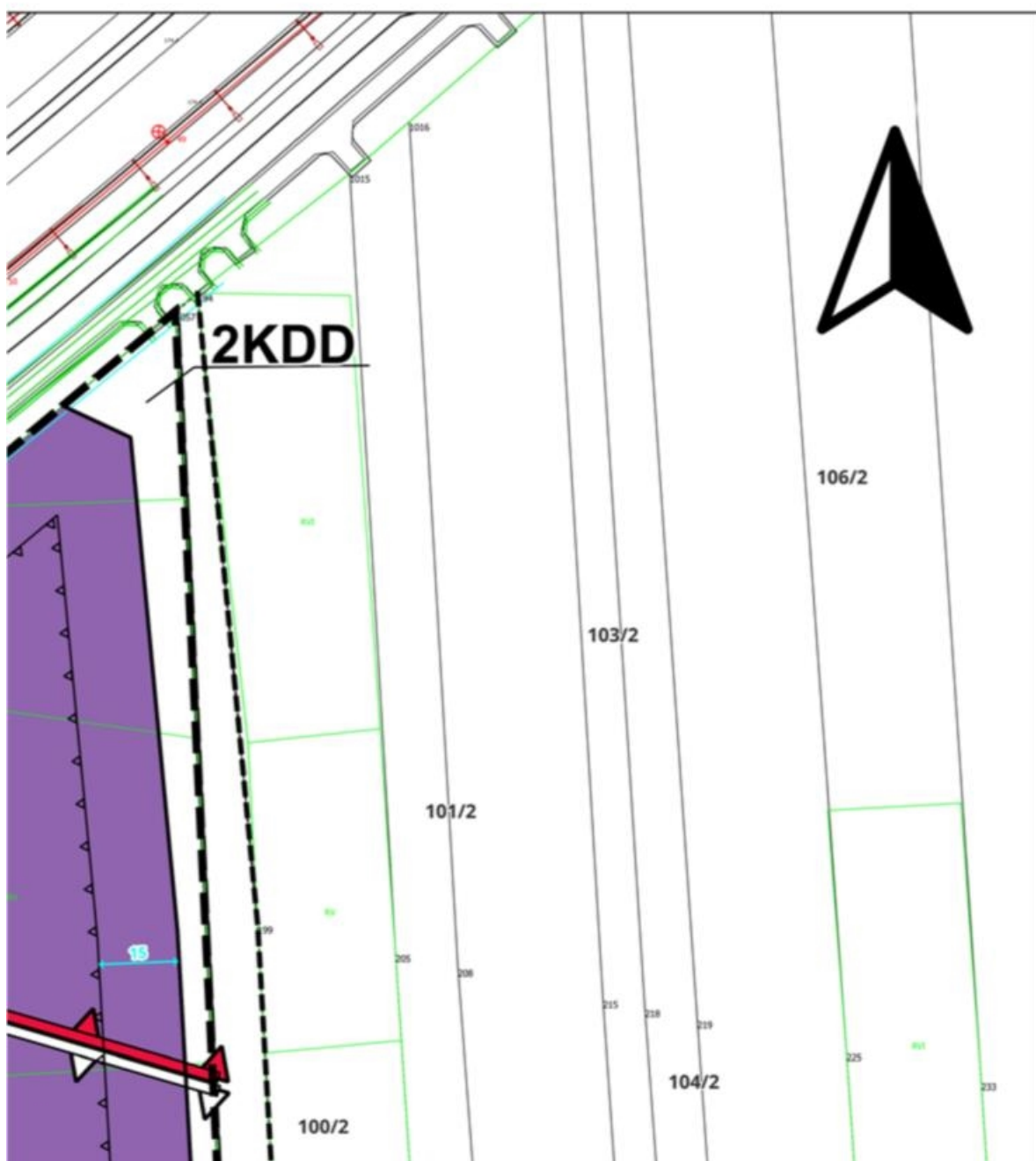
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/28/2024
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 26 czerwca 2024 r.



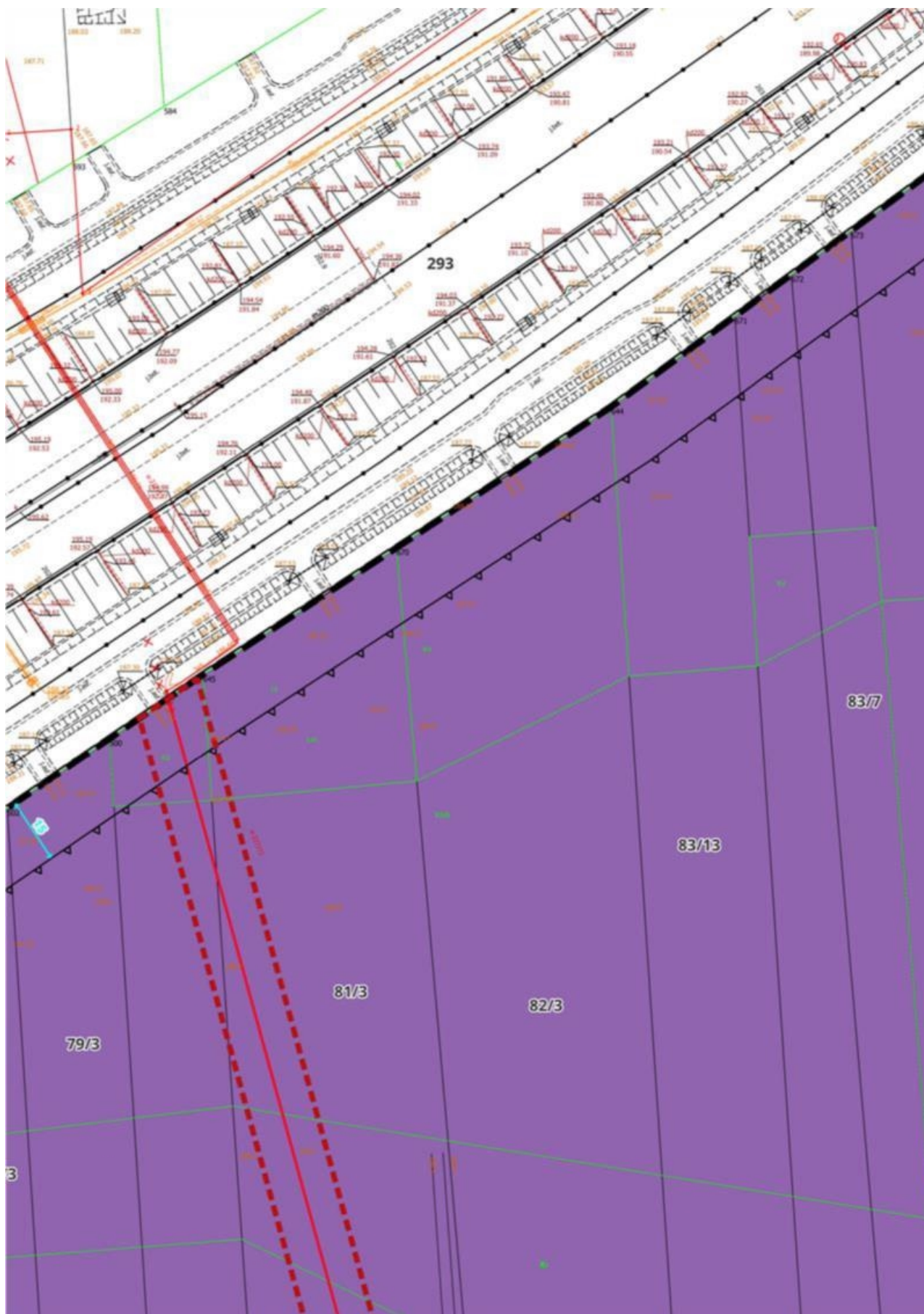


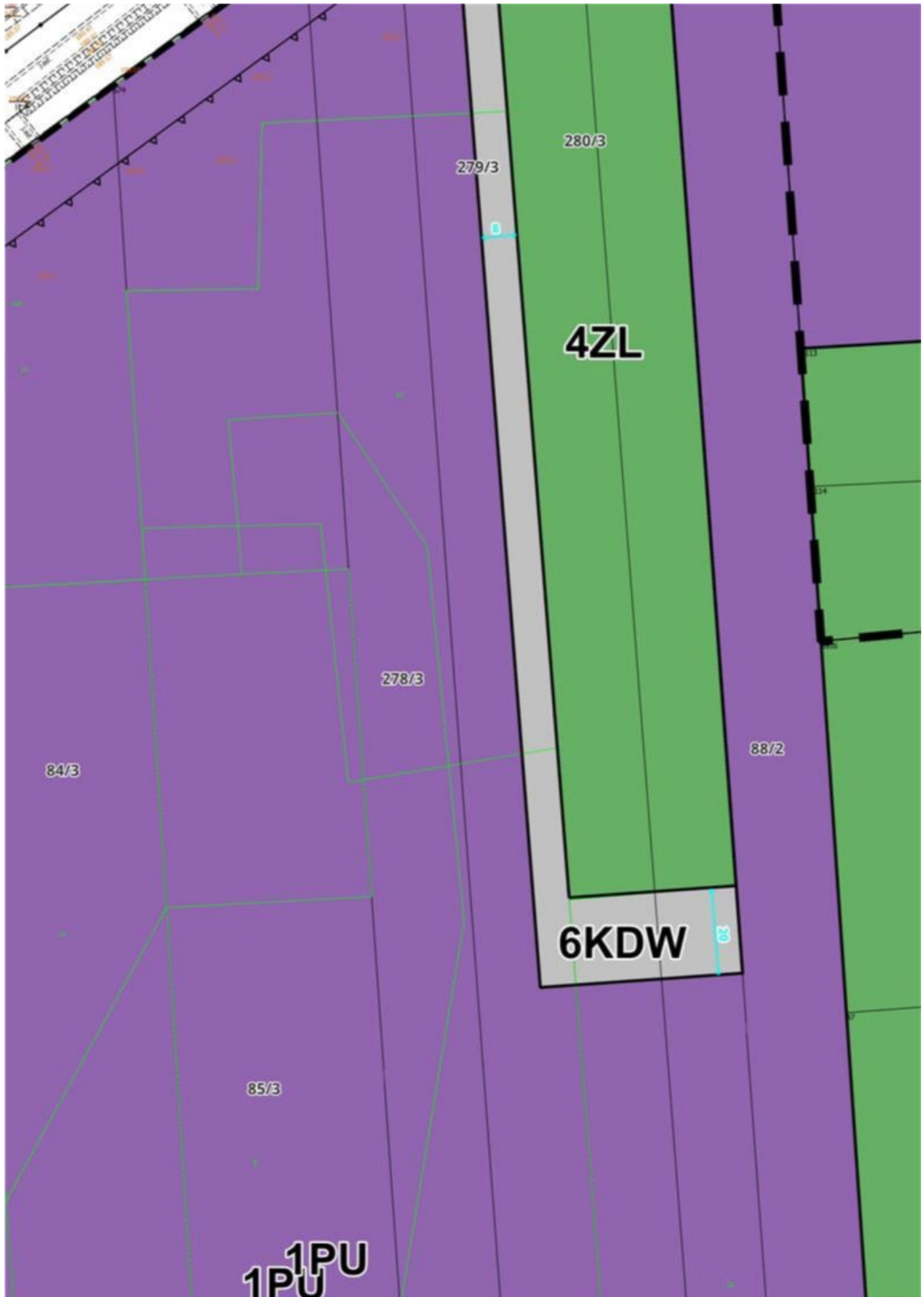


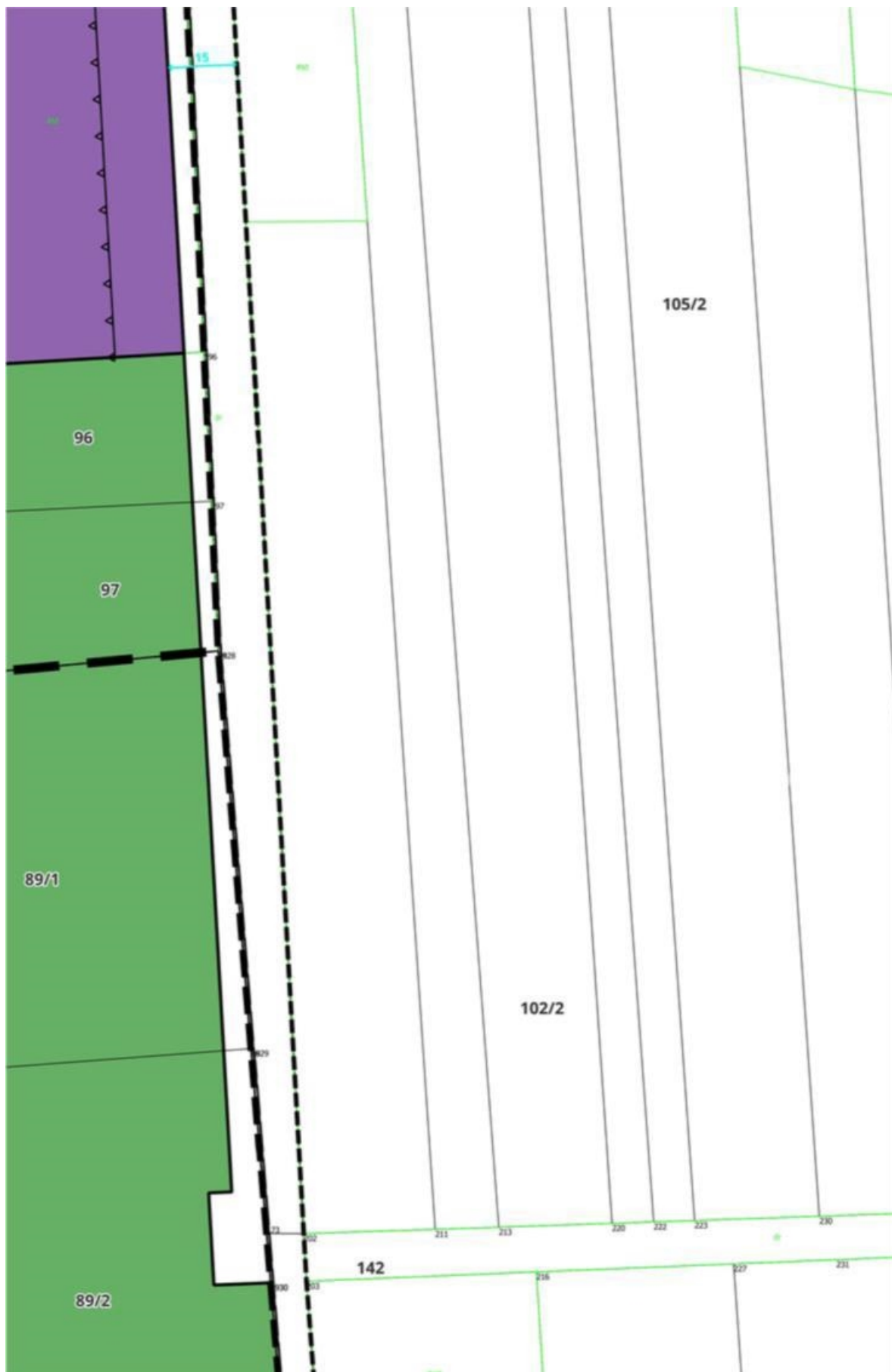




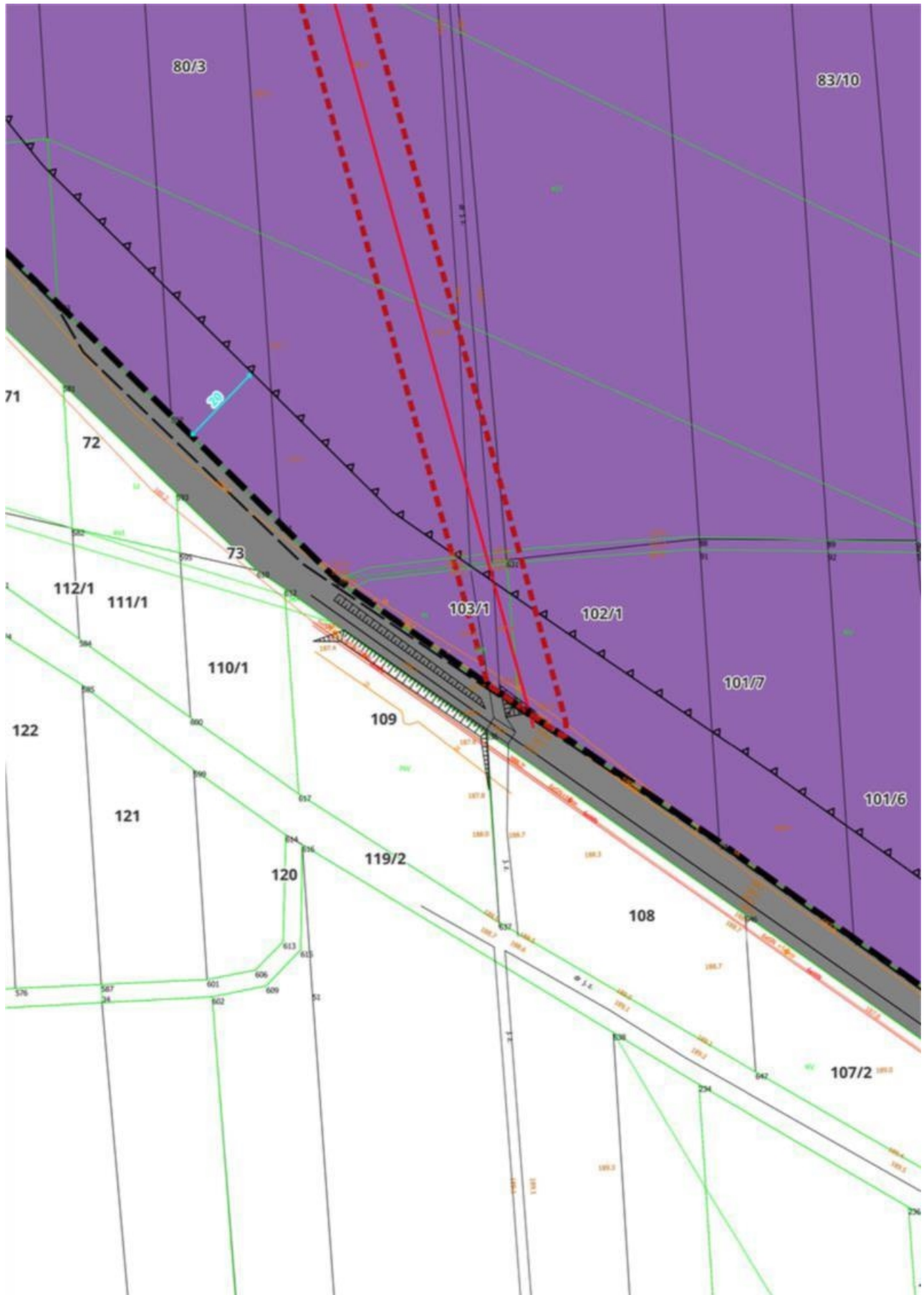




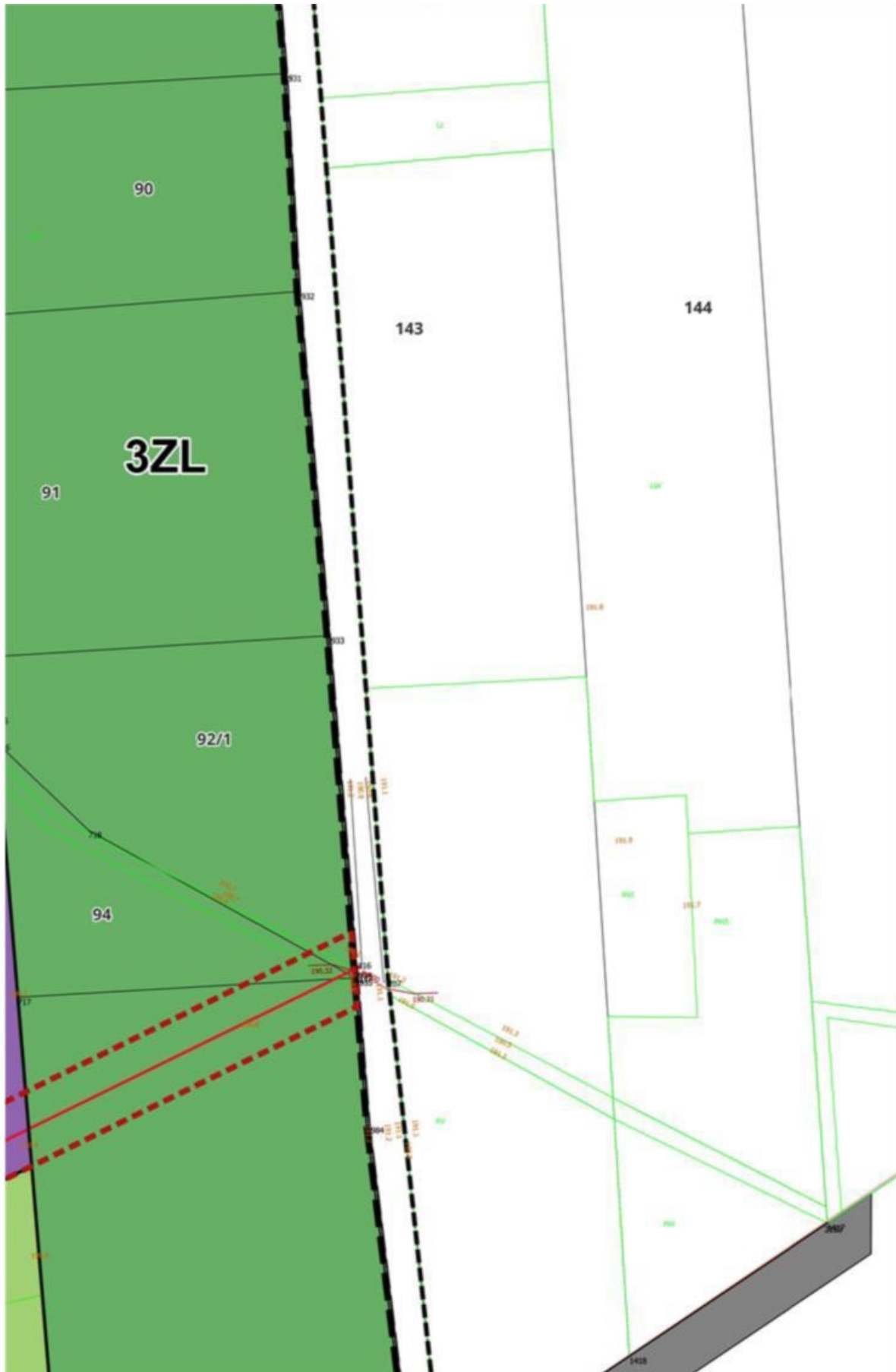


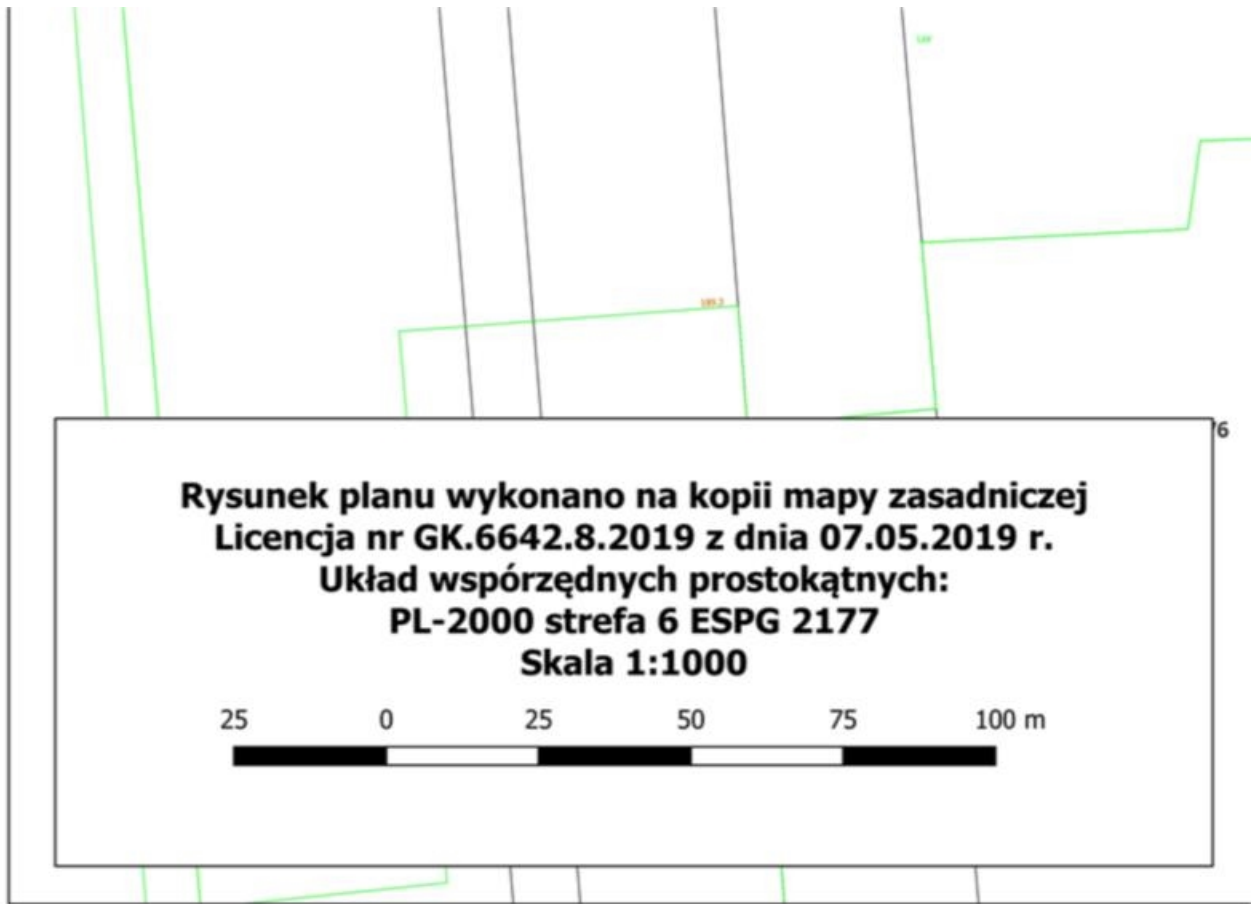












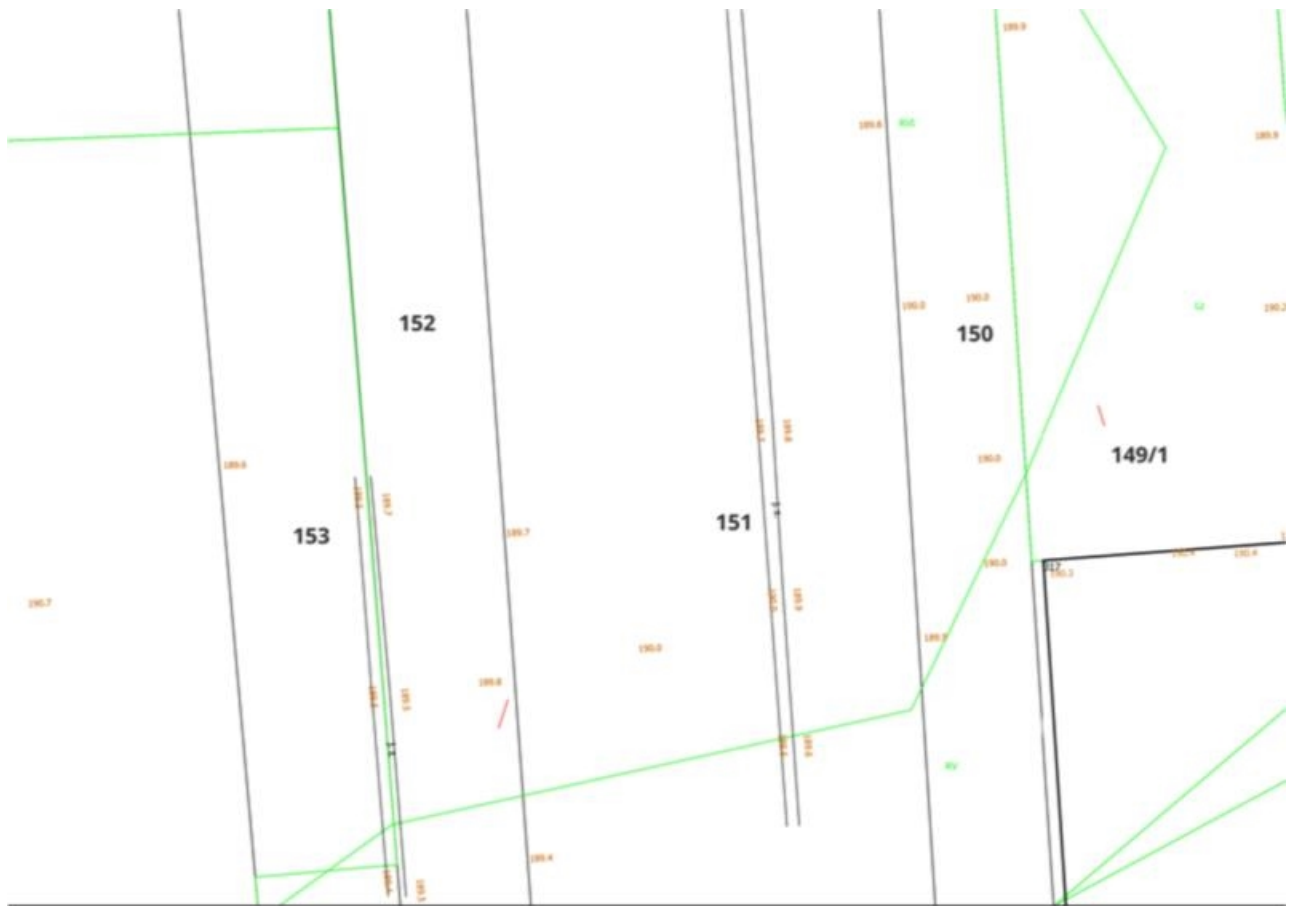






LEGENDA:

-  Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Granica strefy ochronnej od istniejącej linii elektroenergetycznej
-  Granica obszaru ograniczonego użytkowania - podobszar "A" c
-  Granica obszaru ograniczonego użytkowania - podobszar "B" c



ania przestrzennego

rch zasadach zagospodarowania

tej średniego napięcia 15 kV

od lotniska wojskowego "Łask"

od lotniska wojskowego "Łask"

Oznaczenia informacyjne:



Teren drogi gminnej - p



Tereny zamknięte



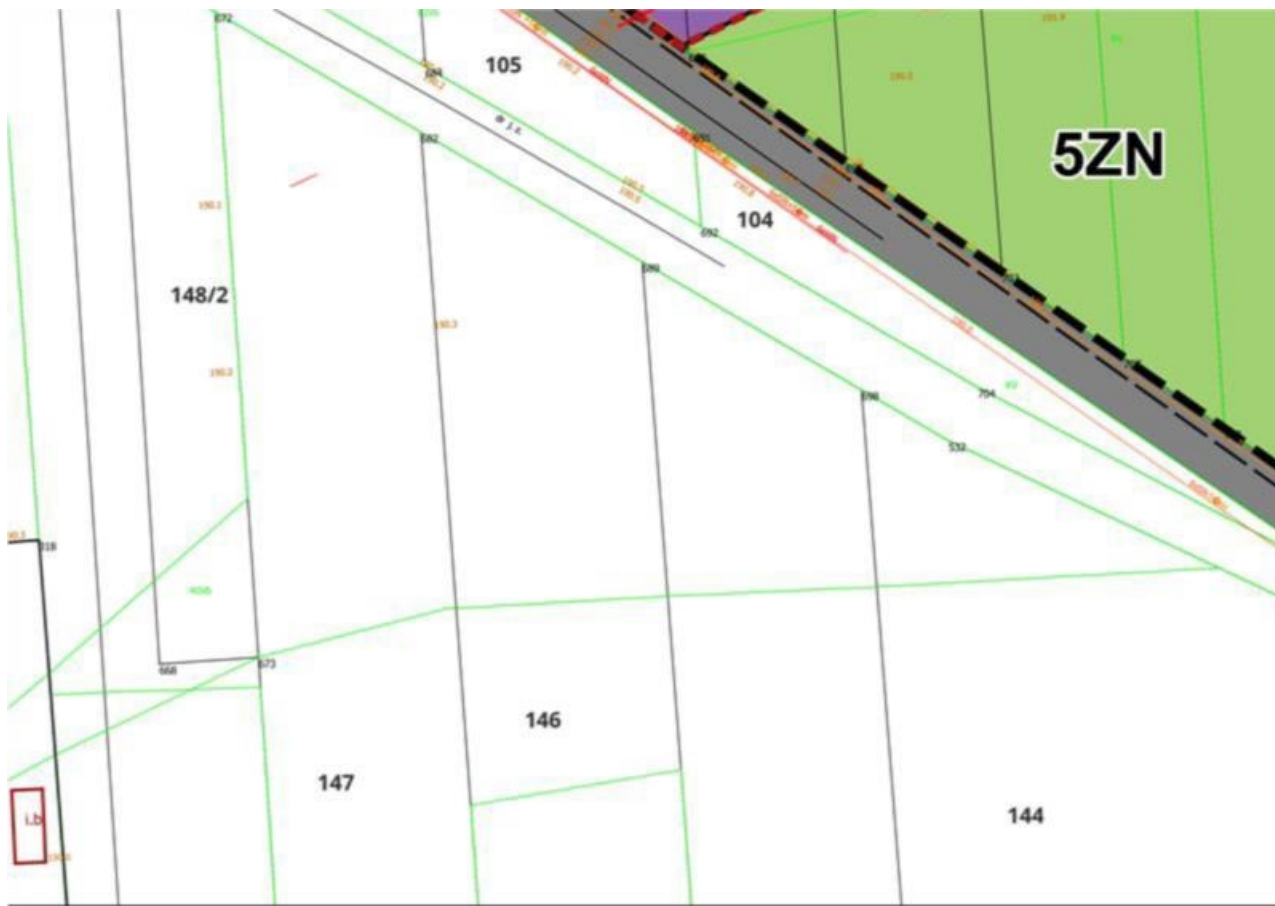
Linie wymiarowe



Napowietrzna linia elekt
średniego napięcia 15 k'



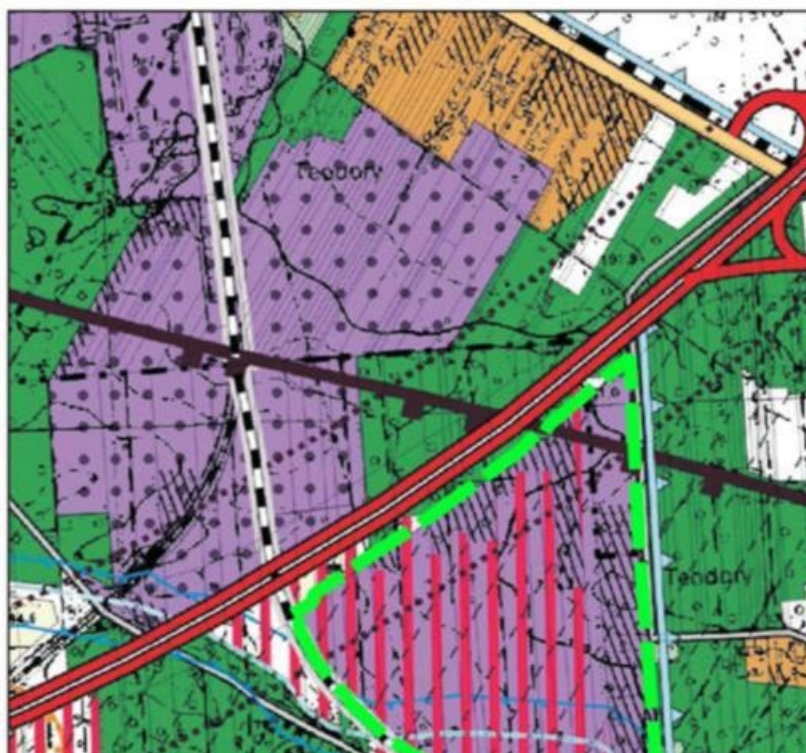
Granica obrębów geode:

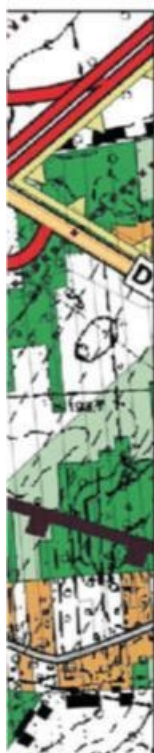
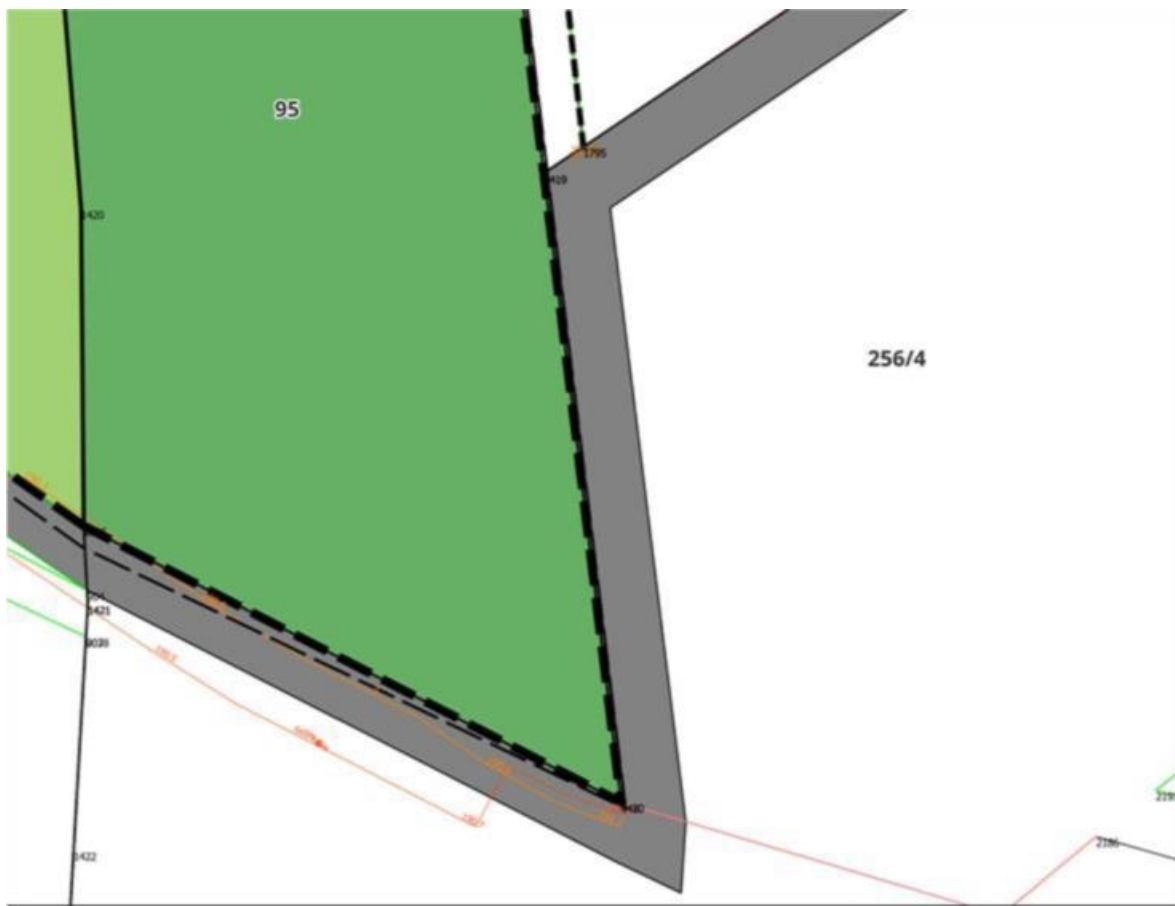


za obszarem planu

roenergetyczna
V

zyjnych





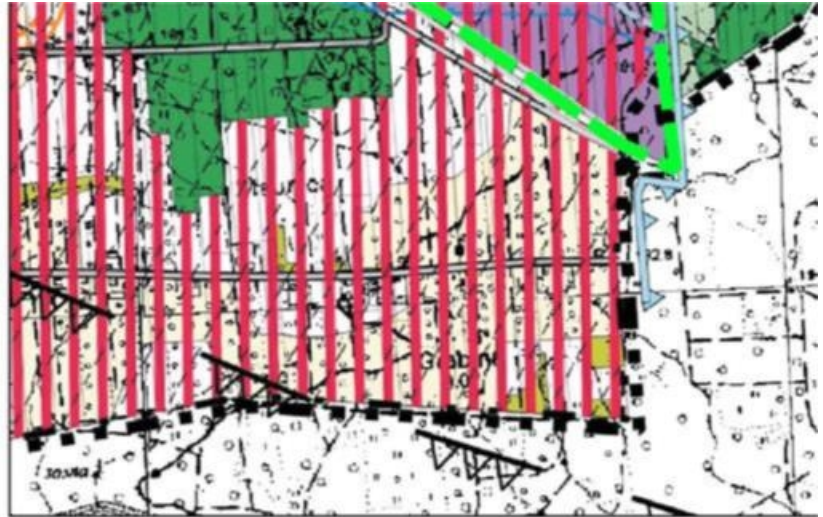
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Łask
zatwierdzonego uchwałą nr LXIV/809/2023
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 25 października 2023 r.**

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ I PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	TERENY UPRAW ROLNYCH NISKICH KLAS BONITACYJNYCH V-VI
	TERENY LASÓW
	TERENY DOLESIEŃ
	GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIAN PRZYZNACZENIA GRUNTÓW

Przeznaczenie terenów:**1PU****Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zab****2KDD****Teren dróg publicznych - droga klasy dojazdowej****6KDW****Teren dróg wewnętrznych****3ZL****Teren lasów****5ZN****Teren zieleni**




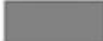


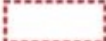




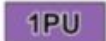

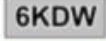
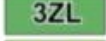

udowy usługowej



OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI



MI MIESCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA:		Oznaczenia informacyjne:	
	Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		Teren drogi gminnej - poza obszarem planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		Tereny zamknięte
	Nieprzekraczalne linie zabudowy		Linie wymiarowe
	Granica strefy ochronnej od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV		Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
	Granica obszaru ograniczonego użytkowania - podobszar "A" od lotniska wojskowego "Łask"		Granica obrębów geodezyjnych
	Granica obszaru ograniczonego użytkowania - podobszar "B" od lotniska wojskowego "Łask"		
Przeznaczenie terenów:			
	1PU	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej	
	2KDD	Teren dróg publicznych - droga klasy dojazdowej	
	6KDW	Teren dróg wewnętrznych	
	3ZL	Teren lasów	
	5ZN	Teren zieleni	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/28/2024
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 26 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Mauryca i Teodory, gmina Łask został wyłożony do wglądu w dniach od 20 marca do 11 kwietnia 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 marca 2024 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 26 kwietnia 2024 r.

W ustawowych terminach składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/28/2024
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 26 czerwca 2024 r.

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

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi Gminy w planie należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację projektowanych dróg,
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej,
- budowa sieci kanalizacji deszczowej,
- budowa jezdni i chodników.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu Gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet Gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także innych możliwych do pozyskania środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/28/2024

Rady Miejskiej w Łasku

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.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