

**UCHWAŁA NR XXXIV/367/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU**

z dnia 30 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową Nr 14 a rzeką Pałusznicą

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XVIII/172/2016 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową Nr 14 a rzeką Pałusznicą, stwierdzając, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę 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 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową Nr 14 a rzeką Pałusznicą (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 346, poz. 3059) zwaną dalej zmianą planu, w zakresie dostosowania ustaleń dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem 1U/MN, 2U/MN i 3U/MN, w tym odnoszących się do warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagospodarowania terenu.

2. Integralną częścią planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania- stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rysunek planu pozostaje w niezmiennym kształcie zgodnie z załącznikiem Nr 1 uchwały Nr L/527/10 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 15 września 2010 r.

§ 2. Wprowadza się następujące zmiany w planie:

1) § 17 ust. 25 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:

- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
- c) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,

- d) dachy budynków - spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej 20^0-45^0 ,
- e) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
- f) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
- g) wysokość okapu w przedziale – 2,5 m ÷ 5,0 m,
- h) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu – nie większa niż 20 m”;

2) § 17 ust. 26 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:

- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze. Dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze,
- c) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej 20^0-45^0 , (nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków),
- d) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
- e) wysokość budynku - nie większa niż 10 m. Dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się wysokość nie większą niż 12 m,
- f) wysokość okapu – w przedziale – 2,5 m ÷ 5,0 m. Dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się wysokość okapu 7,5 m z tolerancją 0,5 m,
- g) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m.”;

3) § 17 ust. 27 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:

- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
- c) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej 30^0-45^0 ,
- d) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
- e) wysokość okapu – w przedziale 2,5 m ÷ 5,0 m,,
- f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 38 m.”.

§ 3. Pozostałe zapisy planu pozostają bez zmian.

§ 4. Nie ustala się stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem zmiany planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łasku oraz podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łasku.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łasku

Robert Bartosik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/367/2017
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 30 czerwca 2017 r.

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

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miejska w Łasku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073).

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/367/2017
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) Rada Miejska w Łasku stwierdza, że ze względu na brak zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Uzasadnienie

W dniu 16 marca 2016 roku Rada Miejska w Łasku podjęła uchwałę XVIII/172/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową Nr 14 a rzeką Pałusznicą.

Potrzebę sporządzenia planu spowodowała konieczność dostosowania ustaleń dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, w tym odnoszących się do warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagospodarowania terenu.

Projekt zmiany planu sporządzony został na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Po wyczerpaniu procedury planistycznej projekt zmiany planu zostaje przedstawiony Radzie Miejskiej w Łasku do uchwalenia. Przedstawiona zmiana planu wprowadza jedynie zmiany w § 17, ust. 25 pkt 2, ust. 26 pkt 2 oraz ust. 27 pkt 2. Zapisy zmiany planu dostosowują jedynie ustalenia dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, nie zmieniają innych ustaleń planu zarówno tekstowych jak i graficznych.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4 ustawy:

Art. 1 ust. 2

- **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku, przyjęty Uchwałą Nr L/527/10 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 15 września 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową Nr 14 a rzeką Pałusznicą (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010r. Nr 346, poz. 3059) uwzględnia zasady kształtowania ład przestrzennego w obszarze centrum południowej części Kolumny - dzielnicy Łasku, w którego granicach obszar objęty planem jest położony, m.in. w rozdziale 3 „Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego”. Obszar objęty planem znajduje się na terenie zwartej, ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w planie wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

- **walory architektoniczno-krajobrazowe.** Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie walory architektoniczno – krajobrazowe, które ustalone zostały w powiązaniu z zabudową i zagospodarowaniem w otoczeniu, z uwzględnieniem zabytkowego charakteru układu urbanistycznego tej części Kolumny oraz budynków zabytkowych jak i o walorach architektonicznych,

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.** Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony środowiska. Analiza środowiska przyrodniczego, w szczególności zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko wykazała jednoznacznie, że realizacja inwestycji w granicach obszaru objętego planem, nie spowoduje zmian w środowisku dla Kolumny. Teren objęty planem to grunty zurbanizowane. W najbliższym sąsiedztwie terenu objętego planem nie ma terenów niezabudowanych - gruntów rolnych i leśnych.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a wynikające z położenia w obszarze o wysokich wartościach kulturowych i zabytkowych, określone m.in. w rozdziale 5 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.** Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

- **walory ekonomiczne przestrzeni.** Teren objęty planem jest uzbrojony we wszystkie niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Zmiana planu nie powoduje zmniejszenia walorów ekonomicznych obszaru objętego zmianą planu.

- **prawo własności.** Na obszarze objętym planem występują tereny będące zarówno własnością prywatną, gminną jak i Skarbu Państwa. Projekt zmiany planu nie ingeruje w prawo własności.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.** Zakres i skala planu nie wymagają wykorzystania terenu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt zmiany planu nie zmienia ustaleń planu w tym zakresie.
- **potrzeby interesu publicznego.** Zostały uwzględnione w planie poprzez ustalenie stosownych terenów pod usługi publiczne, zachowanie istniejących dróg publicznych (gminne, powiatowe). Zmiana planu nie zmienia ustaleń planu w tym zakresie.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.** Plan miejscowy umożliwia rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, zadania takie są możliwe do realizacji m.in. w korytarzach dróg publicznych. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia zmienianego planu w tym zakresie.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.** Obowiązek ten został zrealizowany na poszczególnych etapach prac nad projektem zmiany planu m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń na stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu,
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.** Obowiązek ten był zrealizowany na bieżąco w ciągu całej procedury planistycznej - projekt zmiany planu był dostępny dla społeczności na każdym etapie prac w tym w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.
- **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.** Teren jest wyposażony w miejską sieć wodociągową i obszar objęty planem jest do tej sieci podłączony. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia zmienianego planu w tym zakresie.

Art. 1 ust. 3

- ustalając przeznaczenie terenu w zmienianym miejscowym planie rozważany był interes publiczny i interesy prywatne (w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag), Przy wprowadzaniu obecnej zmiany planu brana była pod uwagę ochrona istniejącego stanu zagospodarowania terenu jak i ewentualna zmiana w zakresie jego zagospodarowania. Opracowanie zmiany planu nie wymagało przeprowadzenia analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Art. 1 ust. 4

- obszar objęty zmienianym planem stanowi uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Kolumna i generalnie nie wprowadza nowej zabudowy. Wprowadzane zmiany planu nie dotyczą sytuowania zabudowy na nowym terenie a jedynie wprowadza zmiany na terenach już zabudowanych, w obecnie obowiązujących ustaleniach dotyczących kształtowania tej zabudowy. Tym samym nie wpływa na wzrost transportochłonności układu przestrzennego, nie zmniejsza możliwości wykorzystania transportu zbiorowego przez mieszkańców Łasku, nie utrudnią ewentualnego urządzenia ścieżki rowerowej czy przebudowy chodników wzdłuż dróg publicznych znajdujących się w granicach zmienianego planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1.

Gmina Łask ma aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr L/481/14 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 12 lutego 2014 r. W tym studium obszar objęty zmienianym planem jest przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej o niskiej intensywności na terenach zadrzewionych. Projekt zmiany planu wprowadza jedynie zmiany w § 17 ust. 25 - 27, które dostosowują ustalenia wskaźników kształtowania zabudowy. Tym samym nie stanowi naruszenia ustaleń studium.

Wyniki analizy w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Łask na dzień 29 lutego 2016 roku przyjęte uchwałą Nr XVIII/170/2016 Rady Miejskiej w Łasku dopuszczają zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych (np. właścicieli, użytkowników), o ile nie naruszają ustaleń studium i przepisów odrębnych. Tak jest w tym przypadku. Wprowadzana zmiana nie narusza ustaleń studium, jest zgodna z przepisami odrębnymi, a wynika z potrzeby dostosowania ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium i nie naruszają przepisów odrębnych.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne zmienianego planu wskazany został w prognozie skutków finansowych, czego odzwierciedleniem były ustalenia zapisane załączniku nr 3 do uchwały - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji

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

Realizacja zmiany planu, nie wpłynie na wydatki gminy na cele publiczne, nie wpłynie także na wzrost dochodów do budżetu z tytułu podatków i opłat lokalnych.