

Projekt

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU**

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna, fragment obrębu 3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) w związku z Uchwałą Nr XXX/386/2021 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna, fragment obrębu 3, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łask, Rada Miejska w Łasku uchwała, co następuje.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna, fragment obrębu 3, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/328/12 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna, fragment obrębu 3 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 30 stycznia 2013 r. poz. 507) zwaną dalej zmianą planu.

2. Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) zbiory danych przestrzennych – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; stwierdza się, iż zmiana planu nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 4) rysunek planu pozostaje w niezmienionym kształcie zgodnie z załącznikiem nr 1 uchwały Nr XXXIII/328/12 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 19 grudnia 2012 r.

§ 2. Wprowadza się następujące zmiany w planie:

1) § 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MN/U, dla którego określa się :

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- zabudowę usługową,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowę gospodarczą i garażową;”;

2) § 12 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej - minimum 2 miejsca parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej; w przypadku obiektów usługowych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m² - minimum 1 miejsce parkingowe.”;

3) w §14 dodaje się pkt 3a:

„3a) budowa nowych budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:

a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,

c) dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,6 m ponad otaczający teren,

d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° - 45°,

e) główny kierunek kalenicy - równoległy do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,

f) wysokość budynku - nie większa niż 10,0 m,

g) wysokość okapu - w przedziale 3,0 m - 5,0 m,

h) szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 35,0 m;”;

4) w § 14 pkt 4 skreśla się literę i:

5) §14 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) maksymalna powierzchnia zabudowy, utwardzeń dojazdów, dojazdów i innych elementów zagospodarowania terenu wymagających wylesienia w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż - 60%;”;

6) §14 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej;”;

7) § 14 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) wskaźnik intensywności zabudowy - w przedziale 0,1 - 1,0;”;

8) w § 14 skreśla się pkt 8 i pkt 9;

9) § 14 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;”.

§ 3. Pozostałe zapisy planu pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

§ 5. 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.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Łasku

z dnia.....2021 r.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Łasku

z dnia.....2021 r.

Zbiory danych przestrzennych

UZASADNIENIE

W dniu 31 marca 2021 r. Rada Miejska w Łasku podjęła uchwałę Nr XXX/386/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna, fragment obrębu 3 przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/328/12 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna, fragment obrębu 3 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 30 stycznia 2013 r. poz. 507).

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu dokonane zostało na wniosek inwestora, który planuje realizację inwestycji mieszkaniowo-usługowej.

Wprowadzone zmiany dotyczą części ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu 1MN/U. Przedstawiona zmiana planu wprowadza jedynie zmiany w § 4, § 12, § 14.

Załącznik graficzny jak i pozostałe tekstowe ustalenia planu miejscowego zachowują swoją moc i nie podlegają zmianie.

Projekt zmiany planu sporządzony został na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Po wyczerpaniu procedury planistycznej projekt zmiany planu zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej w Łasku do uchwalenia.

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

Art. 1 ust. 2

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna, fragment obrębu 3 przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/328/12 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask Kolumna, fragment obrębu 3 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 30 stycznia 2013r. poz. 507) uwzględnia zasady kształtowania ładu przestrzennego. Projekt zmiany zmienia jedynie tylko część ustaleń. Zapisy te nie ingerują znacząco w ustalone w planie wymagania ładu 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. Ze względu na prowadzone prace nad audytem krajobrazowym województwa łódzkiego projekt zmiany planu nie uwzględnia regulacji ochrony krajobrazu wynikających z ww. dokumentów.
- 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. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ze względu na zakres zmiany planu, uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
- 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.

- 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. Zmiana planu nie powoduje zmniejszenia walorów ekonomicznych obszaru objętego zmianą planu.
- prawo własności. Na obszarze objętym zmianą planu występują tereny będące własnością prywatną. 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. Zmiana planu nie zmienia ustaleń planu w tym zakresie.
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. 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 oraz w BIP 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. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia zmienianego planu w tym zakresie.

Art. 1 ust. 3

Projekt zmiany planu nie wprowadza nowych przeznaczeń 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. 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 miasta Łask. Wprowadzane zmiany planu nie wprowadzają nowych wydzieleń terenu przeznaczonych pod zabudowę, zachowują wszystkie dotychczasowe, wskazane w obowiązującym planie miejscowym. Zmiana planu wprowadza zmiany w obecnie obowiązujących ustaleniach dotyczących kształtowania zabudowy. Tym samym nie wpływa na wzrost transportochłonności układu przestrzennego, nie zmniejsza możliwości wykorzystania transportu zbiorowego przez mieszkańców Łasku, nie utrudnia 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 XXV/322/2020 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 28 października 2020 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 § 4, § 12, § 14, które nie zmieniają przeznaczenia terenu.

Zgodnie z zapisami studium, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, należy traktować jako materiał informacyjny przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę lokalizację terenu 1MN/U (przy drodze wojewódzkiej, teren atrakcyjny inwestycyjnie) wielkość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej została przeanalizowana i tym samym w projekcie zmiany planu wprowadzono większą wartość niż w zapisach studium. Tym samym projekt zmiany planu 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.

Zakres zmian w opracowywanym dokumencie planistycznym nie wpływa na konieczność uwzględnienia uniwersalnego projektowania dedykowanego osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Stwierdza się, iż zmiana planu nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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.