



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 25 czerwca 2013 r.

Poz. 3392

## UCHWAŁA NR XXXVIII/388/13 RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU

z dnia 15 maja 2013 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Orchów i Wola Bałucka, 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) oraz uchwały Nr VII/71/11 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 11 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Orchów i Wola Bałucka, gmina Łask, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask, uchwala się, co następuje:

### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Orchów i Wola Bałucka, gmina Łask, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 niniejszej uchwały, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

5. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask.

**§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:**

- 1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii jako proekologicznych działań inwestycyjnych;
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na budowie farmy elektrowni wiatrowych oraz budynków mieszkaniowo-usługowych na terenie przeznaczonym na ten cel w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask poza zasięgiem dopuszczalnych uciążliwości powodowanych funkcjonowaniem farmy wiatrowej;
- 3) potrzeba unormowania zasad umożliwiających budowę elektrowni wiatrowych do produkcji energii elektrycznej w sposób ekologiczny i nieuciążliwy na terenie wyznaczonym w planie.

**§ 3. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 6) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), dominujące w obrębie danego terenu;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 10) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię mechaniczną wiatru w energię elektryczną;
- 11) farmie wiatrowej – należy przez to rozumieć zespół elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
- 12) strefie kontrolowanej od ciągów infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obydwu stronach sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej i gazowej) wyłączony z zabudowy lub z możliwością lokalizacji obiektów na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci (w strefie operator sieci podejmuje czynności w celu zapobieżenia działaniom mogącym mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci);
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie, z zaliczeniem podcieni;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;

- 15) standardach emisyjnych – należy przez to rozumieć dopuszczalne wielkości emisji substancji, a także energii, takich jak: ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale wbudowane, w których jest prowadzona działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i nie powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona i do którego inwestor ma tytuł prawny.

**§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:**

- 1) przeznaczenia, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustawy.

2. Plan nie zawiera, ze względu na niewystępowanie w granicach planu, ustaleń dotyczących dóbr kultury współczesnej.

**§ 5. 1. Rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:**

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) zasięgu strefy ochronnej obiektu technicznego Sił Powietrznych w miejscowości Wronowice;
- 5) przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 ze strefą kontrolowaną;
- 6) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV oraz ich stref kontrolowanych;
- 7) przebiegu dróg publicznych i ich klas oraz gminnych dróg wewnętrznych (niepublicznych) stanowiących obsługę terenów upraw rolnych i gminnych dróg wewnętrznych (niepublicznych) stanowiących obsługę terenów upraw rolnych oraz obsługę urządzeń elektrowni wiatrowych;
- 8) maksymalnego dopuszczalnego zasięgu uciążliwości od elektrowni wiatrowych wyznaczonego przebiegiem izofony 45dB/noc oraz izofony 40 dB/noc;
- 9) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenów.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny. Są to:

- 1) orientacyjna lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych wraz z zasięgiem obrotu łopat wirnika;
- 2) tereny zmeliorowane drenażem;
- 3) tereny odwadniane rowami;
- 4) granice terenów zmeliorowanych drenażem nie figurujących w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów;
- 5) orientacyjny przebieg projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV;

- 6) granica terenu zamkniętego (PKP);
- 7) granice sołectw;
- 8) istniejąca kapliczka przewidziana do zachowania (w sąsiedztwie, poza granicą planu).

**§ 6.** Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) 1EW-6EW - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej;
- 2) 7MU-8MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) 9RM – tereny zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodnich;
- 4) 10ZL - tereny lasów o charakterze śródpolnych remiz;
- 5) 11ZL – tereny lasów;
- 6) 12R/ZL – tereny przeznaczone do zalesienia;
- 7) 13R – tereny upraw rolnych;
- 8) 14WS – tereny wód otwartych – rowy melioracyjne;
- 9) 15E – tereny urządzeń elektroenergetyki, stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
- 10) 1KDG - tereny dróg publicznych – droga wojewódzka Nr 473, klasy głównej;
- 11) 2KDL - tereny dróg publicznych – droga gminna Nr 103172E, klasy lokalnej;
- 12) 3KDL – tereny dróg publicznych – droga gminna Nr 103155E, klasy lokalnej;
- 13) 4KDL - tereny dróg publicznych – droga gminna Nr 103176E, klasy lokalnej;
- 14) 5KDD – tereny dróg publicznych – droga gminna Nr 103175E, klasy dojazdowej;
- 15) 6KDD – tereny dróg publicznych – droga gminna klasy dojazdowej;
- 16) KDW - tereny istniejących gminnych dróg wewnętrznych (niepublicznych) stanowiących obsługę terenów upraw rolnych;
- 17) KDW1 - tereny istniejących gminnych dróg wewnętrznych (niepublicznych) stanowiących obsługę terenów upraw rolnych oraz obsługę urządzeń elektrowni wiatrowych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 7.** Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów, o których mowa w § 6.

**§ 8. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od **1EW** do **6EW**, plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) lokalizacja urządzeń i sieci elektroenergetycznych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych niskich i średnich napięć,
  - b) lokalizacja masztów pomiarowych wiatru,
  - c) lokalizacja sieci telekomunikacyjnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
  - d) lokalizacja dróg wewnętrznych (niepublicznych) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi,
  - e) przebieg kablowych linii elektroenergetycznych doprowadzających wyprodukowaną energię elektryczną do istniejących sieci elektroenergetycznych w miejscu wskazanym przez zarządcę tej sieci,

f) teren niewykorzystany na powyższe funkcje może być użytkowany na cele rolnicze.

## 2. Warunki techniczno-budowlane:

- 1) moc zainstalowana jednej elektrowni wiatrowej maksymalnie do 3,0 MW;
- 2) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika: 175 m;
- 3) maksymalna wysokość masztów służących do pomiaru wiatru – do wysokości elektrowni wiatrowych;
- 4) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny malowane na kolory nie kontrastujące z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych;
- 5) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowych reklam (za wyjątkiem oznaczenia graficznego „logo” producenta).

3. Wymagania specjalne: elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego – graficzno-kolorystycznego i świetlnego (nocnego) zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustala się obowiązek zgłoszenia na etapie pozwolenia na budowę do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy oraz Zarządu Lotnictwa Cywilnego w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

## 4. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) przesunięcie lokalizacji elektrowni wiatrowej, drogi wewnętrznej i placu manewrowego może nastąpić w granicach terenów EW bez konieczności zmiany planu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz grodzenia terenu.

## 5. Zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się.

6. Zasady ochrony środowiska: zakres ewentualnych kolizji z urządzeniami melioracji wodnych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez właściwy organ – winien być uzgodniony z zarządcą tych urządzeń.

## 7. Zasady ochrony walorów kulturowych: nie ustala się.

## 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1EW i 6EW będą obsługiwane z istniejącej, przewidzianej do poszerzenia, drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 3KDL;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2EW, 3EW, 4EW i 5EW będą obsługiwane istniejącą gminną drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 5KDD.

## 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: w obrębie terenu elektrowni wiatrowych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w ciepło;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej liniami średniego i niskiego napięcia;
- 6) odpady:
  - a) odpady komunalne: nie występują,
  - b) odpady technologiczne (odpadowe oleje przekładniowe): wywóz i utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) tereny nie wymagają przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z następującymi zasadami:

- a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m<sup>2</sup>,
- b) kąt nachylenia granic w stosunku do dróg: 70<sup>0</sup>-90<sup>0</sup> lub równoległe do istniejących podziałów nieruchomości.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MU** i **8MU** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe i uzupełniające:

- 1) zabudowę mieszkaniowo-usługową jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) zabudowę zaplecza usług, zabudowę gospodarczą, garażową oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z potrzebami funkcji podstawowej jako dopuszczalne przeznaczenie terenów;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodnich z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy jako funkcję uzupełniającą;
- 4) dopuszcza się, wyłącznie nieuciążliwą, zabudowę usługową.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zachowanie 40% powierzchni działki jako maksymalny wskaźnik jej zabudowy;
- 2) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego każdej działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – w przedziale 0,2-0,5;
- 4) obowiązuje zapewnienie w ramach działki miejsc parkingowych w liczbie min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> użytkowej powierzchni usługowej;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych, maksymalna wysokość ogrodzeń – 180 cm wykonanych jako ażurowe z metalu lub drewna z dopuszczeniem podmurówki o maksymalnej wysokości 50 cm ponad poziom terenu;
- 6) dopuszcza się usytuowanie towarzyszącej zabudowy gospodarczej, usługowej i zaplecza usługowego przy bocznych granicach działek maksymalnie na 50% ich długości; ewentualne zbliżenie się do granicy działki nie może być mniejsze niż 1,5 m;
- 7) obsługa komunikacyjna: z istniejących gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL. Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 216/1 i 216/2 mogą być obsługiwane z drogi oznaczonej symbolem 2KDL przez działkę Nr 215 lub z drogi oznaczonej symbolem 5KDD przez tereny rolne o symbolu 13R;
- 8) zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę: docelowo z gminnej sieci wodociągowej; do czasu zapewnienia dostawy wody z gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki z obowiązkiem wywozu do punktu zlewnego przy miejskiej oczyszczalni ścieków w Łasku; dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków jest uwarunkowane obowiązkiem spełnienia przepisów odrębnych,
  - c) odprowadzanie wód deszczowych: powierzchniowe, po terenie własnej działki,
  - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejących linii niskiego napięcia z wykorzystaniem oraz możliwością rozbudowy istniejących przyłączy oraz po wybudowaniu nowych przyłączy na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci,
  - e) ogrzewanie budynków: z własnych źródeł ciepła z zaleceniem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii cieplnej,

- f) gromadzenie odpadów komunalnych: w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami komunalnymi,
- g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

### 3. Warunki dla istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy i spełnieniu warunków w zakresie sposobu zagospodarowania działek określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu;
- 2) w działalności remontowej i rozbudowie istniejącej zabudowy mieszkalnej mającej wpływ na wygląd zewnętrzny, obowiązuje ujednolicenie stolarki w ramach budynku.

### 4. Warunki dla projektowanej zabudowy:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 2 kondygnacje, maksymalnie 9 m do kalenicy,
  - b) rozbudowywanych, w tym również poprzez nadbudowę, budynków mieszkalnych w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej – 2 kondygnacje, maksymalnie 9 m do kalenicy,
  - c) towarzyszącej zabudowy gospodarczej i/lub garażowej, w tym również stanowiącej zaplecze usług i gospodarstw rolnych: 1 kondygnacja, maksymalnie 6 m do kalenicy,
  - d) odrębnych budynków usługowych – 2 kondygnacje użytkowe, maksymalnie 8 m do kalenicy;
- 3) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalno-usługowe i/lub mieszkalne w ramach zagrody rolniczej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci min. 20°,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i/lub garażowej oraz usługowej: geometria powtarzająca geometrię dachu budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, w sytuacji usytuowania bezpośrednio przy granicy - dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci min. 5°,
  - c) kierunek kalenic dachów budynków mieszkalno-usługowych i/lub mieszkalnych w ramach zagrody rolniczej - przynajmniej w 50% równoległy do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, budynków pozostałych – z dopuszczeniem kierunku równoległego do bocznych granic działek,
  - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalno-usługowego i/lub mieszkalnego w ramach zagrody rolniczej – maksymalnie 70% szerokości frontu działki;
- 4) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw z dopuszczeniem ciemniejszych tonacji dla cokołów oraz detali.

### 5. Warunki i zasady scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) teren nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) podziały wtórne dopuszczalne w ramach własności pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
  - a) w przypadku wydzielenia działki z istniejącą zabudową zagrodową - zachowania minimalnej powierzchni działki – 1000 m<sup>2</sup>, a działki mieszkaniowo-usługowej – min. 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) zachowania dotychczasowego kąta linii podziału w stosunku do drogi publicznej,
  - c) zachowania 20 m jako minimalnej szerokości frontu działki.

**§ 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9RM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodnich jako wyłączone przeznaczenie terenu, w ramach którego ustala się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych służących potrzebom gospodarstwa rolnego z możliwością remontów i przebudowy, jednak bez możliwości zwiększania dotychczasowej powierzchni mieszkalnej. Dopuszczalna jest budowa nowej zabudowy gospodarczej i obiektów budowlanych służących potrzebom gospodarstwa rolnego, typu obory, stodoły, wiaty na maszyny rolnicze, magazyn na przechowywanie płodów rolnych, itp.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zachowanie maksymalnie 35% wskaźnika powierzchni zabudowy działki;
- 2) ustala się zachowanie minimum 30% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
- 3) od strony projektowanej drogi publicznej oraz pozostałych granic terenu dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 200 cm jako element osłony przed uciążliwościami terenu kolejowego;
- 4) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD. Do czasu urządzenia drogi, dopuszcza się obsługę dotychczasowym dojazdem po terenie kolejowym na zasadzie służebności drogowej;
- 5) wymagania parkingowe: należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

3. Warunki dla istniejącej i projektowanej zabudowy:

- 1) sytuowanie nowej i przebudowa istniejącej zabudowy - z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji, a do kalenicy lub do najwyższej położonego wierzchniego pokrycia dachu – 8,0 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków służących potrzebom prowadzonego gospodarstwa rolnego (inwentarskie, składowe, itp.) - do wysokości budynku mieszkalnego, a urządzeń rolniczych typu silosy – do 15 m;
- 4) maksymalna wysokość towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej 7 m do najwyższej położonego wierzchniego pokrycia dachu;
- 5) geometria dachów: dla budynku mieszkalnego – dach dwu lub wielopołaciowy o kącie nachylenia połaci powyżej 20°; dla budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem jednospadowych o minimalnym kącie nachylenia połaci 5° dla budynków usytuowanych przy bocznych granicach działki, dla budynków związanych z potrzebami prowadzonego gospodarstwa rolnego (typu obory, stodoły, wiaty na maszyny rolnicze, itp.) – dowolne;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale 0,2-0,5.

4. Zasady scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) teren nie wymaga scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obowiązuje zakaz podziałów wtórnych.

5. Obowiązują ustalenia w zakresie zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę: docelowo – z gminnej sieci wodociągowej, do czasu zapewnienia dostawy wody z sieci – dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki z obowiązkiem wywozu do punktu zlewnego przy miejskiej oczyszczalni ścieków w Łasku; dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków jest uwarunkowane obowiązkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych: powierzchniowe, po terenie własnej działki;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej linii niskiego napięcia z wykorzystaniem oraz możliwością rozbudowy istniejącego przyłącza;
- 5) ogrzewanie budynków: z własnych źródeł ciepła z zaleceniem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii cieplnej;



- 6) gromadzenie odpadów komunalnych: w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami komunalnymi;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

**§ 11.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **10ZL** ustala się:

- 1) tereny lasów o charakterze remiz śródpolnych jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) utrzymanie istniejących enklaw leśnych jako istotnego elementu środowiska przyrodniczego wśród bezleśnego kompleksu rolnego;
- 3) zalecenie przebudowy istniejącego drzewostanu pod kątem zwiększenia jego bioróżnorodności;
- 4) zakaz zabudowy z budową elementów sieciowych infrastruktury technicznej włącznie;
- 5) zakaz grodzenia terenu;
- 6) tereny nie wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a podziały wtórne są dopuszczalne na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11ZL** ustala się:

- 1) tereny lasów jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) utrzymanie istniejących lasów jako istotnego elementu środowiska przyrodniczego wśród bezleśnego kompleksu rolnego;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 4) tereny nie wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a podziały wtórne są dopuszczalne na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) zakaz grodzenia terenu.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12R/ZL** ustala się:

- 1) zalesienie jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 4) tereny nie wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a podziały wtórne są dopuszczalne na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) zakaz grodzenia terenu.

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **13R** ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe i uzupełniające - tereny rolne oraz:

- 1) upraw ogrodniczych i sadowniczych;
- 2) niskich zadrzewień i zakrzaczeń oraz remiz śródpolnych;
- 3) zachowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) zachowanie istniejącego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) lokalizację regionalnych i lokalnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i drogowej;
- 6) zachowanie istniejących dróg dojazdowych do pól oraz do poszczególnych elektrowni wiatrowych z możliwością ich poszerzenia stosownie do potrzeb wynikających z budowy i funkcjonowania farmy wiatrowej;
- 7) w ramach przeznaczenia uzupełniającego - na terenach rolnych mogą być lokalizowane inwestycje realizujące cele publiczne w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycje realizowane na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) zakaz zabudowy innej niż określona wyżej.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek utrzymania ciągłości istniejących zadrzewień i remiz śródpolnych jako istotnych miejsc dla bytowania zwierzyny dziko żyjącej;
- 2) utrzymanie istniejących dojazdów do pól z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie;
- 3) zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych w granicach terenów zdrenowanych, terenów odwadnianych rowami oraz objętych drenowaniem nie figurującym w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów;
- 4) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym organem do spraw gospodarki wodnej;
- 5) obowiązek udostępnienia własnego terenu jako dojazdu do rowów melioracyjnych oznaczonych w planie symbolem 14WS, w celach ich konserwacji i zapewnienia drożności;
- 6) możliwość urządzenia dodatkowych tymczasowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych związanych z technologią budowy farmy elektrowni wiatrowych;
- 7) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem 13R obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy zagrodowej oraz innych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 8) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1EW do 6EW dopuszcza się zasięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich.

3. Zasady ochrony walorów kulturowych: nie ustala się.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) istniejącymi drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDD i 6KDD;
- 2) istniejącymi drogami wewnętrznymi (niepublicznymi), oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDW oraz drogami wewnętrznymi (niepublicznymi) oznaczonymi symbolem KDW1;
- 3) innymi drogami rolniczymi, nieoznaczonymi na rysunku planu symbolem.

5. Tereny nie wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a podziały wtórne są dopuszczalne na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **14WS** ustala się:

- 1) tereny wód powierzchniowych jako podstawowe i wyłączne przeznaczenie terenu;
- 2) obowiązek zachowania i ochrony istniejących otwartych rowów melioracyjnych jako ważnych elementów urządzeń melioracji wodnych, stanowiących również odbiorniki wód deszczowych;
- 3) zakaz zabudowy.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15E** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
- 2) dla stacji transformatorowej ustala się wskaźniki i parametry zabudowy w przypadku przebudowy stacji nasłupowej na stację wewnętrzną:
  - a) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. 50%,
  - c) maksymalna wysokość – 4 m,

- d) dach płaski, w formie stożka lub kopuły;
- 3) obsługa komunikacyjna stacji – z gminnej drogi publicznej, oznaczonej symbolem 2KDL.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury oraz środowiska przyrodniczego podlegających ochronie**

**§ 17.** Obszar objęty planem znajduje się poza utworzonymi i przewidzianymi do utworzenia strefami ochrony wartości kulturowych, w tym również archeologicznych.

**§ 18. 1.** Na całym obszarze objętym planem miejscowym w zakresie ochrony środowiska ustala się, że:

- 1) działalność związana z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a także mogą takie stanowić dopuszczalne na terenach rolnych inwestycje realizujące cele publiczne w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycje realizowane na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) w granicach oznaczonych na rysunku planu zasięgiem maksymalnej dopuszczalnej izofony 45 dB/noc muszą się zawrzeć wszystkie przewidywane szkodliwe wpływy farmy wiatrowej. W szczególności strefa występowania hałasu emitowanego przez elektrownie wiatrowe o równoważnym poziomie > 45 dB/noc nie może obejmować terenów przeznaczonych w niniejszym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zabudowę zagrodową;
- 3) granice obszaru objętego planem stanowią równocześnie zasięg strefy występowania hałasu emitowanego przez elektrownie wiatrowe o równoważnym poziomie >40 dB/noc;
- 4) należy wypełnić obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 5) należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po zakończeniu okresu funkcjonowania farmy wiatrowej - należy przywrócić pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania;
- 6) obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 7) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej i terenów leśnych, w tym również o charakterze rezerwatu, zachowanie ciągłości zieleni przydrożnej oraz jej stałe uzupełnianie i wzbogacanie składu gatunkowego;
- 8) zakazuje się grodzenia nieruchomości przylegających do rowów w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi skarpy cieków;
- 9) maksymalnie należy chronić urządzenia melioracji szczegółowych, w tym również na terenach nie figurujących w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów;
- 10) obowiązek prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania na awifaunę – zakres, zasięg oraz okresy prowadzenia monitoringu należy określić na etapie pozwolenia na budowę w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;
- 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MU i RM obowiązuje zachowanie poziomu hałasu na poziomie jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz dla zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych. Pozostałe tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują i nie są projektowane tereny i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

4. Dla terenu zamkniętego, którym jest teren kolejowy PKP, nie została ustanowiona strefa ochronna.

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia z zakresu obsługi komunikacyjnej**

**§ 19.** Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów, poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDG – droga wojewódzka Nr 473, klasy głównej (teren publiczny): docelowa szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m. Nawierzchnia jezdni utwardzona; chodniki – w dostosowaniu do potrzeb. W granicach planu jest położony pas terenu przewidziany na poszerzenie drogi;
- 2) 2KDL – droga gminna Nr 103172E, klasy lokalnej (teren publiczny): docelowa szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 12 m. W granicach planu jest położony pas terenu przewidziany na poszerzenie drogi. Dopuszcza się w korytarzu drogi prowadzenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 3KDL – droga gminna Nr 103155E klasy lokalnej o niepełnych parametrach (teren publiczny); szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. Dopuszcza się w korytarzu drogi lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową oraz pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 4KDL – istniejąca droga gminna Nr 103176E, klasy lokalnej o niepełnych parametrach (teren publiczny), nie obsługująca żadnej zabudowy; szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. Dopuszcza się w korytarzu drogi lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową oraz pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 5KDD – istniejąca droga gminna Nr 103175E, klasy dojazdowej (teren publiczny), nie obsługująca żadnej zabudowy; szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. Dopuszcza się w korytarzu drogi lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową, oraz pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 6KDD - projektowana droga gminna klasy dojazdowej (teren publiczny), o przebiegu wzdłuż terenu kolejowego obsługująca zabudowę zagrodową na terenie oznaczonym symbolem 9RM; szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 7) KDW – istniejące gminne drogi wewnętrzne (niepubliczne), stanowiące dojazd i obsługę terenów rolnych. Nawierzchnie terenu gruntowe bądź utwardzone. W dotychczasowym przekroju dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia (SN i NN) o maksymalnym napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową, a także pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej), zgodnie z przepisami odrębnymi. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m z dopuszczeniem lokalnych zwężeń;
- 8) KDW1 – gminne drogi wewnętrzne (niepubliczne), stanowiące dojazd i obsługę terenów rolnych oraz - obsługę i dojazd do urządzeń elektrowni wiatrowych. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg 5,0 m z dopuszczeniem lokalnych zwężeń. Nawierzchnia terenu utwardzona. W dotychczasowym przekroju dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia (SN) o maksymalnym napięciu do 30,0 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową;
- 9) pozostałe drogi nie wyznaczone graficznie na rysunku planu lub nieoznaczone symbolem literowym na terenach rolnych oraz dojazdy do nich – utrzymuje się zgodnie z ich istniejącym przebiegiem.

## **Rozdział 5**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 20. 1. Ustala się szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref kontrolowanych wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV i napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV oraz ustala się zasięg strefy kontrolowanej wynoszącą po 18,0 m w każdą stronę od osi przewodów 110 kV i po 7,5 m w każdą stronę od osi przewodów 15 kV.

2. Na terenach położonych w zasięgu stref kontrolowanych, o których mowa w ust. 1 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj.:

- 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością usługową;

- 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się sadzenia roślinności wysokopiennej, tj. powyżej 3,0 m.

3. Strefa kontrolowana może zostać przesunięta lub zniesiona w przypadku zmiany przebiegu linii lub przebudowy tej linii na kablową. W takich przypadkach zakazy, o których mowa w ust. 2 nie obowiązują; obowiązują jednak przepisy odrębne dotyczące kabla elektroenergetycznego.

4. Usytuowanie planowanych elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych jest możliwe przy zachowaniu minimalnej odległości posadowienia masztu elektrowni od osi linii. Odległość ta dla napowietrznych linii 110 kV powinna być większa od  $3d$ , a w przypadku linii 15 kV odległość nie może być mniejsza niż  $12,5 \text{ m} + 0,5d$ ; gdzie „ $d$ ” jest średnicą (w metrach) koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

5. Ustala się szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu strefy kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, która wynosi po 15 m od osi.

6. W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują, ujęte w ewidencji wód urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, podziemne urządzenia melioracji wodnych (rurociągi drenarskie) i rowy melioracyjne oraz podziemne urządzenia melioracji wodnych (rurociągi drenarskie nie objęte ewidencją tych urządzeń). Na terenach rolnych, gdzie plan ustala możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i zabudowę zagrodową – obowiązuje uzgodnienie z zarządcą tych urządzeń problemu przebudowy istniejących urządzeń melioracji wodnych, nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie na terenie oddziaływania zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zachowaniu podlegają wszystkie rowy melioracyjne stanowiące odbiorniki wód deszczowych i odbiorniki wód z terenów zmeliorowanych. Na właścicielach gruntów przyległych do rowów spoczywa obowiązek zapewnienia dostępu do rowów w celach konserwacji i wykonania czynności zapewniających swobodny odpływ wód.

8. W celu ochrony zdrowia ludzi przed negatywnym oddziaływaniem komunikacji kolejowej ustala się nakaz stosowania przy rozbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego na terenie oznaczonym symbolem RM dostępnych rozwiązań techniczno-budowlanych ograniczających uciążliwości wynikające z hałasu, drgań podłoża i zanieczyszczenia powietrza.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy końcowe**

**§ 21.** Z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych rozdziału 2, dopuszcza się czasowe zajęcie terenów rolnych na cele związane z realizacją farmy wiatrowej, takie jak: place manewrowe i montażowe oraz dojazdy, pod warunkiem ich rekultywacji po zakończonej budowie, oraz uzyskania decyzji wynikających z przepisów odrębnych, również w zakresie czasowych zjazdów z dróg publicznych.

**§ 22.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu – wysokość stawki procentowej, o której mowa ustala się na poziomie:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1EW do 6EW;
- 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolem MU obejmujących działki niezabudowane w okresie sporządzania planu miejscowego;
- 3) dla pozostałych terenów wzrost wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, nie występuje.

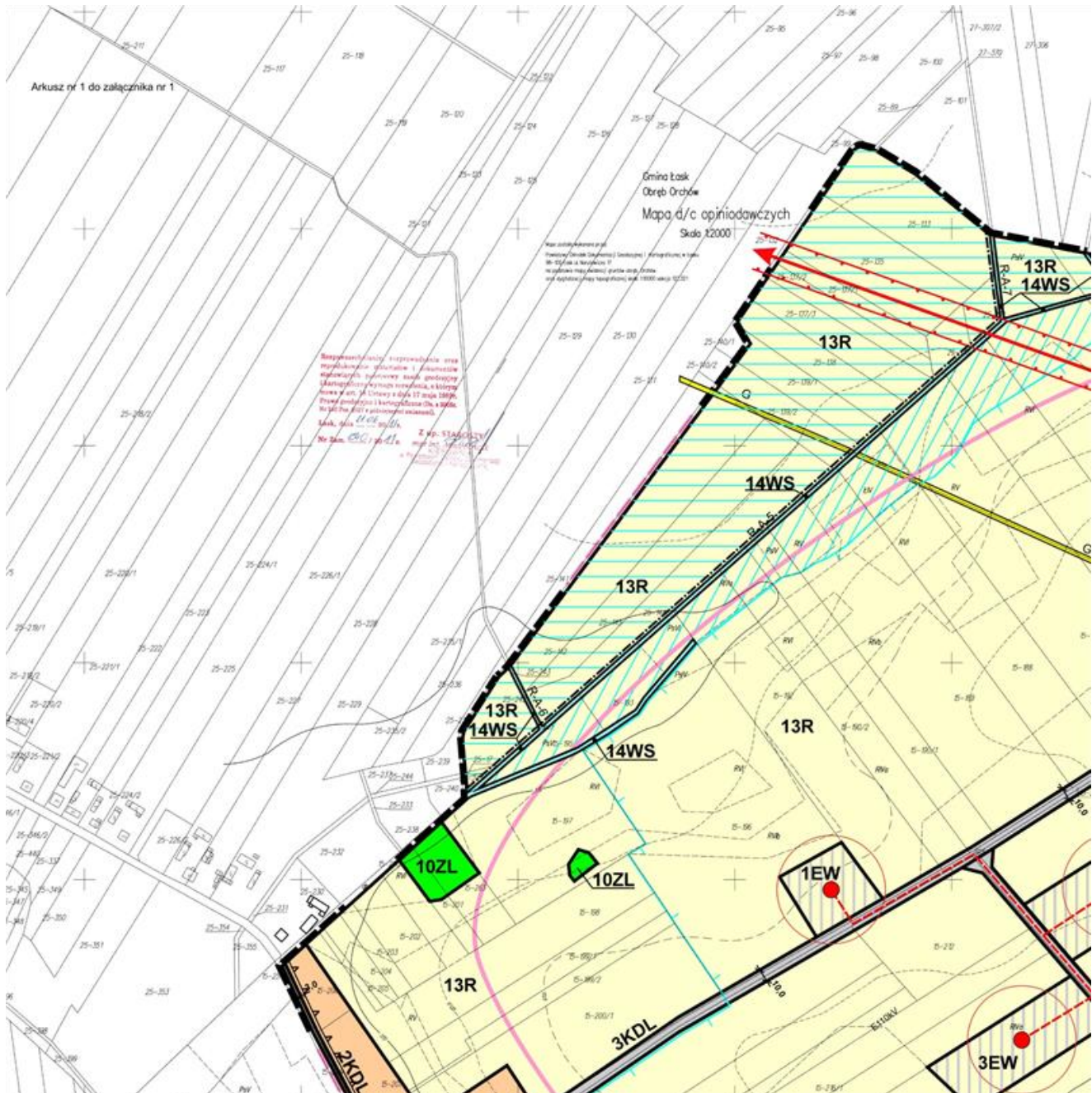
**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

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

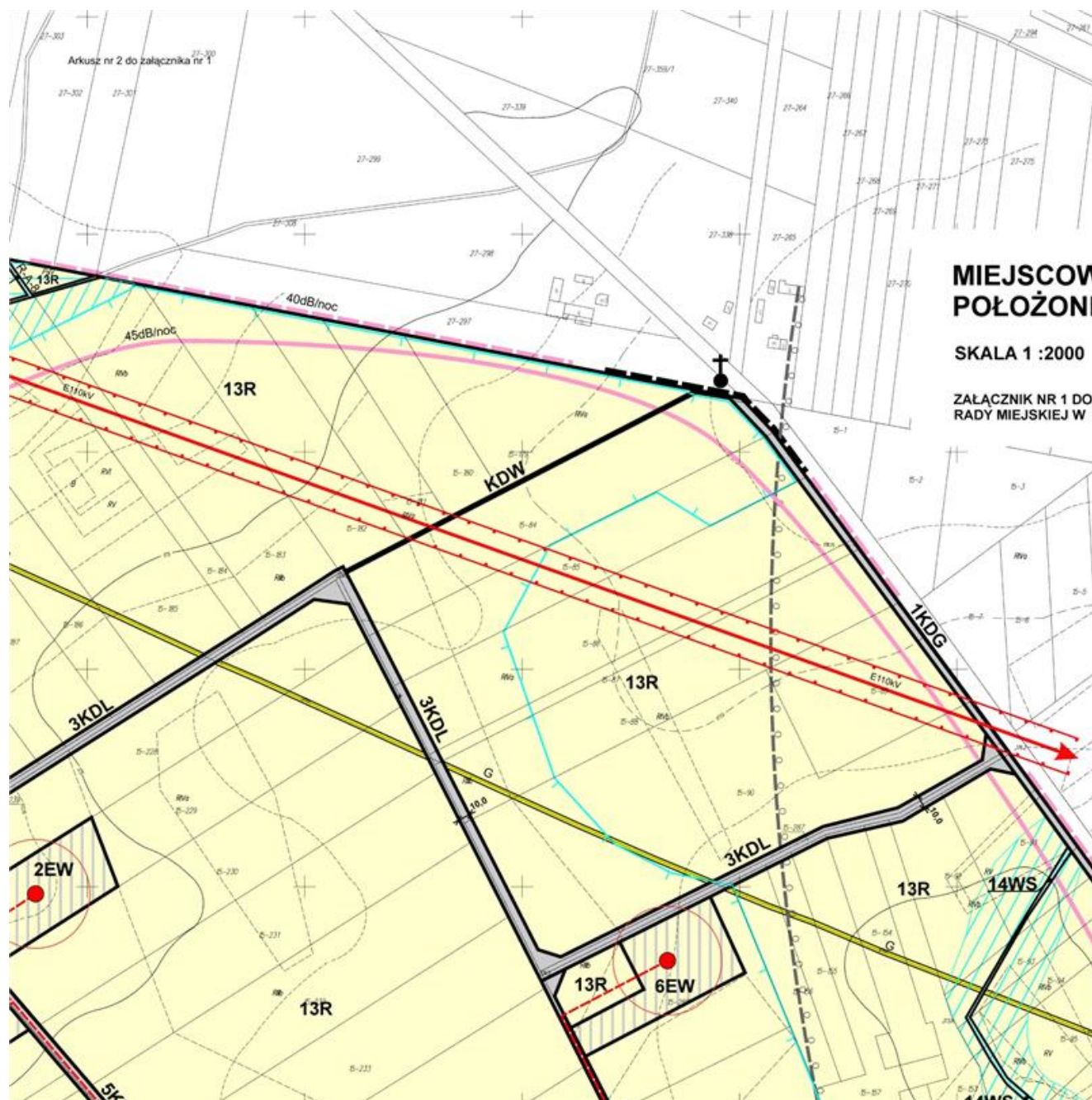
§ 25. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łasku, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łasku.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łasku:  
*Robert Bartosik*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XXXVIII/388/13  
Rady Miejskiej w Łasku  
z dnia 15 maja 2013 r.







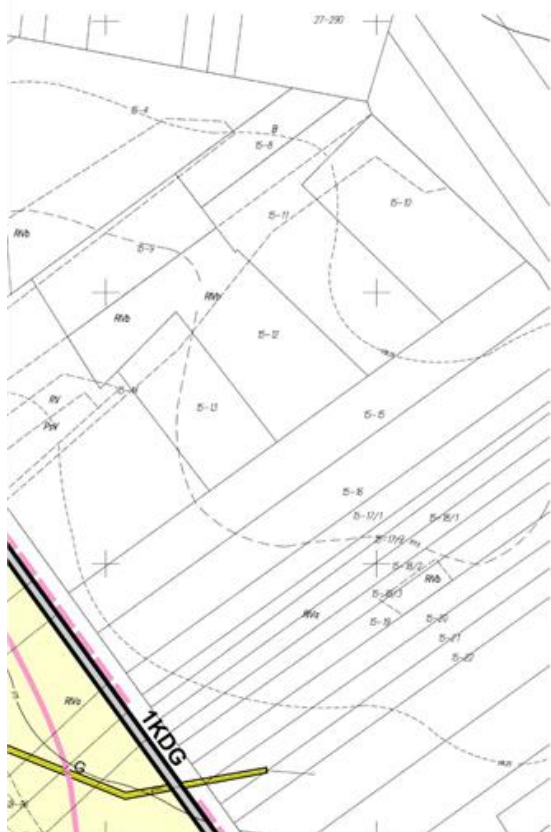




## RYSEK PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W MIEJSCOWOŚCIACH: ORCHÓW I WOLA BAŁUCKA, GMINA ŁASK

0 20 40 60 80 100m

UCHWAŁY NR XXXVIII/388/13  
ŁASKU Z DNIA 15 MAJA 2013 r.



### LEGENDA

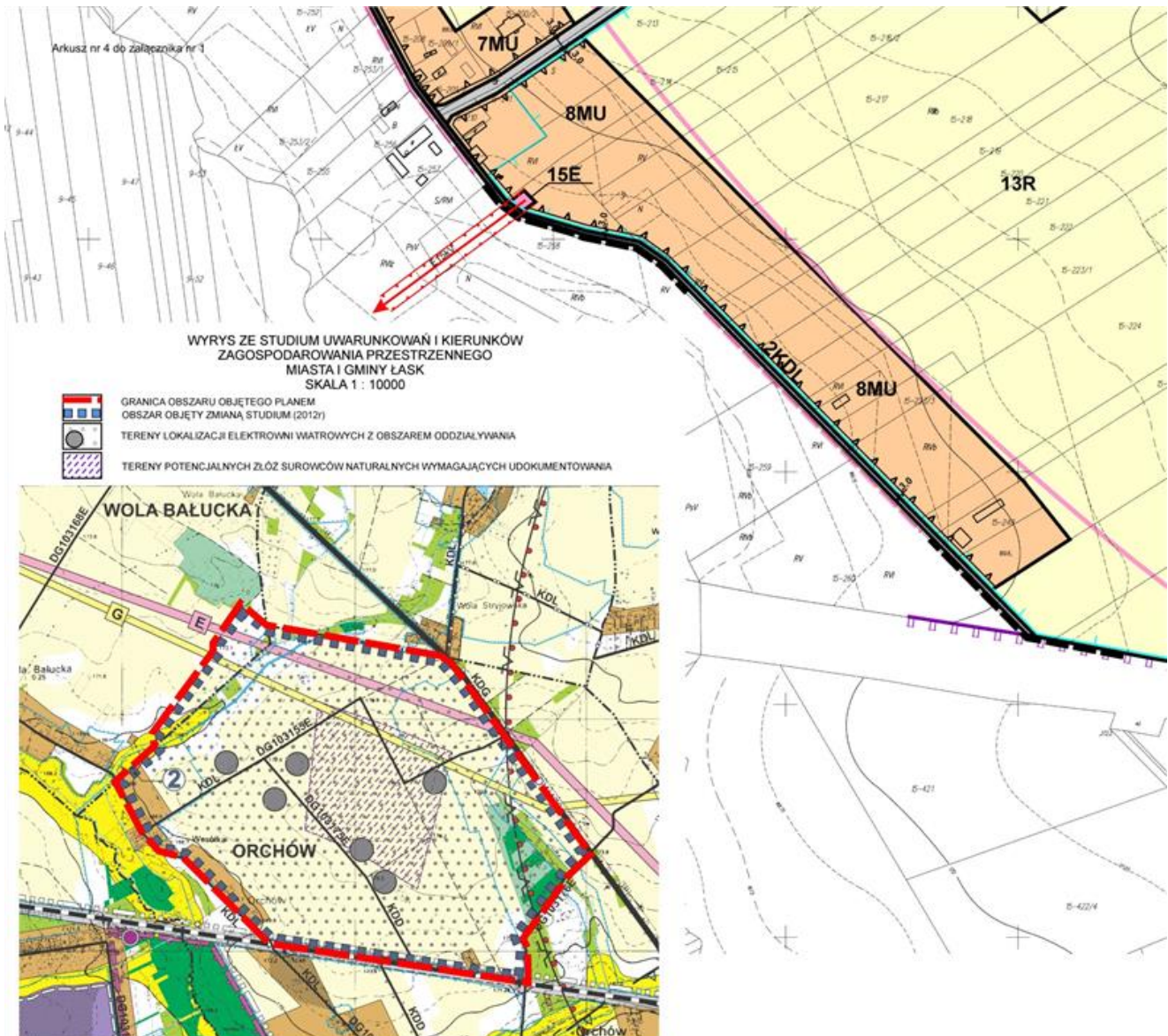
#### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

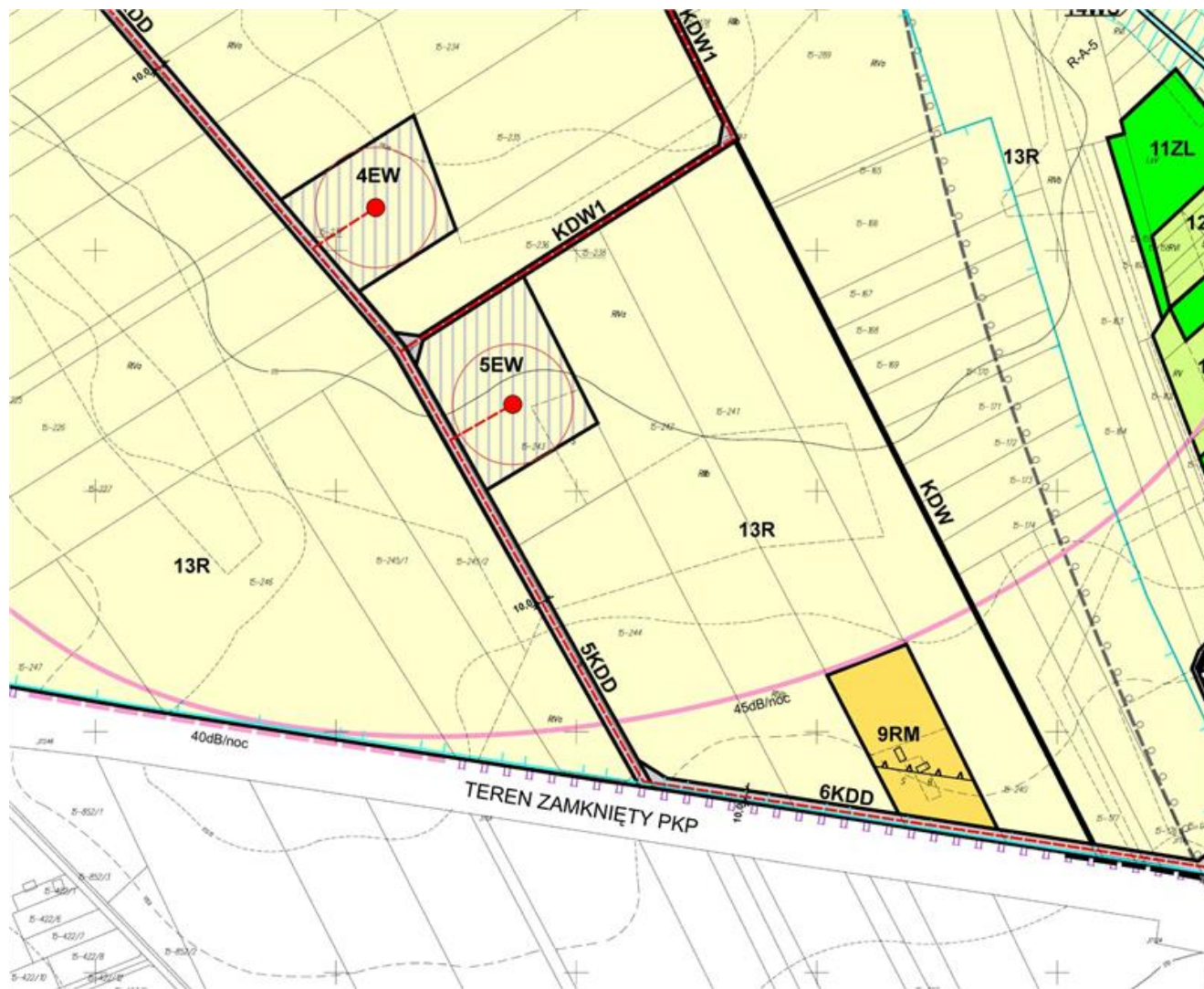


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



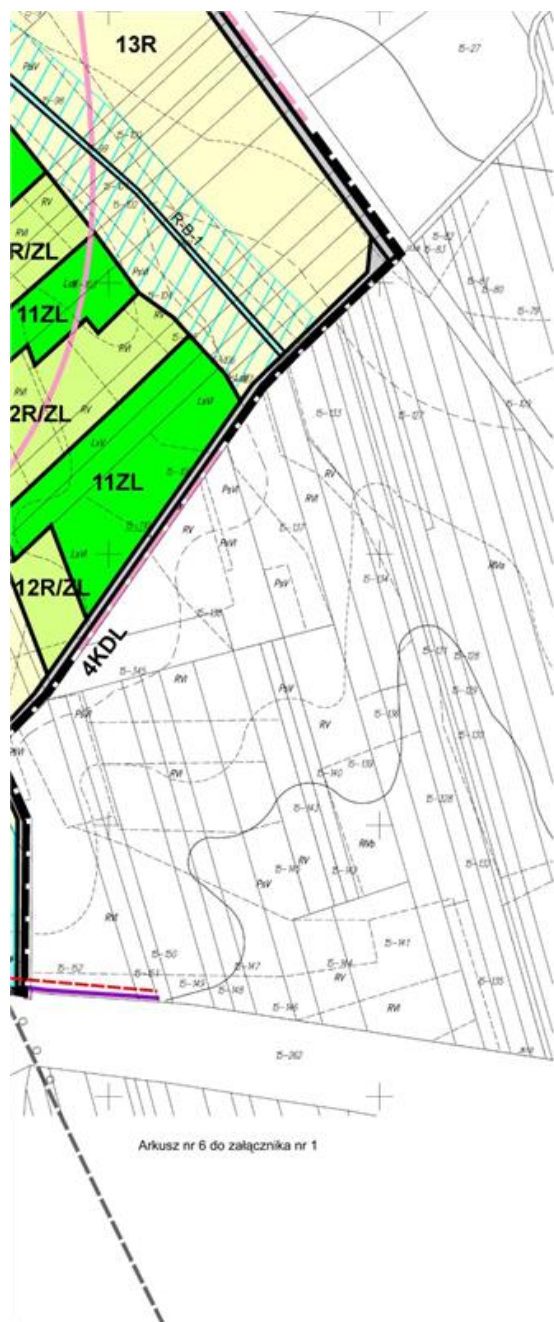
PRZEZNACZENIA TERENÓW WRAZ Z LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA





Arkusz nr 5 do załącznika nr 1





|  |                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY                                                                                                                        |
|  | MAKSYMALNY DOPUSZCZALNY ZASIĘG UCIAŹLIWOŚCI OD ELEKTROWNI WIATROWYCH WYZNACZONEJ PRZEBIEGIEM IZOFOŃY 45dB/noc                                          |
|  | MAKSYMALNY DOPUSZCZALNY ZASIĘG UCIAŹLIWOŚCI OD ELEKTROWNI WIATROWYCH WYZNACZONEJ PRZEBIEGIEM IZOFOŃY 40dB/noc                                          |
|  | PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH NAPONIOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH I ICH STREF KONTROLOWANYCH (15 kV i 110kV)                                               |
|  | PRZEBIEG ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300 ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ                                                                      |
|  | ZASIĘG STREFY OCHRONNEJ OBIEKTU TECHNICZNEGO SIŁ POWIETRZNYCH W MIEJSCOWOŚCI WRONOWICE                                                                 |
|  | TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH ORAZ TOWARZYSZĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ                                                                 |
|  | TERENY UPRAW ROLNYCH                                                                                                                                   |
|  | TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA                                                                                                                      |
|  | TERENY LASÓW                                                                                                                                           |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ                                                                                                               |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ZWIĄZANEJ Z PROWADZENIEM GOSPODARSTW ROLNYCH I OGRODNICZYCH                                                                 |
|  | TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI                                                                                                                      |
|  | TERENY WÓD OTWARTYCH - ROWY MELIORACYJNE                                                                                                               |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH- DROGA WOJEWÓDZKA                                                                                                              |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-DROGI GMINNE KLASY LOKALNEJ                                                                                                    |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-DROGA GMINNA DOJAZDOWA                                                                                                         |
|  | TERENY ISTNIEJĄCYCH GMINNYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH (NIEPUBLICZNYCH) STANOWIĄCYCH OBSŁUGĘ TERENÓW UPRAW ROLNYCH                                             |
|  | TERENY ISTNIEJĄCYCH GMINNYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH (NIEPUBLICZNYCH) STANOWIĄCYCH OBSŁUGĘ TERENÓW UPRAW ROLNYCH ORAZ OBSŁUGĘ URZĄDZEŃ ELEKTROWNI WIATROWYCH |

## INFORMACJE

|  |                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POSZCZEGÓLNYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z ZASIĘGIEM OBRÓTU ŁOPAT WIRNIKA                             |
|  | ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANYCH KABLOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV                                                 |
|  | GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO (PKP)                                                                                                |
|  | GRANICE SOLECTW                                                                                                                 |
|  | GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH DRENAŻEM                                                                                         |
|  | GRANICE TERENÓW ODWADNIANYCH ROWAMI                                                                                             |
|  | GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH DRENAŻEM NIE FIGURUJĄCE W EWIDENCJI WÓD, URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH ORAZ ZMELIOROWANYCH GRUNTÓW |
|  | ISTNIEJĄCA KAPLICZKA, PRZEWIDZIANA DO ZACHOWANIA, POZA GRANICĄ PLANU                                                            |

Arkusz nr 7 do załącznika nr 1

## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

|  |                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM                                                                                                                        |
|  | PRZEZNACZENIA TERENÓW WRAZ Z LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA                             |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY                                                                                                                        |
|  | MAKSYMALNY DOPUSZCZALNY ZASIĘG UCIAŻLIWOŚCI OD ELEKTROWNI WIATROWYCH WYZNACZONEJ PRZEBIEGIEM IZOFOŃY 45dB/noc                                          |
|  | MAKSYMALNY DOPUSZCZALNY ZASIĘG UCIAŻLIWOŚCI OD ELEKTROWNI WIATROWYCH WYZNACZONEJ PRZEBIEGIEM IZOFOŃY 40dB/noc                                          |
|  | PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH I ICH STREF KONTROLOWANYCH (15 kV I 110kV)                                            |
|  | PRZEBIEG ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300 ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ                                                                      |
|  | ZASIĘG STREFY OCHRONNEJ OBIEKTU TECHNICZNEGO SIŁ POWIETRZNYCH W MIEJSCOWOŚCI WRONOWICE                                                                 |
|  | TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH ORAZ TOWARZYSZĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ                                                                 |
|  | TERENY UPRAW ROLNYCH                                                                                                                                   |
|  | TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA                                                                                                                      |
|  | TERENY LASÓW                                                                                                                                           |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ                                                                                                               |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ZWIĄZANEJ Z PROWADZENIEM GOSPODARSTW ROLNYCH I OGRODNICZYCH                                                                 |
|  | TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI                                                                                                                      |
|  | TERENY WÓD OTWARTYCH - ROWY MELIORACYJNE                                                                                                               |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH- DROGA WOJEWÓDZKA                                                                                                              |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-DROGI GMINNE KLASY LOKALNEJ                                                                                                    |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-DROGA GMINNA DOJAZDOWA                                                                                                         |
|  | TERENY ISTNIEJĄCYCH GMINNYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH (NIEPUBLICZNYCH) STANOWIĄCYCH OBSŁUGĘ TERENÓW UPRAW ROLNYCH                                             |
|  | TERENY ISTNIEJĄCYCH GMINNYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH (NIEPUBLICZNYCH) STANOWIĄCYCH OBSŁUGĘ TERENÓW UPRAW ROLNYCH ORAZ OBSŁUGĘ URZĄDZEŃ ELEKTROWNI WIATROWYCH |

### INFORMACJE

|  |                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POSZCZEGÓLNYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z ZASIĘGIEM OBROTU ŁOPAT WIRNIKA                             |
|  | ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANYCH KABLOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV                                                 |
|  | GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO (PKP)                                                                                                |
|  | GRANICE SOŁECTW                                                                                                                 |
|  | GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH DRENAŻEM                                                                                         |
|  | GRANICE TERENÓW ODWADNIANYCH ROWAMI                                                                                             |
|  | GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH DRENAŻEM NIE FIGURUJĄCE W EWIDENCJI WÓD, URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH ORAZ ZMELIOROWANYCH GRUNTÓW |
|  | ISTNIEJĄCA KAPLICZKA, PRZEWIDZIANA DO ZACHOWANIA, POZA GRANICĄ PLANU                                                            |

**Załącznik nr 2**

do uchwały nr XXXVIII/388/13

Rady Miejskiej w Łasku

z dnia 15 maja 2013 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Orchów i Wola Bałucka, gmina Łask był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 17 grudnia 2012 r. do 14 stycznia 2013 r. z możliwością wnoszenia uwag do dnia 1 lutego 2013 r.

Do projektu planu zostały wniesione 3 uwagi. Uwagi wnieśli:

- 1) Piotr Sycań - uwaga wniesiona w dniu 14 stycznia 2013 r. o uwzględnienie ustalenia umożliwiającego lokalizację urządzeń farm fotowoltaicznych na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 13R. Burmistrz uwagę rozstrzygnął w dniu 7 lutego 2013 r. odrzucając ją w całości. Uzasadnienie: Tereny rolne oznaczone w granicach planu symbolem 13R w znaczącej części obejmują grunty rolne III klasy bonitacyjnej, dla których należałoby uzyskać zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na ich nierolnicze przeznaczenie. O zgodę taką do projektu planu nie występowano, ponieważ wszystkie projektowane tereny elektrowni wiatrowych są usytuowane na gruntach niższych klas bonitacyjnych. Wcześniej nikt też nie zgłaszał takich wniosków, ani do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask jak i do projektu planu. W studium ustalenia też nie odnoszą się w sposób bezpośredni do farm ogniw fotowoltaicznych. W tej sytuacji, nie ma możliwości uwzględnienia uwagi jako nowego wniosku bez wprowadzenia zmian do obowiązującego studium miasta i gminy;
- 2) AD S.A. z Zielonej Góry – uwaga wniesiona w dniu 16 stycznia 2013 r. o uwzględnienie na działkach nr ewid. 139/2, 141, 142, 143, 144 położonych w obrębie Wola Bałucka lokalizacji elektrowni wiatrowej o mocy do 15 MW. Burmistrz uwagę rozstrzygnął w dniu 7 lutego 2013 r. odrzucając ją w całości. Uzasadnienie: Położenie działek opisanych w uwadze jest skrajne w stosunku do obszaru objętego planem, a działka nr ewid. 141 leży poza granicą planu. Powoduje to, że obszar oddziaływania całego zespołu elektrowni wiatrowych wraz z proponowaną nową w dodatku o mocy ponad pięciokrotnie większej niż już uwzględnione w projekcie planu, daleko wykroczy poza granice planu. Tymczasem projekt zawiera obowiązki zapewnienia na granicy obszaru objętego planem poziomu hałasu (40dB/noc) i innych uciążliwości pozwalających na zlokalizowanie za granicą planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględnienie uwagi byłoby możliwe tylko w przypadku powiększenia obszaru i powtórzenia całej procedury planistycznej, a nadto nie byłoby możliwości zachowania zgodności z niedawno uchwalonym studium. Dlatego uwagę należy odrzucić w całości;
- 3) Błażej Bartczak – uwaga wniesiona w dniu 1 lutego 2013 r. zawierająca protest przeciwko budowie farmy wiatrowej w miejscowości Orchów. Protest swój jego autor opiera na publikowanych poglądach przeciwników realizacji tego rodzaju inwestycji jako wyjątkowo szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi. Burmistrz uwagę rozstrzygnął w dniu 7 lutego 2013 r. odrzucając ją w całości. Autor uwagi podnosił już wcześniej, bo na etapie sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask, te same, choć mniej obszernie opisane, argumenty przemawiające przeciwko budowie farmy wiatrowej na obszarze części sołectw Orchów i Wola Bałucka. Uwaga ta została przez Burmistrza odrzucona w całości i Rada Miejska potwierdziła to rozstrzygnięcie. Obecnie, na etapie projektu planu, kwestia uciążliwości, nie potwierdzona empirycznie, nie powinna być przedmiotem rozważania, bowiem polityka gminy została w tej materii określona wcześniej.

Rada Miejska w Łasku niniejszym potwierdza opisany wyżej sposób rozpatrzenia wniesionych do projektu planu uwag.

**Załącznik nr 3**

do uchwały nr XXXVIII/388/13

Rady Miejskiej w Łasku

z dnia 15 maja 2013 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zmianami) Rada Miejska w Łasku stwierdza, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Orchów i Wola Bałucka, gmina Łask będzie możliwa realizacja następującej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy:

- wykup gruntów pod budowę nowej drogi o powierzchni około 0,5 ha.

Powyższe zadanie zostanie umieszczone w wieloletniej prognozie finansowej oraz w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.