

UCHWAŁA NR II/15/10 RADY GMINY ŁĄCK

z dnia 30 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jeziora Zdwońskiego położonego na terenie gminy Łąck i gruntów przyległych do jeziora w strefie do 300m.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Rady Gminy w Łącku Nr XII/161/2004 z dnia 29 września 2004r. uchwała się: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jeziora Zdwońskiego położonego na terenie gminy Łąck i gruntów przyległych do jeziora w strefie do 300m zwany dalej "planem".

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar o powierzchni: 59ha położony we wsi Matyldów, 34ha położony we wsi Zofiówka, 32ha położony we wsi Koszelówka i 93ha położony we wsi Zdwórz, zwany dalej w treści uchwały planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralny załącznik do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 3,

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) granic obowiązywania ustaleń planu,
- 2) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy: obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
- 7) zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,
- 8) granic Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego,
- 9) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 10) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,
- 12) zasad i warunków podziału nieruchomości,
- 13) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 14) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

15) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia planu,

2. Ze względu na przedmiot ustaleń planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych takich jak: tereny górnicze, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
- 3) granic obszarów wymagających scaleń,
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.
- 8) granic terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą, stanowiącą akt prawa miejscowego,
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 2. niniejszej uchwały,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określoną funkcją, oznaczoną na rysunku planu specjalnym symbolem - cyframi i literami,
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 7) liniach podziału na działki budowlane – rozumie się przez to linie podziału wyznaczone stosownie do wartości kartometrycznych na rysunku planu,
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowiąc więcej niż 50 % powierzchni terenu, oznaczone odpowiednim symbolem użytkowania) na obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi,
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzane łącznie lub alternatywnie do przeznaczenia podstawowego,
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce budowlanej,
- 11) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną obowiązującą lub maksymalną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy, wyznaczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych),
- 12) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, pokrytej roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 % sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,

- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni;
- 14) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten, kominów i wież kościołów,
- 15) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki,
- 16) ulicy, pasie ulicznym – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i do ruchu pieszych wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi, jezdnią, placami, zatokami postojowymi oraz chodnikami, drzewami, krzewami i urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a ponadto przeznaczonych do prowadzenia ciągów nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy,
- 17) drodze – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony w zależności od klasy drogi na pas drogowy komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, miejsca postoju pojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej w tym niezwiązanej z funkcją komunikacyjną oraz zieleń publiczną,
- 18) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wszystkie drogi na terenie miasta, które nie są drogami publicznymi,
- 19) wymaganiach parkingowych – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

- 1) tereny zieleni objęte prawną formą ochrony przyrody – tereny Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego, oznaczone symbolem ZN,
- 2) tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody – korytarz ekologiczny, oznaczone symbolem ZNE,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych z agroturystyką, oznaczone symbolem RMA,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sezonowej o charakterze rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem MNS,
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
- 7) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,
- 8) tereny parkingów publicznych, oznaczone symbolem KS,
- 9) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL,
- 10) tereny dolesień, oznaczone symbolem ZLD,

- 11) tereny rolne, oznaczone symbolem R,
- 12) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS,
- 13) teren infrastruktury technicznej: urządzenia służące uzdatnianiu wody, oznaczone symbolem W,
- 14) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD w klasach:
 - a) ulicy zbiorczej - KDZ
 - b) ulicy dojazdowej - KDD
 - c) ciągu pieszo-jezdnego - KDPj
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się:

- 1) wprowadzanie nowych elementów zabudowy mieszkaniowej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu na terenach zainwestowanych RMA, MN, MNS, U i US,
- 2) do wykończenia elewacji budynków preferuje się stosowanie takich materiałów jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
- 3) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji budynków,
- 4) nakaz stosowania dachów w stonowanej, jednorodnej kolorystyce brązów, czerwieni, dachówki ceramicznej,
- 5) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji na terenach RMA, MN i MNS,
- 6) nakaz utrzymania ustalonego planem wskaźnika intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) realizacja ogrodzeń od strony ulic w liniach rozgraniczających ulic oraz w zewnętrznych granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego,
- 8) zakaz grodzenia terenów położonych na obszarze Zespołu Przyrodniczo- Krajobrazowego z wyjątkiem istniejącej zabudowy,
- 9) od strony ulic publicznych stosowanie ogrodzeń ażurowych harmonizujących z krajobrazem, z maksymalnym wykorzystaniem drewna na jego budowę, oraz ograniczenie murów do podmurówki i słupów; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, cegły, siatki itp.; nakaz zachowania przynajmniej 50% długości płotu w formie ażurowej,
- 10) nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu ustalonych obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 11) zakaz zabudowy tymczasowej na działkach zlokalizowanych wzdłuż ulic KDZ, KDL i KDD,
- 12) zakaz lokalizowania na obszarze planu elektrowni wiatrowych,
- 13) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed splywem wód opadowych na sąsiednie tereny,
- 14) zakaz eksploatacji kruszyw i dokonywania zmian w ukształtowaniu powierzchni terenu.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

Zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 6. Ustala się:

- 1) ochronę terenów i obiektów, na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) dla Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (cały obszar objęty planem) obowiązują przepisy odrębne tj. rozporządzenie Nr 15 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157, poz. 6152), w tym m.in.:

- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegowej jezior z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - czynna ochrona ekosystemów leśnych, łąk i pastwisk,
 - ochrona zieleni wiejskiej.
- b) dla fragmentu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jezioro Zdvorskie” oznaczonych symbolem ZN - obowiązują przepisy odrębne, tj. rozporządzenie nr 220 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 roku „w sprawie wprowadzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie województwa mazowieckiego”(Dz. Urz. Woj. Maz . Nr 162, poz. 2402),
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury o charakterze lokalnym oraz przedsięwzięć służących turystyce zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z ograniczeniem jej rozbudowy i nadbudowy do ustalonych niniejszym planem: wskaźnika intensywności zabudowy oraz gabarytów dla właściwych przeznaczeń terenu,
 - 3) dopuszczenie poziomu hałasów dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, przeznaczonych na cele uzdrowiskowe i rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem” – zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r.) oraz przepisami wykonawczymi,
 - 4) realizację zieleni wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego i granic działek,
 - 5) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień, rowów, oczek wodnych oraz ochronę ukształtowania powierzchni terenu,
 - 6) obowiązuje maksymalna adaptacja istniejącego drzewostanu, wycinkę drzew ograniczyć do terenu niezbędnego dla budowy i prawidłowego korzystania z budynku oraz do wycinki drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego,
 - 7) kształtowanie zieleni urządzonej: drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
 - 8) zachowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i rowów melioracji szczegółowych oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości min. 3m od górnej krawędzi skarpy rowów,
 - 9) nakaz zachowania przynajmniej 50 % (MN) 70 % (RMA, MNS), 90% (US) oraz 20% (U) terenu każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 10) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,
 - 11) prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej i odpadami stałymi, stosownie do obowiązujących regulacji gminnych,
 - 12) podjęcie działań na rzecz zmniejszenia odpływu i ustabilizowania poziomu wód gruntowych i powierzchniowych (np. rozbudowa małej retencji),
 - 13) zachowanie istniejących roślinnych pasów brzegowych,
 - 14) zachowanie przybrzeżnych mokradel (niedopuszczanie do ich zasypywania),
 - 15) bezpieczne dla środowiska udostępnianie atrakcji przyrodniczych,

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

- 1) w stosunku do objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych wpisanych do krajowej ewidencji stanowisk archeologicznych:

§ 7. Ustala się następujące zasady:

- 1) w stosunku do objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych wpisanych do krajowej ewidencji stanowisk archeologicznych:

- a) Matyldów nr 7 (AZP 52-54/31),
 - b) Matyldów nr 4 (AZP 52-53/17),
 - c) Zdwórz nr 3 (AZP 52-53/11),
 - d) Zdwórz nr 6 (AZP 52-53/10),
 - e) Zdwórz nr 4 (AZP 52-53/4),
 - f) Zdwórz nr 5 (AZP 52-53/5),
 - g) Zdwórz (AZP 52-53/28),
- 2) na obszarach i w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem „arch” obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji: obiektów kubaturowych, inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej, eksploatacji kruszyw i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy humusu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ulic, warunek ten nie dotyczy przyłączy; dopuszcza się realizację lokalnych sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- 3) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów ustala się możliwość ich rozbudowy lub przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury o powierzchniach wynikających z potrzeb technologicznych z zabezpieczeniem dostępu do dróg publicznych,
- 5) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu gminnego opartego na ujęciu w Zdworzu, poprzez budowę sieci rozbiórczej w układzie pierścieniowo-rozgałęzonym i przyłączy od istniejących przewodów usytuowanych wzdłuż dróg.
- 6) rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o:
 - a) zbiorną sieć kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej sezonowej, usługowej i zagrodowej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Zaździerz;u;
 - b) dopuszcza się do czasu budowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków,
 - c) utylizacja ścieków dowożonych i doprowadzonych siecią w oparciu o programowaną oczyszczalnię ścieków w Zaździerz;u,
 - d) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki dla pompowni ścieków o powierzchni wynikającej z potrzeb technologicznych,
- 7) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych powierzchniowo do gruntu poprzez istniejące i profilowane rowy,
 - a) wody opadowa odprowadzane do zbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:
 - a) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia lub poza nią w granicach działki,

- b) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny Wnioskodawcy,
 - c) budowę i przebudowę sieci energetycznej napowietrznej lub kablowej przewidzieć w pasie drogowym tak, aby były zachowane odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie linii kablowych po obu stronach pasa drogowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
 - d) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami energetycznymi, wnioskodawca poniesie koszty niezbędnej przebudowy, po zawarciu z właścicielem sieci elektroenergetycznej tj. ZEP S.A. stosownej umowy określającej warunki tej przebudowy,
 - e) minimalna dopuszczalna odległość rzutów poziomych od skrajnego nie uziemionego przewodu napowietrznej linii energetycznej 15kV do projektowanych budynków i budowli (nazwana strefą bezpieczeństwa) powinna wynosić 6m od skrajnego przewodu linii; w strefie tej obowiązuje:• zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,• dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci.
- 9) zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów.
- 10) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko zgodnie z regulacjami gminnymi,
- 11) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych technologii i nośników energii. Dopuszcza się budowę kominków.
- 12) zaopatrzenie w gaz przewodowy w systemie gazociągów średniego ciśnienia. Dopuszcza się stosowanie zbiorników indywidualnych na gaz płynny.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie klasyfikacji ulic

- 1) 1KDZ - tereny komunikacji kołowej, droga wojewódzka, ulica zbiorcza:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20m,
 - b) ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6,0m,
 - c) ograniczona bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 2) KDZ (od 2KDZ do 3KDZ) - tereny komunikacji kołowej, drogi powiatowe, ulice zbiorcze:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20m,
 - b) ograniczona bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 3) KDL (1KDL) - tereny komunikacji kołowej, ulica lokalna:
 - a) rozstaw linii rozgraniczających – 15m, wg oznaczenia na rysunku planu,
 - b) ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5,5m,
 - c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 4) KDD (od 1KDD do 3KDD) - tereny komunikacji kołowej, ulice dojazdowe
 - a) rozstaw linii rozgraniczających – od 10m do 14m, wg oznaczenia na rysunku planu,
 - b) ulice jednojezdniowe, dwupasowe, szerokość jezdni min. 5,0m,
 - c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 5) KDW (od 1KDW do 93KDW) - ulice wewnętrzne, drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 1:

- 1) zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) w stosunku do budynków istniejących na terenie pasa drogowego, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych,
- 3) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających ulicy KDZ,
- 4) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych wzdłuż pasów drogowych poza liniami rozgraniczającymi ulic z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 5) ogrodzenie od strony dróg i ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic,
- 6) przy budowie dróg i ich modernizacji należy zapewnić warunki do migracji zwierząt ze szczególnym uwzględnieniem płazów i gadów.

3. Ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej i rozbudowywanej istniejącej zabudowy.

4. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic o rozstawie min. 12m
- 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - a) dla terenów usług - 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków lub na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) dla zabudowy rolniczej, mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej min. 2 miejsca parkingowe,
- 3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w ust. 4. pkt 2) właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN (od 1ZN do 29ZN) plan ustala:

- 1) tereny Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jeziora Zdwojskiego dla którego obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu nr 220 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 roku w tym w odległości 100m od linii brzegowej jeziora zakaz:
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, przeciwosuwiskowym i budową urządzeń wodnych,
 - c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
 - d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - f) likwidowania małych zbiorników wodnych, rowów, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych,
 - g) wylewania gnojowicy,
- 2) zakazy wymienione w pkt 1) nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody i realizacji inwestycji celu publicznego – po uzgodnieniu z radą gminy,
- 3) obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy z ograniczeniem jej rozbudowy i nadbudowy do ustalonych niniejszym planem wskaźnika intensywności zabudowy oraz gabarytów dla właściwych przeznaczeń terenu,

- c) dopuszczenie urządzania ścieżek przyrodniczo-edukacyjnych, platform widokowych i innych urządzeń służących bezpiecznemu udostępnianiu atrakcji przyrodniczych,
- d) utrzymanie łąk i pastwisk ekstensywnych,
- e) zachowanie istniejących roślinnych pasów brzegowych,
- f) zachowanie przybrzeżnych mokradeł (niedopuszczanie do ich zasypywania),

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZNE zabagnionych mokradeł przybrzeżnych plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – korytarz ekologiczny (fragment) funkcjonujący pomiędzy Jeziorem Zdwońskim a Jeziorem Łackim Małym,

2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia terenu,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy zbiorczej i dojazdowej,

2) zachowanie naturalnych elementów krajobrazu.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) zakaz podziału terenu.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RMA (od 1RMA do 5RMA) zlokalizowanego na obszarze i w sąsiedztwie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych w powiązaniu z agroturystyką w ramach wyznaczonych na rysunku planu lokalizacji,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych, na terenie oznaczonym symbolem 1RMA,

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa sezonowa o charakterze rekreacji indywidualnej na terenie oznaczonym symbolem 1RMA,

4) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia terenu,

2. Zasady zagospodarowania terenu

1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy dojazdowej,

2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, remontu i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji oraz przystosowanie obiektów do celów pensjonatowych,

3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 6 pkt 9),

4) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

5) na obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, przekształceń i rozbudowy, o ile nie zwiększą one negatywnego oddziaływania na środowisko,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) realizacja funkcji usługowej jako wbudowanej w istniejące obiekty lub w oddzielnych budynkach,

2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, pensjonatowej i usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe (do 9m),

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, plus poddasze (do 7m),

4) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kierunek głównej kalenicy dachu dowolny w zharmonizowaniu z dachami istniejących na działce budynków,

5) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych zgodnie z §5 ust. 1. pkt 2), 3), 4),

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) zakaz podziału terenu oznaczonego symbolem 2RMA.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (od 1MN do 20MN) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługową w zakresie usług nieuciążliwych,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy zbiorczej, ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych,

2) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 6 pkt 9),

4) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny,

5) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wolnostojąca,

6) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową jako wbudowana w obiekt główny lub jako obiekty wolnostojące,

7) na obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, przekształceń i rozbudowy, o ile nie zwiększą one negatywnego oddziaływania na środowisko,

8) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe (do 9m),

2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 1. kondygnacja nadziemna, plus poddasze (do 7m),

3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych od 10 do 16m,

4) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°, kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do ulicy zbiorczej 1KDZ i ulic dojazdowych KDD, dowolny przy drogach wewnętrznych KDW.

5) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,

6) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych zgodnie z §5 ust. 1. pkt 2), 3), 4),

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800m²,

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18m,

3) pokazane na rysunku planu postulowane linie podziału nieruchomości mogą zostać uściślone w projekcie podziału,

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNS (od 1MNS do 57MNS) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa sezonowa o charakterze rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa na terenach bezpośrednio przyległych do ulicy zbiorczej;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy zbiorczej, ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych,

- 2) na obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, przekształceń i rozbudowy, o ile nie zwiększą one negatywnego oddziaływania na środowisko,
- 3) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 6 pkt 9),
- 5) zabudowa realizowana jako wolnostojąca,
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
- 7) zakaz sytuowania ciągłych cokołów w ogrodzeniu od strony lasów,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe (do 9m),
- 2) szerokość elewacji frontowej: od 10m do 15m,
- 3) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°, kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do ulic zbiorczych KDZ, ulicy lokalnej KDL, ulic dojazdowych KDD, ulic wewnętrznych KDW i dowolny na pozostałych terenach.
- 4) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 5) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych zgodnie z §5 ust. 1. pkt 2), 3), 4),
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,2,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla funkcji mieszkaniowej sezonowej 1200m²,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m,
- 3) pokazane na rysunku planu postulowane linie podziału nieruchomości mogą zostać uściślone w projekcie podziału,
- 4) ustala się konieczność dostosowania powierzchni istniejących działek do powierzchni minimum 1200m², z równoczesnym poszerzeniem wydzielanych dróg wewnętrznych do szerokości min. 5m w liniach rozgraniczających.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U (1U) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia terenu,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy zbiorczej 1KDZ i drogi wewnętrznej KDW,
- 2) ustalone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 6 pkt 9),
- 4) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w ust 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe (do 12m),
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 7m, tj. 1 kondygnacja nadziemna, plus ewentualnie poddasze,

- 3) szerokość elewacji frontowych: nieprzekraczająca 20m,
- 4) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, główna kalenica dachu dowolna,
- 5) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 6) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych zgodnie z §5 ust. 1. pkt 2), 3), 4),
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwość podziału terenu,
- 2) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy usługowej: 500m²,
- 3) szerokość frontu działki: min. 18m.

§ 16. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem US (od 1US do 8US) w tym położonych na terenie Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie sportu, rekreacji, turystyki (w tym baza noclegowa z gastronomią);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: plaże, pola namiotowe i obiekty małej architektury.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic dojazdowych KDD i dróg wewnętrznych KDW,
- 2) na obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, przekształceń i rozbudowy, o ile nie zwiększą one negatywnego oddziaływania na środowisko,
- 3) ustalone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garaży,
- 5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 6 pkt 9),

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe (do 9m),
- 2) układ połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, kierunek głównej kalenicy dachu dowolny,
- 3) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 4) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych zgodnie z §5 ust. 1. pkt 2), 3), 4),
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) zakaz podziałów nieruchomości.

§ 17. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS (od 1KS do 2KS):

- 1) przeznaczenie podstawowe: zespoły parkingowe,
- 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia terenu,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2) procent zagospodarowania parkingów zielenią wysoką i niską min. 20% powierzchni działki oraz zastosowanie nawierzchni ażurowych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL (od 1ZL do 12ZL) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia terenu,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej,

2) zakaz grodzenia,

3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej,

4) dopuszcza się urządzenie ścieżek przyrodniczo-edukacyjnych, ciągów spacerowych, platform widokowych i innych urządzeń służących bezpiecznemu udostępnianiu atrakcji przyrodniczych.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości.

1) zakaz podziału terenu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZLD (od 1ZLD do 9ZLD) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień,

2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia terenu,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz wszelkiej zabudowy,

2) zakaz grodzenia,

3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej,

4) dopuszcza się urządzenie ścieżek przyrodniczo-edukacyjnych, ciągów spacerowych, platform widokowych i innych urządzeń służących bezpiecznemu udostępnianiu atrakcji przyrodniczych.

5) uprawa leśna w odległości co najmniej:

a) 1,5m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt leśny,

b) 3m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt rolny, stanowiącej własność innego podmiotu,

c) 12m od istniejących i projektowanych obiektów kubaturowych.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości.

1) zakaz podziału terenu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R (od 1R do 5R) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne,

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zalesień na glebach o klasach bonitacyjnych V i VI,

3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia terenu,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej,

2) zakaz grodzenia terenów.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości.

1) zakaz podziału terenu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS (od 1WS do 11WS) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód śródlądowych;

2. zasady zagospodarowania:

1) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych,

2) lokalizację urządzeń pomiarowych służby hydrologiczno – meteorologicznej, stopni wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody,

- 3) lokalizację urządzeń sportów wodnych: kąpielisk, pomostów, zjeżdżalni, przystani itp., dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2WS, wg oznaczenia na rysunku planu,
- 4) zachowanie cieków i rowów melioracyjnych oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości min. 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowów

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – teren ujęcia wody i stacji uzdatniania, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
- 2) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego z przeznaczeniem terenu.

2. zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi systemu wodociągowego,
- 2) dopuszcza się realizację innych przewodów, urządzeń i obiektów infrastruktury niezbędnych do funkcjonowania lokalnych i ponad lokalnych systemów infrastruktury technicznej,
- 3) zagospodarowanie i zabudowa musi posiadać dostęp do drogi publicznej oraz umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

§ 23. Ustala się następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy,
- 2) dla istniejących obiektów, kolidujących z ustaleniami planu (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy i gabarytów zabudowy) dopuszcza się użytkowanie zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem i remontowanie obiektów bez możliwości ich rozbudowy.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 24. Jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 1% .

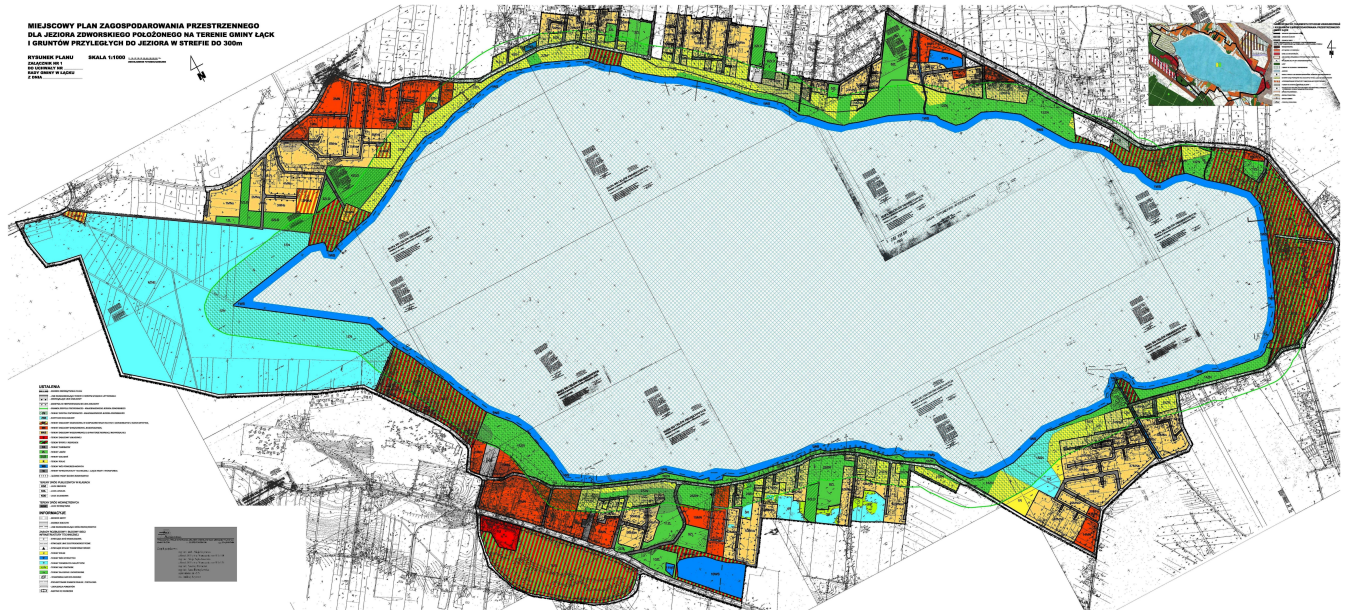
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

inż. Lech Drohomirecki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr II/15/10
Rady Gminy Łąck
z dnia 30 grudnia 2010 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/15/10

Rady Gminy Łąck

z dnia 30 grudnia 2010 r.

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jeziora Zdwońskiego położonego na terenie gminy Łąck i gruntów przyległych do jeziora w strefie do 300m.

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zarządzenie Wójta nr . . z dnia . .		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nrz dnia		Uwagi
		Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	17.09.2010r.	Marek Suchocki reprezentowany przez Zofię Suchocką-Koryś	96-516 Szymanów Nowa Piasecznica 47/1	Zmiana przeznaczenia terenów z 15ZN (zespół przyrodniczo-krajobrazowy j. Zdwońskiego) pod budownictwo mieszkaniowe i letniskowe	136/13, 136/14 Zofiówka	Tereny zieleni objęte prawną formą ochrony przyrody – tereny Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego, oznaczone symbolem 15ZN		- 47/2010 z 17.12.2010 r			W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jeziora Zdwońskiego położonego na terenie gminy Łąck i gruntów przyległych do jeziora w strefie do 300m, działki o nr ewid. 136/13 i 136/14 w miejscowości Koszelówka, wchodzą w skład Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego - wprowadzonego rozporządzeniem nr 220 Wojewody

												<p>Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 roku „w sprawie wprowadzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie województwa mazowieckiego” (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 162, poz. 2402) oraz na terenie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego Wojewoda Mazowiecki w rozporządzeniu Nr 15 z 27.07.2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157, poz. 6152) określił obowiązujące warunki i zasady zagospodarowania terenu w tym zakaz zabudowy w odległości 100m od rzek i jezior zlokalizowanych w jego granicach i związku z tym muszą pozostać w dotychczasowym sposobie użytkowania bez prawa zabudowy</p>
2.	11.10.2010r.	Krystyna i Tadeusz Żuchniewicz	09-400 Płock ul. Słowackiego 20	1)Brak uzgodnienia wyłożonego projektu planu z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska.	172/1 168//2 Zdwórz	Patrz uwagi w kolumnie 12	+					<p>1) Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jeziora Zdwojskiego położonego na terenie gminy Łąck i gruntów przyległych do jeziora w strefie do 300m jest głównie potrzeba ochrony przed dalszą urbanizacją terenów przybrzeżnych jeziora Zdwojskiego. Zespół projektowy od dnia</p>

											otrzymania pisemnego nieuzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska (pismo z dnia 20.08.2010r. nr RDOŚ-14-WST-II-GZ-7041-71/10) na bieżąco prowadził rozmowy w siedzibie RDOŚ, a także wizje w terenie z przedstawicielami gm. Łąck. Po licznych konsultacjach doszło do wyjaśnienia spornych kwestii i pismem Nr RDOŚ-14-WST-II-GZ-7041-71/10 z dnia 11.10.2010r. Wójt gminy otrzymał w formie pisemnej uzgodnienie projektu planu (wersji z września 2010r.). W/w problemy skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Z uwagi na zmiany dotyczące ochrony przyrody projekt nie wymagał dokonywania powtórnych uzgodnień z innymi organami.
			2a)Brak informacji dla terenu ZN27 w części opisowej	2a) Wystąpił błąd w §10 (winno być od 1ZN do 29ZN)	+						
			2b)Niezgodność ustaleń projektu	1) Tereny zieleni objęte prawną formą ochrony			- 48/2010 z 17.12.2010r				2b) Obowiązujące SUiKZP gminy Łąck

			planu z ustaleniami zawartymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck.		przyrody – tereny Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jeziora Zdwojskiego, oznaczone symbolem 27ZN 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 17MN 3) Teren infrastruktury technicznej: urządzenia służące uzdatnianiu wody, oznaczone symbolem 1W					uchwalone zostało w 1999r., gdzie ówczesne przepisy mówiły o spójności mpzp ze studium, stąd w studium prawdopodobnie nie wszystkie lokalizacje zostały oznaczone i opisane. Zgodność miejscowego planu ze studium obowiązuje od 2003r. Ustalenia przedmiotowego mpzp nie kolidują z obowiązującym studium i są zgodne z obowiązującymi przepisami i uzgodnione z organami do tego powołanymi.
			3) Brak rozwiązania projektowego dla terenu 1W		Patrz uwagi w kolumnie 12		j. w.			3) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się przeznaczenie terenu i szereg innych parametrów zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie sporządza się projektów zagospodarowania terenu poszczególnych działek.
			4) Niezgodność ustaleń projektu planu z ustaleniami zawartymi w obowiązującym studium uwarunkowań		Patrz uwagi w kolumnie 12		j. w.			4) Obowiązujące SUiKZP gminy Łąck uchwalone zostało w 1999r., gdzie ówczesne przepisy mówiły o spójności mpzp ze studium, stąd prawdopodobnie nie

				i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck.							wszystkie lokalizacje zostały oznaczone i opisane. Zgodność miejscowego planu ze studium obowiązuje od 2003r. Ustalenia przedmiotowego mpzp nie kolidują z obowiązującym studium i są zgodne z obowiązującymi przepisami i uzgodnione z organami do tego powołanymi.
	30.11.2010r.	Krystyna i Tadeusz Żuchniewicz	09-400 Płock ul. Słowackiego 20	5) Niezgodność zapisów §22 uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck	172/1	Patrz uwagi w kolumnie 12		j. w.			5) Obowiązujące SUiKZP gminy Łąck uchwalone zostało w 1999r., gdzie ówczesne przepisy mówiły o spójności mpzp ze studium, stąd w studium prawdopodobnie nie wszystkie lokalizacje zostały oznaczone i opisane. Zgodność miejscowego planu ze studium obowiązuje od 2003r. Ustalenia przedmiotowego mpzp nie kolidują z obowiązującym studium i są zgodne z obowiązującymi przepisami i uzgodnione z organami do tego powołanymi.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3.	11.10.2010r.	Bogdan Kuś	09-520 Łąck Zdwórz 34	Zmiana przeznaczenia terenów pod	179 Zdwórz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	+				

				budownictwo mieszkaniowe		oznaczone symbolem 15MN					
4.	11.10.2010r.	Danuta Małgorzata Józwick	09-402 Płock ul. Traugutta 10/18	Zmiana przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe	213, 173/1, 173/6 Zdwórz	<p>Tereny zieleni objęte prawną formą ochrony przyrody – tereny Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego, oznaczone symbolem 27ZN – działka nr ew. 173/1</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sezonowej o charakterze rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem 57MNS – działki nr ew. 213 (zabudowana) i 173/6 55MNS</p>	+		- 49/2010 z 17.12. 2010r		<p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jeziora Zdwońskiego położonego na terenie gminy Łąck i gruntów przyległych do jeziora w strefie do 300m, działka o nr ewid. 173/1 oraz część działki nr ew. 173/6 w miejscowości Zdwórz, wchodzą w skład Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego - wprowadzonego rozporządzeniem nr 220 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 roku „w sprawie wprowadzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie województwa mazowieckiego” (Dz. Urz. Woj. Maz . Nr 162, poz. 2402) oraz na terenie Gostynińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego Wojewoda Mazowiecki w rozporządzeniu Nr 15 z 27.07.2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157, poz. 6152) określił obowiązujące warunki i zasady zagospodarowania terenu w tym zakaz</p>

											zabudowy w odległości 100m od rzek i jezior zlokalizowanych w jego granicach i związku z tym muszą pozostać w dotychczasowym sposobie użytkowania bez prawa zabudowy
5.	11.10.2010r.	Bożena Smok Andrzej Smok Józef Smok	09-500 Gostynin ul. Bema 13/49 09-520 Łąck Zdwórz 43/1 09-520 Łąck Zdwórz 51	Zmiana przeznaczenia terenów pod usługi sportu i rekreacji	177 Zdwórz	Tereny lasów, oznaczone symbolem 26ZN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 15MN		- 50/2010 z 17.12.2010r			W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jeziora Zdworskiego położonego na terenie gminy Łąck i gruntów przyległych do jeziora w strefie do 300m, działka o nr ewid. 177 w miejscowości Zdwórz, wchodzi w skład Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jeziora Zdworskiego - wprowadzonego rozporządzeniem nr 220 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 roku „w sprawie wprowadzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie województwa mazowieckiego” (Dz. Urz. Woj. Maz . Nr 162, poz. 2402) oraz na terenie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego Wojewoda Mazowiecki w rozporządzeniu Nr 15 z 27.07.2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157, poz. 6152) określił

											obowiązujące warunki i zasady zagospodarowania terenu w tym zakaz zabudowy w odległości 100m od rzek i jezior zlokalizowanych w jego granicach i związku z tym muszą pozostać w dotychczasowym sposobie użytkowania bez prawa zabudowy
6.	12.10.2010r.	Jolanta Brudzyńska	09-402 Płock ul. Górna 47	Zmiana przeznaczenia terenów na budowlane	218 Zdówrz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sezonowej o charakterze rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem 57MNS	+				
7.	12.10.2010r.	Maciej Borczuk	09-520 Łąck Zdówrz 39	Przeznaczenie całej działki pod budownictwo mieszkaniowe	169/1 Zdówrz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 17MN	+				
8.	12.10.2010r.	Józef, Bożena Kochańscy		Przeznaczenie obu działek jako budowlane	214 - zabudowana, 215 Zdówrz	1) Tereny zieleni objęte prawną formą ochrony przyrody – tereny Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego, oznaczone symbolem 28ZN 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sezonowej o charakterze rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem 57MNS – działka nr ew. 214 (zabudowana)	+		- 51/2010 z 17.12.2010r.		W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jeziora Zdwońskiego położonego na terenie gminy Łąck i gruntów przyległych do jeziora w strefie do 300m, działki o nr ewid. 214i 215 w miejscowości Zdówrz, wchodzi w skład Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego - wprowadzonego rozporządzeniem nr 220 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 roku „w

												<p>sprawie wprowadzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie województwa mazowieckiego” (Dz. Urz. Woj. Maz . Nr 162, poz. 2402) oraz na terenie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego</p> <p>Krajobrazu dla którego Wojewoda Mazowiecki w rozporządzeniu Nr 15 z 27.07.2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157, poz. 6152) określił obowiązujące warunki i zasady zagospodarowania terenu w tym zakaz zabudowy w odległości 100m od rzek i jezior zlokalizowanych w jego granicach i związku z tym muszą pozostać w dotychczasowym sposobie użytkowania bez prawa zabudowy</p>

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II/15/10

Rady Gminy Łąck

z dnia 30 grudnia 2010 r.

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Realizując ustalenia zawarte w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. gmina przewiduje następujące wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jeziora Zdwojskiego położonego na terenie gminy Łąck i gruntów przyległych do jeziora w strefie do 300m (zawarte w Prognozie skutków finansowych uchwalenia „Miejscowego planu ...”), które będą realizowane w sposób następujący: Zadanie 1. – wykup terenu pod drogi publiczne w perspektywie 10 lat, koszt: 1 570 000zł; Zadanie 2. – budowa infrastruktury technicznej w perspektywie 10 lat, koszt: 14 746 500zł; Zadanie 3. – budowa nawierzchni dróg wraz z urządzeniami w perspektywie 10 lat, koszt: 15 373 357zł; W/w wielkości zostaną uściślone na etapie sporządzania dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz operatów szacunkowych dotyczących wyceny gruntów, celem wykupu przez gminę.