

**UCHWAŁA NR XXIII/237/2021
RADY GMINY ŁĄCK
z dnia 23 listopada 2021 r.**

**w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Łąck**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XI/105/2019 Rady Gminy Łąck z dnia 30 grudnia 2019r.,

Rada Gminy Łąck stwierdza:

zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łąck nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck

oraz uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łąck zwaną dalej „planem”, który jest zmianą dokumentu zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nr V/47/2011 z dnia 29.06.2011r.

2. Zakres zmiany planu obejmuje tereny wskazane na rysunkach planu o powierzchni ok. 26ha w obrębie geodezyjnym Łąck i Łąck PSO.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000 stanowiących załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały – Zał. Nr 1, 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 4;
- 4) dane przestrzenne w postaci cyfrowej - Zał. Nr 5.

§ 2.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;

- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 9) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 5) klasy techniczne dróg,
- 6) granice strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się przekroczenie linii przez balkony, schody, podesty;
- 6) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć obiekt wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych trwale związany z gruntem;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
 - a) handel detaliczny, gastronomia,
 - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
 - c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
 - d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
 - e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
 - f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury;

- 9) **uciaźliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., w zakresie przekraczającym parametry określone w przepisach odrębnych.

§ 4.1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolem **UMN**;
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**;
- 6) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone symbolem **PU**;
- 7) tereny usług sportu, rekreacji oznaczone symbolem **US**;
- 8) tereny usług publicznych oznaczone symbolem **UP**;
- 9) tereny parkingu oznaczone symbolem **KPS**;
- 10) tereny dróg publicznych w klasach:
 - a) tereny dróg dojazdowych - **KDD**;
- 11) teren drogi wewnętrznej – **KDW**;
- 12) teren ciągu pieszego oznaczony symbolem **KP**.

Rozdział II

Ogólne ustalenia Planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji;
- 2) nakazuje się stosowanie w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce barw ciepłych oraz tradycyjnych materiałów budowlanych w nawiązaniu do lokalnej tradycji, w szczególności kolorystyka dachów – odcienie czerwieni terakotowej;
- 3) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Teren objęty planem położony jest w granicach otuliny Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego, na terenie której ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnosząc się do przepisów odrębnych, obowiązuje m.in:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody;
- 3) zachowanie charakteru zagospodarowania odpowiedniego dla otuliny jako „strefy ochronnej graniczącej z Parkiem” poprzez zachowanie zieleni śródpolnej, nadwodnej, przydrożnej, odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów;

4) maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień nadwodnych i przydrożnych;

5) ograniczenie prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;

6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

7) umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

1) ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;

2) zachowanie rowów wraz z pasmem roślinności nadwodnej, sytuowanie zabudowy kubaturowej zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu;

3) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;

4) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;

5) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;

6) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

7) zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;

8) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz granic użytkowania na terenach oznaczonych symbolem **PU**, **U** z ograniczeniem jej wysokości w pasach technologicznych linii elektroenergetycznej;

9) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;

10) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

§ 7. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:

1) drogi publiczne w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDD**;

2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**, tereny usługowe oznaczone **1U**.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 2 dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń typu ławki, przystanki, tablice informacyjne i innych związanych ze społeczną rolą przestrzeni zgodnie z ustaleniami § 13 i 15.

1) Na terenie 1U dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, obiektów architektury ogrodowej i służących utrzymaniu porządku.

4. Ustala się nakaz - przy realizacji inwestycji – zagospodarowania terenu z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ochronie konserwatorskiej podlega zabytek archeologiczny:

1) stanowisko archeologiczne Łąck (AZP 52-53/23).

2. Dla wymienionego w ust. 1 pkt 1 stanowiska archeologicznego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w odległości 150m od stanowiska.

3. W granicach stanowiska i strefy ochrony konserwatorskiej o której mowa w ust. 2 obowiązuje:

1) przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;

2) nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Na obszarze objętym planem nie określono krajobrazów kulturowych.

5. Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Obowiązują 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg;

2) dopuszcza się inne usytuowanie przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;

5) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;

6) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii.

3. Dopuszcza się utrzymanie oraz możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący system wodociągu poprzez budowę sieci rozbiórczej o minimalnej średnicy 90mm.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej istniejący na terenie poprzez budowę sieci rozdzielczej o minimalnej średnicy 100mm i odprowadzenie ścieków, poprzez pompownie lokalne, na oczyszczalnię w Łącku.

6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej zamkniętej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:

1) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek łączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, lokalizacje obiektów nie wymagają zmiany planu;

3) zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych;

4) dla linii napowietrznych 15 kV określono strefy ochronne 7m od osi w każdą stronę, w strefie obowiązuje:

a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi, w tym chronionej,

b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;

5) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych;

1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,

2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:

1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.

11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- 1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia,
- 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.

12. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne (rów melioracji szczegółowej) - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego:

- 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) sytuowanie zabudowy kubaturowej zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 3) wszelkie inwestycje (np. odprowadzenie ścieków deszczowych, wznoszenie budowli komunikacyjnych) prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

1) **1KDD - 5KDD** - tereny komunikacji kołowej, drogi dojazdowe:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
- b) bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- c) dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego.

14. **1KDW** - tereny komunikacji kołowej, droga wewnętrzna:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
- 2) bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- 3) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego (ulica jednoprzestrzenna);
- 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, obiektów architektury ogrodowej, służących utrzymaniu porządku, placów zabaw, urządzeń rekreacji;
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) maksymalna wysokość obiektów do 4m;
 - c) geometria dachów – kąt nachylenia do 20°;
 - d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. **1KPS, 2KPS** – tereny parkingu związane z obsługą ruchu drogowego:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową (m.in. miejsc postojowych, ścieżek), obiektów infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, obiektów służących utrzymaniu porządku;
- 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość obiektów do 6m;
- 4) geometria dachów – kąt nachylenia 3-20°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **KP** - tereny komunikacji – ciągi piesze:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, sytuowanie obiektów związanych ze społeczną rolą przestrzeni;

3) dopuszcza się realizację ciągu w formie ulicy jednoprzestrzennej.

17. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 13:

1) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg 1KDD, 2KDD, 5KDD;

2) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub w systemie zamkniętej kanalizacji deszczowej realizowanej w układzie zlewni.

18. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego) w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.

19. Ustala się następujące zasady parkowania i wskaźniki parkingowe:

1) dla terenów usługowych - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,

2) dla terenów produkcyjnych – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,

3) dla terenów mieszkaniowych – 1,2 miejsca parkingowego na mieszkanie;

4) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1, 2, 3 właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej posesji;

5) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące potrzeby:

a) 2 miejsca na terenach US, UP,

b) 1 miejsce na terenach U, MW;

c) na terenach dróg publicznych zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w przepisach dot. dróg publicznych.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-3MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych, gospodarcza związana z funkcją podstawową.

2. **zasady zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.18;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów, na terenach przyległych do drogi krajowej zachowanie istniejących zjazdów;

3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MN, 40% na terenach 2MN, 3MN;

4) intensywność zabudowy w granicach 0,05-0,3 na terenie 1MN oraz w granicach 0,1-0,5 na terenach 2MN, 3MN;

5) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;

a) dopuszcza się zabudowę szeregową na terenie 3MN,

b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na terenie 2MN;

- c) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do 10m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 25m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 5) dachy budynków gospodarczych o nachyleniu połaci 5-45°.

4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000m² na terenie 1MN, 700m² na pozostałych terenach;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 30m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych 8m.

5. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m² na terenie 1MN, 700m² na pozostałych terenach.

§ 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UMN, 2UMN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-mieszkaniowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu usług podstawowych, na terenie 1UMN z zakresu rekreacji, wypoczynku i turystyki oraz w zakresie działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.18;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,16 -0,4, na terenie 1UMN w granicach 0,2-0,6;
- 5) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) funkcja usługowa realizowana z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej, lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej na oddzielnych działkach;
- 7) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - do 10m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;

- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 5) dachy budynków gospodarczych o nachyleniu połaci 5-45°.

4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1200m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 25m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych 8m.

5. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200m².

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW- 3MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych, nieuciążliwych, obiekty komunikacji związane z obsługą ruchu drogowego i pieszego, urządzenia rekreacji, zabudowa gospodarcza, obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,2-1,0;
- 5) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub w obiektach wolnostojących;
- 7) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej zabezpieczyć miejsca wypoczynku i rekreacji wg wskaźników zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 13m;
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych do 9m;
- 3) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;
- 4) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) dachy budynków gospodarczych i usługowych o nachyleniu połaci 3-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki -15m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 10m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800m².

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U-6U** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa usługowa;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową, zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i zarządzających, usługowa w zakresie działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, obiekty obsługi technicznej funkcji podstawowej, na terenie 5U obiekty zaplecza logistycznego, składów i magazynów, na terenie 1U obiekty targowiska, na terenie 6U obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i wodnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów, na terenach przyległych do drogi krajowej Nr 60 obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania i skomunikowanie z drogami niższej klasy technicznej;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik powierzchni zabudowy do 70% działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,2-0,72, na terenie 5U w granicach 0,2-0,9;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy; przekształcenia w ramach dopuszczalnych funkcji;
- 6) funkcja mieszkaniowa może być łączona z funkcją podstawową jako powierzchnie użytkowe wbudowane lub jako zabudowa wolnostojąca;
- 7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie 2U, 4U, 5U, na pozostałych terenach zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 9) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej, w przypadku funkcji uzupełniającej należy zachować standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych – do 11m, mieszkalnych – do 10m;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – do 8m;
- 3) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-40°, dopuszcza się dachy płaskie udokumentowane wymogami technologicznymi.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia wydzielanych działek powinna znaleźć uzasadnienie w programie funkcjonalnym obiektu, przedsięwzięcia, inwestycji, minimalna powierzchnia działki – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 30m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90° lub zachowanie istniejącego;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000m².

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny usług sportu, rekreacji /turystycznych, sportowych, rekreacyjnych/ związanych z działalnością w zakresie turystyki, sportu, rekreacji, wypoczynku;
- 2) funkcję uzupełniającą – obiekty obsługi technicznej funkcji podstawowej, zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową, obiekty komunikacji związane z obsługą ruchu drogowego i pieszego (m.in. parkingi, ścieżki) oraz obiekty architektury ogrodowej, zieleni urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dopuszcza się organizację imprez masowych;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych,;
- 7) realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcją uzupełniającą;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1-0,4;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków do 10m, maksymalna wysokość budowli sportowych wg przepisów normatywnych;
- 2) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 10-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 50m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90° lub zachowanie istniejącego.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000m².

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) funkcję podstawową – tereny zieleni urządzonej;
- 2) funkcję uzupełniającą – obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją podstawową, obiekty komunikacji związane z obsługą ruchu rowerowego i pieszego (m.in. ścieżki), urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych i dojazdów;
- 2) dopuszcza się budowę alejek spacerowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiekty architektury ogrodowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych podziemnych elementów i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem terenu 2ZP;

- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakaz budowy obiektów kubaturowych;
- 6) zachowanie i konserwacja istniejącego drzewostanu.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość obiektów do 4m;
- 2) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 50m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90°.

§16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UP, 2UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne w zakresie oświaty, zdrowia, sportu, administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników obiektów, zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych i związanych z kulturą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.18;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,2-1;
- 5) funkcja mieszkaniowa może być łączona z funkcją usługową w formie wbudowanej;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - do 15 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 8 m;
- 3) dachy budynków usługowych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 10-45°;
- 4) dachy budynków gospodarczych o nachyleniu połaci 5 - 45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjno-usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty składowe i magazynowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,8;
- 6) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych przy granicy działki;
- 9) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarki ściekowej;
- 10) teren nie zalicza się terenów chronionych akustycznie.

3. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków do 11m, wysokość budowli do 20m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu połaci 20-45°, dopuszcza się dachy płaskie.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 30m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m².

§ 18. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,
2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 30%.

§ 20. W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łąck zatwierdzonego Uchwałą Nr V/47/2011 Rady Gminy Łąck z dnia 29.06.2011r.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

§ 22. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCY

inż. Lech Drohomirecki

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXIII/237/2021
Rady Gminy Łąck
z dnia 23 listopada 2021 r.

Ustalenia przyjęte w zmianie Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łąck wpisuje się w politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck. W studium obszar objęty planem określony jest jako:

- tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania według dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania według dominującej funkcji obsługi mieszkańców,
- tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania według dominującej funkcji produkcyjnej, składowej i innej działalności gospodarczej,
- tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania według dominującej funkcji publicznej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Łąck dokonał analizy ustaleń sporządzanego planu, która wykazała, że uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – planowana zabudowa o funkcji mieszkaniowej, usługowej, w tym usług sportu i rekreacji, usług publicznych, zagospodarowanie o funkcji zieleni urządzonej oraz ustalone gabaryty obiektów i zasady zagospodarowania utrzymują i są kontynuacją istniejącego zainwestowania na tym terenie. Przy drodze krajowej funkcjonuje zabudowa usługowa i mieszkaniowa, która jest częścią wykształconej, zwartej struktury jednostki osadniczej,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – określone parametry kształtowania zabudowy nawiązują do wielkości istniejących obiektów – teren kształtowany jest w ramach jednostki osadniczej o dominującej funkcji usługowej i mieszkaniowej,
3. wymagania ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych - ustalono uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową (zbiornicza kanalizacja sanitarna), wodami opadowymi, ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zachowanie istniejącej zieleni. Na analizowanym terenie występują grunty zabudowane oraz grunty rolne, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub były objęte zgodą w obowiązującym planie.
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego – walory kulturowe reprezentuje stanowisko archeologiczne, dla którego określono strefę ochrony konserwatorskiej oraz konieczność uwzględnienia, przy zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia – utrzymano istniejące zagospodarowanie z zakresu usług publicznych (w tym opieki zdrowotnej, oświaty), ustalono minimalną powierzchnię działki i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w celu zachowania standardów środowiska oraz ograniczenie uciążliwości wynikającej z działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, utrzymano tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji służące wypoczynkowi mieszkańców,

6. walory ekonomiczne przestrzeni – zmiana przeznaczenia spowoduje wzrost podatku od nieruchomości oraz dochody z tytułu podatku od działalności gospodarczej,
7. prawo własności – właściciele terenu nie zgłosili uwag do zasad zagospodarowania terenu oprócz jednej uwagi dotyczącej zmiany gabarytów zabudowy,
8. potrzeby bezpieczeństwa państwa – uwzględniono poprzez utrzymanie i możliwość rozbudowy obiektów użyteczności publicznej,
9. potrzeby interesu publicznego – zostały zabezpieczone poprzez utrzymanie i możliwość rozwoju usług publicznych, dostęp do dróg publicznych oraz ograniczenie uciążliwości funkcjonowania obiektów i urządzeń do granic wyznaczonego terenu, istniejąca i planowana zabudowa zapewnia też obsługę mieszkańców w zakresie dostępu do usług podstawowych,
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – planowana zabudowa może być zaopatrywana w media z istniejących na terenie systemów infrastruktury technicznej,
11. zapewnienie udziału społeczeństwa – poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, wyłożenie projektu dokumentu do publicznego wglądu, możliwość składania wniosków i uwag,
12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody – na terenie istnieje sieć wodociągowa, z której może być zaopatrywana planowana zabudowa, dla zwiększenia możliwości zaopatrzenia w wodę planowana jest rozbudowa stacji wodociągowej we wsi.

Określając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, a także wzięto pod uwagę analizy ekonomiczne (zawarte w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (uzyskano zwolnienie ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ze względu na utrzymanie zagospodarowania określonego w obowiązującym planie – zmieniono jego rozkład w przestrzeni oraz nieznacznie parametry zagospodarowania, uwzględniono uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego gminy) i społeczne (usługi publiczne, tereny rekreacyjne, aktywizacja gospodarcza).

Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych jako kontynuacja istniejącej na terenie i w sąsiedztwie zabudowy, przy istniejących układach komunikacyjnych - minimalizowanie transportochłonności,
- mieszkańcy mogą korzystać z transportu zbiorowego, który występuje na drodze krajowej i powiatowej usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
- zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające się przemieszczanie pieszych i rowerzystów – teren przylega do drogi krajowej, powiatowej, dróg dojazdowych, przy których istnieją chodniki i ścieżki rowerowe,
- nową zabudowę zlokalizowano w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi gminnej Łąck przy drodze krajowej z dostępem do sieci komunikacyjnej i istniejących systemów infrastruktury technicznej.

Przedstawiony projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, która została przeprowadzona na etapie przystąpienia do sporządzania planu i zaakceptowana przez Radę Gminy w formie uzasadnienia do Uchwały Nr XI/105/2019 z dnia 30 grudnia 2019r.

Wpływ na finanse publiczne gminy w zakresie wydatków wystąpi w związku z realizacją części dróg i systemów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), natomiast z tytułu zmiany przeznaczenia gruntu wzrosną dochody budżetu gminy powyższe zostało przedstawione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu i jako załącznik nr 4 do Uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY


inz. Lech Drohomirski