

UCHWAŁA NR XXX/318/2022

RADY GMINY ŁĄCK

z dnia 28 grudnia 2022 r.

**w sprawie zmiany Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
gminy Łąck dla działki Nr ewid. 60 w Nowych Rumunkach**

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. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust.1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXII/218/2021 Rady Gminy Łąck z dnia 26 sierpnia 2021 r.,

Rada Gminy Łąck stwierdza:

zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla działki Nr ewid. 60 w Nowych Rumunkach nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck

oraz uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla działki Nr ewid. 60 w Nowych Rumunkach zwaną dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje obszar działki Nr ewid. 60/1 o powierzchni 0,82 ha położonej w obrębie geodezyjnym Nowe Rumunki.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do Uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3;
  - 4) dane przestrzenne w postaci cyfrowej - Zał. Nr 4.

§ 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) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 8) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
  - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
  - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w zakresie 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) zwymiarowane odległości oznaczone na rysunku planu.

§ 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 funkcję inną 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) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny - grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **uciążliwości 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) teren zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej oznaczony symbolem **ML/MN**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej (poszerzenie drogi) oznaczony symbolem **KDD**.

## **Rozdział II**

### **Ogólne ustalenia Planu**

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

##### **1. Obowiązuje:**

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji;
  - 2) stosowanie dla wiat, zadaszeń oraz obiektów architektury ogrodowej wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych.
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 Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego - zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnoszą się do przepisów odrębnych, obowiązuje między innymi:**

- 1) ochrona zieleni wiejskiej: zakrzewień i zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych;
- 5) umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.

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

- 1) maksymalna ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej, stosownie do określonego wskaźnika, zielenią urządzoną opartą na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych);
- 3) ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury do 14m w celu ograniczenia dysharmonii w krajobrazie;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem 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, w tym pompy ciepła;
- 5) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
- 6) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 7) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 8) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

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

1. Na terenie objętym planem obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:
  - 1) stanowisko archeologiczne Nowe Rumunki nr 4 (AZP 51-53/60);
  - 2) stanowisko archeologiczne Nowe Rumunki nr 5 (AZP 51-53/61).
2. W granicach wymienionych w ust. 1 stanowisk archeologicznych i strefy ochrony konserwatorskiej w odległości 150m od stanowiska:
  - 1) przedmiotem ochrony są znajdujące się na stanowisku i w strefie zabytki archeologiczne;
  - 2) nieruchomości archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

## **§ 8. 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 przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
  - 2) 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;
  - 3) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
  - 4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
  - 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ustalona minimalna dla nowo wydzielanych działek.
3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny zlokalizowany przy drodze gminnej poprzez budowę sieci rozbiorczej o min. średnicy 90 mm.
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa (brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej) w systemie szczelnych zbiorników na ścieki z okresowym wywożeniem na oczyszczalnię ścieków lub w systemie przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie zamkniętej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

- 1) maksymalne powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
- 1) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) przy zagospodarowaniu terenu zachować istniejącą sieć dystrybucyjną energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikającą z jej istnienia obostrzenia;
  - 3) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV w odległości 7 m od osi linii w każdą stronę, obowiązuje:
    - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi,
    - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
    - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów, sadzenia roślinności wysokiej;
  - 4) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej dystrybucyjnej.
8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów, w tym zabezpieczenie 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 wg zasad:
- 1) zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi - selektywna zbiórka odpadów komunalnych do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się organizowanie kompostowników dla utylizacji odpadów organicznych,
  - 3) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska m.in.: zapobiegać powstawaniu odpadów.
10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii (m.in. odnawialne źródła energii).
11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:
- 1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia o min. średnicy 60 mm;
  - 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
12. W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne:
- 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
- 1) **KDD** - tereny komunikacji kołowej, poszerzenie drogi gminnej w klasie dojazdowej:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu;

- bezpośrednia obsługa terenów przyległych.
- 14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych wymienionych w ust. 13.
  - 1) dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe).
- 15. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 16. Ustala się następujące zasady parkowania:
  - 1) obowiązują następujące wskaźniki parkingowe:
    - a) dla terenów z zabudową mieszkaniową i letniskową min. 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej;
  - 2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki,
  - 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **Rozdział III**

#### **Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy**

§ 9.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacyjno-mieszkaniowa (o charakterze rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowa jednorodzinna) wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą, obiekty architektury ogrodowej, zieleń naturalna i urządzona;

#### **2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 8 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,16 - 0,3;
- 5) dopuszcza się realizację 1 budynku gospodarczego na działce budowlanej;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **3. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i letniskowych do 9 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych i letniskowych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 5) dachy budynków gospodarczych i garażowych o nachyleniu połaci 10-45°.

#### **4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° - 90°.

**4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>.**

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

1. Do czasu realizacji planu teren może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Zakaz realizacji tymczasowych obiektów.

**Rozdział IV**

**Przepisy przejściowe i końcowe**

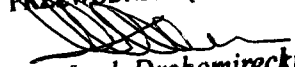
§ 11. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości – 0%

§ 12. W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla działki Nr ewid. 60 w Nowych Rumunkach, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/86/99 Rady Gminy w Łącku z dnia 30.11.1999 r.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

§ 14.1. 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 RADY**  
  
*inż. Lech Drohomirecki*

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXX/318/2022  
Rady Gminy Łąck  
z dnia 28 grudnia 2022 r.**

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck  
dla działki Nr ewid. 60 w Nowych Rumunkach**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.		NIE WNIESIONO								

Zal. zbiór uwag ujętych w wykazie - brak

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*inż. Lech Drohomirecki*



**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXX/318/2022  
Rady Gminy Łąck  
z dnia 28 grudnia 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla działki Nr ewid. 60 w Nowych Rumunkach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należy budowa dróg publicznych, systemów wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia dróg publicznych. Z w/w planu wynikają następujące zadania własne gminy:

- wykup gruntu w celu poszerzenia drogi gminnej dojazdowej do wymaganych parametrów – obciążenie budżetu gminy z tego tytułu wyniesie ok. 10.000,-zł,
- w granicach planu nie będą realizowane urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym (w związku z tym nie będą wydatkowane środki z budżetu), teren będzie zaopatrywany w media poprzez rozbudowę istniejących wzdłuż drogi gminnej systemów infrastruktury technicznej.

Powyższe zadanie (wykup gruntu) jest przewidziane do realizacji w okresie 10 lat i w tym czasie może obciążać budżet gminy. Dopuszcza się dłuższy okres realizacji – będzie to wynikało z dynamiki realizacji zagospodarowywania działek budowlanych

Realizacja przedmiotowego planu nie będzie obciążać budżetu gminy w zakresie inwestycji należących do infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja).

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*inż. Lech Drohomirecki*

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XXX/318/2022**  
**Rady Gminy Łąck**  
**z dnia 28 grudnia 2022 r.**

Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla działki Nr ewid. 60 w Nowych Rumunkach wpisuje się w politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck. W studium obszar objęty planem określony jest jako:

- tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

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 rekreacyjno-mieszkaniowej i ustalonych gabarytach jest kontynuacją istniejącej na działkach sąsiednich tego typu zabudowy,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – określone parametry kształtowania zabudowy nawiązują do wielkości obiektów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie i uwzględniają walory krajobrazowe związane z położeniem w sąsiedztwie jeziora,
3. wymagania ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych - ustalono uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową, wodami opadowymi, ekologiczne źródła ciepła. Występujące w obszarze planu grunty RVI, RVIZ, N nie podlegają ochronie, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia. Intensywność zabudowy i wielkość działek budowlanych określono biorąc pod uwagę standardy dla terenów rekreacyjnych i istniejące zadrzewienia,
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego – ustalono ochronę istniejących stanowisk archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia - ustalono minimalną powierzchnię działki i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w celu zachowania standardów środowiska oraz odpowiednie parametry drogi umożliwiające działania ratunkowe,
6. walory ekonomiczne przestrzeni – nie zmieniają się - utrzymano funkcje zabudowy określone w obowiązującym planie,
7. prawo własności – właściciel terenu złożył wniosek o zmianę planu,
8. potrzeby bezpieczeństwa państwa – nie występują,
9. potrzeby interesu publicznego – zostały zabezpieczone poprzez określenie możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego, a także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – planowana zabudowa może być zaopatrywana w media poprzez rozbudowę istniejących wzdłuż drogi gminnej systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, telekomunikacyjna, linie elektroenergetyczne),
11. zapewnienie udziału społeczeństwa – poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, wyłożenie do publicznego wglądu, możliwość składania wniosków i uwag,

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody – planowana zabudowa zaopatrywana będzie w wodę z istniejącej sieci rozbiorczej, istnieją rezerwy wydajności ujęcia i stacji wodociągowej.

Określając zasady zagospodarowania 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 funkcji określonej w obowiązującym planie, uwzględniono uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego gminy) i społeczne (rozwój zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej służącej polepszeniu warunków życia).

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

- kształtowanie struktur przestrzennych w nawiązaniu do sąsiedztwa i przy istniejących układach komunikacyjnych - minimalizowanie transportochłonności,
- mieszkańcy mogą korzystać z transportu zbiorowego, który występuje na drodze powiatowej znajdującej się w odległości 800m od terenu objętego planem,
- zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające się przemieszczanie pieszych i rowerzystów – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- nową zabudowę zlokalizowano jako kontynuacja istniejących układów zabudowy letniskowej na sąsiednich działkach, 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 XXII/218/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Wpływ na finanse publiczne gminy w zakresie wydatków będzie rozłożony w czasie, natomiast z tytułu zmiany przeznaczenia gruntu wzrosną dochody budżetu gminy powyższe zostało przedstawione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu i jako załącznik nr 3 do Uchwały.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*inż. Lech Drohomirecki*