

*Dec. Urz. Woj. Maz nr 252 poz. 6474
z dn. 26.08 2002r*

ZARZĄD GMINY W ŁĄCKU

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁĄCK OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE WE
WSI ZAŻDZIERZ**

PŁOCK/ŁĄCK – wrzesień – 2002r.

U C H W A Ł A N r . I V / 2 7 8 / 2 0 0 2 . /

Rady Gminy w Łącku

z dnia 10.09.2002 r.2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck obejmującego tereny położone we wsi Zaździerz w granicach zawartych między jeziorem Ciechomickim, kanałem wodnym, drogą powiatową nr 336 i drogą powiatową nr 335.

Na podstawie art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412 i Nr 111 poz.1279, z 2000r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120 poz.1268 oraz z 2001r. Nr 14 poz.124 i Nr 100 poz.1085) oraz art.7 ust.1 pkt 1, art.18 ust.2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591) – **Rada Gminy w Łącku uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck obejmujący tereny położone we wsi Zaździerz w granicach zawartych między jeziorem Ciechomickim, kanałem wodnym, drogą powiatową nr 336 i drogą powiatową nr 335.

Rozdział 1. - USTALENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach.
- 2) wyznaczenie linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i tras ścieżek rowerowych.
- 3) wyznaczenie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych.
- 4) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- 5) określenie warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.
- 6) określenie zasad i standardów kształtowania zabudowy.

§ 2

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
od północy – południowa linia brzegowa jeziora Ciechomickiego na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolami A-B i północna granica działki o nr ew. 129/3 oraz fragment drogi powiatowej nr 334 na odcinku oznaczonym symbolami B-C,

- od **wschodu** – wschodnia linia rozgraniczająca drogi powiatowej nr 334 na odcinku oznaczonym symbolami C-D oraz zachodnia granica administracyjna gminy Gąbin na odcinku oznaczonym symbolami D-E oraz wschodnia granica drogi gminnej o nr ew. 228 na odcinku oznaczonym symbolami E-F,
- od **południa** - oś drogi powiatowej nr 335 na odcinku oznaczonym symbolami F-G i oś drogi powiatowej nr 336 na odcinku oznaczonym symbolami G-H,
- od **zachodu** – zachodnia granica kanału wodnego na odcinku oznaczonym symbolami H-A.

§ 4

Wskroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck obejmujący tereny położone we wsi Zaździerz.
- 2) **planie ogólnym gminy** – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck zatwierdzony uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 05.12.1994r.
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy w Łącku.
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych w rozumieniu art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego.
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu, w tym dróg i ulic.
- 6) **liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określoną lub nieprzekraczalną linię usytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN/13-02360 do kubatury budynku w całości lub w 50%.
- 7) **intensywność zabudowy** – rozumie się jako stosunek powierzchni zabudowanej na terenie działki do powierzchni całkowitej tej działki i jest wyrażona w procentach.
- 8) **funkcja podstawowa** – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie terenu.
- 9) **funkcje uzupełniające** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe i niezbędne do funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej pomieszczenia: garaże, magazynki sprzętu ogrodniczego itp.
- 10) **funkcja dopuszczalna** – towarzysząca funkcji podstawowej.
- 1) **liczbie kondygnacji** – rozumie się przez to liczbę kondygnacji naziemnych budynku z wyjątkiem antresoli oraz poddaszy nie użytkowych.

§ 5

1. Linie podziału na działki ustalone, podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy, na której sporządzono rysunek planu tj. w granicach tolerancji $\pm 1,0\text{m}$.
2. Linie podziału na działki orientacyjne, podlegają uściśleniu w trakcie geodezyjnego podziału na gruncie w granicach tolerancji $\pm 2,0\text{ m}$. ewentualnie wg potrzeb poszczególnych inwestorów, z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 1500m^2 .
3. Linie zabudowy ustala się jako odległości od krawędzi projektowanych i istniejących jezdni i osi projektowanych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych i są wskazane na rysunku planu odpowiednio w stosunku do ulic **L**, **D** i ciągów **Pj** i **Pp** jako obowiązujące lub nieprzekraczalne.
4. Obowiązuje dostosowanie bryły i architektury budynków mieszkalnych, letniskowych i usługowych a także pomocniczych do architektury regionalnej.

5. Ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 1,5 kondygnacji, obiektów uzupełniających o wysokości 1 kondygnacji.
6. Ustala się wysokość budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 1,5 kondygnacji i nie wyżej niż 7,0m od poziomu terenu do kalenicy budynku.
7. Ustala się maksymalną wysokość poziomu posadzki parteru do 1,0 m.n.p.t. dla budynków mieszkalnych, letniskowych i usługowo-mieszkalnych oraz 0,30 m.n.p.t. dla budynków pomocniczych (garaży, magazynków sprzętu ogrodniczego), usługowych, produkcyjnych i magazynowych.
8. Dla budynków mieszkalnych, letniskowych, usługowo – mieszkalnych i usługowych obowiązują dachy dwu i wielospadowe o połaciach nachylonych w granicach $30^{\circ} \pm 45^{\circ}$; pokrycie dachów wykonać w jednolitym kolorze zbliżonym do koloru dachówki ceramicznej.
9. Ogrodzenie terenu działek od strony ulic ustala się ażurowe w jednolitym charakterze, wykonane z drewna, wikliny i innych materiałów naturalnych, wyklucza się ogrodzenia pełne, preferuje się grodzenie działek żywopłotami zaporowymi z rodzimych gatunków roślin;
 - 1) gabaryty: wysokość liczona od strony chodnika ulicy 1,50 m, w tym podmurówka 0,40m.
10. Na działce o nr ew. 129 wyznacza się obszar obserwacji archeologicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem „a”, dla którego obowiązują weryfikacyjne badania powierzchniowe.

Rozdział 2. - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dot. TERENÓW PUBLICZNYCH

§ 6

1. Wyznacza się tereny publiczne ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **D1 1/2** do **D16 1/2**, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dla ulicy **D1 1/2** szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m, z uwzględnieniem istniejącej linii elektroenergetycznej;
 - 2) dla (części wschodniej) ulicy **D2 1/2** szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m z uwzględnieniem rowu melioracyjnego;;
 - 3) dla ulic od **D2 1/2** (części zachodniej) do **D16 1/2** szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem **D15 1/2** – ulicy istniejącej o szerokości 7,0m w liniach rozgraniczających;
 - 4) ustala się szerokość wszystkich jezdni 6,0m i dwa pasy ruchu;
 - 5) linie zabudowy obowiązują wg. warunków zawartych w § 5 ust. 3.

§ 7

1. Wyznacza się tereny publiczne ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Pj**, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających 6,0m;
 - 2) jezdnia 6,0m bez krawężników;
 - 3) linie zabudowy wg. warunków zawartych w § 5 ust. 3.

§ 8

1. Wyznacza się tereny publiczne ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Pp**, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 3m;
 - 2) linie zabudowy od ciągów wg. warunków zawartych w § 5 ust. 3.

§ 9

1. Wyznacza się tereny publiczne parkowo-spacerowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) szerokość terenu (w tym ciągu spacerowego) wyznaczoną od ulicy lokalnej L3 w kierunku jeziora ustala się od 16m do 100m w części południowej wg. wymiarów zawartych na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych oraz uatrakcyjnienie ich poprzez budowę mostków dla pieszych i rowerzystów;
 - 3) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską oraz wprowadzenie elementów małej architektury;
 - 4) zakazana jest zabudowa kubaturowa;
 - 5) dla całego terenu obowiązuje wykonanie projektu technicznego z wyznaczeniem ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury i odpowiednio dobranych nasadzeń (drzewa, krzewy i zieleń niska).

§ 10

1. Wyznacza się tereny publicznych parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **PZ1**, **PZ2** i **PZ4**, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu w 50% zielenią wysoką i niską z bezwzględnym pozostawieniem wysokich, zdrowych drzew, „oczek wodnych” i rowów;
 - 2) zakazana jest zabudowa kubaturowa z wyjątkiem budynku stróżówki;
 - 3) zaleca się grodzenie działek żywopłotami zaporowymi z rodzimych gatunków roślin.

§ 11

1. Wyznacza się publiczny teren usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **US_{G2}**, dla którego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: usługi gastronomiczne lub tzw. „mała gastronomia”;
 - b) funkcja dopuszczalna: usługi hotelowe, usługi handlowe związane z obsługą turystyki i rekreacji;
 - c) funkcja zakazana: produkcyjna i magazynowa.
 - 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązuje wolnostojący budynek usługowy;
 - b) intensywność zabudowy do 70% powierzchni działki;
 - c) ustala się zapewnienie miejsc parkingowych na parkingu publicznym w sąsiedztwie.
 - 3) Warunki ogrodzenia wg. § 5 ust. 9;
 - 4) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
 - 5) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 12

1. Wyznacza się publiczny teren pola namiotowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UN1**, dla którego ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu w 90% zielenią wysoką i niską;
 - 2) urządzenie sanitariatów ustala się w południowo-wschodniej części działki;
 - 3) teren może być przeznaczony również pod pole carawaningowe;
 - 4) miejsca parkingowe zabezpiecza się na parkingu publicznym w sąsiedztwie;
 - 5) zaleca się grodzenie działki żywopłotem zaporowym z rodzimych gatunków roślin;

- 6) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
- 7) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 13

1. Wyznacza się publiczny teren plaży i kąpieliska, oznaczony na rysunku planu symbolem UP₂, dla którego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: rekreacja i wypoczynek;
 - b) funkcja dopuszczalna: usługi handlowe, gastronomiczne i sanitarne związane z obsługą plaży i jeziora;
 - 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązuje wolnostojący obiekt o wysokości 1 kondygnacji mieszczący w sobie niezbędne funkcje uzupełniające, zlokalizowany w południowo-zachodniej części działki;
 - b) intensywność zabudowy nie większa niż 5% powierzchni wyznaczonego terenu;
 - c) ochronę krawędzi brzegowej jeziora z zaznaczoną wysoką skarpią pasem zieleni i zadrzewień;
 - d) nie przewiduje się grodzenia terenu, w wypadku konieczności grodzenia obowiązują warunki zawarte w § 5 ust. 9.
 - 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
 - 4) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 14

1. Utrzymuje się akwen wodny – **JEZIORO CIECHOMICKIE** z przeznaczeniem na cele rekreacyjne i wypoczynkowe.
2. Ustala się podniesienie czystości wód do I klasy czystości poprzez zakaz zrzutu ścieków i innych zanieczyszczeń oraz zakaz obudowy jeziora ogrodzeniami.

§ 15

1. Ustala się strefę ochronną wokół kanału wodnego i rowów melioracyjnych, oznaczoną na rysunku planu symbolem ZI, dla której obowiązują się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) szerokość strefy przy kanale wodnym 5m, przy rowach melioracyjnych 1,5m;
 - 2) na terenach objętych strefą zabrania się budowy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia podziemnych instalacji z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska lub zabezpieczeniu przed powodzią;
 - 3) obowiązuje zagospodarowanie strefy w 100% zielenią niską i wysoką.

Rozdział 3. - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dot. TERENÓW POZOSTAŁYCH

§ 16

Utrzymuje się tereny istniejących siedlisk rolniczych, oznaczane na rysunku planu symbolem MR, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza związana z prowadzeniem produkcji rolnej;
 - b) funkcja dopuszczalna: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa i nieuciążliwe usługi na potrzeby mieszkańców osiedla i turystów;
- 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązują wolnostojące lub zblokowane budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe oraz budynki gospodarcze w tym przeznaczone do chowu zwierząt;
 - b) intensywność zabudowy na poszczególnej działce siedliskowej do 25%;
 - 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
 - 4) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 17

Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa i dominująca: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa;
 - b) funkcja dopuszczona: nieuciążliwe usługi na potrzeby mieszkańców osiedla, realizowane w jednym obiekcie mieszkalnym;
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji wyłącznie budynków i lokali usługowych oraz budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt;
 - d) na terenie MN3 zaleca się obsadzenie południowych granic działek ekranami z zieleni wysokiej, średniej i niskiej.
- 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązują wolnostojące budynki mieszkalne;
 - b) intensywność zabudowy na poszczególnej działce budowlanej nie może być większa niż 20%;
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałych działek budowlanych na 1500m² z wyjątkiem działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN7, MN8 i MN11 gdzie minimalną powierzchnię działek określa się na około 900m².
- 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
- 4) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 18

Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: letniskowa zabudowa mieszkaniowa;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i lokali usługowych oraz budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt;
 - c) nie dopuszcza się funkcji uzupełniającej na terenach zabudowy letniskowej.
- 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązują wolnostojące budynki letniskowe, wyjątkowo bliźniacze podyktowane szerokością frontu działki;
 - b) intensywność zabudowy na poszczególnej działce budowlanej nie może być większa niż 20%;

- c) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałych działek letniskowych na 1500m² z wyjątkiem działek wyznaczonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML3**, **ML12**, **ML13** i **ML14** gdzie powierzchnia podyktowana jest szerokością frontów istniejących własności.
- 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
- 4) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 19

- 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MZ**, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: zabudowa letniskowa zlokalizowana przy ulicach na dużych działkach, przeznaczonych w znacznej części do zalesienia lub zadrzewienia;
 - b) funkcja dopuszczalna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa pensjonatowa;
 - c) funkcja zakazana: wszelkiego rodzaju usługi z wyjątkiem hotelowych.
 - 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązują wolnostojące budynki letniskowe lub mieszkalne;
 - b) intensywność zabudowy na poszczególnej działce budowlanej nie może być większa niż 10%;
 - c) zaleca się ogrodzenie działek żywopłotami zaporowymi z rodzimych gatunków roślin.
 - 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
 - 4) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 20

- 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UM**, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa i dominująca: usługi handlowe związane z obsługą mieszkańców osiedla, oraz z obsługą wypoczynku, rekreacji i sportu;
 - b) funkcja uzupełniająca – mieszkaniowa dla właścicieli i zarządzających lokalami handlowymi i usługowymi.
 - 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązuje wolno stojąca zabudowa usługowo – mieszkaniowa, budynki usługowe mogą być realizowane w oddzielnych obiektach;
 - b) intensywność zabudowy na poszczególnej działce budowlanej nie może być większa niż 40%;
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych dla właścicieli i klientów w obrębie własnej działki.
 - d) na terenie **UM5** zaleca się obsadzenie zachodnich granic działek ekranami z zieleni wysokiej, średniej i niskiej
 - 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
 - 4) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 21

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: usługi handlowe i gastronomiczne związane z obsługą mieszkańców i turystów;
 - b) funkcja dopuszczalna: usługi bytowe dla mieszkańców;
 - c) funkcja zakazana: zabudowa mieszkaniowa, produkcyjna i gospodarcza.
 - 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) zalecana zabudowa szeregową na działkach do 200m²;
 - b) intensywność zabudowy max. 80% wyznaczonego terenu;
 - c) nie przewiduje się grodzienia terenu.
 - 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
 - 4) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 22

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem US_G, dla którego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: usługi gastronomiczne związane z obsługą turystów;
 - b) funkcja dopuszczalna: zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządzającego oraz funkcja hotelowa;
 - c) funkcja zakazana: produkcyjna i gospodarcza.
 - 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązuje wolnostojący budynek (nie wyklucza się obiektu o charakterze szeregowym);
 - b) intensywność zabudowy max. 80% terenu działki;
 - c) zalecane jest nie grodzienie terenu, w wypadku konieczności wprowadzenia ogrodzenia preferowane jest ogrodzenie działki żywopłotem zaporowym z rodzimego gatunku roślin.
 - 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
 - 4) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 23

Wyznacza się tereny zabudowy magazynowej i produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UG, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: zabudowa związana z działalnością gospodarczą, produkcyjną i magazynową;
 - b) funkcja dopuszczalna: usługi handlowe;
 - c) funkcja zakazana: zabudowa mieszkaniowa.
- 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązują wolnostojące budynki produkcyjne i magazynowe;
 - b) intensywność zabudowy max. 40% terenu działki;
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych dla właścicieli i klientów w obrębie własnej działki.

- 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
- 4) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 24

1. Wyznacza się teren usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem US, dla którego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: tereny sportowe i rekreacyjne, w tym związane ze sportami wodnymi.
 - 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązuje urządzenie boisk sportowych i pomostów na jeziorze;
 - b) dopuszcza się wolnostojący budynek usługowy z sanitariatami, przechowalnią sprzętu sportowego itp. zlokalizowany w południowo-zachodniej części działki wg. oznaczeń na rysunku planu;
 - c) intensywność zabudowy max. 5% powierzchni działki;
 - d) miejsca parkingowe zapewnia się na publicznym parkingu w sąsiedztwie.
 - 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
 - 4) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 25

1. Wyznacza się teren plaży i kąpieliska, oznaczony na rysunku planu symbolem UP₁, dla którego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: rekreacja i wypoczynek;
 - b) funkcja dopuszczalna: usługi handlowe, gastronomiczne i sanitarne związane z obsługą plaży i jeziora;
 - 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązuje wolnostojący obiekt o wysokości 1 kondygnacji mieszczący w sobie wszystkie funkcje uzupełniające zlokalizowany w południowo-zachodniej części działki;
 - b) intensywność zabudowy nie większa niż 5% powierzchni wyznaczonego terenu;
 - c) nie przewiduje się grodzenia terenu, w wypadku grodzenia obowiązują warunki zawarte w § 5 ust. 9;
 - d) miejsca parkingowe zapewnia się na parkingu publicznym w sąsiedztwie.
 - 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
 - 4) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 26

1. Wyznacza się teren pola namiotowego, oznaczony na rysunku planu symbolem UN₂, dla którego ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu w 90% zielenią wysoką i niską;
 - 2) lokalizację sanitariatów ustala się w południowo-wschodniej części działki;
 - 3) teren pola namiotowego może być przeznaczony również pod pole carawaningowe;
 - 4) ustala się zapewnienie miejsc parkingowych na parkingu publicznym w sąsiedztwie;
 - 5) zaleca się grodzenie działki żywopłotem zaporowym z rodzimych gatunków roślin;

- 6) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 6 i § 29;
- 7) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 31.

§ 27

1. Wyznacza się tereny otwarte bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: tereny przeznaczone do zalesienia;
 - b) funkcja dopuszczalna: tereny rolne, łąki i pastwiska;
 - c) funkcja zakazana: wszelka zabudowa.
 - 2) zakaz grodzenia terenu.

§ 28

1. Wyznacza się tereny otwarte bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: tereny rolne;
 - b) funkcja zakazana: wszelka zabudowa.
 - 2) nie przewiduje się grodzenia terenów.

§ 29

1. Obsługę komunikacyjną terenu od strony istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszo-jezdnych ustala się wg. następujących zasad:
 - 1) od drogi powiatowej nr 336, ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **L3 1/2** o szerokości 15m w liniach rozgraniczających;
 - 2) od drogi powiatowej nr 335, ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **L2 1/2** o szerokości 15m w liniach rozgraniczających;
 - 3) od drogi powiatowej nr 334, ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **L1 1/2** o szerokości 15m w liniach rozgraniczających;
 - 4) od ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **D** – wg. ustaleń § 6;
 - 5) od ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **Pj** – wg. ustaleń § 7;
 - 6) od ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem **Pp** – wg. ustaleń § 8;

§ 30

1. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.
 - 1) ustala się w miarę możliwości zasadę realizacji pasów zieleni wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych oraz zagospodarowanie zielenią w 50% terenów parkingów;
 - 2) ustala się nakaz realizacji wszelkich sieci i urządzeń kanalizacyjnych z materiałów szczelnych;
 - 3) ustala się niskie intensywności zabudowy działek w ramach funkcji mieszkaniowych – 20%, wyższe do 70% w ramach funkcji usługowych, zagospodarowanie przestrzeni biologicznie czynnej gatunkami roślin typowymi dla terenu i siedliska;
 - 4) ustala się nakaz kształtowania gabarytów zabudowy w dostosowaniu do charakteru i skali krajobrazu pod względem architektonicznym i materiałowym;

- 5) ustala się zasadę realizacji ogrodzeń ażurowych bez ciągłych cokołów, wykonane z materiałów naturalnych, preferuje się grodzenie działek żywopłotami z rodzimych gatunków roślin;
- 6) ustala się na terenach zalesionych w obrębie działek budowlanych obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu i zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych;
- 7) ustala się nakaz zachowania w stanie naturalnym śródpolnych „oczek wodnych” wraz z ich obudową biologiczną;
- 8) ustala się zakaz zmian stosunków wodnych.

§ 31

Plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. W stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu ustala się ich adaptację z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
2. Ustala się lokalizację wszystkich liniowych systemów infrastruktury w liniach rozgraniczających ulic przy zachowaniu normatywnych odległości.
3. Dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi ulic w obszarze między linią rozgraniczającą a linią zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych.
4. Zaopatrzenie w wodę ustala się w oparciu o wodociąg wiejski oparty na ujęciu w Załdzierzcu poprzez budowę sieci rozbiorczej od istniejącej magistrali w drodze powiatowej nr 336.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - obsługę zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym z odprowadzeniem ścieków na projektowaną oczyszczalnię ścieków we wsi;
 - rozwiązanie gospodarki ściekowej na terenach ML i U znajdujących się poza zbiorczym systemem kanalizacji ze względu na niekorzystną konfigurację terenu, w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki z wywozem do stacji zlewnej na oczyszczalni w Załdzierzcu;
 - priorytet obsługi siecią kanalizacji sanitarnej terenów MN i U.
6. Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych i ulic do istniejących rowów poprzez wpusty deszczowe. W przypadku powstania zanieczyszczenia ścieków deszczowych wymagane zastosowanie separatorów szlamu i oleju.
7. Ustala się uporządkowaną gospodarkę odpadami poprzez selektywną zbiórkę odpadów stałych do pojemników zlokalizowanych na poszczególnych działkach i wywóz odpadów na gminne wysypisko w Budach Starych.
8. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii i paliwa proekologicznego.
9. Zaopatrzenie w gaz terenów MN i U z programowanej sieci gazociągowej średniego ciśnienia.
10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - przebudowę i adaptację istniejących systemów linii elektroenergetycznych SN 15kV;
 - wykorzystanie do zasilania projektowanej zabudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i NN 0,4kV w stopniu wynikającym z posiadanych rezerw mocy;
 - budowa stacji transformatorowych w oparciu o istniejące linie elektroenergetyczne SN 15kV. Uściślenie lokalizacji nie wymaga zmiany planu;
 - zasilanie odbiorców w energię poprzez budowę linii kablowych i napowietrznych niskiego napięcia;
 - realizację oświetlenia ulic: dróg powiatowych, ulic lokalnych i dojazdowych oraz terenów usług publicznych;
 - opracowanie koncepcji zasilania projektowanej zabudowy na etapie opracowań realizacyjnych.

11. W zakresie telekomunikacji ustala się zaopatrzenie nowych abonentów w łącza telefoniczne z centrali gminnej w oparciu o istniejącą i planowaną rozbudowę sieci telefonicznej.

Rozdział 4. - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 32

Traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck zatwierdzony Uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 05.12.1994 r. (Dz. U. Woj. Płockiego Nr 9 z 1994r. poz. 134) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu oczyszczalni ścieków we wsi Zaździerz zatwierdzony Uchwałą Nr IV/185/2001 Rady Gminy w Łącku z dnia 28.03.2001r. (Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr 118 z dnia 11.06.2001r. poz. 1582) w części dotyczącej ustaleń dla terenów w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej uchwały.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla nowych terenów niepublicznych objętych planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, stawkę procentową w wysokości%.

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 34

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący

Rady Gminy

Przewodniczący Rady

.....
inż. Lech Dychomirecki