

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁĄCK
z dnia

**w sprawie 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 2019r., poz. 506), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXI/208/2017 Rady Gminy Łąck z dnia 12.10.2017r.,

Rada Gminy Łąck stwierdza:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łąck nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck

oraz uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łąck zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje tereny wskazane na rysunku planu o powierzchni ok. 13ha w obrębie geodezyjnym Łąck i Łąck PSO.

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.

§ 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) zasady 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:

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

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** - 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** – 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,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 7) **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;
- 8) **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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**;
- 5) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**;
- 6) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **Ws**;
- 7) tereny lasu oznaczone symbolem **ZL**;
- 8) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone symbolem **W**;
- 9) tereny dróg publicznych w klasach:
 - a) poszerzenie drogi głównej ruchu przyspieszonego - **KDGP**,
 - b) teren drogi dojazdowej - **KDD**;
- 10) teren dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 11) teren komunikacji związany z obsługą ruchu drogowego oznaczony symbolem **KPS**.

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 (cegła, kamień, drewno) 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 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;
- 8) czynna ochrona ekosystemów leśnych.

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

- 1) ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 2) zachowanie rowu wraz z pasmem roślinności nadwodnej, sytuowanie zabudowy kubaturowej zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 3) 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;
- 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) 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 zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:
 - 1) drogi publiczne w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDGP, KDD**;
 - 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**.
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 zgodnie z ustaleniami § 16.
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. Obiekty zabytkowe znajdujące się odpowiednio: w rejestrze Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) i podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:
 - 1) dwór dyrektora stada powstały w latach 30tych XX w. w stylu eklektycznym z ogrodem wokół budynku objęty ochroną konserwatorską na podstawie MPZP dla części wsi Łąck –

Uchwała Nr V/47/2011 Rady Gminy Łąck z dnia 29.04.2011r..

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

3. Dla obiektów o walorach kulturowych obowiązuje:

- 1) użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie zabytkowego charakteru (cech zabytkowych) obiektów pod względem formy (kształtowania bryły budynków), kompozycji i wystroju elewacji, kształtu dachów, materiału i detalu;
- 3) zachowanie i konserwację istniejącego drzewostanu.

§ 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.
3. Dopuszcza się utrzymać oraz 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 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 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 (za wyjątkiem terenów ZL) – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, lokalizacje obiektów nie wymagają zmiany planu,

3) dla linii napowietrznych 15 kV określono strefy ochronne 7,5m 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;

4) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

8. Zabezpieczenie w łącza 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 i wywóz na składowisko,

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

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem 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) obowiązuje zachowanie pasa szerokości min. 3 m od skarpy rowu wolnego od ogrodzeń oraz 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) KDGP - tereny komunikacji kołowej, poszerzenie drogi krajowej Nr 60 w klasie głównej ruchu przyśpieszonego:

- szerokość pasa na poszerzenie drogi – zgodnie z rysunkiem planu,
- obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów;

2) 1-2KDD - tereny komunikacji kołowej, drogi dojazdowe:

- szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m i wg oznaczenia na rysunku planu,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego.

14. 1-2 KDW - tereny komunikacji kołowej, drogi wewnętrzne:

- szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdni (ulica jednoprzestrzenna).

15. KPS - tereny komunikacji związane z obsługą ruchu drogowego:

- a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową (m.in. parkingów, ścieżek),
- b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna wysokość obiektów do 6m,
- d) geometria dachów – kąt nachylenia 3-20°.

16. 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 KDGP, KDD;
- 2) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających dróg lub w granicach działek;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub w systemie kanalizacji deszczowej realizowanej w układzie zlewni.

17. 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.

18. Ustala się następujące zasady parkowania:

1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- dla terenów usługowych - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
- dla terenów mieszkaniowych – 1,2 miejsca parkingowego na mieszkanie,

- 2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej posesji,
- 3) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące potrzeby:
 - a) 2 miejsca na terenach US, 1U,
 - b) 1 miejsce na terenie 2U;
 - 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** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową.

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.17,
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów, na terenach przyległych do drogi krajowej zachowanie ustaleń § 9 ust.13 pkt 1;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,05-0,3;
- 5) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) na terenie 1MN obowiązują ustalenia § 8.

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;
- 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.

§ 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN, 3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu usług podstawowych, 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.17,

- 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 0,1-0,4;
- 5) ograniczenie uciążliwości obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) funkcja usługowa realizowana z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej;
- 8) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) dopuszcza się sytuowanie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) 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 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 – 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 25m;
- 3) przy realizacji zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia działki - 500m², minimalna szerokość frontu działki 15m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;
- 5) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych 8m.

5. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

- 1) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej – 1000m²;
- 2) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500m².

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW-4MW** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) funkcję uzupełniającą – 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 i z §9 ust.17;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów, na terenach przyległych do drogi krajowej zachowanie ustaleń § 9 ust.13 pkt 1;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,2-1;
- 5) ograniczenie uciążliwości obiektów i urządzeń prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 6) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację funkcji usługowej na wyodrębnionej działce;
- 7) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej zabezpieczyć miejsca wypoczynku i rekreacji wg wskaźników zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) 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:

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

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

- 1) 800m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) 500m² dla zabudowy usługowej.

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa usługowa, w tym usługi zdrowotne /inne niż szpitale/, pielęgnacyjno-opiekuńcze i opiekuńczo-lecznicze;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową, zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i zarządzających.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.17;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, utrzymanie istniejących dojazdów;
- 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 0,2-0,8;
- 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 1U;
- 8) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykroczyć poza granice terenu, do którego inwestor posiada 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 12m, 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 – 1500m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 25m;
- 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. 6 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500m².

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

- 1) funkcję podstawową - tereny usług sportu i rekreacji /turystycznych, sportowych, rekreacyjnych/ związana z działalnością w zakresie turystyki, sportu, rekreacji, wypoczynku;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa w zakresie działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, 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 małej architektury, zieleń urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykroczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dopuszcza się organizację imprez masowych;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów, na terenach przyległych do drogi krajowej zachowanie ustaleń § 9 ust.13 pkt 1;
- 7) realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcją uzupełniającą;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1-0,3;
- 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, 3ZP** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zieleń urządzona;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;
- 3) dopuszcza się budowę alejek spacerowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiekty architektury ogrodowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych podziemnych elementów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zakaz budowy obiektów kubaturowych, dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 7) zachowanie i konserwacja istniejącego drzewostanu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-0,2.

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 **Ws** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się szczególne korzystanie z wód polegające m.in. na:
 - przerzutach wody,
 - poborze oraz odprowadzaniu wód,
 - korzystaniu z wody na potrzeby działalności rolniczej;
 - b) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych;
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - teren lasu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) linię zabudowy wyznacza się w odległości 12 m od granicy użytku leśnego.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

- 1) funkcję podstawową – urządzenia i obiekty zaopatrzenia w wodę;
- 2) funkcję uzupełniającą – zieleń urządzona, zakaz realizacji innych funkcji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy określa się jako nieprzekraczalne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,4;
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków - do 7m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technologicznych - do 13m;
- 2) szerokość elewacji frontowej budynków do 20m;
- 4) geometria dachów budynków - kąt nachylenia połaci 15-40°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 19. 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

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

§ 21. W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łąck zatwierdzonego Uchwałą Nr V/47/2011 Rady Gminy Łąck z dnia 29.04.2011r.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck

§ 23. 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.

