

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁĄCK
z dnia

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Łąck dla części terenu 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 2018r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945) oraz Uchwały Nr XXI/212/2017 Rady Gminy Łąck z dnia 12.10.2017r.,

Rada Gminy Łąck stwierdza:

§ 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla części terenu wsi Łąck nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck

oraz uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

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

2. Zakres planu obejmuje tereny działek o Nr ewid. 31/7, 31/3, 31/18, 31/17 i część dz. Nr ewid. 31/22 w obrębie geodezyjnym Łąck, o powierzchni ok. 1,5ha.

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.

§ 3.1. 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 9) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

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.

§ 4. 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) **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.

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

- 1) tereny usług kultu religijnego oznaczone symbolem **UK**;
- 3) tereny zieleni parkowej (urządzonej) oznaczone symbolem **ZP**;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**;
- 5) tereny dróg publicznych w klasach:
 - a) droga lokalna - **KDL**.

Rozdział II

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji za wyjątkiem terenu 1UK,
- 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.

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

1. Teren objęty planem położony jest w granicach otuliny Gostynińsko-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 przydrożnej, śródpolnej, 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 przydrożnych i zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 5) ograniczenie prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt.

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

- 1) ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 2) 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;
- 3) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;

- 4) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 5) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 6) 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,
- 7) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 8) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

§ 8. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:
 - 1) drogi publiczne w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDL**;
 - 2) tereny zieleni parkowej (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, miejsca parkingowe, tablice informacyjne zgodnie z ustaleniami § 16.
4. Ustala się nakaz - przy realizacji inwestycji – zagospodarowania terenu z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych

§ 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 rozbiorczej 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 lub odprowadzenie do lokalnego systemu kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

2) wody opadowe odprowadzane do odbiornika muszą spełniać wymagania określone 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 złączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;

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

3) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

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

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

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

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

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

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 rozbudowę 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 (sieć drenarska) - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów dot. Prawa Wodnego:

- 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) wszelkie inwestycje (np. odprowadzenie ścieków deszczowych, wznoszenie budowli komunikacyjnych) prowadzi się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) **KDL** - tereny komunikacji kołowej, droga lokalna:

- szerokość w liniach rozgraniczających – - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego.

2) obsługa terenów przyległych do drogi krajowej Nr 60 i drogi wojewódzkiej Nr 577 poprzez skrzyżowania - odstęstwa zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów.

14. 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 KDL;

2) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi KDL;

3) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających dróg lub w granicach działek;

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

15. 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.

16. Ustala się następujące zasady parkowania:

1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- dla terenów usługowych - 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,

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

a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących i sytuowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi KDL;

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

a) 1 miejsce na terenach 1UK, U,

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 **1UK, 2UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie 2UK oraz zabudowa gospodarcza, miejsca parkingowe na terenie 1UK i 2UK,

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.15,

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, na terenach przyległych do drogi krajowej zachowanie ustaleń § 9 ust.13 pkt 2;

3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

4) intensywność zabudowy w granicach 0,05-0,6,

5) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wbudowanej lub 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 mieszkaniowo-usługowych.

3. zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków usługowych na terenie 1UK do 20m

2) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych na terenie 2UK do 12m;

2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,

3) dachy budynków usługowych o nachyleniu połaci 20-60°,

4) 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°,

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

§ 11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) funkcję podstawową - zabudowa usługowa;

2) funkcję uzupełniającą – zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.15;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, utrzymanie istniejących zjazdów z drogi krajowej zgodnie z § 9 ust.13 pkt 2;

4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 10 % powierzchni działki budowlanej, wskaźnik powierzchni zabudowy do 85% działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,2-0,8;

6) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy; przekształcenia w ramach dopuszczalnych funkcji;

- 7) funkcja mieszkaniowa może być łączona z funkcją podstawową jako powierzchnie użytkowe wbudowane;
- 8) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych – do 15m;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – do 6m;
- 3) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-40°, dopuszcza się dachy płaskie.

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 30m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90° lub zachowanie istniejącego.

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

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zieleń parkowa (urządzona);
- 2) funkcję uzupełniającą – obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją podstawową, obiekty komunikacji związane z obsługą ruchu rowerowego i pieszego (m.in. ścieżki), miejsca parkingowe, urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakaz budowy obiektów kubaturowych, dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 5) zachowanie i konserwacja istniejącego drzewostanu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,2.

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°.

§ 13. 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**

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

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck

§ 17. 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.

