

PROJEKT

UCHWAŁA NR

RADY GMINY ŁĄCK

z dnia

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Łąck dla części terenu wsi Podlasie**

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 2022r., poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVII/163/2020 Rady Gminy Łąck z dnia 30 listopada 2020 r.

Rada Gminy Łąck stwierdza:

§ 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla części terenu wsi Podlasie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck oraz uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

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

2. Zakres planu obejmuje tereny o powierzchni ok. 170 ha w obrębie geodezyjnym Podlasie.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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.

§ 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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;

- 7) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.
3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
 - 5) klasy techniczne dróg,
 - 6) granice strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej;
 - 7) zwymiarowane odległości oznaczone na rysunku planu.

§ 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** (funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 7) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć obiekt wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych trwale związany z gruntem;
- 8) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
 - a) handel detaliczny, gastronomia,
 - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
 - c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
 - d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
 - e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
 - f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury;

- 9) **uciażliwości 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 zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM**;
- 2) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;
- 3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczone symbolem **RU**;
- 4) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolem **UK**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 6) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**;
- 7) tereny dolesień oznaczone symbolem **ZLD**;
- 8) tereny dróg publicznych i poszerzeń dróg w klasach:
 - a) drogi zbiorczej - **KDZ**,
 - b) drogi lokalnej - **KDL**,
 - c) drogi dojazdowej - **KDD**.

Rozdział II

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji;
- 2) stosowanie dla wiat, zadaszeń oraz budynków mieszczących wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków lub ich części z możliwością zachowania ich istniejących parametrów w zakresie wysokości oraz geometrii dachów;
- 4) dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów budynku jak balkony, tarasy, schody zewnętrzne, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację powierzchni biologicznie czynnej wg wskaźników ustalonych dla danego przeznaczenia;
- 7) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości nie stosuje się wymogu o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.

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 Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnoszą 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 ochrony wyróżniającego się krajobrazu poprzez utrzymanie istniejących układów zieleni śródpolnej, nadwodnej, przydrożnej oraz formowanie nowych zadrzewień nadwodnych i przydrożnych;
- 4) zachowanie odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów;
- 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 i łąkowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt i biogazowni poza terenami 1RU i 2RU;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających uciążliwości;
- 4) maksymalna ochrona i utrzymanie naturalnych zadrzewień (szczególnie układów zieleni wysokiej) śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych;
- 5) 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;
- 6) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
- 7) ograniczenie nawożenia azotowego, w tym gnojowicą do wielkości zgodnych z przepisami odrębnymi nie powodujących degradacji gleb;
- 8) zakaz nawożenia gnojowicą na terenach **ZL, ZLD**;
- 9) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 10) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 11) 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;
- 12) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

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

1. Na terenie działki Nr ewid. 153/3 i części działki Nr ewid. 153/2 występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Korzeń Królewski 3 (AZP 52-53/27), które podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy przepisów *ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.
2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej o której mowa w ust. 1:

- 1) przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;
 - 2) nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Na obszarze objętym planem nie określono krajobrazów kulturowych.
 4. Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

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

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg 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.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów oraz możliwość ich rozbudowy lub przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący przy drogach wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90 mm.
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o lokalne i indywidualne systemy kanalizacji sanitarnej lub szczelne zbiorniki na ścieki i okresowy wywóz ścieków 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). 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;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.
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, lokalizację obiektów nie wymagają zmiany planu;
 - 3) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowę, rozbudowę, remont i utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej lokalizacji sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej z uwzględnieniem obostrzeń wynikających z jej istnienia; dla linii napowietrznych SN 15 kV obowiązują strefy ochronne (pasy technologiczne) w odległości 7 m od osi w każdą stronę, w strefie obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych w przypadku przebudowy sieci na kablową z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
 - 5) 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 zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:**
- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych;
 - 3) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
 - 4) prowadzenie gospodarki odpadami innymi niż komunalne stosownie do przepisów odrębnych.
- 10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.**
- 11. Zaopatrzenie w gaz:**
- 1) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
- 12. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne – rowy melioracyjne i zdrenowane grunty - 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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;
 - 3) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
 - 4) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem tej części systemu, który reguluje przepływ wód melioracyjnych z terenów sąsiadujących.
- 13.** Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
- 1) **KDZ**- tereny komunikacji kołowej, poszerzenie drogi powiatowej Nr 2978W i Nr 1452W w klasie zbiorczej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania i skomunikowanie z drogami niższej klasy technicznej, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) **KDL** - tereny komunikacji kołowej, poszerzenia drogi w klasie lokalnej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu;
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 3) **KDD** - tereny komunikacji kołowej, drogi i poszerzenia dróg w klasie dojazdowej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu;
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego.
- 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 dot. dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg **KDZ, KDL, KDD**;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej.
- 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 od drogi o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.
- 16.** Ustala się następujące zasady parkowania:
- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi lokalnej i dojazdowych;
 - 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla terenów z zabudową mieszkalną - 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie;
 - na terenach usług - 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - 3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 2) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej posesji,
 - 4) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące potrzeby:
 - a) na terenie UK – 1 miejsce,
 - b) 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 **UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie usług kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową, obiekty architektury ogrodowej towarzyszące funkcji terenu, miejsca postojowe.

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;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,6;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków do 10 m;
- 2) geometria dachów budynków o nachyleniu połaci 5-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki– 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§ 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM-12RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie obsługi rolnictwa, agroturystyki, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą, zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych na terenach 10RM-12RM z zachowaniem przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów;

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 i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,5;
- 5) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) funkcja usługowa realizowana w formie wbudowanej lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację funkcji usługowej na wyodrębnionej działce;
- 7) dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego w istniejących siedliskach;

- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m, budowli rolniczych do 10m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 8 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 5) dachy budynków gospodarczych i usługowych o nachyleniu połaci 5-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

- 1) dla funkcji zabudowy usługowej – 2000 m².

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu i z §9 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,4;
- 5) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 7) funkcja usługowa realizowana z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° - 90°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m².

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze, otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia (np. budowle rolnicze, wiaty) związane z rolnictwem.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych poprzez wydzielone drogi wewnętrzne lub ustalone służebności;
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych;
- 4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych służących produkcji rolniczej i obsłudze rolnictwa oraz budowli rolniczych;
- 6) zakaz realizacji instalacji do otrzymywania biogazu rolniczego ;
- 7) dopuszcza się budowę stawów rybnych na następujących warunkach:
 - a) stosowanie materiałów naturalnych,
 - b) wprowadzanie na brzegach zbiorników roślinności wodnej i szuwarowej,
 - c) kształtowanie nieregularnej linii brzegowej;
- 8) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,3;
- 10) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 11) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb, zachowanie istniejących rowów i oczek wodnych, rozbudowę sieci drenarskiej;
- 12) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów małej energetyki (do 100 kW) opartych na odnawialnych źródłach energii związanych z gospodarstwem rolnym, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 13) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
- 14) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 15) dopuszcza się zalesianie gruntów.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość obiektów do 9m;
- 2) geometria dachów obiektów: kąt nachylenia połaci 10 – 45°.

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL, ZLD** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny lasów i przeznaczone do zalesienia (zalesień);
- 2) zakaz wprowadzania innych funkcji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących rowów i cieków;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych podziemnych elementów i urządzeń infrastruktury technicznej w niezalesionych pasach zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów leśnych;
- 3) dopuszcza się rozwój małej retencji w tym lokalizację zbiorników retencyjnych i urządzeń melioracyjnych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 5) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona

przyrody;

- 7) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych;
- 8) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa, usługowa w zakresie usług nieuciążliwych związanych z obsługą rolnictwa, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,5;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć z zakresu chowu i hodowli zwierząt nie zaliczających się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenie 1RU;
- 6) dopuszcza się realizację instalacji do otrzymywania biogazu rolniczego na terenie 2RU o pojemności do 350m³;
- 7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków do 9m, wysokość budowli bez ograniczeń,
- 2) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) minimalna szerokość frontu działki 25 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²

§ 16. 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

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

- 1) dla terenów MN 15 %;
- 2) dla pozostałych terenów 0%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

§ 19. 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.

