

WÓJT GMINY ŁĄCK

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WE WSI GRABINA GMINA ŁĄCK
część północna**

egzemplarz do zatwierdzenia przez Radę Gminy

**AUTOR PLANU:
PROJEKTOWNIA
ul. Zubrzyckiego 54, 09 – 410 Płock**

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Alicja Krymowa
upr. urbanistyczne Nr 607/88
mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska
upr. urbanistyczne Nr 1500
mgr inż. Andrzej Krymow
mgr inż. Andrzej Szymczak
mgr inż. Tadeusz Skrzypczyński
świadczenie MGPIB nr 322

Łąck – maj – 2016r.

**UCHWAŁA NR XII/119/2016
RADY GMINY ŁĄCK
z dnia 10 czerwca 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi
Grabina gmina Łąck część północna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/51/2015 Rady Gminy w Łącku z dnia 02.09.2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Grabina Gmina Łąck część północna zatwierdzonego uchwałą Nr II/7/2014 Rady Gminy w Łącku z dnia 30 grudnia 2014r. oraz w związku z Uchwałą Nr IX/83/2015 Rady Gminy Łąck z dnia 30 grudnia 2015r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Grabina gmina Łąck część północna.

Rada Gminy Łąck stwierdza:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Grabina gmina Łąck część północna będący zmianą planu zatwierdzonego uchwałą Nr II/7/2014 Rady Gminy w Łącku z dnia 30 grudnia 2014r. nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck. W studium obszary objęte planem określone są jako:

- 1) tereny wielofunkcyjne z rekreacją, wypoczynkiem i mieszkalnictwem;
 - 2) tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania oraz tereny zabudowane wg dominującej lub wyłącznej funkcji publicznej w tym związane z infrastrukturą techniczną;
 - 3) tereny dla których należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
 - 4) tereny związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
 - 5) otulina Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego;
 - 6) obiekty i zespoły wpisane do ewidencji konserwatorskiej;
 - 7) stanowiska archeologiczne o największym znaczeniu naukowo – badawczym;
 - 8) tereny lasów;
 - 9) droga powiatowa nr 31333 (obecnie nr 6908W);
 - 10) drogi gminne istniejące / projektowane;
 - 11) złoża surowców naturalnych;
 - 12) zlewnia jezior o nieuporządkowanej gospodarce ściekowej;
- oraz uchwała co następuje:

CZĘŚĆ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

- § 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Grabina, gmina Łąck część północna zwany dalej "planem", obejmujący obszar o powierzchni: ok. 3,5ha położony we wsi Grabina.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
 3. Granice obszaru objętego uchwałą, oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały i przebiegają następująco: od południa – północna linia rozgraniczająca drogi powiatowej nr 6908W; od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca drogi gminnej (działka nr ew. 122) i część działki nr ew. 132; od północy – południowa linia rozgraniczająca ulicy 5KDD; od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca ulicy 9KDD.
 4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.
- § 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców oraz stworzenie możliwości rozwoju gminy poprzez:
- 1) przeznaczenie terenów rolnych na cele inwestycyjne, głównie budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na wydzielonych działkach;
 - 2) poprawę ładu przestrzennego i określenie zasad zagospodarowania;
 - 3) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.
- § 4. Zakres ustaleń planu:
1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

- 11) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu zmiany wartości nieruchomości.
2. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 5) i częściowo pkt 7) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą, stanowiącą akt prawa miejscowego;
 - 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 2 ust. 3. niniejszej uchwały;
 - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określonym przeznaczeniem, oznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolami literowymi i cyfrowymi);
 - 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budowle oraz budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy, itp., za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, które można sytuować poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach,
 - 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie przekracza dopuszczalnych wartości substancji w środowisku poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

- § 6. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
 - 2) tereny rowów melioracyjnych wraz z zielenią nadwodną, oznaczone symbolem **WS**;
 - 3) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**;
 - 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**.
- § 7. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wprowadzanie nowych elementów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu, na terenach zainwestowanych **MN**;
 - 2) dopuszczenie realizacji funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczających wielkości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych dla budynków mieszkalnych;
 - 3) dopuszczenie budowy wiat, altan, budynków gospodarczych i garażowych;

- 4) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków z zakazem używania kolorów agresywnych;
 - 5) stosowanie stonowanej kolorystyki dachów w odcieniach brązu, z zakazem realizacji dachów w kolorach: zielonym, niebieskim, żółtym i białym oraz ich pochodnych, przy czym zakaz ten nie dotyczy realizacji dachów płaskich;
 - 6) nakaz utrzymania ustalonego planem wskaźnika intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, za wyjątkiem systemów infrastruktury technicznej;
 - 7) realizację ogrodzeń od strony ulic w liniach rozgraniczających ulic;
 - 8) od strony ulic publicznych stosowanie ogrodzeń ażurowych harmonizujących z krajobrazem, z maksymalnym wykorzystaniem drewna na jego budowę, oraz ograniczenie murów do podmurówki i słupów; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, cegły; nakaz zachowania przynajmniej 50% długości płotu w formie ażurowej;
 - 9) nakaz kształtowania układu zabudowy poprzez uwzględnienie wskazanego na rysunku planu przebiegu ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 10) kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający przed wpływem wód opadowych na sąsiednie tereny.
2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale 3.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody (Nadwiślański Obszar Krajobrazu Chronionego) na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi, w tym inwestycji celu publicznego;
- 3) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów, ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 4) uporządkowana gospodarka odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 5) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii;
- 6) prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami stałymi, stosownie do obowiązujących regulacji gminnych;
- 7) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych, cieków i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 8) zachowanie cieków, rowów i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, pozostawienie pasa wolnego od posadowienia obiektów i ogrodzeń o szerokości 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu. Zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych z możliwością realizacji oczek wodnych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 9) zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;
- 10) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu umożliwiającego kontynuację dotychczasowego użytkowania;
- 11) nakaz zachowania minimalnego udziału procentowego działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50% (na terenach MN).

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w stosunku do objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem „(arch.)”:
 - a) Grabina nr 36 (AZP 51-53/91) – arch. 1,
 - b) Grabina nr 37 (AZP 51-53/92) – arch. 2,obowiązek ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu ustala się:

- 1) koordynację w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ulic, warunek ten nie dotyczy przyłączy; dopuszcza się realizację lokalnych sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów możliwość ich rozbudowy lub przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem;
- 5) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu gminnego, poprzez budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym i przyłączy od istniejących przewodów;
- 6) rozwiązanie gospodarki ściekowej docelowo w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w ramach aglomeracji Zaździerz;
- 7) dopuszcza się do czasu budowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki z okresowym wywożeniem do oczyszczalni ścieków;
- 8) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków dla działek budowlanych o powierzchni min. 2000m²;
- 9) 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; Maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej zgodne z przepisami odrębnymi z zachowaniem następujących warunków:
 - a) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek

- złączowo - pomiarowych usytuowanych głównie w linii ogrodzenia lub poza nią w granicy działki budowlanej,
- b) budowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej zachować dopuszczając odległości zbliżeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla projektowanych linii SN i nn zarówno napowietrznych jak i kablowych strefy ochronne ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację nowych budowli typu stacja transformatorowa SN/nN napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych (np. obiekty liniowe typu linia napowietrzna lub/i kablowa) w liniach rozgraniczających ulic jak również na terenach innego przeznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizacja budowli typu stacja transformatorowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zmiany ustaleń planu;
- 11) zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów;
 - 12) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;
 - 13) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko odpadów komunalnych;
 - 14) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych technologii i nośników energii. Dopuszcza się budowę kominków;
 - 15) zaopatrzenie w gaz przewodowy docelowo w systemie gazociągów średniego ciśnienia. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.
- § 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:
- 1) **KDW** (od **1KW** do **2KW**) - drogi wewnętrzne publicznego użytkowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych wymienionych w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na skrzyżowaniach stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 3,0m na 3,0m;
 - 3) ustala się stosowanie ujednoczonego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie odcinków dróg oraz towarzyszących im ciągów zabudowy;
 - 4) ustala się stosowanie ujednoczonych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w obrębie odcinków dróg;
 3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej i rozbudowywanej istniejącej zabudowy;
 - 2) istniejąca zabudowa może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) linie zabudowy nie dotyczą nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych przy ulicy lokalnej i ulicy dojazdowej.
 4. Ustala się następujące zasady parkowania:
 - 1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) minimum 2 miejsca parkingowe (wliczając garaż) na lokal mieszkalny,

- b) nie ustala się konieczności posiadania karty parkingowej.

CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (od 1MN do 3MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic: lokalnej, dojazdowych i dróg wewnętrznych;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych od frontu działek budowlanych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat bezpośrednio przy granicy sąsiednich działek budowlanych;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej stosownie do ustaleń § 8 pkt 11) uchwały;
 - 6) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 7) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wolnostojąca;
 - 8) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową jako wbudowana w obiekt główny;
 - 9) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w ust. 3.;
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,2 max. 0,5.
 - 11) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 13) dla obszarów występowania stanowisk archeologicznych mają zastosowanie zapisy zawarte w § 9. uchwały.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe, wysokość budynków do 10m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat 1. kondygnacja nadziemna, (do 5m);
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, w granicach od 10 do 16m;
 - 4) geometria dachów: układ połączeń dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°, główna kalenica dachu budynku frontowego: równoległa do ulic KDL i KDD, dowolna do dróg wewnętrznych KDW;
 - 5) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu;
 - 6) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce, budowa ogrodzeń z wykorzystaniem materiałów naturalnych np. kamień, drewno;
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m, za wyjątkiem działek zlokalizowanych przy sięgaczach gdzie front działki nie może być mniejszy niż 5m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki - 800m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

- § 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.
 2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej.
 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości.
 - 1) nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości dla terenów leśne, podziałów należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** (od **1WS** do **2WS**) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rowu melioracyjnego z roślinnością okalającą.
 2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych;
 - 2) lokalizację urządzeń pomiarowych służby hydrologiczno – meteorologicznej, stopni wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody;
 - 3) pas roślinności okalającej przy rowie melioracyjnym o szerokości 2m licząc od górnej krawędzi skarpy rowu.

CZĘŚĆ III PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 4 Ustalenia przejściowe i końcowe

- § 16. Ustala się następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem;
 - 2) obiekty tymczasowe dopuszcza się na okres prowadzenia robót budowlanych.
- § 17. W części dotyczącej ustaleń dla terenów w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej uchwały Rady Gminy traci moc Uchwała Nr II/7/2014 Rady Gminy w Łącku z dnia 30 grudnia 2014r.
- § 18. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu w wysokości:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN : 5 %;
- § 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
PRZEWODNICZĄCY RADY


inż. **Krzysztof Mirecki**