

## UCHWAŁA NR V/47/2011

### RADY GMINY W ŁĄCKU

z dnia 29.06.2011r

#### w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łąck, powiat płocki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zmianami) oraz uchwały Nr XI/142/2004 Rady Gminy w Łącku z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łąck, Rada Gminy w Łącku uchwała co następuje:

#### § 1.

stwierdza się zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck”, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łąck Nr IV/93/99 z dnia 30 listopada 1999 r. (z późn. zmianami).

#### § 2.

Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łąck, powiat płocki.

### ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

#### § 3.

1. Integralną częścią planu są:

- 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 2.

#### § 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały i rysunku planu o których mowa w § 1, § 2, i § 3 Uchwały stanowiącej przepis gminny, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łąck, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący Załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 4) **ustawie** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 6) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu literami,
- 8) **działce** - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomości, przeznaczoną w wyniku ustaleń planu pod zabudowę lub zainwestowanie,
- 9) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie i obejmuje nie mniej niż 60% terenu zainwestowania działki w zabudowie z funkcją mieszkaniową i nie mniej niż 80% terenu zainwestowania działki działalności gospodarczej,
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 13) **uzbrojeniu terenu** - należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane: drogi, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg, ulic lub granic działki i terenów chronionych,
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy sytuować zewnętrzne lico ścian budynku mierzone nad powierzchnię terenu,
- 16) **liniach rozgraniczających ustalonych** - należy przez to rozumieć linie wyznaczone, dzielące obszar planu na tereny i działki o różnym przeznaczeniu,

- 17) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** - należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu, których przebieg może być korygowany w procesie uzyskiwania decyzji administracyjnych dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustalonymi,
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej o gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, pokryta trwałą roślinnością, wodą powierzchniową, także 50% sumy powierzchni nawiązanych tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>,
- 19) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami,
- 20) **terenach nieuciążliwej działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności (produkcyjnej i nieprodukcyjnej), której uciążliwość ogranicza się do granic własnej działki,
- 21) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców tj. obiektach w których lokuje się wymienione funkcje na poziomie obsługi podstawowej w skali dostosowanej do wymogów funkcjonalno – estetycznych terenu,
- 22) **obszarach chronionych** – należy przez to rozumieć obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych,
- 23) **przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych, zabudowanych lub przewidzianych do zainwestowania,
- 24) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny poza zwartą zabudową w szczególności tereny rolnicze, leśne, wody powierzchniowe,
- 25) **terenach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć tereny urządzeń i sieci przesyłowych, komunalnych, drogowych,
- 26) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony dla prowadzenia ujednoczonych zasad gospodarowania np. strefa ochrony konserwatorskiej, strefa zagrożeń środowiska przyrodniczego itp.
- 27) **maksymalnej liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowanych, naziemnych kondygnacji budynku,
- 28) **krajobrazie kulturowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną, zawierającą wytwory cywilizacji i elementy przyrodnicze.

## § 5.

### 1. Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i odpowiednimi symbolami.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania.
- 7) Zasady zagospodarowania terenów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- 9) Zasady przekształceń systemów komunikacji i infrastruktury.
- 10) Zasady rehabilitacji i przekształceń istniejącej zabudowy i obszarów oraz systemów użytkowanych.
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego użytkowania i zagospodarowania.
- 12) Granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych i służących imprezom masowym.
- 13) Szczegółowe warunki i ograniczenia zagospodarowania terenów.
- 14) Stawki procentowe, o których mowa w art.36 ust.4 ustawy.

## **§ 6**

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
  - 1) Granice obowiązywania ustaleń planu.
  - 2) Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia.
  - 3) Przeznaczenie terenów wraz z symbolami identyfikacyjnymi.
  - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
  - 5) Obowiązujące linie zabudowy.
  - 6) Zasady i standardy kształtowania zabudowy.
  - 7) Granice i warunki zagospodarowania terenów podlegających ochronie.
2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 7**

1. Plan ustala następujące przeznaczenie terenów:

U -	tereny zabudowy obiektami użyteczności publicznej i usług
U/ZP -	tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej
U/MN -	tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
P -	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
MW -	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN -	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U -	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
ZL -	tereny lasów i zalesień
ZP -	tereny zieleni parkowej
R -	tereny rolne
WS -	wody powierzchniowe

KPS -	tereny parkingowe
KP -	ciąg pieszy
KPJ -	ciąg pieszo – jezdny
KDGP -	droga krajowa nr 60 z prognozowaną obwodnicą m. Łącka
KDZ -	droga wojewódzka i droga powiatowa
KDL -	droga lokalna
KDD -	droga dojazdowa
RN -	rurociągi paliwowe

## USTALENIA DOTYCZĄCE WSZYSTKICH OBSZARÓW PLANU

### § 8

#### 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustalone w planie przeznaczenia terenów określają podstawowe funkcje, których dopełnienie jest uszczegółowione zapisem ustaleń dla przedmiotowego terenu.
- 2) Ukształtowania wymagają:
  - tereny funkcji publicznych ustalonych w uszczegółowieniu poszczególnych terenów,
  - zagospodarowanie terenów infrastruktury technicznej,
  - zagospodarowanie terenów towarzyszących obiektom chronionym.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

Ustala się ochronę i kształtowanie środowiska na przedmiotowym terenie objętym prawną formą ochrony przyrody jako otulina Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego, na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi.

##### 1) Plan ustala objęcie obszaru zorganizowanym systemem:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, (zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód i gleby),
- segregacji odpadów stałych.

##### 2) W granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- b) zakaz, o którym mowa w pkt a), nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

- 3) Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz prowadzenia działań mogących powodować:
- a) przekroczenie wartości odniesienia substancji w powietrzu oraz poziomów hałasu,
  - b) degradacji gleb i zieleni,
  - c) zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.
- 4) Plan ustala obowiązek:
- a) zabezpieczenia realizacji zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzania ścieków w systemie obejmującym minimum zespół ulicy,
  - b) zachowanie walorów krajobrazowych,
  - c) prowadzenie czynnej ochrony ekosystemów leśnych,
  - d) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i lasów (poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i zieleni urządzonej), oczek wodnych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,
  - e) zagospodarowania zielenią terenów produkcyjnych, składowych i inżynierii miejskiej dla poprawy warunków akustycznych, klimatycznych i estetycznych,
  - f) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic użytkowania na terenach oznaczonych symbolem **US**,
  - g) wprowadzanie nasadzeń kompensujących gatunków rodzimych w przypadku usunięcia zadrzewień śródpolnych,
  - h) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej w terenach inwestowanych wyrażonej % stosunkiem do powierzchni działki:

tereny MN	- min. 50 %
tereny MW	- min. 50 %
tereny MN/U	- min. 40 %
tereny U	- min. 40 %
tereny U/ZP	- min. 60 %
tereny P	- min. 30 %
  - i) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,
  - j) zachowanie cieków i rowów melioracyjnych z dopuszczeniem przebudowy w uzgodnieniu z właściwymi instytucjami,
  - k) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
  - l) ochrona istniejącej struktury ekologicznej gminy,
  - m) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, stosowanie ogrodzeń azurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub przerw w podmurówce o średnicy min. 12 cm w rozstawie co 1,5 m.

- 5) Dopuszcza się do realizacji inwestycji:
- przekształcenie elementów środowiska w obszarze inwestycji z zachowaniem wartości przyrodniczych obszaru.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) Dla ochrony krajobrazu kulturowego i pojedynczych zabytków plan ustala:
- a) wykaz zabytków nieruchomych i elementów środowiska kulturowego podlegającego ochronie konserwatorskiej:  
 Na terenie objętym planem brak zabytków wpisanych do rejestru. Do ewidencji konserwatorskiej wpisane są następujące zabytki nieruchome:
- dom ul. Płocka 15 (dawny dom dyrektora stadniny),
  - dom ul. Kolejowa 12,
  - dom ul. Kolejowa 14,
  - dom dwurodzinny, ul. Płocka 3.
- Ze względu na utratę walorów zabytkowych rezygnuje się z ochrony domu dwurodzinnego przy ul. Płockiej 3.  
 Pozostałe obiekty należy bezwzględnie zachować i systematycznie poddawać remontom kapitalnym i bieżącym. Ochroną konserwatorską należy objąć ich bezpośrednie otoczenie, w granicach działek. Ulokowane są one na dużych parcelach zagospodarowanych zielenią, stanowiąc interesujące i cenne dla Gminy krajobrazy kulturowe. Należy zachować historyczny istniejący sposób użytkowania obiektów. Szczególną uwagę należy zwrócić na tradycyjny sposób ogrodzenia nieruchomości. Zieleń, zwłaszcza wysoką, należy komponować w taki sposób, by zaistniała ona w koegzystencji z zabytkami -wydobywała i podkreślała ich wartości.
- b) do ewidencji konserwatorskiej wpisane jest stanowisko archeologiczne: AZP 52-53/23 - ślady osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego. Podczas jakichkolwiek prac ziemnych prowadzonych w obrębie stanowiska należy wykonać badania archeologiczne o charakterze nadzoru archeologicznego. Koszty badań obciążają inwestora.
- 2) Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji konserwatorskiej chronione są przepisami prawnymi, zawartymi w systemie ochrony zabytków. Na ów system składają się: ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568), ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawa Prawo budowlane. Wszelka działalność związana tak z obiektami jak ich otoczeniem, winna być uzgadniana z właściwym konserwatorem zabytków - Kierownikiem Delegatury w Płocku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie i poprzedzona uzyskaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich.
- 3) Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.
4. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych planem:

- 1) Dla terenów przeznaczonych dla realizacji przestrzeni publicznej określonych w ustaleniach szczegółowych ustala się:
  - a) obowiązek wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej zabezpieczającej realizację projektowanych inwestycji,
  - b) obowiązek realizacji obiektów projektowanych z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymagań architektonicznych i estetycznych przestrzeni publicznej oraz krajobrazu kulturowego,
  - c) zakaz realizacji obiektów tymczasowych,
  - d) obowiązek projektowania i realizacji w przestrzeni publicznej obiektów i zespołów urbanistycznych w nawiązaniu do ustalonych planem parametrów przestrzennych,
  - e) podporządkowanie wspólnej dla danego obszaru funkcjonalnego formie ustalonej dla reklam i ich lokalizacji,
  - f) podporządkowanie wspólnej dla danego obszaru realizowanej małej architektury,
  - g) zasadę realizacji obiektów kubaturowych równoległe z zespołami zieleni stanowiących wraz z przestrzeniami utwardzonymi podstawowe elementy funkcjonowania przestrzeni publicznej wsi gminnej.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:
  - 1) W zakresie kształtowania zabudowy plan ustala parametry i wskaźniki zabudowy poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych dla obszarów funkcjonalnych.
  - 2) Linie zabudowy ustalono na rysunku planu i w ustaleniach dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
6. Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) W obszarze obowiązywania planu nie występują tereny ustalone na podstawie odrębnych przepisów.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) Dokonywanie podziałów może być realizowane na zasadach uszczegółowionych dla obszarów funkcjonalnych.
  - 2) Scalanie gruntów winno zabezpieczać realizację ustaleń planu.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i sieci infrastruktury
  - 1) Ustala się na obszarze objętym planem podstawowy układ drogowy powiązany z układem dróg zewnętrznych.  
Dla obsługi komunikacyjnej plan ustala teren komunikacji o parametrach:
    - droga główna – krajowa Nr 60 KDG<sub>t</sub> w liniach rozgraniczających 30 – 45 m i minimalną linię zabudowy 30,0 m od krawędzi jezdni,



- drogi zbiorcze KDZ ½
    - powiatowa nr 322 w liniach rozgraniczających -20,0 m i min. linii zabudowy 10,0 m,
  - drogi lokalne – gminne - KDL w liniach rozgraniczających 12-15 m i liniach zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni, nie mniej jednak niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - drogi dojazdowe KDD ½ w liniach rozgraniczających min. 10,0 m i liniach zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni, nie mniej jednak niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
- 2) Powyższy układ podstawowy uzupełnia sieć dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8 – 10,0 m i linii zabudowy min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
  - 3) Plan ustala obsługę komunikacyjną w zabudowie jednorodzinnej poprzez ciągi pieszo – jezdne o szerokości 6 – 8,0 m w liniach rozgraniczających przy czym w przypadku prowadzenia sieci uzbrojenia w ciągu pieszo – jezdnym, szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić min. 8,0 m.
  - 4) Plan ustala rezerwę pasa terenu dla planowego przebiegu obejścia m. Łąck w ciągu drogi krajowej Nr 60.
  - 5) Dopuszcza się możliwość odstępstw od powyższych ustaleń uzasadnionych, obowiązującymi odrębnymi przepisami ochrony wartości kulturowych, istniejącym historycznym zainwestowaniem lub istniejącymi uwarunkowaniami.
  - 6) Plan ustala trasy ścieżek rowerowych z dopuszczeniem zmian w zakresie ich przebiegu bez konieczności zmiany ustaleń planu.
  - 7) Plan ustala:
    - prowadzenie w liniach rozgraniczających ulic, dróg i ciągów pieszojezdnych sieci uzbrojenia technicznego przy zachowaniu przepisów szczególnych,
    - obsługę terenów z dróg zbiorczych i niższych przy zachowaniu przepisów szczególnych,
    - w istniejącej zabudowie ustalenie linii rozgraniczających dotyczy stanu możliwej modernizacji dla zapewnienia bezpieczeństwa,
    - dopuszczalność przebudowy lub remontu istniejącej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi,
    - możliwość adaptacji istniejącej między linią zabudowy a linią rozgraniczającą zabudowy po spełnieniu warunków wynikających z położenia,
    - obowiązek zabezpieczenia normatywnych parkingów w obszarze terenu inwestycji.
  - 8) Plan zakazuje:
    - a) lokalizacji zabudowy nie związanej z ruchem drogowym w liniach rozgraniczających dróg.

- 9) Plan nakazuje zabezpieczenie w ustalonych terenach infrastrukturalnych pasów terenu dla realizacji wszelkiego rodzaju urządzeń liniowych i obiektów budowlanych im towarzyszących.

#### 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej plan ustala:

- wyposażenie wszystkich terenów objętych planem w zbiorcze systemy uzbrojenia poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia:  
 wodociągową,  
 kanalizacji sanitarnej,  
 kanalizacji deszczowej,  
 elektroenergetyczną,  
 teletechniczną,  
 ciepłą.

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:
  - a) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych za zgodą zarządcy drogi,
  - c) poza układem komunikacyjnym urządzenia sieciowe powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu,
  - d) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - e) zabrania się umieszczania urządzeń infrastruktury (w tym liniowych) w liniach rozgraniczających drogi krajowej – odstępstwa, w szczególnie uzasadnionych przypadkach mogą nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. Warunki powyższe nie dotyczą przyłączy,
  - f) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii.
- 3) Możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami energetycznymi wnioskodawca poniesie koszty niezbędnej przebudowy.

- 4) Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej i przyłączy.
- 5) Obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa z odprowadzeniem ścieków w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej i istniejącą oczyszczalnię ścieków w ramach aglomeracji Łąck:
  - a) zakaz lokalizowania zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 6) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez lokalną kanalizację deszczową wyposażoną na wylotach w urządzenia oczyszczające. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska:
  - a) dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy).
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:
  - a) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej – wg bilansu zapotrzebowania mocy i warunków przyłączenia,
  - b) przyłącza energetyczne nn wykonać jako kablowe lub napowietrzne, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (linii rozgraniczającej drogi) lub w granicy działki, dopuszcza się sytuowanie szafek na elewacji budynku,
  - c) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, a także poza liniami rozgraniczającymi ulic – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez ZE wnioskodawcy,
  - e) dla linii napowietrznych 15 kV wyznacza się szerokość stref ograniczonego zagospodarowania od skrajnego przewodu w każdą stronę po 5 m; w strefie tej obowiązuje:
    - zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,
    - dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci.
  - f) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic KDL.

- 8) Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów, w tym zabezpieczenie awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych:
  - a) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,
  - b) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
- 9) Rozwiązanie gospodarki odpadami w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz w celu odzysku lub unieszkodliwiania wg regulacji gminnych, a w szczególności:
  - a) odpady powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi lub unieszkodliwiane w miejscu ich powstawania,
  - b) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi lub informacją o wytworzonych odpadach i sposobach gospodarowania nimi.
- 10) Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.
- 11) Zaopatrzenie w gaz w systemie planowanych gazociągów średniego ciśnienia na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci:
  - a) sytuowanie gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) szafki gazowe winny być lokalizowane w linii rozgraniczającej ulicy (drogi),
  - c) do czasu realizacji zbiorczego systemu dopuszcza się stosowanie stałych zbiorników na gaz płynny.
- 12) Na przedmiotowym terenie nie występuje sieć drenarska:
  - a) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
  - b) obowiązuje zachowanie pasa szerokości min. 3 m od skarpy rowów i oczek wodnych wolnego od zabudowy kubaturowej.

## **ROZDZIAŁ III**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **A. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ MW**

##### **§ 9**

1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW1 i MW2 plan ustala:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - adaptowana i istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe oraz infrastruktura techniczna dla obsługi przeznaczenia podstawowego wg planów zagospodarowania zespołu zabudowy mieszkaniowej w procesie inwestycyjnym.
2. Plan zakazuje:
  - 1) Lokalizacji na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obiektów o funkcji innej niż podstawowa.
  - 2) Lokalizacji obiektów tymczasowych.
  - 3) Wysokość projektowanych budynków mieszkalnych może wynosić max. 3 kondygnacje naziemne, w tym kondygnacja poddasza użytkowego.
  - 4) Wprowadzania zmian w architekturze budynku dla części obiektu.
  - 5) Wygrodzień z elementów betonowych, prefabrykowanych.
3. Ustala się:
  - 1) Powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki.
  - 2) Powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki.
  - 3) Szerokość elewacji frontowej nie powinna przekraczać 30,0 m.
  - 4) Dachu dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15-35<sup>0</sup>.
  - 5) Wygrodzień ażurowe o wysokości max. 1,5 m.
  - 6) Obsługę komunikacyjną z istniejącego układu drogowego.  
Zabezpieczenie 1 miejsca parkowania lub garażowego na 1 lokal mieszkalny.
4. Zasady uzbrojenia terenów  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.

#### **B. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ MN**

##### **§ 10**

1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN5, MN6, MN7, MN8 plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
- 2) Przeznaczenie dopuszczone – funkcje usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny w wielkości nie przekraczającej 35% powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej. Charakter usług ograniczony do miejsca pracy właściciela działki, nie powodującego zwiększenie uciążliwości dla działek sąsiednich.
- 3) Minimalną wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>.
- 4) Lokalizowanie na działce tylko jednego budynku mieszkalnego z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem usługowym oraz jednego budynku gospodarczego.
- 5) Sytuowanie drugiego budynku mieszkalnego na większych działkach (powyżej 2000 m<sup>2</sup>) może mieć miejsce tylko po uprzednim wydzieleniu działki normatywnej ustalonej dla tego obszaru.
- 6) Zachowanie:
  - 1) minimum 50% działki w powierzchni biologicznie czynnej,
  - 2) cennej zieleni istniejącej i naturalnych zbiorników wodnych.
- 7) Dla nowych obiektów plan ustala:
  - nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
  - wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji naziemnych, w tym dach o nachyleniu minimum 35<sup>0</sup>, wysokość zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji,
  - sytuowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej ulicy.
- 8) Ustala się zasady podziału i zagospodarowania terenów:
  - kształt i wielkość działek winny być dostosowane do zagospodarowania wynikającego z funkcji terenu z zachowaniem minimalnej wielkości i szerokości frontu nie mniejszej niż 24 m,
  - wydzielone działki mają zabezpieczony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
  - plan dopuszcza łączenie działek lub ich części w celu tworzenia nowych działek,
  - planu dopuszcza, w wyniku wyznaczenia nowych ulic, parcelację plombową ustalając minimalną wielkość działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>,
  - zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu naruszających stosunki wodne na działkach sąsiednich,
  - plan ustala prawo usytuowania budynków w granicy działki sąsiedniej, zabudowanej również w tej granicy, z zachowaniem zasady dobudowy budynku mieszkalnego do mieszkalnego, a gospodarczego do budynku gospodarczego.

9) Plan ustala obowiązek kształtowania zabudowy stosownie do „Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

10) Plan zakazuje:

- lokalizację na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami określonymi w pkt.1 obiektów produkcyjnych, magazynowych, handlowych, usługowych i innych niezgodnych z funkcją podstawową,
- stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

2. Zasady uzbrojenia terenów  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.

3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- Plan ustala obsługę komunikacyjną z przyległych ulic z których dopuszczono prawnie obsługę terenów przyległych.
- Plan ustala miejsca parkingowe w granicach działek.

## **C. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ MN4 I MN**

### **§ 11**

1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN4 i MN plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o charakterze rezydencjonanym.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna – wolnostojąca.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające - budynek gospodarczy, w tym garaże o łącznej powierzchni do 80 m<sup>2</sup>, realizowany dla potrzeb obsługi funkcji podstawowej.
- 4) Plan zakazuje:
  - 1) lokalizacji na terenie zabudowy oznaczonej symbolem MN4 i MN obiektów niezgodnych z funkcją podstawową, dopuszczalną i uzupełniającą zapisanych dla tego terenu,
  - 2) sytuowanie budynku i obiektów tymczasowych.
- 5) Minimalną wielkość działki ustala się na 2000 m<sup>2</sup>.
- 6) Na działce plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalnego – rekreacyjnego oraz jednego budynku gospodarczego o funkcji uzupełniającej.  
Budynki mieszkalne mogą mieć tylko jeden lokal mieszkalny.

- 7) Plan ustala zachowanie:
  - 1) minimum 70% działki w powierzchni biologicznie czynnej,
  - 2) cennej zieleni i istniejących naturalnych zbiorników wodnych.
- 8) Dla nowych obiektów plan ustala:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
  - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji naziemnych, w tym dach o nachyleniu min. 35<sup>0</sup>; wysokość zabudowy gospodarczej 1 kondygnacja,
  - 3) sytuowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej ulicy.
- 9) Ustala się zasady podziału i zagospodarowania terenów:
  - kształt i wielkość działki winny być dostosowane do zagospodarowania wynikającego z funkcji terenu z zachowaniem minimalnej wielkości wyznaczonej planem oraz szerokości działki nie mniejszej niż 35,0 m,
  - wydzielone działki winny mieć zabezpieczony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
  - plan dopuszcza łączenie działek lub ich części w celu tworzenia nowych działek,
  - zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu działki naruszających stosunki wodne na działkach sąsiednich,
  - szczegółowe zasady zagospodarowania i użytkowania terenów należy określić w decyzji o podziale i zasadach zagospodarowania.
- 10) Plan ustala obowiązek kształtowania zabudowy stosownie do zasad określonych w ustaleniach ogólnych planu.

2. Zasady uzbrojenia terenów  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
jak w § 10.

## **D. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI MN/U**

### **§ 12**

1. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu MN/U:



- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowych po spełnieniu warunków określonych w ustaleniach niniejszego planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze, w tym garaże o łącznej powierzchni do 60 m<sup>2</sup>.
- 3) Plan zakazuje:
  - 1) lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem MN/U:
    - obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej i napraw pojazdów, stacji paliw i innych niezgodnych z funkcją podstawową,
    - obiektów tymczasowych.
- 4) Minimalną wielkość działek określa się na 1500 m<sup>2</sup>.
- 5) Plan adaptuje tereny zainwestowane zabudową mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy na działkach z zabudową adaptowaną o powierzchni mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup>.
- 6) Na każdej działce plan ustala lokowanie jednego budynku z funkcją mieszkalną jako podstawową o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku.
- 7) Plan uchwała zachowanie:
  - minimum 50% działki w powierzchni biologicznie czynnej,
  - zieleni istniejącej oraz naturalnych zbiorników wodnych.
- 8) Dla nowych obiektów plan ustala:
  - nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
  - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych, w tym dach o nachyleniu min. 35<sup>0</sup>. Zastosowanie dachu płaskiego nad drugą kondygnacją wymaga wyprzedzającej analizy urbanistycznej uzasadniającej taką architekturę,
  - sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej ulicy lub działki z wyłączeniem stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 9) Ustala się zasady podziału i zagospodarowania terenów:
  - kształt i wielkość działki winny być dostosowane do zagospodarowania wynikającego z funkcji terenu z zachowaniem wielkości wyznaczonej planem i szerokości min. 30 m,
  - wydzielone działki winny mieć zabezpieczony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
  - na działce należy wyznaczyć niezbędną dla realizowanych funkcji ilość miejsc parkingowych,
  - plan dopuszcza łączenie działek lub ich części w celu tworzenia nowych działek,

- planu dopuszcza, w wyniku wyznaczenia nowych ulic, parcelację plombową ustalając minimalną wielkość działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>,
- zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu naruszających stosunki wodne na działkach sąsiednich,
- plan dopuszcza usytuowanie budynków w granicy działki sąsiedniej, zabudowanej również w tej granicy, z zachowaniem zasady dobudowy budynku mieszkalnego do mieszkalnego a gospodarczego do gospodarczego.

11) Plan ustala obowiązek kształtowania zabudowy stosownie do ustaleń ogólnych planu.

2. Zasady uzbrojenia terenu  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.
3. Zasady ochrony środowiska  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.

## **E. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ U**

### **§ 13**

1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11 plan ustala:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - działalność gospodarcza o wielofunkcyjnym przeznaczeniu usługowym uszczegółowionym dla poszczególnych obszarów .
  - 2) Przeznaczenie dopuszczone uszczegółowione w pkt.2 funkcja mieszkalna dla właściciela obiektu usługowego wbudowana w obiekt podstawowy w wielkości max. 30% powierzchni usługowej.
  - 3) Przeznaczenie uzupełniające – wspomagające funkcję podstawową w zakresie uzupełnienia technologicznego i infrastrukturalnego.
  - 4) Adaptację istniejącej zabudowy w zakresie niesprzecznym z funkcją ustaloną planem i istniejącym użytkowaniem.
  - 5) Wielkość działki min. 1000 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem dla terenów oznaczonych symbolem U11 zmniejszenia działki do 500 m<sup>2</sup> .
- 2.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U2, U7 plan ustala:
  - adaptację istniejącej funkcji jako podstawową z wykluczeniem funkcji ograniczających lub kolidujących z funkcją adaptowaną.
- 2.2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U3, U4 plan ustala lokalizację funkcji usług hotelarsko – gastronomicznych obsługi turystycznej regionu.
- 2.3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U5, U6 i U8 plan ustala funkcje usług wspomagających, uzupełniających funkcje podstawowe terenów sportowych oznaczonych na rysunku planu symbolem US.

2.4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U9 plan ustala:

- funkcję handlowo – usługową w zabudowie do dwóch i pół kondygnacji z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej na drugiej i trzeciej kondygnacji,
- powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 70% działki,
- powierzchnię biologicznie czynną – min. 10% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy max. 12,0 m,
- szerokość elewacji frontowej segmentu max. 7,5 m,
- zakaz grodzienia,
- zakaz realizacji budynków garażowych.

2.5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U10 plan ustala:

- funkcję usługową z zakresu prowadzonej gospodarki leśnej,
- powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki,
- powierzchnię biologicznie czynną min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy max. 7,0 m,
- szerokość elewacji frontowej max. 12 m,
- dachy spadziste o nachyleniu połaci  $30^0 - 45^0$ .

2.6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U11 plan ustala:

- funkcję usługową w zakresie lokalizacji zespołu usług gastronomiczno - handlowego z zielenią towarzyszącą,
- poprzedzenie realizacji zabudowy opracowaniem wytycznych architektoniczno – urbanistycznych w formie koncepcji przestrzennej zabudowy z uwzględnieniem:
  - 1) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40% powierzchni działki,
  - 2) powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
  - 3) wysokość zabudowy max. 6,0 m,
  - 4) dachy spadziste jednorodne w zakresie pokrycia i spadku połaci  $30^0 - 45^0$ ,
  - 5) zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych,
  - 6) zakaz lokowania funkcji mieszkalnej,
  - 7) zakaz grodzienia nieruchomości i obiektów,
  - 8) kształtowanie elewacji reprezentacyjnych od strony drogi głównej KD6 i od strony ciągu pieszo – jezdnego.

2. Zasady uzbrojenia terenów  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.

**F. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI URZĄDZONEJ U/ZP****§ 14**

1. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/ZP plan ustala:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizację przestrzennych ekspozycji i obiektów handlowych w zakresie dydaktyki i promocji produkcji i gospodarki leśnej w zieleni.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczone - obiekty towarzyszące funkcji podstawowej: urządzenia i obiekty obsługi turystycznej i rekreacji z funkcjami hotelowymi i gastronomicznymi.
  - 3) Zachowanie min. 60% powierzchni biologicznie czynnej
  - 4) Powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki.
  - 5) Wysokość zabudowy do 7 m.
  - 6) Dachy spadziste 30<sup>0</sup> - 40<sup>0</sup> dwu lub wielospadowe.
  - 7) Zakaz grodzenia elementami betonowymi prefabrykowanymi.
2. Podział terenu może być dokonany tylko dla zmiany zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
3. Zasady uzbrojenia terenu  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.
4. Zasady ochrony środowiska  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.

**G. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ U/MN****§ 15**

1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN plan ustala:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcje usług hotelowo-pensjonatowych z gastronomią, rekreacją i odnową biologiczną.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczone – zabudowa jednorodzinna o charakterze rezydencjonalnym na wydzielonych działkach.
  - 3) Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej może nastąpić wymiennie z funkcją usługową w trybie decyzji o warunkach zabudowy.
  - 4) Dla dopuszczonej funkcji mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym ustala się warunki określone w § 11 niniejszej uchwały.

## **H. TERENY SPORTU I REKREACJI US**

### **§ 16**

2. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US plan ustala:
  - 5) Przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji.
  - 6) Przeznaczenie dopuszczone – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej służące funkcji podstawowej.
3. Ogrodzenie związane z technologią terenów sportowych.
4. Obsługa komunikacyjna z terenów KPS – parkingów.
5. Zasady uzbrojenia terenu  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.
6. Zasady ochrony środowiska  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.

## **I. TERENY PRODUKCJI SKŁADÓW I MAGAZYNÓW P**

### **§ 17**

1. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P plan ustala:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe adaptacja istniejącej zabudowy zaplecza usług komunalnych oraz bazy magazynowej.  
Rozbudowa istniejącej zabudowy.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczone – lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej, obsługi urządzeń komunikacyjnych.
  - 3) Powierzchnię zabudowy max. 60% powierzchni działki.
  - 4) Powierzchnię biologicznie czynną min. 20 % powierzchni działki.
  - 5) Wysokość zabudowy max. 10 m.
  - 6) Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowej max. 30<sup>0</sup>.
  - 7) Zakaz wprowadzania zabudowy tymczasowej.
2. Zasady uzbrojenia terenu  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.
3. Zasady ochrony środowiska  
w/g ustaleń ogólnych w § 8.

## **J. TERENY ROLNE R**

### **§ 18**

1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R plan pozostawia:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - obszary upraw rolnych bez prawa zabudowy.
- 2) Plan dopuszcza lokalizację obiektów związanych z infrastrukturą techniczną oraz ochroną środowiska,
- 3) Ochronę struktury rolniczego użytkowania gruntów z zakazem podziału tych gruntów na działki zabudowywane.
- 4) Ochronę walorów środowiskowych,
- 5) dotychczasową formę użytkowania i funkcję działek.

## **K. TERENY ZIELENI I WÓD**

### **§ 19**

1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Z i ZL plan ustala:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni i lasów.
  - 2) Plan dopuszcza w obszarach zainwestowania turystycznego lokalizowanie ścieżek rowerowych i pieszych oraz urządzeń rekreacji związanych z tymi ścieżkami.
  - 3) Zakaz wszelkiej zabudowy i prowadzenia działalności nie związanej z przeznaczeniem podstawowym.
  - 4) Zachowanie istniejącego stanu z możliwością zalesień gleb o niskich klasach bonitacyjnych.
  - 5) Prowadzenie gospodarki zielenią zgodnie z przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego.
2. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS – tereny wód plan ustala:
  - 1) Zasady zagospodarowania:
    - a) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych,
    - b) lokalizację urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody,
    - c) zachowanie strefy wolnej od zabudowy (dla nowych obiektów budowlanych) i ogrodzeń o szerokości 3,0 m od granicy krawędzi skarpy rowu i pozostałych zbiorników wodnych, a w przypadku prowadzenia wzdłuż cieków ciągów pieszych strefę należy poszerzyć do min. 8,0 m po stronie ciągu pieszego.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

#### **§ 20**

Tymczasowe sposoby zagospodarowania i urządzenia terenów

1. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu ustala się tymczasowe użytkowanie w dotychczasowy sposób, bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zabudowy niezgodnej z planem.
2. Plan nie dopuszcza innego niż w nim ustalono tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystywania terenów do produkcji ogrodniczej zieleni ozdobnej.

#### **§ 21**

Do spraw wszczętych, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się przepisy niniejszej Uchwały.

#### **§ 22**

Jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 30 %.

#### **§ 23**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

#### **§ 24**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i będzie opublikowana na stronie internetowej gminy.