

UCHWAŁA NR XV/161/2026
RADY GMINY ŁĄCK

z dnia 25 lutego 2026 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Podlasie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025r., poz. 1153 z późn. zm.), art.20 ust.1 i art.29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz.1130 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr IV/50/2024 Rady Gminy Łąck z dnia 28 października 2024 r.Rada Gminy Łąck stwierdza:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Podlasie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck oraz uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Podlasie zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje działki nr ewid. 50/1, 51/3, 51/4, 51/6 i 51/7 o łącznej powierzchni około 3,70 ha w obrębie geodezyjnym Podlasie.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 2;
- 3) dane przestrzenne w postaci cyfrowej – zał. Nr 3.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 5) zwymiarowane odległości oznaczone na rysunku planu.

§ 4. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp. w zakresie przekraczającym parametry określone w przepisach odrębnych;
- 7) **usługach podstawowych** - 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) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
 - d) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
 - e) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury;

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN.Rozdział II**

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład u przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji;
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie dla wiat, zadaszeń oraz budynków mieszczących wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych;

- 4) 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 Gostyńskiego - Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnosząc się do przepisów odrębnych, obowiązują m.in:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,
- 2) zachowanie charakteru zagospodarowania odpowiedniego dla ochrony wyróżniającego się krajobrazu poprzez zachowanie zieleni śródpolnej, przydrożnej, odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów;
- 3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 6) umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.

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

- 1) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie;
- 2) 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;
- 3) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;
- 4) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
- 5) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 6) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

§ 8. 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) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
- 3) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 4) 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, także 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 na terenie 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 dostępną oczyszczalnię ścieków.

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.

7. W obszarze planu zlokalizowana jest infrastruktura elektroenergetyczna dystrybucyjna: linie napowietrzne niskiego napięcia nn 0,4 kV. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno - kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:

1) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej średnich i niskich napięć oraz przebudowę i utrzymanie istniejącej na podstawie przepisów odrębnych z zastosowaniem linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji elektroenergetycznych SN/nN w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym;

2) 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;

3) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielania odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

8. Zabezpieczenie włącza 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;

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.

11. Zaopatrzenie w gaz:

1) w systemie gazyfikacji przewodowej poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia o min. średnicy 63mm;

2) 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:

- 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. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) obowiązują następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla terenów z zabudową mieszkalną - 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie;
- 2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej posesji;
- 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** 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 §8 ust.13;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,08-0,4;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 8) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;
- 9) funkcja usługowa realizowana z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej;
- 10) 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) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych i nachyleniu połaci 20° - 45°;
- 5) dachy budynków gospodarczych i garażowych dwuspadowe o 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°,
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.

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

§ 10. 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

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

- 1) dla terenów **MN** – 0 %.

§ 12. Na części obszaru objętego planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla części terenu wsi Podlasie zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/317/2022 Rady Gminy Łąck z dnia 28.12.2022 r..

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

§ 14. 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Łąck

Anna Irena Śnieć

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Podlasie” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należy budowa dróg publicznych, systemów wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia dróg publicznych. Z w/w planu nie wynikają zadania własne gminy:

- projekt planu nie przewiduje terenów dla dróg publicznych gminnych,
- w granicach planu nie będą realizowane urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym (w związku z tym nie będą wydatkowane środki z budżetu), teren będzie zaopatrywany w media poprzez rozbudowę istniejącej na działkach sieci wodociągowej,
- w prognozowanym okresie nie przewiduje się budowy sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Podlasie.

Realizacja przedmiotowego planu nie będzie obciążać budżetu gminy w zakresie inwestycji należących do infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XV/161/2026

Rady Gminy Łąck

z dnia 25 lutego 2026 r.

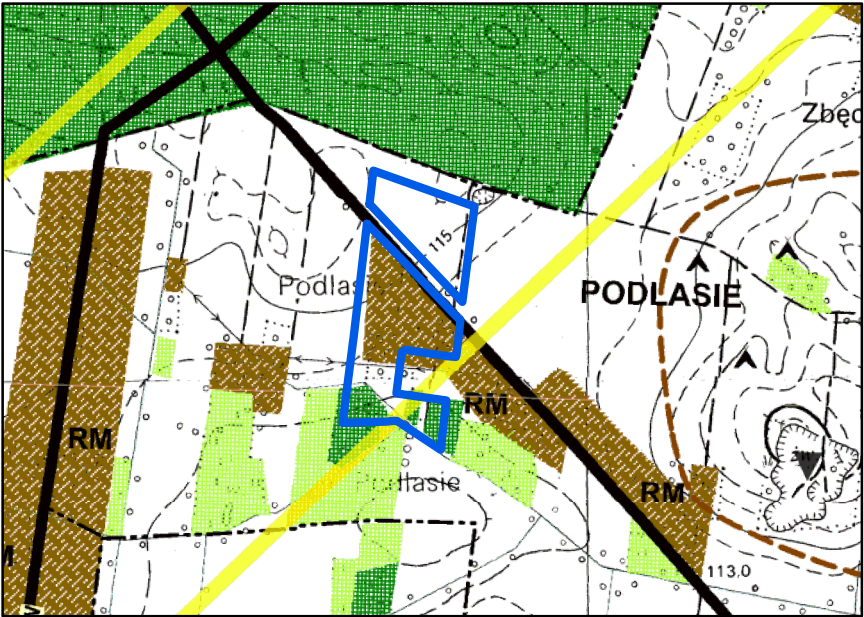
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Podlasie

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/161/2026
Rady Gminy Łąck
z dnia 25 lutego 2026r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łąck



- granica obszaru objętego planem
- RM tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- tereny rolnicze pozostałe

Graficzne ustalenia planu

- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- zwymerowane odległości

Informacje

- RZM teren zabudowy zagrodowej
- KDZ teren komunikacji drogowej publicznej drogi zbiorczej
- L teren lasu

obszar objęty ustaleniami planu w całości położony jest w granicach Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

1:1 000



0 25 50 100 [m]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI PODLASIE

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE

mgr inż. ALICJA PEJTA – JAWORSKA

opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93 kom. 504766500 e-mail: apjaworska@wp.pl

Główny projektant: mgr inż. Alicja Pejta – Jaworska
Uprawnienia urbanistyczne Nr 1500

rysunek planu wykonano z wykorzystaniem mapy zasadniczej (w postaci rastrowej i wektorowej) oraz zbioru danych z bazy EGIB pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępnionych przez Starostę Płockiego układ współrzędnych PL-2000 (strefa 7)

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Podlasie wpisuje się w politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck. W studium obszar objęty planem określony jest jako:

- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej,
- tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- tereny rolnicze pozostałe (dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie siedlisk istniejących jako zabudowa rozproszona).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Łąck dokonał analizy ustaleń sporządzanego planu, która wykazała, że uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – planowana zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalonych gabarytach jest kontynuacją istniejącej i planowanej (wg obowiązującego planu) tego typu zabudowy przy drodze powiatowej,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – określone parametry kształtowania zabudowy nawiązują do wielkości obiektów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie i uwzględniają walory krajobrazowe związane z położeniem obszaru chronionego krajobrazu,
3. wymagania ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych - ustalono uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową, wodami opadowymi, ekologiczne źródła ciepła. Występujące w obszarze planu grunty RV, RVI, Br-RV nie podlegają ochronie, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia. Intensywność zabudowy i wielkość działek budowlanych określono biorąc pod uwagę standardy dla terenów w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ustalono odległość zabudowy od lasu,
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego – brak obiektów,
5. wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia - ustalono minimalną powierzchnię działki i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w celu zachowania standardów środowiska,
6. walory ekonomiczne przestrzeni – zmiana przeznaczenia terenu spowoduje wzrost wartości nieruchomości i podatku od nieruchomości,
7. prawo własności – właściciele terenu złożyli wniosek o zmianę planu w związku z ograniczeniem zagospodarowania swoich własności,
8. potrzeby bezpieczeństwa państwa – nie występują,
9. potrzeby interesu publicznego – zostały zabezpieczone poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – planowana zabudowa może być zaopatrywana w media poprzez rozbudowę istniejących na działkach systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, linie elektroenergetyczne),
11. zapewnienie udziału społeczeństwa – poprzez prowadzenie konsultacji społecznych, wyłożenie projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie spotkania otwartego i dyżuru projektanta, możliwość składania wniosków i uwag,
12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody – planowana zabudowa zaopatrywana będzie w wodę z istniejącej sieci rozbiorczej, istnieją rezerwy wydajności ujęcia i stacji wodociągowej.

Określając zasady zagospodarowania terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, a także wzięto pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe (przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniono uwarunkowania wynikające z opracowania

ekofizjograficznego gminy) i społeczne (rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej służącej polepszeniu warunków życia).

Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych w nawiązaniu do sąsiedztwa i przy istniejącym układzie komunikacyjnym - minimalizowanie transportochłonności,
- mieszkańcy mogą korzystać z transportu zbiorowego, który występuje na drodze powiatowej znajdującej się w sąsiedztwie terenu objętego planem,
- zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające się przemieszczanie pieszych i rowerzystów – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- nową zabudowę zlokalizowano jako kontynuacja istniejących układów zabudowy na działkach objętych planem i sąsiednich, z dostępem do sieci komunikacyjnej i istniejących systemów infrastruktury technicznej.

Przedstawiony projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, która została przeprowadzona na etapie przystąpienia do sporządzania planu i zaakceptowana przez Radę Gminy w formie uzasadnienia do Uchwały Nr IV/50/2024 z dnia 28 października 2024r. oraz poprzez Uchwałę Nr XXXVIII/427/2024 Rady Gminy Łąck z dnia 21 marca 2024 r. w/s aktualności studium i planów miejscowych.

Realizacja ustaleń planu nie będzie wymagała wydatków z budżetu gminy, natomiast z tytułu zmiany przeznaczenia gruntu wzrosną dochody budżetu gminy powyższe zostało przedstawione jako załącznik nr 2 do Uchwały.