

UCHWAŁA NR XVII/174/2026

RADY GMINY ŁĄCK

z dnia 20 maja 2026r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki Nr ewid. 85/3 położonej w miejscowości Matyldów, gmina Łąck**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r., 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 (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 538) oraz Uchwały Nr IV/49/2024 Rady Gminy Łąck z dnia 28 października 2024 r.,

Rada Gminy Łąck stwierdza:

- §1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr ewid. 85/3 położonej w miejscowości Matyldów, gmina Łąck nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck

oraz uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

- §2.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr ewid. 85/3 położonej w miejscowości Matyldów, gmina Łąck, zwany dalej „planem”.
2. Zakres planu obejmuje teren działek o numerze ewidencyjnym 85/7 i 85/8 o powierzchni około 0,38ha położony w obrębie geodezyjnym Matyldów.
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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) 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 terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

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

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - 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 dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające i wzbogacające 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) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
 - a) handel detaliczny, gastronomia,
 - b) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
 - c) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
 - d) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej oznaczony symbolem **MN-ML**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**.

Rozdział II

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji;
 - 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki;
 - 4) stosowanie dla wiat, zadaszeń, wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych;
 - 5) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości nie stosuje się wymogu o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.
2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

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

1. Teren objęty planem położony jest w granicach Gostynińsko – Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustalono zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnosząc się do przepisów odrębnych, obowiązują między innymi:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
 - 2) ochrona zieleni wiejskiej: zakrzewień i zadrzewień śródpolnych i nadwodnych - zakaz likwidowania i niszczenia;
 - 3) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych;
 - 4) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień gatunków rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych);
 - 5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych;
 - 7) umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:
 - 1) utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;
 - 2) zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej, stosownie do określonego wskaźnika, zielenią urządzoną zgodną z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych);
 - 3) zakaz zaśmiecania obiektów i terenów wokół nich,
 - 4) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;
 - 5) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
 - 6) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;

- 7) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 8) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 9) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

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

1. Obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:
 - 1) strefa ochronna stanowiska archeologicznego Matyldów Nr 9 (AZP 52-54/30).
2. W granicach wymienionej w ust. 1 strefy ochrony stanowiska archeologicznego, w odległości 50 m od stanowiska:
 - 1) przedmiotem ochrony są znajdujące się w stanowisku i strefie zabytki archeologiczne;
 - 2) nieruchomości zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Na obszarze objętym planem nie określono krajobrazów kulturowych.
4. Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

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

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg;
 - 2) dopuszcza się inne usytuowanie przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
 - 3) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
 - 4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, także w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący system wodociągu poprzez budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90 mm.
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej poprzez budowę sieci grawitacyjno – ciśnieniowej i odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Załdzierzu:
 - 1) minimalna średnica sieci rozdzielczej grawitacyjnej 150 mm;
 - 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na dostępną oczyszczalnię ścieków.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych 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) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych, powierzchniowo na nieutwardzony teren działki;
 - 2) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
- 1) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej średnich i niskich napięć oraz przebudowę, utrzymanie i remont istniejącej na podstawie przepisów odrębnych z zastosowaniem linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym lub napowietrzonym oraz stacji elektroenergetycznych SN/nN w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrzonym;
 - 2) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe z zastosowaniem skrzynek łączowo – 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) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;
8. Zabezpieczenie w łącza telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
 - 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych.
10. Zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii.
11. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
12. W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne:
- 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
- 1) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - dopuszcza się realizację drogi w formie układu jednoprzestrzennego;
14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
15. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) obowiązują wskaźniki parkingowe:
 - a) dla terenów mieszkaniowych – min. 2 miejsca parkingowe na lokal (do miejsc parkingowych wlicza się miejsca w garażu),
 - b) dla terenów letniskowych – min. 1 miejsca parkingowe na działce budowlanej;
- 2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają w granicach własnej posesji;
- 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub letniskowa (o charakterze rekreacji indywidualnej) wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie usług rekreacji i wypoczynku, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i dopuszczalną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i z §9 ust.14;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% działki budowlanej;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,30;
- 6) zabudowa mieszkaniowa i letniskowa realizowana w formie wolnostojącej;
- 7) funkcja usługowa realizowana z funkcją podstawową w formie wbudowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i letniskowych do 8,5 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych i letniskowych dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych i nachyleniu połaci 20° - 45°;
- 5) dachy budynków garażowych i gospodarczych dwuspadowe o nachyleniu połaci 5° - 45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

§11. 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

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

1) dla terenów MN-ML - 0 %.

§13. W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Matyldów, obejmującego obszar działek Nr ewid. 85/1 i 85/3 zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/159/2004 Rady Gminy Łąck z dnia 29.09.2004 r.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

§15.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

J. Fijałkowska
I Wiceprzewodnicząca Rady
Jolanta Fijałkowska

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XVII/174/2026
Rady Gminy Łąck
z dnia 20 maja 2026r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr ewid. 85/3 położonej w miejscowości Matyldów, gmina Łąck wpisuje się w politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck. W studium obszar objęty planem określony jest jako:

- tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji rekreacyjnej z dopuszczeniem mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 lub letniskowej oraz ustalonych gabarytach jest kontynuacją istniejącej i sukcesywnie powstającej tego typu zabudowy na działkach sąsiednich,
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 w obszarze 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 Lzr- RVI nie podlegają ochronie, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia. Intensywność zabudowy i wielkość działek budowlanych określono biorąc pod uwagę standardy dla terenów mieszkaniowych, zachowano tereny istniejących zadrzewień w dotychczasowym użytkowaniu i ustalono ochronę sąsiedniego zbiornika wodnego,
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego – określono zasady ochrony dziedzictwa archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
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, zachowanie zadrzewień stanowiących walory krajobrazowe miejscowości,
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – planowana zabudowa może być zaopatrywana w media poprzez rozbudowę istniejących wzdłuż drogi wewnętrznej systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, linie elektroenergetyczne, proj. kanalizacja sanitarna),
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 (podatki od nieruchomości), środowiskowe (przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniono


uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego gminy) i społeczne (rozwój zabudowy mieszkaniowej i letniskowej 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 ok. 200m od terenu objętego planem,
- zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające się przemieszczanie pieszych i rowerzystów – działka posiada pośredni dostęp do dróg publicznych,
- nową zabudowę zlokalizowano jako kontynuacja istniejących układów zabudowy na działkach 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/49/2024 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.

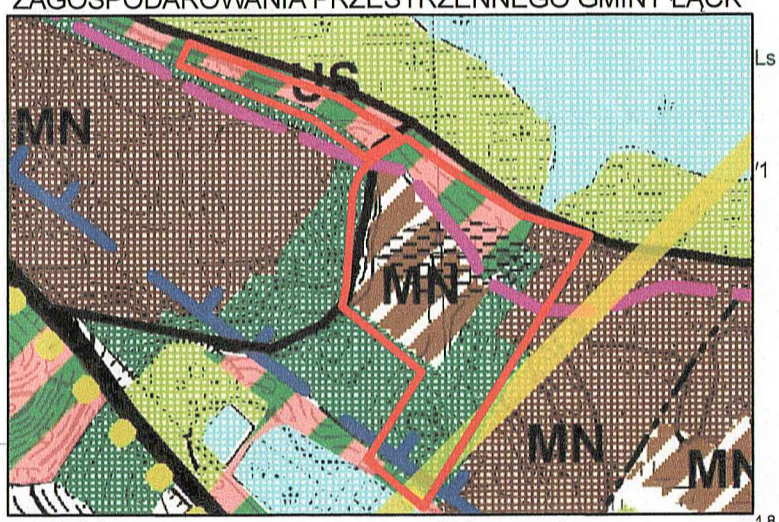

I Wiceprzewodnicząca Rady
Jolanta Fijałkowska

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy jez. Zdrowskim

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/175/2026
Rady Gminy Łąck
z dnia 20 maja 2026 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCK



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej
- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej
- tereny rozwoju funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki bez prawa zabudowy kubaturowej
- lasy

Graficzne ustalenia planu

- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- US tereny usług sportu i rekreacji
- KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KDD teren komunikacji drogowej publicznej drogi dojazdowej
- Z tereny zieleni
- L teren lasu
- z wymiarowanymi odległościami
- strefa ochronna linii elektroenergetycznej SN 15kV

Informacje

- linia elektroenergetyczna SN 15 kV
- zasięg granicy 100 m od linii brzegowej jeziora
- strefa ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związana z sąsiedztwem lasu

Cały teren objęty planem położony jest w granicach Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

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)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY JEZ. ZDROWSKIM

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJTA – JAWORSKA
opracowanie planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

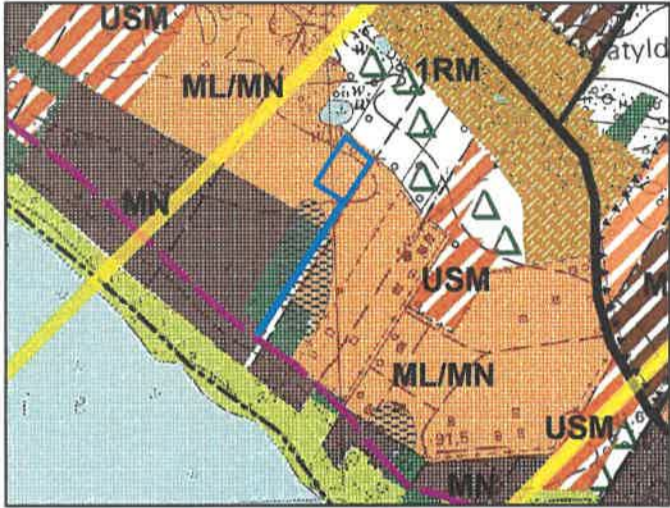
09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93 kom. 504766500 e-mail: apjaworska@wvp.pl

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

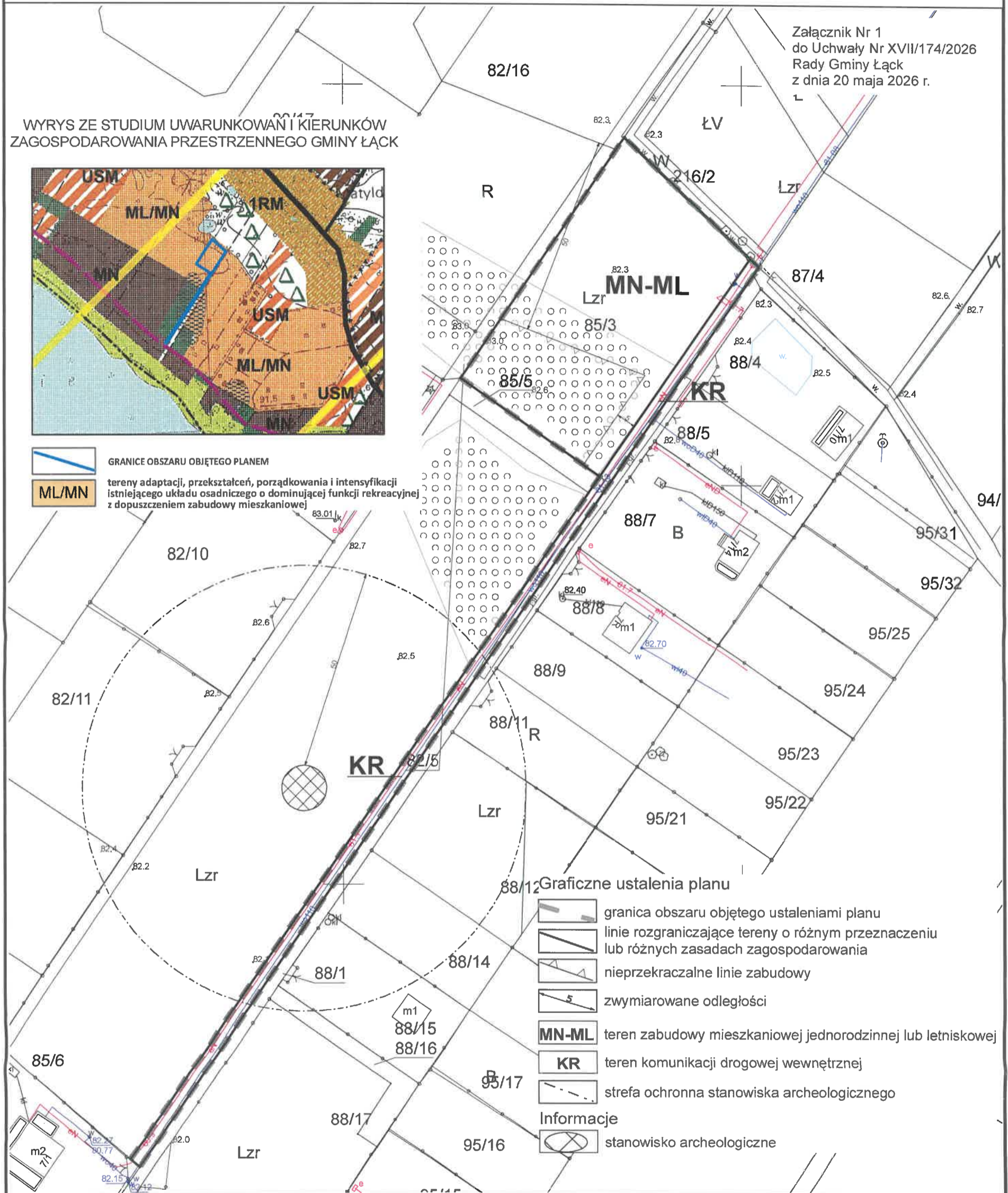
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działki nr ewid. 85/3 położonej w miejscowości Matyldów, gmina Łąck

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVIII/174/2026
Rady Gminy Łąck
z dnia 20 maja 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCK



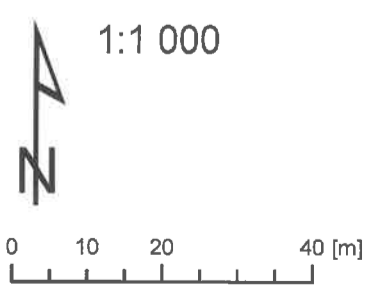
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
ML/MN tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej



- 88/12 Graficzne ustalenia planu
- granica obszaru objętego ustaleniami planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zwymiarowane odległości
 - MN-ML** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej
 - KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - strefa ochronna stanowiska archeologicznego
 - Informacje
 - stanowisko archeologiczne

Cały teren objęty planem położony jest w granicach Gostyński-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

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)



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR EWID. 85/3 POŁOŻONEJ
W MIEJSCOWOŚCI MATYLDÓW, GMINA ŁĄCK**

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

Wiceprzewodnicząca Rady
J. Filipiak-Kowalska

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/174/2026
Rady Gminy Łąck
z dnia 20 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr ewid. 85/3 położonej w miejscowości Matyldów, gmina Łąck” 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. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

- nie przewiduje się kosztów wynikających z wykupu gruntów i urządzania dróg, w granicach planu nie znajdują się drogi publiczne,
- 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 istniejącą sieć rozbiorną i przyłącza oraz przez rozbudowę istniejących przy granicach działek systemów infrastruktury technicznej.

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

I Wiceprzewodnicząca Rady
J. Fijałkowska
Jolanta Fijałkowska

<https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.5464/141907-MPZP/P1/20260520T000000>

PL.ZIPPZP.5464/141907-MPZP
P1
20260520T000000

2026-05-20T00:00:00

Uchwała Nr XVII/174/2026 Rady Gminy Łąck z dnia 20 maja 2026 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 85/3 położonej w miejscowości Matyldów, gmina Łąck

2024-10-28

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

5813054.520000001 7411104.499999999 5813052.59
7411103.160000001 5812829.469999999 7410948.61
5812831.440000001 7410946.32 5812998.040000003
7411061.710000001 5813002.15 7411064.560000001
5813026.520000001 7411029.690000001 5813086.860000003
7411070.830000002 5813054.520000001 7411104.499999999

<https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.5464/141907-MPZP/doc1>

PL.ZIPPZP.5464/141907-MPZP
doc1

Uchwała Nr XVII/174/2026 Rady Gminy Łąck z dnia 20 maja 2026 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 85/3 położonej w miejscowości Matyldów, gmina Łąck

2026-05-20

utworzenie

https://uglack.bip.org.pl/pliki/uglack/matyldow_85.3-__uchwala.pdf?20260522204720

<https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.5464/141907-MPZP/rys1/20260520T000000>

PL.ZIPPZP.5464/141907-MPZP
rys1
20260520T000000

2026-05-20T00:00:00

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 85/3 położonej w miejscowości Matyldów, gmina Łąck

https://uglack.bip.org.pl/pliki/uglack/mpzp_matyldow_xvii_174_2026.tif

<http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0/2178>

1000

załącznik nr 1