

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVII/163/2020 Rady Gminy Łąck z dnia 30 listopada 2020 r.

Rada Gminy Łąck stwierdza:

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

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

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

2. Zakres planu obejmuje tereny o powierzchni ok. 170 ha w obrębie geodezyjnym Podlasie.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2a, 2b, 2c;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3;
 - 4) dane przestrzenne w postaci cyfrowej - Zał. Nr 4.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 9) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
 - 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.
3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
 - 5) klasy techniczne dróg;
 - 6) zwymiarowane odległości oznaczone na rysunku planu.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 7) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć obiekt wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych trwale związane z gruntem;
- 8) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
 - a) handel detaliczny, gastronomia,
 - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
 - c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
 - d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
 - e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
 - f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury;
- 9) **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.

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

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

Rozdział II

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji;
- 2) stosowanie dla wiat, zadaszeń oraz budynków mieszczących wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) istniejące obiekty, których gabaryty bądź lokalizacja na działce są niezgodne z parametrami ustalonymi w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich dalsze użytkowanie w tym możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy, dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie;
- 4) dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów budynku jak balkony, tarasy, schody zewnętrzne, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości nie stosuje się wymogu o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

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

1. Teren objęty planem położony jest w granicach Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnoszą się do przepisów odrębnych, obowiązuje m.in:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena

- oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody;
- 3) zachowanie charakteru zagospodarowania odpowiedniego dla ochrony wyróżniającego się krajobrazu poprzez utrzymanie istniejących układów zieleni śródpolnej, nadwodnej, przydrożnej oraz formowanie nowych zadrzewień nadwodnych i przydrożnych;
 - 4) zachowanie odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów;
 - 5) ograniczenie prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;
 - 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 7) umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń;
 - 8) czynna ochrona ekosystemów leśnych i łąkowych.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt i biogazowni;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających uciążliwości;
 - 3) maksymalna ochrona i utrzymanie naturalnych zadrzewień (szczególnie układów zieleni wysokiej) śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych;
 - 4) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;
 - 5) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
 - 6) ograniczenie nawożenia azotowego, w tym gnojowicą do wielkości zgodnych z przepisami odrębnymi nie powodujących degradacji gleb;
 - 7) zakaz nawożenia gnojowicą na terenach ZL, ZLD;
 - 8) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
 - 9) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - 10) 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;
 - 11) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

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

1. Na terenie działki Nr ewid. 153/3 i części działki Nr ewid. 153/2 występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Korzeń Królewski 3 (AZP 52-53/27), które podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy przepisów *ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.
2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej o której mowa w ust. 1:
 - 1) przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;
 - 2) nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Na obszarze objętym planem nie określono krajobrazów kulturowych.

4. Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

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

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
 - 4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów oraz możliwość ich rozbudowy lub przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący przy drogach wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90 mm.
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o lokalne i indywidualne systemy kanalizacji sanitarnej lub szczelne zbiorniki na ścieki i okresowy wywóz ścieków na oczyszczalnię w Łącku.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielania odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

- 3) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowę, rozbudowę, remont i utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) przy zagospodarowaniu terenu zachować istniejącą sieć dystrybucyjną energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia;
 - 5) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV w odległości 7 m od osi linii w każdą stronę, obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych w przypadku przebudowy sieci na kablową z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
 - 6) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
- 8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z dostępnymi sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.**
- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
 - 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
- 9. Rozwiązanie gospodarki odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:**
- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych;
 - 3) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
 - 4) prowadzenie gospodarki odpadami innymi niż komunalne stosownie do przepisów odrębnych.
- 10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.**
- 11. Zaopatrzenie w gaz:**
- 1) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
- 12. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne – rowy melioracyjne i zdrenowane grunty - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego:**
- 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;
 - 3) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
 - 4) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem tej części systemu, który reguluje przepływ wód melioracyjnych z terenów sąsiadujących.

13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

- 1) **KDZ**- tereny komunikacji kołowej, poszerzenie drogi powiatowej Nr 2978W i Nr 1452W w klasie zbiorczej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania i skomunikowanie z drogami niższej klasy technicznej, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) **KDL** - tereny komunikacji kołowej, poszerzenia drogi w klasie lokalnej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu;
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 3) **KDD** - tereny komunikacji kołowej, drogi i poszerzenia dróg w klasie dojazdowej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu;
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego.

14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych wymienionych w ust. 13.

- 1) dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg **KDZ, KDL, KDD**;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej.

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

2. Istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego) w dotychczasowych liniach zabudowy od drogi o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.

16. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi lokalnej i dojazdowych;
- 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla terenów z zabudową mieszkalną - 1,5 miejsca parkingowe na mieszkanie;
 - na terenach usług - 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 2) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej posesji;
- 4) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące potrzeby:
 - a) na terenie UK – 1 miejsce,
 - b) na terenach dróg publicznych zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w przepisach dot. dróg publicznych.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie usług kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową, obiekty architektury ogrodowej towarzyszące funkcji terenu, miejsca postojowe.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,6;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie obsługi rolnictwa, agroturystyki, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą, zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych na terenach 10RM-12RM na gruntach nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,48;
- 5) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) funkcja usługowa realizowana w formie wbudowanej lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację funkcji usługowej na wyodrębnionej działce;
- 7) dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego w istniejących siedliskach;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 10m, budowli rolniczych do 10m;

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

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

- 1) dla funkcji zabudowy usługowej – 2000 m².

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze, otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia (np. budowle rolnicze, wiaty) związane z rolnictwem.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych poprzez wydzielone drogi wewnętrzne lub ustalone służebności;
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych;
- 4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz budynków chronionych przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych służących produkcji rolniczej i obsłudze rolnictwa oraz budowli rolniczych;
- 6) zakaz realizacji instalacji do otrzymywania biogazu rolniczego;
- 7) dopuszcza się budowę stawów rybnych na następujących warunkach:
 - a) stosowanie materiałów naturalnych,
 - b) wprowadzanie na brzegach zbiorników roślinności wodnej i szuwarowej,
 - c) kształtowanie nieregularnej linii brzegowej;
- 8) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,3;
- 10) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 11) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb, zachowanie istniejących rowów i oczek wodnych, rozbudowę sieci drenarskiej;
- 12) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów małej energetyki (do 100 kW) opartych na odnawialnych źródłach energii związanych z gospodarstwem rolnym, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 13) dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy nie większej niż 1000kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz, N;
- 14) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
- 15) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 16) dopuszcza się zalesianie gruntów.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących rowów i cieków;
- 2) dopuszcza się rozwój małej retencji w tym lokalizację zbiorników retencyjnych i urządzeń melioracyjnych;
- 3) dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 4) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 6) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych;
- 7) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,48;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć z zakresu chowu i hodowli zwierząt nie zaliczających się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) dopuszcza się realizację instalacji do otrzymywania biogazu rolniczego na terenie 2RU o pojemności do 350m³;
- 7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²

§ 16. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,
2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY



inż. Lech Drohomirecki

Załącznik nr 2a
do Uchwały Nr XXX/317/2022
Rady Gminy Łąck
z dnia 28 grudnia 2022 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Łąck dla części terenu wsi Podlasie**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr XXX/318/2022 z dnia 28.12.2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1.	15.03.2022	Wnioskodawca	Przeznaczenie działek Nr ewid. 50 i 51/1 pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nr ewid. 50 i 51/1 w obrębie Podlasie	tereny rolnicze oznaczone R - przeznaczenie uzupełniające - objekty i urządzenia (np. budowle rolnicze, wiaty) związane z rolnictwem		+		+		Wnioskowane przeznaczenie nieruchomości narusza ustalenia Studium uikzp Gminy, gdzie tereny określone są jako użytki rolne klas V, VI, VIz nie przeznaczone do urbanizacji
2.	09.03.2022	Wnioskodawca	Rozszerzenie przeznaczenia „MN” (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) na większy obszar działek	Nr ewid. 57 i 63 w obrębie Podlasie	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi		+		+		j.w. tereny MN określono w granicach, dla których obowiązują prawomocne decyzje o warunkach zabudowy

Załączniki: zbiór uwag wymienionych w wykazie

PRZEWODNICZĄCY RADY

inż. Lech Drobomirecki

Załącznik nr 2b
do Uchwały Nr XXX/317/2022
Rady Gminy Łąck
z dnia 28 grudnia 2022 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Łąck dla części terenu wsi Podlasie**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	20.07.2022	Wnioskodawca	4 Zmiana ustaleń dla terenu oznaczonego IRU poprzez korektę zapisu dot. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nadanie brzmienia „dopuszcza się realizację przedsięwzięć z zakresu chowu i hodowli zwierząt nie zaliczających się do mogących zawsze znacząco oddziaływać na	5 Nr ewid. 75/1 w obrębie Podlasie	6 tereny oznaczone IRU - zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi	7	8	9	10	11
							+		+	Zgodnie z art.24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o <i>ochronie przyrody</i> (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz.1098 z późn. zm.) w obszarze chronionego krajobrazu można wprowadzić zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto podstawą władztwa planistycznego gminy jest ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U.

2.	29.07.2022	Wnioskodawca	<p>środowisko”</p> <p>Ustalić możliwość budowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - biogazowni rolniczej o mocy do 0,499MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą (obiekty o objętości do 1500 m³ i wysokości do 10 m), - obiektu inwentarskiego na 40 000 tys. sztuk brojlera kurzego (obiekt o powierzchni 2500 m² z wymaganym raportem środowiskowym), - silosów o wielkości do 1500 ton i wysokości do 25 m, - suszarni zbożowej. 	Nr ewid. 151/1 w obrębie Podlasie	<p>tereny oznaczone 2RU</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi, zabudowa zagrodowa, usługowa w zakresie usług nieuciążliwych związanych z obsługą rolnictwa, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową - dopuszcza się realizację instalacji do otrzymywania biogazu rolniczego na terenie 2RU o pojemności do 350m³, dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena 							<p>z 2022r. poz. 503), której art. 1 ust.2 pkt 3 i pkt 5 mówi, że w zagospodarowaniu przestirzonym uwzględnia się wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia, oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wobec powyższego przepisy rangi ustawowej pozwalają gminie wprowadzać zakazy nie sprzeczne z przepisami odrębnymi.</p> <p>j. w.</p> <p>Zapisy planu pozwalają na realizację przedsięwzięć dotyczących chowu lub hodowli brojlera kurzego do 52 500 szt.</p> <p>Zapisy planu nie regulują parametrów budowli rolniczych</p> <p>j. w.</p>
----	------------	--------------	--	-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 2c
do Uchwały Nr XXXX/317/2022
Rady Gminy Łąck
z dnia 28 grudnia 2022 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Łąck dla części terenu wsi Podlasie**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy Złącznik do Uchwały nr XXXX/317/2022 z dnia 28.12.2022 r.		Uwagi	
						uwaga uwzględniona	7	8	uwaga uwzględniona	9		10
1	21.11.2022	Wnioskodawca	Ustalić możliwość budowy: - biogazowni rolniczej o mocy do 0,499MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą (obiekty o objętości do 1500m ³ i wysokości do 10m), - obiektu inwentarskiego na 40000 tys. sztuk brojlera kurzego (obiekt o powierzchni 2500m ² z	Nr ewid. 151/1 w obrębie Podlasie	tereny oznaczone 2RU - zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi, zabudowa zagrodowa, usługowa w zakresie usług nieuciążliwych związanych z obsługą rolnictwa, urządzenia i	uwaga uwzględniona	7	8	uwaga uwzględniona	9	10	11
						+		+				Podstawą władztwa planistycznego gminy jest ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503), której art. 1 ust.2 pkt 3 i pkt 5 mówi, że w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia, oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wobec powyższego

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXX/317/2022
Rady Gminy Łąck
z dnia 28 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla części terenu wsi Podlasie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z w/w planu należy przebudowa i budowa dróg publicznych: dróg lokalnych i dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu realizacji i poszerzenia dróg lokalnych i dojazdowych do wymaganych parametrów – koszt 775 000,-zł
2. przebudowa i urządzenie dróg gminnych - w prognozowanym okresie (10 lat) nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej.
3. budowa sieci wodociągowej (rozbudowa istniejących systemów) - koszt kształtuje się na poziomie około 75 000,-. zł; realizacja sukcesywnie według potrzeb.

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji do roku 2033 i w tym okresie mogą obciążać budżet gminy. Dopuszcza się dłuższy okres realizacji – będzie to wynikało z dynamiki realizacji zagospodarowywania terenu.

PRZEWODNICZĄCY RADY


inż. Lech Drohomirecki

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXX/317/2022
Rady Gminy Łąck
z dnia 28 grudnia 2022 r.

Ustalenia przyjęte w zmianie Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi 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 o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- tereny rolnicze, na których dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie siedlisk istniejących jako zabudowa rozproszona,
- tereny lasów,
- użytki zielone.

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 głównie zagrodowej i w niewielkim zakresie mieszkaniowej jednorodzinnej (głównie tereny określone w ewidencji B) oraz ustalone gabaryty obiektów i zasady zagospodarowania utrzymują i są kontynuacją istniejącego zainwestowania na tym terenie,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – określone parametry kształtowania zabudowy nawiązują do wielkości istniejących obiektów – teren kształtowany jest w ramach jednostki osadniczej o dominującej funkcji rolniczej,
3. wymagania ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych - ustalono uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową, wodami opadowymi, ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zachowanie istniejących lasów i określono tereny dolesień. Na analizowanym terenie występują grunty zabudowane oraz grunty rolne, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub były objęte zgodą w obowiązującym planie.
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego – walory kulturowe reprezentuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której określono konieczność uwzględnienia, przy zagospodarowaniu terenu, 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 oraz ograniczenie uciążliwości wynikającej z działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, ograniczono możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, utrzymano tereny lasów służące wypoczynkowi mieszkańców, ustalono odpowiednie parametry dróg umożliwiające działania ratunkowe,

6. walory ekonomiczne przestrzeni – możliwość rozbudowy działalności gospodarczej, głównie rolniczej, zmiana przeznaczenia spowoduje wzrost podatku od nieruchomości oraz dochody z tytułu podatku od działalności gospodarczej,
7. prawo własności – właściciele terenu zgłaszali uwagi co do zasad zagospodarowania terenu dotyczące możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt i biogazowni, które ze względów środowiskowych i społecznych nie zostały uwzględnione,
8. potrzeby bezpieczeństwa państwa – nie występują,
9. potrzeby interesu publicznego – zostały zabezpieczone poprzez utrzymanie i możliwość rozwoju usług kultu religijnego, dostęp do dróg publicznych oraz ograniczenie uciążliwości funkcjonowania obiektów i urządzeń do granic wyznaczonego terenu, istniejąca i planowana zabudowa zapewnia też obsługę mieszkańców w zakresie dostępu do usług podstawowych,
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – planowana zabudowa może być zaopatrywana w media z istniejących na terenie systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, telekomunikacyjna, linie elektroenergetyczne),
11. zapewnienie udziału społeczeństwa – poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, wyłożenie projektu dokumentu do publicznego wglądu, możliwość składania wniosków i uwag,
12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody – na terenie istnieje sieć wodociągowa, z której może być zaopatrywana planowana zabudowa, istnieją rezerwy wydajności ujęcia i stacji wodociągowej.

Określając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, a także wzięto pod uwagę analizy ekonomiczne (zawarte w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniono uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego gminy) i społeczne (sprzeciw mieszkańców wobec lokalizacji ferm hodowlanych).

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

- kształtowanie struktur przestrzennych jako kontynuacja istniejącej na terenie i w sąsiedztwie zabudowy, przy istniejących układach komunikacyjnych - minimalizowanie transportochłonności,
- mieszkańcy mogą korzystać z transportu zbiorowego, który występuje na drodze powiatowej usytuowanej w granicach planu,
- zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające się przemieszczanie pieszych i rowerzystów – teren przylega do dróg powiatowych, lokalnych, dojazdowych, przy których istnieją lub istnieje możliwość sytuowania chodnika i ścieżki rowerowej,
- nową zabudowę zlokalizowano w powiązaniu z istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną wsi, przy drodze powiatowej i gminnych 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 XVII/163/2020 z dnia 30 listopada 2020 r.

Wpływ na finanse publiczne gminy w zakresie wydatków wystąpi w związku z realizacją części dróg i systemów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej), natomiast z tytułu zmiany przeznaczenia gruntu wzrosną dochody budżetu gminy powyższe zostało przedstawione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu i jako załącznik nr 3 do Uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY


inż. Lech Drohomirecki