

UCHWAŁA NR V/47/2011

RADY GMINY W ŁĄCKU

z dnia 29.06.2011r

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

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

§ 1.

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

§ 2.

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

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3.

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

§ 4.

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

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

- 17) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** - należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu, których przebieg może być korygowany w procesie uzyskiwania decyzji administracyjnych dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustalonymi,
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej o gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, pokryta trwałą roślinnością, wodą powierzchniową, także 50% sumy powierzchni nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 19) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami,
- 20) **terenach nieuciążliwej działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności (produkcyjnej i nieprodukcyjnej), której uciążliwość ogranicza się do granic własnej działki,
- 21) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców tj. obiektach w których lokuje się wymienione funkcje na poziomie obsługi podstawowej w skali dostosowanej do wymogów funkcjonalno – estetycznych terenu,
- 22) **obszarach chronionych** – należy przez to rozumieć obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych,
- 23) **przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych, zabudowanych lub przewidzianych do zainwestowania,
- 24) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny poza zwartą zabudową w szczególności tereny rolnicze, leśne, wody powierzchniowe,
- 25) **terenach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć tereny urządzeń i sieci przesyłowych, komunalnych, drogowych,
- 26) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony dla prowadzenia ujednoliconych zasad gospodarowania np. strefa ochrony konserwatorskiej, strefa zagrożeń środowiska przyrodniczego itp.
- 27) **maksymalnej liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowanych, naziemnych kondygnacji budynku,
- 28) **krajobrazie kulturowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną, zawierającą wytwory cywilizacji i elementy przyrodnicze.

§ 5.

1. Plan ustala:

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

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

§ 6

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

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 7

1. Plan ustala następujące przeznaczenie terenów:

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

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

USTALENIA DOTYCZĄCE WSZYSTKICH OBSZARÓW PLANU

§ 8

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Ustalone w planie przeznaczenia terenów określają podstawowe funkcje, których dopełnienie jest uszczegółowione zapisem ustaleń dla przedmiotowego terenu.
 - 2) Ukształtowania wymagają:
 - tereny funkcji publicznych ustalonych w uszczegółowieniu poszczególnych terenów,
 - zagospodarowanie terenów infrastruktury technicznej,
 - zagospodarowanie terenów towarzyszących obiektom chronionym.
2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

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

 - 1) Plan ustala objęcie obszaru zorganizowanym systemem:
 - zaopatrzenia w wodę,
 - odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych,
(zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód i gleby),
 - segregacji odpadów stałych.
 - 2) W granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz, o którym mowa w pkt a), nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

3) Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz prowadzenia działań mogących powodować:

- a) przekroczenie wartości odniesienia substancji w powietrzu oraz poziomów hałasu,
- b) degradacji gleb i zieleni,
- c) zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

4) Plan ustala obowiązek:

- a) zabezpieczenia realizacji zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzania ścieków w systemie obejmującym minimum zespół ulicy,
- b) zachowanie walorów krajobrazowych,
- c) prowadzenie czynnej ochrony ekosystemów leśnych,
- d) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i lasów (poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i zieleni urządzonej), oczek wodnych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,
- e) zagospodarowania zielenią terenów produkcyjnych, składowych i inżynierii miejskiej dla poprawy warunków akustycznych, klimatycznych i estetycznych,
- f) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic użytkowania na terenach oznaczonych symbolem US,
- g) wprowadzanie nasadzeń kompensujących gatunków rodzimych w przypadku usunięcia zadrzewień śródpolnych,
- h) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej w terenach inwestowanych wyrażonej % stosunkiem do powierzchni działki:

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

5) Dopuszcza się do realizacji inwestycji:

- przekształcenie elementów środowiska w obszarze inwestycji z zachowaniem wartości przyrodniczych obszaru.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) Dla ochrony krajobrazu kulturowego i pojedynczych zabytków plan ustala:

a) wykaz zabytków nieruchomych i elementów środowiska kulturowego podlegającego ochronie konserwatorskiej:

Na terenie objętym planem brak zabytków wpisanych do rejestru. Do ewidencji konserwatorskiej wpisane są następujące zabytki nieruchome:

- dom ul. Płocka 15 (dawny dom dyrektora stadniny),
- dom ul. Kolejowa 12,
- dom ul. Kolejowa 14,
- dom dwurodzinny, ul. Płocka 3.

Ze względu na utratę walorów zabytkowych rezygnuje się z ochrony domu dwurodzinnego przy ul. Płockiej 3.

Pozostałe obiekty należy bezwzględnie zachować i systematycznie poddawać remontom kapitalnym i bieżącym. Ochroną konserwatorską należy objąć ich bezpośrednie otoczenie, w granicach działek. Ulokowane są one na dużych parcelach zagospodarowanych zielenią, stanowiąc interesujące i cenne dla Gminy krajobrazy kulturowe. Należy zachować historyczny istniejący sposób użytkowania obiektów. Szczególną uwagę należy zwrócić na tradycyjny sposób ogrodzenia nieruchomości. Zieleń, zwłaszcza wysoką, należy komponować w taki sposób, by zaistniała ona w koegzystencji z zabytkami - wydobywała i podkreślała ich wartości.

b) do ewidencji konserwatorskiej wpisane jest stanowisko archeologiczne: AZP 52-53/23 - ślady osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego. Podczas jakichkolwiek prac ziemnych prowadzonych w obrębie stanowiska należy wykonać badania archeologiczne o charakterze nadzoru archeologicznego. Koszty badań obciążają inwestora.

2) Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji konserwatorskiej chronione są przepisami prawnymi, zawartymi w systemie ochrony zabytków. Na ów system składają się: ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568), ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawa Prawo budowlane. Wszelka działalność związana tak z obiektami jak ich otoczeniem, winna być uzgadniana z właściwym konserwatorem zabytków - Kierownikiem Delegatury w Płocku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie i poprzedzona uzyskaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich.

3) Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

4. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych planem:

- 1) Dla terenów przeznaczonych dla realizacji przestrzeni publicznej określonych w ustaleniach szczegółowych ustala się:
 - a) obowiązek wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej zabezpieczającej realizację projektowanych inwestycji,
 - b) obowiązek realizacji obiektów projektowanych z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymagań architektonicznych i estetycznych przestrzeni publicznej oraz krajobrazu kulturowego,
 - c) zakaz realizacji obiektów tymczasowych,
 - d) obowiązek projektowania i realizacji w przestrzeni publicznej obiektów i zespołów urbanistycznych w nawiązaniu do ustalonych planem parametrów przestrzennych,
 - e) podporządkowanie wspólnej dla danego obszaru funkcjonalnego formie ustalonej dla reklam i ich lokalizacji,
 - f) podporządkowanie wspólnej dla danego obszaru realizowanej małej architektury,
 - g) zasadę realizacji obiektów kubaturowych równoległe z zespołami zieleni stanowiących wraz z przestrzeniami utwardzonymi podstawowe elementy funkcjonowania przestrzeni publicznej wsi gminnej.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:
 - 1) W zakresie kształtowania zabudowy plan ustala parametry i wskaźniki zabudowy poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych dla obszarów funkcjonalnych.
 - 2) Linie zabudowy ustalono na rysunku planu i w ustaleniach dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
6. Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W obszarze obowiązywania planu nie występują tereny ustalone na podstawie odrębnych przepisów.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Dokonywanie podziałów może być realizowane na zasadach uszczegółowionych dla obszarów funkcjonalnych.
 - 2) Scalanie gruntów winno zabezpieczać realizację ustaleń planu.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i sieci infrastruktury
 - 1) Ustala się na obszarze objętym planem podstawowy układ drogowy powiązany z układem dróg zewnętrznych.
 Dla obsługi komunikacyjnej plan ustala teren komunikacji o parametrach:
 - droga główna – krajowa Nr 60 KDG₁ w liniach rozgraniczających 30 – 45 m i minimalną linię zabudowy 30,0 m od krawędzi jezdni,

- drogi zbiorcze KDZ $\frac{1}{2}$
 - powiatowa nr 322 w liniach rozgraniczających -20,0 m i min. linii zabudowy 10,0 m,
 - drogi lokalne – gminne - KDL w liniach rozgraniczających 12-15 m i liniach zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni, nie mniej jednak niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - drogi dojazdowe KDD $\frac{1}{2}$ w liniach rozgraniczających min. 10,0 m i liniach zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni, nie mniej jednak niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
- 2) Powyższy układ podstawowy uzupełnia sieć dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8 – 10,0 m i linii zabudowy min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
 - 3) Plan ustala obsługę komunikacyjną w zabudowie jednorodzinnej poprzez ciągi pieszo – jezdne o szerokości 6 – 8,0 m w liniach rozgraniczających przy czym w przypadku prowadzenia sieci uzbrojenia w ciągu pieszo – jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić min. 8,0 m.
 - 4) Plan ustala rezerwę pasa terenu dla planowego przebiegu obejścia m. Łąck w ciągu drogi krajowej Nr 60.
 - 5) Dopuszcza się możliwość odstępstw od powyższych ustaleń uzasadnionych, obowiązującymi odrębnymi przepisami ochrony wartości kulturowych, istniejącym historycznym zainwestowaniem lub istniejącymi uwarunkowaniami.
 - 6) Plan ustala trasy ścieżek rowerowych z dopuszczeniem zmian w zakresie ich przebiegu bez konieczności zmiany ustaleń planu.
 - 7) Plan ustala:
 - prowadzenie w liniach rozgraniczających ulic, dróg i ciągów pieszojezdnych sieci uzbrojenia technicznego przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - obsługę terenów z dróg zbiorczych i niższych przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - w istniejącej zabudowie ustalenie linii rozgraniczających dotyczy stanu możliwej modernizacji dla zapewnienia bezpieczeństwa,
 - dopuszczalność przebudowy lub remontu istniejącej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi,
 - możliwość adaptacji istniejącej między linią zabudowy a linią rozgraniczającą zabudowy po spełnieniu warunków wynikających z położenia,
 - obowiązek zabezpieczenia normatywnych parkingów w obszarze terenu inwestycji.
 - 8) Plan zakazuje:
 - a) lokalizacji zabudowy nie związanej z ruchem drogowym w liniach rozgraniczających dróg.

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

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury

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

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

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

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

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

A. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ MW

§ 9

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

B. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ MN

§ 10

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
- 2) Przeznaczenie dopuszczone – funkcje usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny w wielkości nie przekraczającej 35% powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej. Charakter usług ograniczony do miejsca pracy właściciela działki, nie powodującego zwiększenia uciążliwości dla działek sąsiednich.
- 3) Minimalną wielkość działki 1000 m².
- 4) Lokalizowanie na działce tylko jednego budynku mieszkalnego z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem usługowym oraz jednego budynku gospodarczego.
- 5) Sytuowanie drugiego budynku mieszkalnego na większych działkach (powyżej 2000 m²) może mieć miejsce tylko po uprzednim wydzieleniu działki normatywnej ustalonej dla tego obszaru.
- 6) Zachowanie:
 - 1) minimum 50% działki w powierzchni biologicznie czynnej,
 - 2) cennej zieleni istniejącej i naturalnych zbiorników wodnych.
- 7) Dla nowych obiektów plan ustala:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji naziemnych, w tym dach o nachyleniu minimum 35⁰, wysokość zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji,
 - sytuowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej ulicy.
- 8) Ustala się zasady podziału i zagospodarowania terenów:
 - kształt i wielkość działek winny być dostosowane do zagospodarowania wynikającego z funkcji terenu z zachowaniem minimalnej wielkości i szerokości frontu nie mniejszej niż 24 m,
 - wydzielone działki mają zabezpieczony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
 - plan dopuszcza łączenie działek lub ich części w celu tworzenia nowych działek,
 - planu dopuszcza, w wyniku wyznaczenia nowych ulic, parcelację plombową ustalając minimalną wielkość działki budowlanej 500 m²,
 - zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu naruszających stosunki wodne na działkach sąsiednich,
 - plan ustala prawo usytuowania budynków w granicy działki sąsiedniej, zabudowanej również w tej granicy, z zachowaniem zasady dobudowy budynku mieszkalnego do mieszkalnego, a gospodarczego do budynku gospodarczego.

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

10) Plan zakazuje:

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

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

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

C. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ MN4 I MN

§ 11

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o charakterze rezydencjonalnym.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna – wolnostojąca.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające - budynek gospodarczy, w tym garaże o łącznej powierzchni do 80 m², realizowany dla potrzeb obsługi funkcji podstawowej.
- 4) Plan zakazuje:
 - 1) lokalizacji na terenie zabudowy oznaczonej symbolem MN4 i MN obiektów niezgodnych z funkcją podstawową, dopuszczalną i uzupełniającą zapisanych dla tego terenu,
 - 2) sytuowanie budynku i obiektów tymczasowych.
- 5) Minimalną wielkość działki ustala się na 2000 m².
- 6) Na działce plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalnego – rekreacyjnego oraz jednego budynku gospodarczego o funkcji uzupełniającej.
Budynki mieszkalne mogą mieć tylko jeden lokal mieszkalny.

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

D. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI MN/U

§ 12

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowych po spełnieniu warunków określonych w ustaleniach niniejszego planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze, w tym garaże o łącznej powierzchni do 60 m².
- 3) Plan zakazuje:
 - 1) lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem MN/U:
 - obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej i napraw pojazdów, stacji paliw i innych niezgodnych z funkcją podstawową,
 - obiektów tymczasowych.
- 4) Minimalną wielkość działek określa się na 1500 m².
- 5) Plan adaptuje tereny zainwestowane zabudową mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy na działkach z zabudową adaptowaną o powierzchni mniejszej niż 1500 m².
- 6) Na każdej działce plan ustala lokowanie jednego budynku z funkcją mieszkalną jako podstawową o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku.
- 7) Plan uchwala zachowanie:
 - minimum 50% działki w powierzchni biologicznie czynnej,
 - zieleni istniejącej oraz naturalnych zbiorników wodnych.
- 8) Dla nowych obiektów plan ustala:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych, w tym dach o nachyleniu min. 35°. Zastosowanie dachu płaskiego nad drugą kondygnacją wymaga wyprzedzającej analizy urbanistycznej uzasadniającej taką architekturę,
 - sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej ulicy lub działki z wyłączeniem stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 9) Ustala się zasady podziału i zagospodarowania terenów:
 - kształt i wielkość działki winny być dostosowane do zagospodarowania wynikającego z funkcji terenu z zachowaniem wielkości wyznaczonej planem i szerokości min. 30 m,
 - wydzielone działki winny mieć zabezpieczony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
 - na działce należy wyznaczyć niezbędną dla realizowanych funkcji ilość miejsc parkingowych,
 - plan dopuszcza łączenie działek lub ich części w celu tworzenia nowych działek,

- planu dopuszcza, w wyniku wyznaczenia nowych ulic, parcelację plombową ustalając minimalną wielkość działki budowlanej 700 m²,
- zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu naruszających stosunki wodne na działkach sąsiednich,
- plan dopuszcza usytuowanie budynków w granicy działki sąsiedniej, zabudowanej również w tej granicy, z zachowaniem zasady dobudowy budynku mieszkalnego do mieszkalnego a gospodarczego do gospodarczego.

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

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

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

E. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ U

§ 13

1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11 plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - działalność gospodarcza o wielofunkcyjnym przeznaczeniu usługowym uszczegółowionym dla poszczególnych obszarów .
- 2) Przeznaczenie dopuszczone uszczegółowione w pkt.2 funkcja mieszkalna dla właściciela obiektu usługowego wbudowana w obiekt podstawowy w wielkości max. 30% powierzchni usługowej.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające – wspomagające funkcję podstawową w zakresie uzupełnienia technologicznego i infrastrukturalnego.
- 4) Adaptację istniejącej zabudowy w zakresie niesprzecznym z funkcją ustaloną planem i istniejącym użytkowaniem.
- 5) Wielkość działki min. 1000 m² z dopuszczeniem dla terenów oznaczonych symbolem U11 zmniejszenia działki do 500 m² .

2.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U2, U7 plan ustala:

- adaptację istniejącej funkcji jako podstawową z wykluczeniem funkcji ograniczających lub kolidujących z funkcją adaptowaną.

2.2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U3, U4 plan ustala lokalizację funkcji usług hotelarsko – gastronomicznych obsługi turystycznej regionu.

2.3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U5, U6 i U8 plan ustala funkcje usług wspomagających, uzupełniających funkcje podstawowe terenów sportowych oznaczonych na rysunku planu symbolem US.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

H. TERENY SPORTU I REKREACJI US

§ 16

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

I. TERENY PRODUKCJI SKŁADÓW I MAGAZYNÓW P

§ 17

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

J. TERENY ROLNE R

§ 18

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

K. TERENY ZIELENI I WÓD

§ 19

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

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 20

Tymczasowe sposoby zagospodarowania i urządzenia terenów

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

§ 21

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

§ 22

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

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

§ 24

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

inż. Lech Dębski

