



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 5 marca 2019 r.

Poz. 2967

### UCHWAŁA NR III/23/2019 RADY GMINY ŁĄCK

z dnia 22 lutego 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łąck dla części terenu wsi Grabina Zaździerz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945) w związku z uchwałą Rady Gminy Łąck Nr XXV/247/2018 z dnia 14.02.2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łąck dla części terenu wsi Grabina Zaździerz, Rada Gminy Łąck uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łąck dla części terenu wsi Grabina Zaździerz nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łąck dla części terenu wsi Grabina i Zaździerz zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 14 ha.

2. Granice obszaru objętego uchwałą, oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały i przebiegają następująco:

- 1) od północy: południowa istniejąca linia rozgraniczająca drogi powiatowej (działki nr ew. 217) i północna granica działki nr ew.57;
- 2) od wschodu: zachodnia granica działek nr ew. 561, 406, 564, 408, 411, 587/1, 587/11;
- 3) od południa: południowa linia rozgraniczająca drogi gminnej (działek nr ew. 57, 378) oraz części działek nr ew. 379, 388/18, 388/15, 388/1, 1, 2/2, 6, 268, 8/3, 10/2, 10/1;
- 4) od zachodu: zachodnia granica działki nr ew. 590 i części działek nr ew. 379 i 378.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości
- 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 34 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w zakresie terenów podlegających ochronie w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, i w zakresie zakazu zabudowy.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały, stanowiący akt prawa miejscowego;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 2 ust. 1. niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określonym przeznaczeniem, oznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania, o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą teren, w granicach którego należy lokalizować budowle oraz budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy, wind dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, zadaszeń nad wejściami i okapów na głębokość

1,5m, realizacji elementów termoizolacji oraz części podziemnych budynków, a także budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, które można sytuować poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania w tej linii ściany elewacji budynków w całości lub w części nie mniejszej niż 30% ich całkowitej szerokości od strony wyznaczonej linii bez prawa przekraczania tej linii. Linie nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku takich jak balkony, wykusze, loggie, werandy, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, ryzality, części podziemne obiektów budowlanych, zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych. Ponadto nie dotyczą schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów na gruncie dla elementów wysuniętych nie więcej niż 2m poza linię zabudowy;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w ustawie – Prawo ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) **OZE** – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 3) tereny rolne, oznaczone symbolem **R**;
- 4) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**;
- 5) tereny dolesień, oznaczone symbolem **ZLD**;
- 6) tereny urządzeń melioracji wodnych, oznaczone symbolem **WS**;
- 7) tereny dróg publicznych **KD** w klasach:
  - a) ulicy zbiorczej - **KDZ**,
  - b) ulic dojazdowych - **KDD**.
- 8) tereny dróg wewnętrznych **KDW**:

2. Tereny wymienione w ust. 1 wydzielone są liniami rozgraniczającymi.

§ 6. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) nakaz realizacji zabudowy zgodnie z wskazanym na rysunku planu przebiegiem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych od frontów działek;
- 3) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2. kondygnacji nadziemnych, o wysokości do 9m, budynków gospodarczych do 6m;
- 4) do wykończenia elewacji budynków stosowanie takich materiałów jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 5) nakaz stosowania dachów w stonowanej, jednorodnej kolorystyce brązów, czerwieni;
- 6) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania, związanych z prowadzeniem prac budowlanych;

- 7) nakaz utrzymania ustalonego planem wskaźnika intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych i gospodarczych w granicach działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** i **RM**;
- 9) nakaz kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale 3.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) ochronę walorów przyrodniczych ze względu na położenie obszaru w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego,
- 2) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii;
- 3) prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej i odpadami stałymi;
- 4) nakaz zachowania przynajmniej 50% terenu każdej działki jako – powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych **MN** i **RM**;
- 5) zachowanie urządzeń melioracji wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, pozostawienie pasa wolnego od posadowienia obiektów i ogrodzeń o szerokości min. 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowów. Zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych z możliwością realizacji oczek wodnych na poszczególnych działkach inwestycyjnych,
- 6) ochronę i ewentualną przebudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz zmeliorowanych gruntów w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci melioracyjnej na terenie planu i na terenach sąsiednich;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 8) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 9) zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,
- 10) zachowanie istniejących użytków leśnych,
- 11) maksymalna ochrona naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych - utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej,
- 12) stosowanie ogrodzeń ażurowych oraz ograniczenie murów do podmurówki i słupów; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; nakaz zachowania przynajmniej 50% długości płotu w formie ażurowej;
- 13) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

**§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) w stosunku do objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem „(arch.)” obowiązek ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze opracowania planu nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony obiektów zabytkowych i dóbr kultury współczesnej.

**§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:**

- 1) kształtowanie zieleni urządzonej: drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia;

**§ 10.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) koordynację w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ulic, warunek ten nie dotyczy przyłączy; dopuszcza się realizację lokalnych sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej poza terenami o których mowa w punkcie 2) oraz 8c),
- 4) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów możliwość ich rozbudowy lub przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
- 6) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu gminnego, poprzez budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym i przyłączy od istniejących przewodów usytuowanych wzdłuż dróg;
- 7) rozwiązanie gospodarki ściekowej docelowo w oparciu o:
  - a) zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rolniczej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w ramach aglomeracji Łąck w miejscowości Zaździerz;
  - b) dopuszcza się do czasu budowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki z okresowym wywożeniem do oczyszczalni ścieków,
- 8) na terenach zabudowy rolniczej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem następujących warunków:
  - a) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych głównie w linii ogrodzenia lub poza nią w granicy działki,
  - b) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) budowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej przewidzieć w liniach rozgraniczających ulic tak, aby były zachowane odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.
  - d) dla istniejących i projektowanych linii SN i nn zarówno napowietrznych jak i kablowych strefy ochronne ustala się z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych,
  - e) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych,
  - f) zaleca się lokalizację nowych budowli typu stacja transformatorowa SN/nN napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych (np. obiekty liniowe typu linia napowietrzna lub/i kablowa) głównie w istniejących czy projektowanych pasach drogowych, liniach rozgraniczających dróg jak również na terenach innego przeznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone w niniejszym planie linie zabudowy,
  - h) zaleca się zapewnienie służebności przesyłu/gruntowej pod istniejącymi lub/i projektowanymi urządzeniami elektroenergetycznymi,
  - i) lokalizacja dodatkowych budowli typu stacja transformatorowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zmiany ustaleń planu.
- 10) zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów.
- a) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej,
  - b) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- 11) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych technologii i nośników energii. Dopuszcza się budowę kominków.
- 12) zaopatrzenie w gaz przewodowy docelowo w systemie gazociągów średniego ciśnienia w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową I<sup>o</sup>. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.
- 13) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z OZE: mikroinstalacje fotowoltaiczne, pompy ciepła,
- 14) rozwiązanie gospodarki odpadami w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych,

**§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) **KDZ (1KDZ)** - tereny komunikacji kołowej, pas na poszerzenie drogi powiatowej, ulicy zbiorczej o szerokościach od 4m do 9m, wg oznaczenia na rysunku planu:
- a) rozstaw linii rozgraniczających drogi powiatowej 20m,
  - b) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
  - c) ograniczona obsługa terenów przyległych;
- 2) **KDD (od 1KDD do 3KDD)** - tereny komunikacji kołowej, drogi gminne, ulice dojazdowe:
- d) rozstaw linii rozgraniczających, wg oznaczenia na rysunku planu,
  - e) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 5,0m,
  - f) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 3) **KDW (od 1KW do 2KW)** - drogi wewnętrzne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 1:
- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic,
3. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej i rozbudowywanej istniejącej zabudowy,
  - 2) istniejąca zabudowa może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu,
  - 3) linie zabudowy nie dotyczą nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych przy ulicach dojazdowych i drogach wewnętrznych.

4. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic o szerokości pasa drogowego min. 12m,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej (MN i RM) min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny zlokalizowane na terenie własnej działki w tym miejsca w garażach,
- 3) nie określa się minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe**

**§ 12. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolami MN (od 1MN do 11MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna ograniczona z ulicy zbiorczej, bezpośrednia z ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z §7. pkt 3) uchwały;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1;
- 5) prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 7) zabudowa usługowa jako wbudowana w budynki mieszkalne;
- 8) na działkach o szerokości mniejszej niż 18 m dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych w granicy działki,
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni do 35m<sup>2</sup> przy granicach działki,
- 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 11) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje nadziemne do 9m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6m;
- 3) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; główne kalenice dachów budynków mieszkalnych wzdłuż ulicy zbiorczej (1KDZ) prostopadłe do wschodnich i zachodnich granic działek; główne kalenice dachów budynków mieszkalnych wzdłuż ulic dojazdowych 1KDD i 2KDD prostopadłe do frontów działek; ulic lokalnych; główna kalenica dachów budynków mieszkalnych na pozostałych działkach i dla budynków garażowych i gospodarczych dowolna;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych od 10m do 18m.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 800m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m<sup>2</sup>.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolami **1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych nieuciążliwych, obiekty obsługi rolnictwa;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy zbiorczej (1KDZ);
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z §7. pkt 3) uchwały;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 3;
- 5) prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zabudowa usługowa jako wbudowana w budynek mieszkalny;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicach działki,
- 8) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnego przeznaczenia i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w pkt 3.;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje nadziemne do 9m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych w zabudowie zagrodowej do 7m;
- 3) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; główna kalenica dachu budynku mieszkalnego: równoległa do ulicy zbiorczej (1KDZ), dowolna dla budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych od 10m do 18m.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się szczegółowych zasad podziału i scalania nieruchomości dla terenów rolnych, podziałów należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m<sup>2</sup>.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) zakaz zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej (1KDD).

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się szczegółowych zasad podziału i scalania nieruchomości dla terenów rolniczych, podziałów należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL (od 1ZL do 4ZL)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości.



- 1) nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości dla terenów leśnych, podziałów należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **ZLD (od 1ZLD do 2ZLD)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren pod zalesienie gruntów rolnych;
- 2) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz cieków wodnych, urządzeń i rowów melioracyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przed realizacją zalesiania i zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS (od 1WS do 8WS)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń melioracji wodnych,
- 2) 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.

#### **Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 18.** Ustala się następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować w formie terenów zieleni ewentualnie parkingów;

**§ 19.** Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu w wysokości:

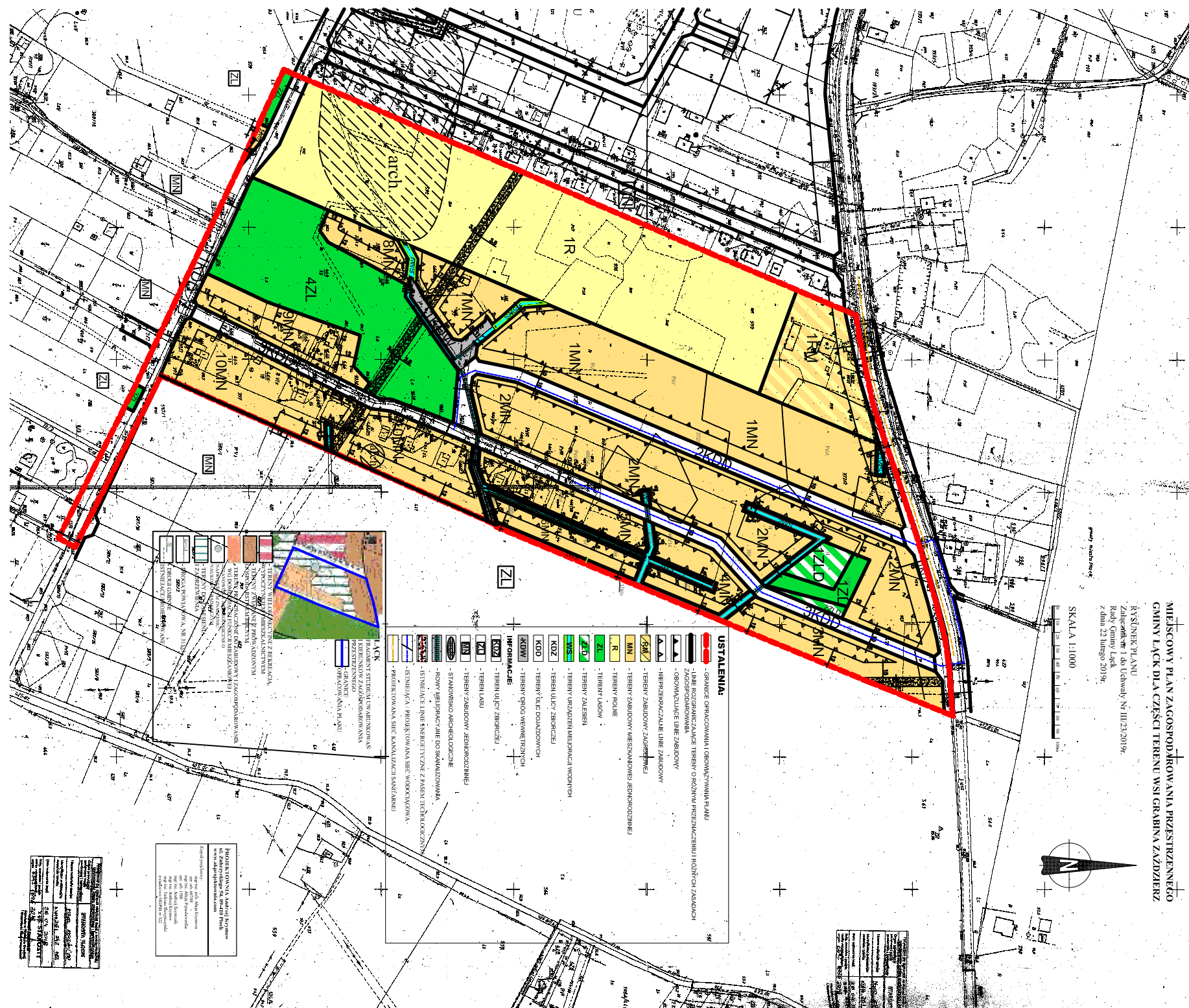
- 1) 5 % dla terenu **MN**;
- 2) 5 % dla terenu **RM**;

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

2. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Gminy

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy

**Ewa Barbara Chmielecka**



**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do uchwały NR III/23/2019**  
**RADY GMINY ŁĄCK**  
**z dnia 22 lutego 2019 roku**

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**  
**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łąck dla części terenu wsi Grabina Zaździerz.**

| L.p. | Data wpływu uwagi | Zgłaszający uwagę                                  |                     | Treść uwagi  | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Zarządzenie Wójta nr 154 z dnia 10.12.2018 r. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr III/23/2019 z dnia 22.02.2019 r. |                       | Uwagi                  |  |
|------|-------------------|--|---------------------|--|--|--|---|-----------------------|---|-----------------------|------------------------|--|
|      |                   | Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej | Adres               |  |  |  | uwaga uwzględniona                            | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona  | uwaga nieuwzględniona |                        |  |
| 1    | 2                 | 3  | 4                   | 5  | 6  | 7  | 8   | 9                     | 10  | 11                    | 12                     |  |
| 1.   | 30.11.2018r.      | Bożena Szwech                                      | Grabina 09-520 Łąck | 1. Kwestionuje przebieg drogi 1KDD, która narusza południową granicę działki nr ew. 590. | 590  | 1KDD – ulica dojazdowa   |   |                       |   |                       | Uwaga nie uwzględniona | Ulica Różyczki, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD stanowi przedłużenie istniejącej drogi gminnej przebiegającej od ul. Prostej w Grabinie do wlotu z drogą powiatową nr 6908W w Grabinie. Jej linie rozgraniczające w rozstawie 12m zostały ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i sukcesywnie wyznaczone przez dokonywane podziały. Ulica ta jest niezbędna do obsługi terenów intensywnie urbanizowanych w tym rejonie jako podmiejskie osiedle zabudowy mieszkaniowej. Ponadto w ulicy będzie realizowane uzbrojenie terenu (wodociąg, kanalizacja elektroenergetyka, itp.) niezbędna do funkcjonowania istniejącej i planowanej zabudowy. Przebieg tej ulicy zgodny jest z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck.. |

| 1  | 2            | 3  | 4   | 5  | 6      | 7                      | 8 | 9 | 10                     | 11 | 12   |
|----|--------------|--|---|--|--------|------------------------|---|---|------------------------|----|--|
|    |              |  |   | Kwestionuje poszerzenie drogi 1KDZ, które narusza północną | 590    | 1KDZ – ulica zbiorcza  |   |   | Uwaga nie uwzględniona |    | Ulica Łącka, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ jest drogą powiatową nr 6908W, ulicą zbiorczą przebiegającą przez Grabinę, Kolonię Grabinę i Zaździerz do drogi krajowej nr 60. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. (Dz.U. z 2016r. poz. 124) ulice zbiorcze muszą posiadać minimalną szerokość 20m w liniach rozgraniczających. Takie linie rozgraniczające są już wyznaczone na większości obszaru przebiegu tej drogi (działki sąsiednie nr ew. 364/1, 419/4 i 596/8, a również w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) |
| 2. | 30.11.2018r. | Mieszkańcy ulicy Gościnniej (5 podpisów) |   | Kwestionują połączenie ul. Gościnniej z ul. Różyczki       | brak   | 1KDD – ulica dojazdowa |   |   | Uwaga nie uwzględniona |    | Wniosek nie dotyczy obszaru przedmiotowego planu   |
| 3. | 30.11.2018r. | Wojciech Baran                           | ul. Zielone Zacisze 1/266 03-294 Warszawa | Kwestionuje przebieg drogi 1KDD                            | 364/25 | 1KDD – ulica dojazdowa |   |   | Uwaga nie uwzględniona |    | Wniosek nie dotyczy obszaru przedmiotowego planu   |

**Uwaga:**  
Integralną częścią wykazu jest  
zbiór wniesionych uwag.

**Przewodniczący Rady Gminy**

.....

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/23/2019

Rady Gminy Łąck

z dnia 22 lutego 2019 r.

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Realizując ustalenia zawarte w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. gmina przewiduje następujące wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łąck dla części terenu wsi Grabina Zaździerz*, (zawarte w Prognozie skutków finansowych uchwalenia „Miejscowego planu ...”), które będą realizowane w sposób następujący:

Zadanie 1. – przejęcie na rzecz Gminy gruntów pod drogi publiczne w perspektywie 10 lat, szacowany koszt: 100 000zł;

W/w wielkości zostaną uściślone na etapie sporządzania dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz operatów szacunkowych dotyczących wyceny gruntów, celem wykupu przez gminę.

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy

**Ewa Barbara Chmielecka**