projekt

UCHWAŁA NR .....

RADY GMINY ŁĄCK

z dnia .....

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy Jeziorze Zdworskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025r., poz. 1153), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz.1130 z poźn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXVI/389/2023 Rady Gminy Łąck z dnia 24 listopada 2023 r. i Uchwały Nr XXXVIII/429/2024 Rady Gminy Łąck z dnia 21 marca 2024 r.,

Rada Gminy Łąck stwierdza:

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy Jeziorze Zdworskim nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck

oraz uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§2.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy Jeziorze Zdworskim, zwany dalej „planem".

2. Zakres planu obejmuje tereny działek o łącznej powierzchni około 5,4 ha położonych w obrębach geodezyjnych Zdwórz, Matyldów, Koszelówka, Zofiówka.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do Uchwały są:
1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały – Zał. Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 8;
3) dane przestrzenne w postaci cyfrowej – zał. Nr 9.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
10) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości 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 lub obiektów podlegających ochronie w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
5) strefa ochronna od linii elektroenergetycznych;
6) zwymiarowane odległości oznaczone na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć obiekt wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych trwale związany z gruntem;
7) **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.
8) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
   a) handel detaliczny, gastronomia,
   b) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
   c) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
   d) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury.

§ 5.1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
2) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**;
3) tereny zieleni oznaczone symbolem **Z**;
4) tereny lasu oznaczone symbolem **L**;
5) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **Ws**;
6) tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi zbiorczej oznaczone symbolem **KDZ;**
7) tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi lokalnej oznaczone symbolem **KDL;**
8) tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD;**
9) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem **KR**.

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) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych do 35 m^2 bezpośrednio przy granicy działki;
   4) stosowanie dla wiat, zadaszeń wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych;
   5) dopuszcza się utrzymanie i dalsze użytkowanie istniejących obiektów, których gabaryty bądź lokalizacja na działce są niezgodne z parametrami ustalonymi w niniejszym planie wraz z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy, dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie;
   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. Tereny objęte planem położone są w granicach Gostynińsko - Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w sąsiedztwie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Jeziora Zdworskiego, ustalono zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnosząc się do przepisów odrębnych, obowiązuje między innymi:
   1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz stałych pól kempingowych i karawaningowych;
   2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
   3) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień;
   4) zachowanie istniejących rowów i podmokłości wraz z roślinnością nadwodną;
   5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
   6) zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Zdworskiego za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej,

gospodarce wodnej lub rybackiej - zakaz nie dotyczy terenów określonych do zabudowy w planie miejscowym zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/69/2011 Rady Gminy Łąck z dnia 30.12.2011r.;

7) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych;
8) umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:
   1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
   2) ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;
   3) zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej, stosownie do określonego wskaźnika, zielenią urządzoną opartą na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych);
   4) zakaz zaśmiecania obiektów i terenów wokół nich,
   5) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;
   6) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
   7) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
   8) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
   9) ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej do 14 m celem zachowania harmonii w krajobrazie;
   10) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
   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. Obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:
   1) stanowiska archeologiczne: Zdwórz Nr 1 (AZP 52-53/28) na działkach nr ewid. 177/1, 177/2 i 179 w m. Zdwórz, Matyldów Nr 1 (AZP 52-53/30) na działce nr ewid. 72/4 w m. Matyldów,
   2) strefa ochrony stanowiska archeologicznego Zdwórz Nr 4 (AZP 52-53/4) i Zdwórz Nr 5 (AZP 52-53/5)
2. W granicach wymienionych w ust. 1 stanowisk archeologicznych i stref ochrony stanowiska archeologicznego w odległości 50 m od stanowiska:
   1) przedmiotem ochrony są znajdujące się w stanowisku i strefie 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.**

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
   1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg;
   2) dopuszcza się inne usytuowanie przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
   3) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
   4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
   5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, także w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący system wodociągu poprzez budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90 mm.
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej poprzez budowę sieci grawitacyjno - ciśnieniowej i odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Zaździerzu:
   1) minimalna średnica sieci rozdzielczej grawitacyjnej 150 mm;
   2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
      a) tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na dostępną oczyszczalnię ścieków,
      b) dopuszcza się lokalizacje przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni powyżej 1000 m^2.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska:
   1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych, powierzchniowo na nieutwardzony teren działki;
   2) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
   1) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej średnich i niskich napięć oraz przebudowę, utrzymanie i remont istniejącej na podstawie przepisów odrębnych z zastosowaniem linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji elektroenergetycznych SN/nN w wykonaniu wnętrzowym lub napowietrznym;
   2) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) w strefie ochronnej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV w odległości 7 m od osi linii w każdą stronę, obowiązuje:
   a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym przed odziaływaniem pola elektromagnetycznego,
   b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   c) dopuszcza się lokalizację zabudowy wymienionej w ppkt a) na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w przypadku likwidacji linii lub przebudowy na linię podziemną,
   d) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią w odległości 2 m skrajnego przewodu linii;
4) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
5) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

8. Zabezpieczenie w łącza telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
   1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
   2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
   1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych.
10. Zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii.
11. Zaopatrzenie w gaz:
   1) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
12. W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne:
   1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
   2) zagospodarowanie terenów wzdłuż rowów z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
   1) **KDZ** – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi zbiorczej powiatowej Nr 2976W;
      - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
      - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zachowanie bezpośredniej obsługi dla istniejącej zabudowy;
   2) **KDL** – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej;
      - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
      - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
   3) **KDD** – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej;
      - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
      - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
      - dopuszcza się realizację drogi w formie układu jednoprzestrzennego;

4) KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
   - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
   - dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego
5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych,
   - dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg;
   - odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe), wody odprowadzane do odbiorników powinny spełniać wymagania z zakresu przepisów dot. ochrony środowiska.

14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 13.
1) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z funkcją drogi i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg;
3) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe), wody odprowadzane do odbiorników powinny spełniać wymagania z zakresu przepisów dot. ochrony środowiska.

15. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
1) 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) wskaźniki parkingowe:
   a) dla terenów mieszkaniowych – min. 2 miejsce parkingowe na mieszkanie (do miejsc parkingowych wlicza się miejsca w garażu),
   b) dla terenów letniskowych – min. 1 miejsca parkingowe na działce budowlanej;
   c) dla terenów sportu i rekreacji – min. 1,5 miejsca parkingowego na 1000m^2;
2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają w granicach własnej posesji; dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych;
3) nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział III
Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi,
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych.

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 wewnętrznych;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
4) udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% działki budowlanej;
5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,4;

6) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;
7) funkcja usługowa realizowana z funkcją podstawową w formie wbudowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (barakowozy, kontenery), nie dotyczy zaplecza budowy;
9) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5m od granicy działki;
10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:
1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 8,5 m;
2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m;
3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3 m;
4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 - 45°;
5) dachy budynków garażowych i gospodarczych dwuspadowe o nachyleniu połaci 10° - 45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° - 90°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ **11.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US, 2US** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług sportu i rekreacji związana z działalnością w zakresie turystyki, sportu, rekreacji, wypoczynku;
2) przeznaczenie dopuszczalne – pola kempingowe i karawaningowe, zieleń urządzona oraz zabudowa usługowa w zakresie działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, zabudowa letniskowa, obiekty obsługi technicznej funkcji podstawowej, zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) linię zabudowy określa się jako nieprzekraczalną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg bezpośrednio lub przez wydzielone dojazdy;
3) zakaz zabudowy kubaturowej na terenie 1US;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 65% powierzchni działki budowlanej;
5) udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 25% działki budowlanej;
6) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,35;
7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
8) zakaz budowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, dopuszcza się budowę pomostów;
9) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp;
10) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków i budowli do 7,0 m;
2) układ połaci dachowych - dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci: 20° - 45°.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
2) minimalna szerokość frontu działki - 30,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 30° - 90°.

5. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m².**

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni;
2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rolnictwa, tereny rekreacji.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
1) zakaz niszczenia i uszkadzania szaty roślinnej - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych;
2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej;
3) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez zachowanie i konserwację istniejącego drzewostanu i formowanie nowych zadrzewień;
4) zakaz zabudowy kubaturowej;
5) utrzymanie istniejących rowów i podmokłości;
6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
7) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;
8) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych elementów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów rolnych;
9) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych, wysokość obiektów do 3 m.

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **L** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasu;
2) zakaz wprowadzania innych funkcji.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
1) dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
2) zakaz zabudowy kubaturowej;
3) utrzymanie istniejących rowów, cieków, oczek wodnych;
4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
5) zakaz niszczenia i uszkadzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych;
6) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Ws** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych.

2. **Zasady zagospodarowania**
1) dopuszcza się szczególne korzystanie z wód polegające m.in. na:
   a) przerzutach wody,
   b) poborze oraz odprowadzaniu wód,
   c) korzystaniu z wody na potrzeby działalności rolniczej;

2) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych;
3) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;
4) dopuszcza się lokalizacje urządzeń pomiarowych służby hydrologiczno meteorologicznej, stopni wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody.

§15. 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

§16. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości:
1) dla terenów **MN** - 0 %,
2) dla terenów **US** – 0 %.

§17. W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jeziora Zdworskiego położonego na terenie gminy Łąck i gruntów przyległych do jeziora w strefie do 300 m zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/69/2011 Rady Gminy w Łącku z dnia 30.12.2011 r.

§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.

Sporządził/a	Zatwierdził/a jako zgodne merytorycznie	Zaopiniował/a jako zgodne pod względem formalno-prawnym
22.10.2025 Bellizle data:	22.10.2025 Bellizle data:	Konrad Panek ADWOKAT data:

* Po wyczerpaniu postanowień § 57 ust. 2 statutu podpisy z imienną pieczątką i stanowiskiem lub stanowiskiem czytelnie podpisane albo napisanym czytelnie stanowiskiem i nazwiskiem oraz podpisem.

Zatwierdzam
do przedłożenia Radzie Gminy
Wójt Gminy Łąck
dnia .....
Iwona Sierocka
(pieczątka i podpis Wójta Gminy)

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr . . . . . .
Rady Gminy Łąck
z dnia . . . . . .

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy Jeziorze Zdworskim" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należy budowa dróg publicznych, systemów wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia dróg publicznych. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

- nie przewiduje się kosztów wynikających z wykupu gruntów i urządzania dróg dojazdowych i lokalnych, w granicach planu są to fragmenty dróg już zrealizowanych,
- w granicach planu nie będą realizowane urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym (w związku z tym nie będą wydatkowane środki z budżetu), teren będzie zaopatrywany w media poprzez istniejącą sieć rozbiorczą i przyłącza oraz przez rozbudowę istniejących przy granicach działek systemów infrastruktury technicznej.

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Łąck
z dnia .....

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy Jeziorze Zdworskim wpisuje się w politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck. W studium obszar objęty planem określony jest jako:
- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej,
- tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej,
- tereny rozwoju funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki,
- tereny zieleni.

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 mieszkaniowej oraz ustalonych gabarytach jest kontynuacją istniejącej i planowanej (wg obowiązującego planu) tego typu zabudowy na działkach sąsiednich,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – określone parametry kształtowania zabudowy nawiązują do wielkości obiektów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie i uwzględniają walory krajobrazowe związane z położeniem w obszarze chronionego krajobrazu,
3. wymagania ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych - ustalono uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową, wodami opadowymi, ekologiczne źródła ciepła. Występujące w obszarze planu grunty RV, RVI, ŁIV, PsV nie podlegają ochronie, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia. Intensywność zabudowy i wielkość działek budowlanych określono biorąc pod uwagę standardy dla terenów mieszkaniowych, zachowano tereny istniejących zadrzewień w dotychczasowym użytkowaniu i ustalono ochronę rowów,
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego – określono zasady ochrony dziedzictwa archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia - ustalono minimalną powierzchnię działki i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w celu zachowania standardów środowiska, część terenów przy jeziorze została przeznaczona na rozwój usług rekreacji i sportu,
6. walory ekonomiczne przestrzeni – zmiana przeznaczenia terenu spowoduje wzrost wartości nieruchomości i podatku od nieruchomości,
7. prawo własności – właściciele terenu złożyli wnioski o zmianę planu w związku z ograniczeniem zagospodarowania swoich własności,
8. potrzeby bezpieczeństwa państwa – nie występują,
9. potrzeby interesu publicznego – zostały zabezpieczone poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zachowanie zadrzewień jako

terenu zieleni służącego także wypoczynkowi oraz ustalenie terenów rekreacyjnych przy jeziorze,

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – planowana zabudowa może być zaopatrywana w media poprzez rozbudowę istniejących wzdłuż dróg systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjna, linie elektroenergetyczne),
11. zapewnienie udziału społeczeństwa – poprzez prowadzenie konsultacji społecznych, wyłożenie projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie spotkania otwartego i dyżuru projektanta, możliwość składania wniosków i uwag,
12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody – planowana zabudowa zaopatrywana będzie w wodę z istniejącej sieci rozbiorczej, istnieją rezerwy wydajności ujęcia i stacji wodociągowej.

Określając zasady zagospodarowania terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, a także wzięto pod uwagę analizy ekonomiczne (zawarte w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniono uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego gminy) i społeczne (rozwój zabudowy mieszkaniowej i letniskowej służącej polepszeniu warunków życia).

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

- kształtowanie struktur przestrzennych w nawiązaniu do sąsiedztwa i przy planowanych w obowiązującym dokumencie układach komunikacyjnych - minimalizowanie transportochłonności,
- mieszkańcy mogą korzystać z transportu zbiorowego, który występuje na drodze powiatowej i wojewódzkiej znajdujących się w bliskim sąsiedztwie terenu objętego planem,
- zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające się przemieszczanie pieszych i rowerzystów – działki posiadają dostęp do dróg publicznych,
- nową zabudowę zlokalizowano jako kontynuacja istniejących układów zabudowy na działkach objętych planem i sąsiednich, z dostępem do sieci komunikacyjnej i istniejących systemów infrastruktury technicznej.

Przedstawiony projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, która została przeprowadzona na etapie przystąpienia do sporządzania planu i zaakceptowana przez Radę Gminy w formie uzasadnienia do Uchwały Nr XXXVI/389/2023 z dnia 24 listopada 2023 oraz poprzez Uchwałę Nr XXXVIII/427/2024 Rady Gminy Łąck z dnia 21 marca 2024 r. w/s aktualności studium i planów miejscowych.

Realizacja ustaleń planu nie będzie wymagała wydatków z budżetu gminy, natomiast z tytułu zmiany przeznaczenia gruntu wzrosną dochody budżetu gminy powyższe zostało przedstawione jako załącznik nr 8 do Uchwały.

Raport
podsumowujący przebieg konsultacji społecznych

dotyczy: **projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy Jeziorze Zdworskim**

Raport sporządzony na podstawie art. 8k ust. 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.).*
Zgodnie z art. 17 pkt 13 *ustawy* Wójt Gminy Łąck przeprowadził konsultacje społeczne w/w projektu planu.
Konsultacje społeczne prowadzone były w dniach w dniach od 144.08.2025r. do 15.09.2025r. i zgodnie z art. 8h ust. 3 *ustawy* sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustalono w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w szczególności organizując konsultacje społeczne:
1) po godzinach pracy interesariuszy;
2) w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
Konsultacje miały formę:
- wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Łącku ul. Gostynińska 2, w godz. od 8^{00} do 15^{00} oraz na stronie internetowej gminy www.gminalack.pl,
- dyżuru projektanta w dniu 27.08.2025r. w godzinach 15-17 w siedzibie Urzędu Gminy w Łącku ul. Gostynińska 2,
- spotkania otwartego w dniu 02.09.2025r. w godzinach 15-17 w siedzibie Urzędu Gminy w Łącku ul. Gostynińska 2.
Zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy, dopuszczono wnoszenie uwag do projektu planu i prognozy w terminie do 15.09.2025r.
W określonym terminie i w żadnym innym nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu poddanego konsultacjom społecznym.

Załącznikami do raportu są:
zał. Nr 1 protokół z dyżuru projektanta w dniu 27.08.2025r.
zał. Nr 2 protokół ze spotkania otwartego w dniu 02.09.2025r.

Załącznik Nr 1

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie dyżuru projektanta

Protokół sporządzony w dniu 27.08.2025r., w Urzędzie Gminy Łąck przez Panią Agnieszkę Betlińską – pracownika Urzędu.

Na podstawie art. 17 pkt 13 w nawiązaniu do art. 8i pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) w dniu 27 sierpnia 2025r. miał miejsce dyżur projektanta w ramach konsultacji społecznych projektu

„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy Jeziorze Zdworskim".

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.
II. zagadnienia poruszone w dyskusji:
   przybyli właściciele działek zapoznali się zasadami zagospodarowania terenów i prosili o wytłumaczenie zasad podziału na działki budowlane i możliwości zagospodarowania terenów rekreacyjnych.
III. Ustalenia z dyżuru:
   a. Określone w projekcie planu rozwiązania pozostają niezmienione.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.
Łąck 27.08.2025r.

Załącznik Nr 2

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie spotkania otwartego

Protokół sporządzony w dniu 03.02.2025r., w Urzędzie Gminy w Łącku przez Panią Agnieszkę Betlińską – pracownika Urzędu.

Na podstawie art. 17 pkt 13 w nawiązaniu do art. 8i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) w dniu 02 września 2025r. przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie

„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy Jeziorze Zdworskim".

I. Lista obecności: na spotkanie nie przybyły zainteresowane osoby.

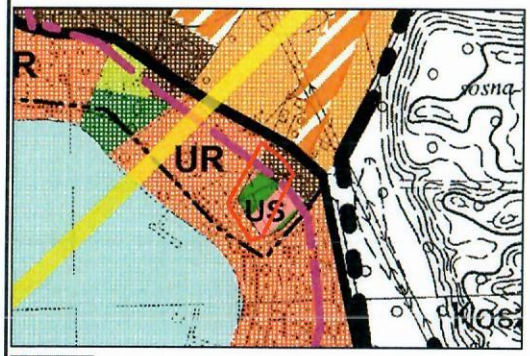
II. Z powodu nie przybycia osób zainteresowanych sporządzanym planem nie było żadnej dyskusji.

III. Ustalenia ze spotkania:

   a. Określone w projekcie planu rozwiązania pozostają niezmienione.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.
Łąck 02.09.2025r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCK



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej

tereny rozwoju funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki bez prawa zabudowy kubaturowej

lasy

Graficzne ustalenia planu

- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- US — tereny usług sportu i rekreacji
- L — teren lasu
- KDZ — teren komunikacji drogowej publicznej drogi zbiorczej
- zwymiarowane odległości

Informacje

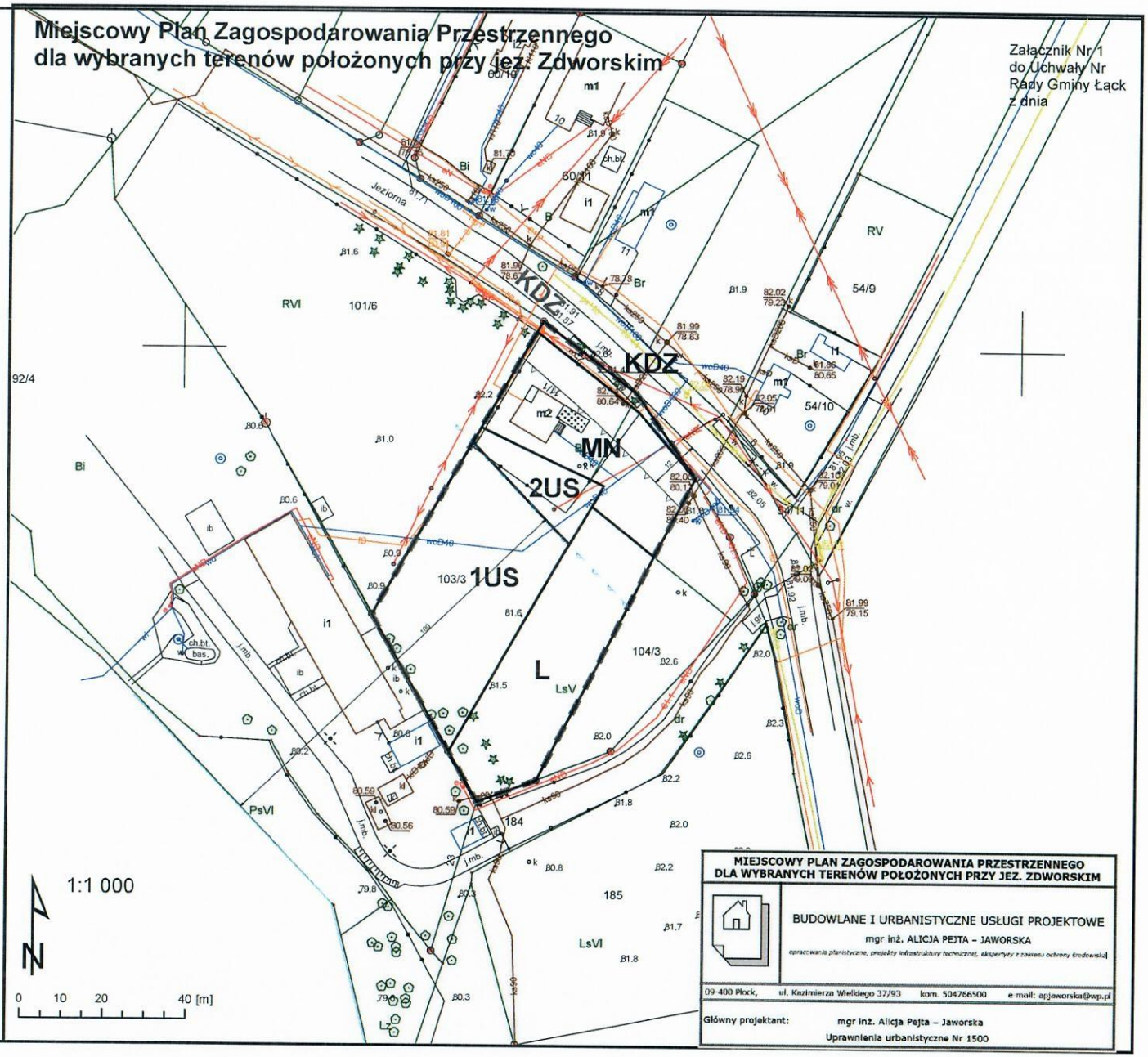
- zasięg granicy 100 m od linii brzegowej jeziora

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

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

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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Łąck
z dnia



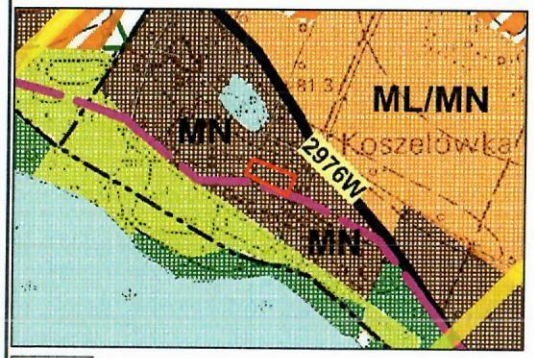
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY JEZ. ZDWORSKIM

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJTA – JAWORSKA
opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93 kom. 504766500 e mail: apjaworska@wp.pl
Główny projektant: mgr inż. Alicja Pejta – Jaworska
Uprawnienia urbanistyczne Nr 1500

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Łąck
z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCK



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej

Graficzne ustalenia planu

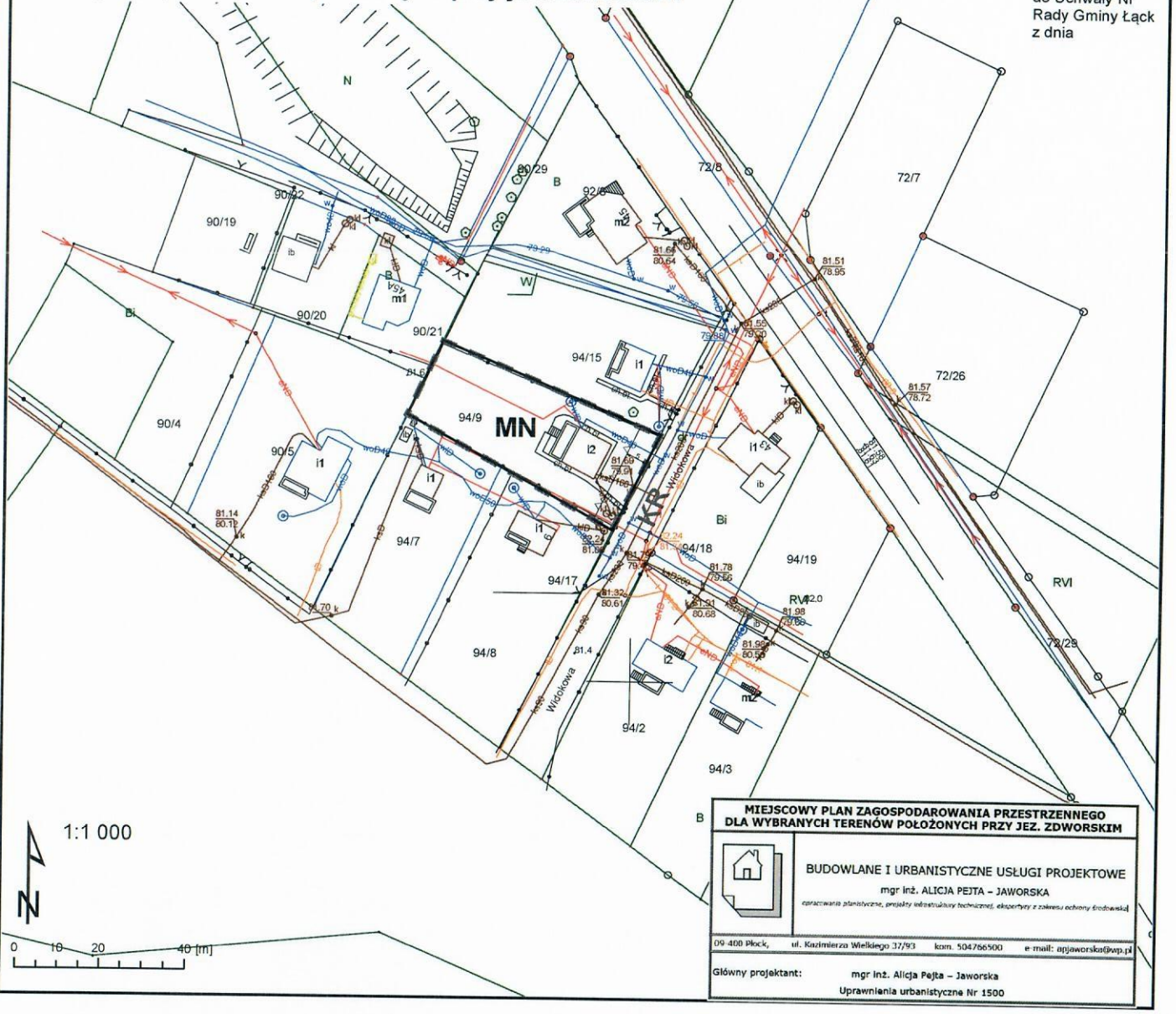
- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- zwymiarowane odległości

Informacje

- KR — teren komunikacji wewnętrznej

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

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

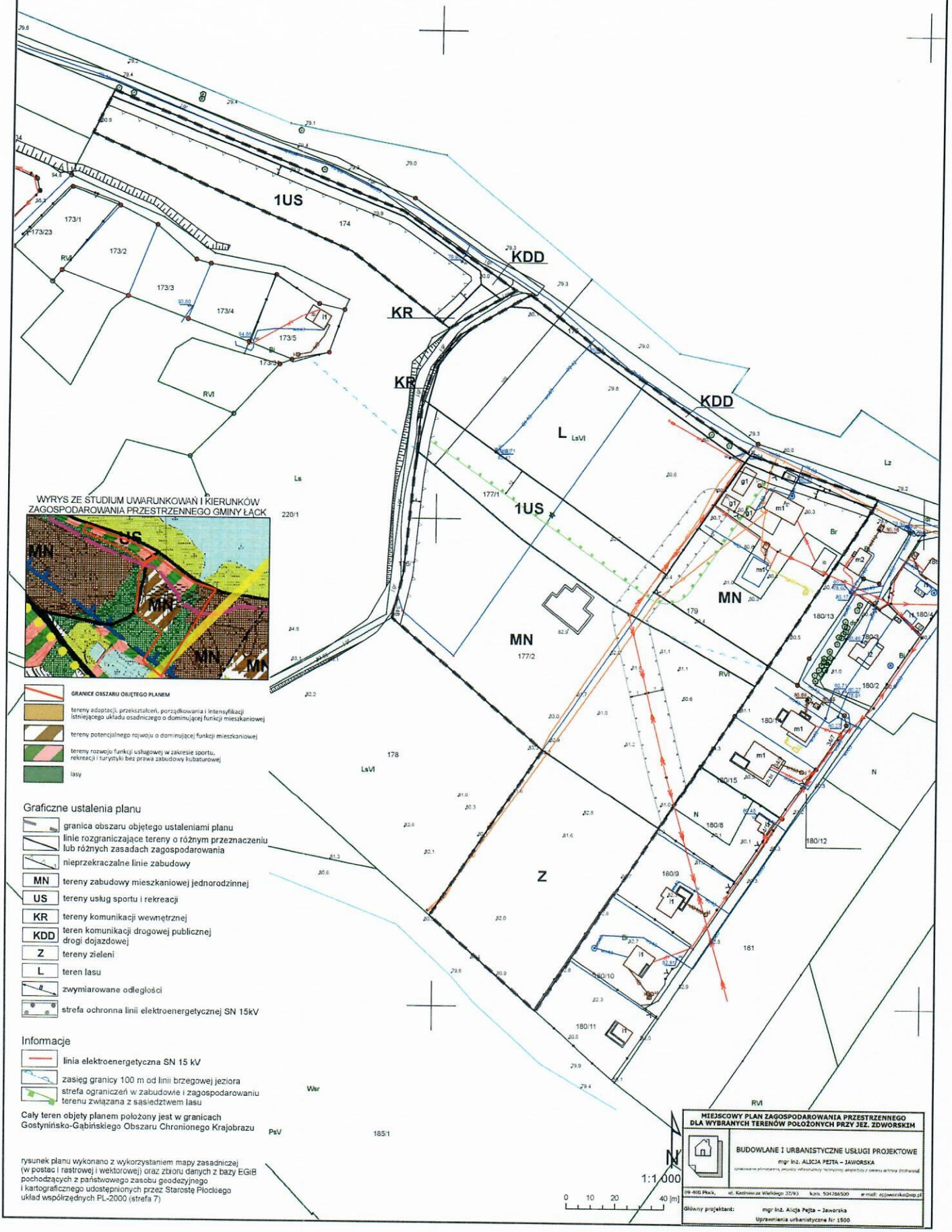


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY JEZ. ZDWORSKIM

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJTA – JAWORSKA
opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93 kom. 504766500 e-mail: apjaworska@wp.pl
Główny projektant: mgr inż. Alicja Pejta – Jaworska
Uprawnienia urbanistyczne Nr 1500

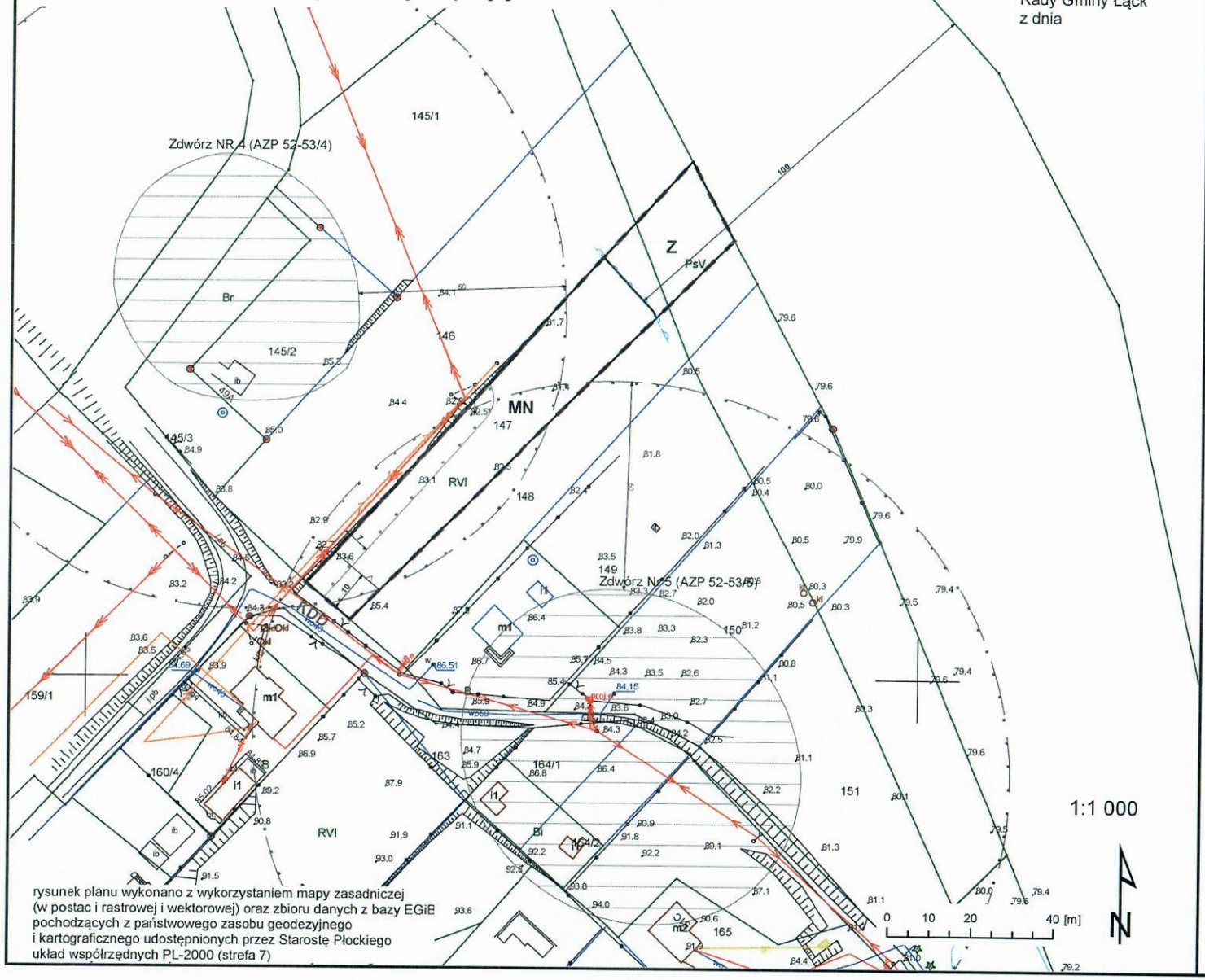
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy jez. Zdworskim

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Łąck
z dnia



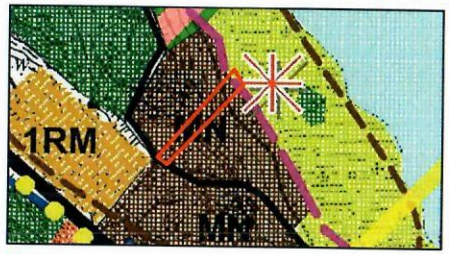
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy jez. Zdworskim

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Łąck
z dnia



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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCK



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej

użytki zielone

Graficzne ustalenia planu

- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Z – teren zieleni
- zwymiarowane odległości
- strefa ochronna linii elektroenergetycznej SN 15 kV
- strefa ochronna 50m od stanowiska archeologicznego

Informacje

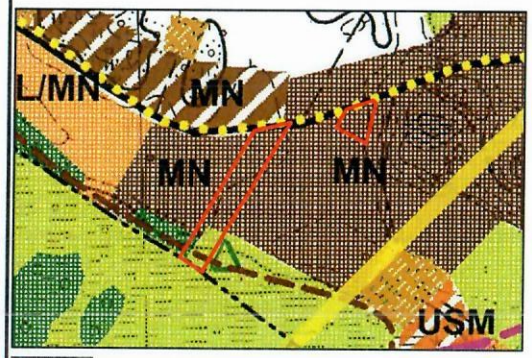
- linia elektroenergetyczna SN 15 kV
- zasięg granicy 100 m od linii brzegowej jeziora
- KDD – teren komunikacji drogowej publicznej drogi dojazdowej
- stanowisko archeologiczne

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

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

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJTA – JAWORSKA
opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93 kom. 504766500 e-mail: apjaworska@wp.pl
Główny projektant: mgr inż. Alicja Pejta – Jaworska
Uprawnienia urbanistyczne Nr 1500

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCK



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej

użytki zielone

Graficzne ustalenia planu

- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL — teren komunikacji drogowej publicznej drogi lokalnej
- Z — teren zieleni
- zwymiarowane odległości

Informacje

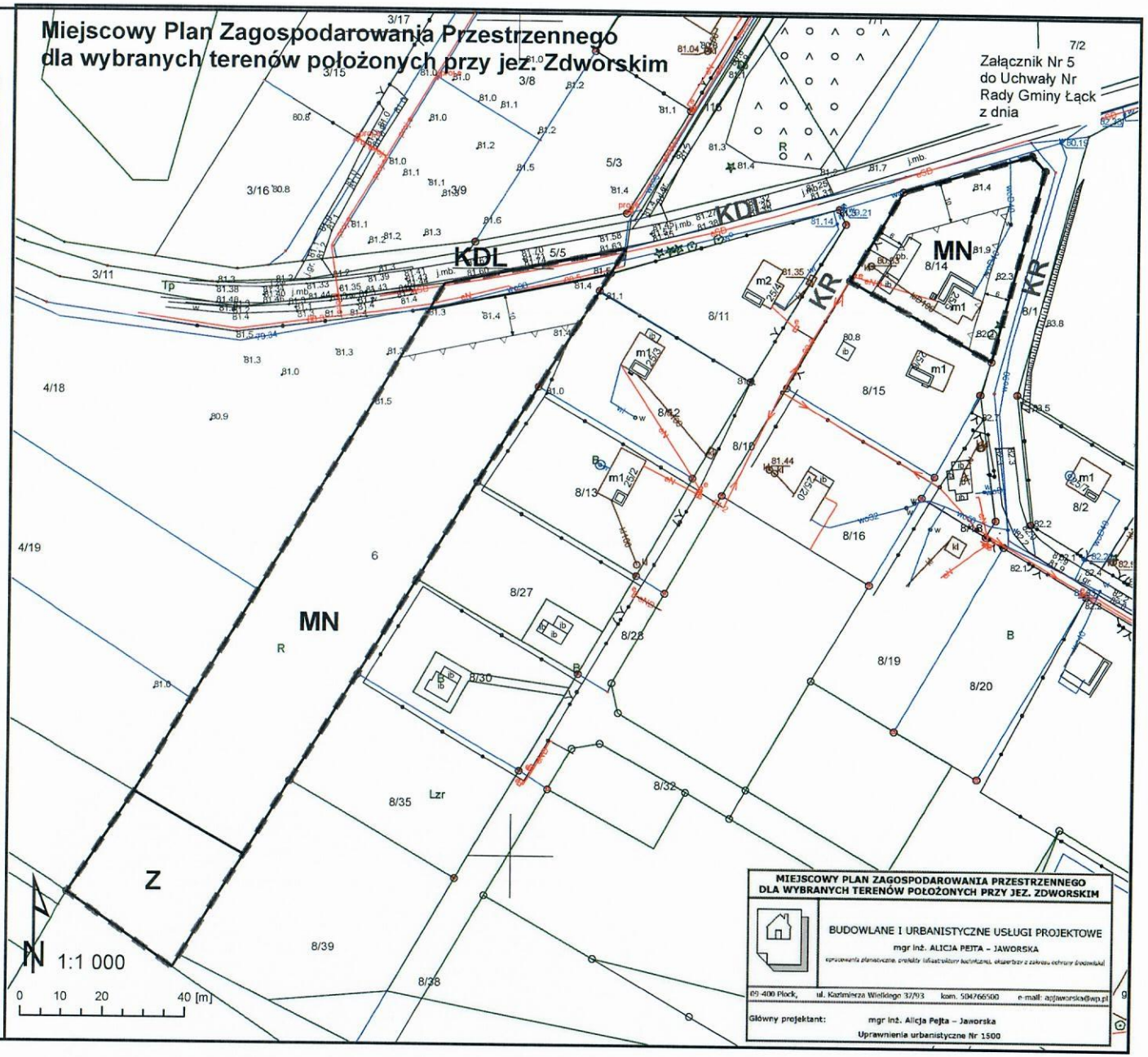
- KR — teren komunikacji wewnętrznej

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

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

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

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr Rady Gminy Łąck z dnia



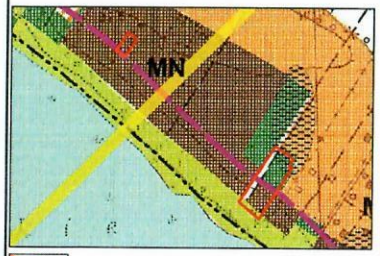
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY JEZ. ZDWORSKIM

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJTA – JAWORSKA
opracowania planistyczne, projekty budowlano-techniczne, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

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

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCK



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej

lasy

Graficzne ustalenia planu

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

Informacje

- zasięg granicy 100 m od linii brzegowej jeziora
- KDD — teren komunikacji publicznej drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej

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

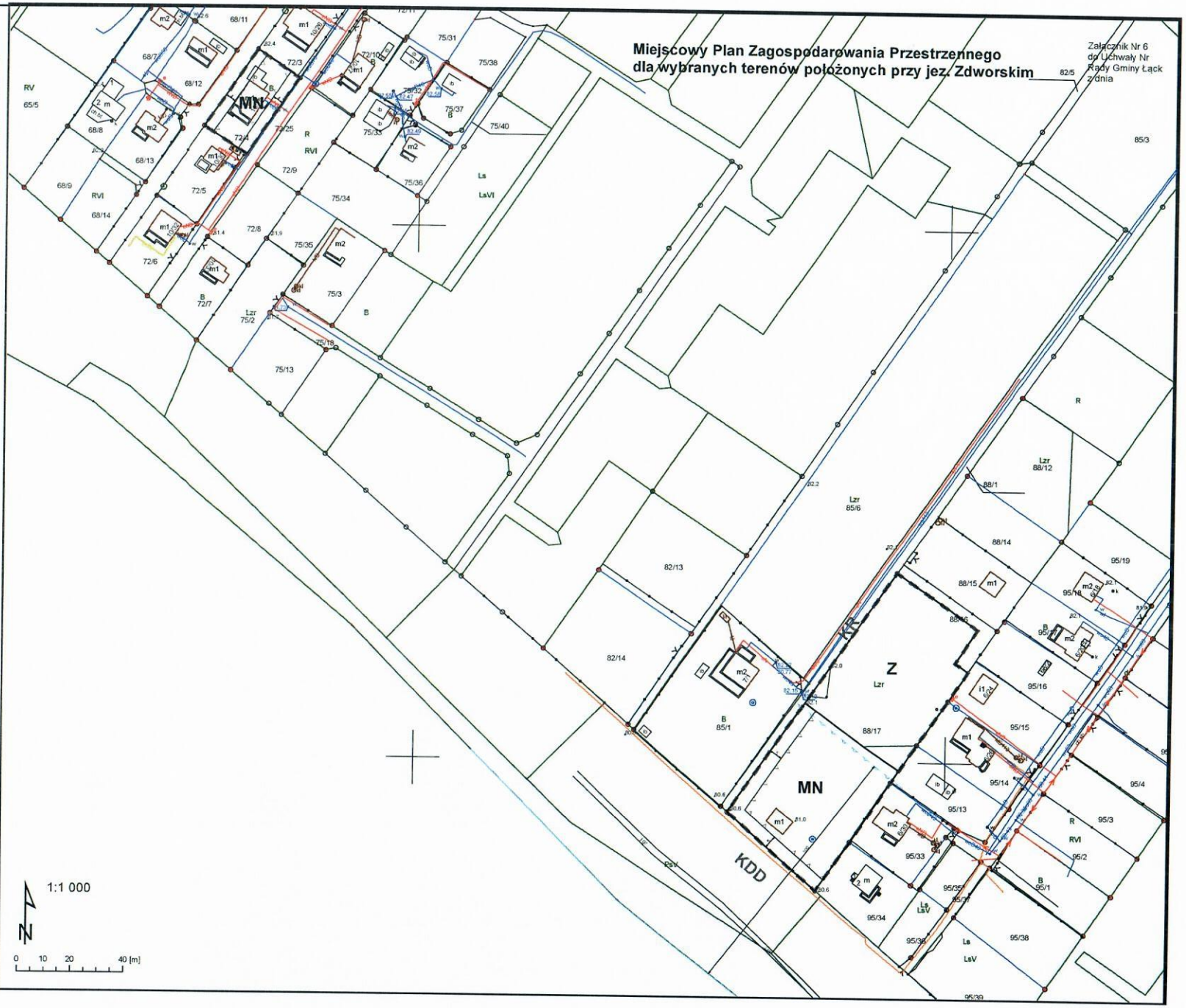
rysunek planu wykonano z wykorzystaniem mapy zasadniczej (w postac i rastrowej i wektorowej) oraz zbioru danych z bazy EGiB pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępnionych przez Starostę Płockiego układ współrzędnych PL-2000 (strefa 7)

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

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJTA - JAWORSKA
opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, kosztorysy z zakresu ochrony środowiska
09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93 tel. 5043765500 e-mail: ajjaworska@wp.pl
Główny projektant: mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska
Uprawnienia urbanistyczne Nr 1500

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

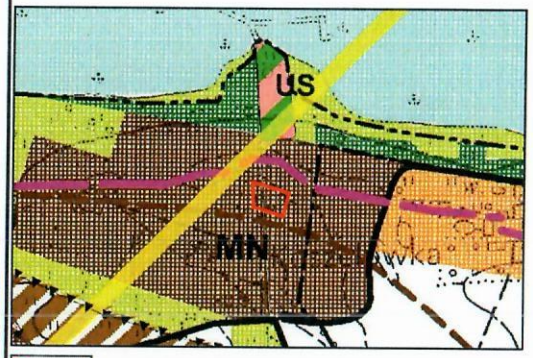
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr Rady Gminy Łąck z dnia



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

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr
Rady Gminy Łąck
z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCK



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej

Graficzne ustalenia planu

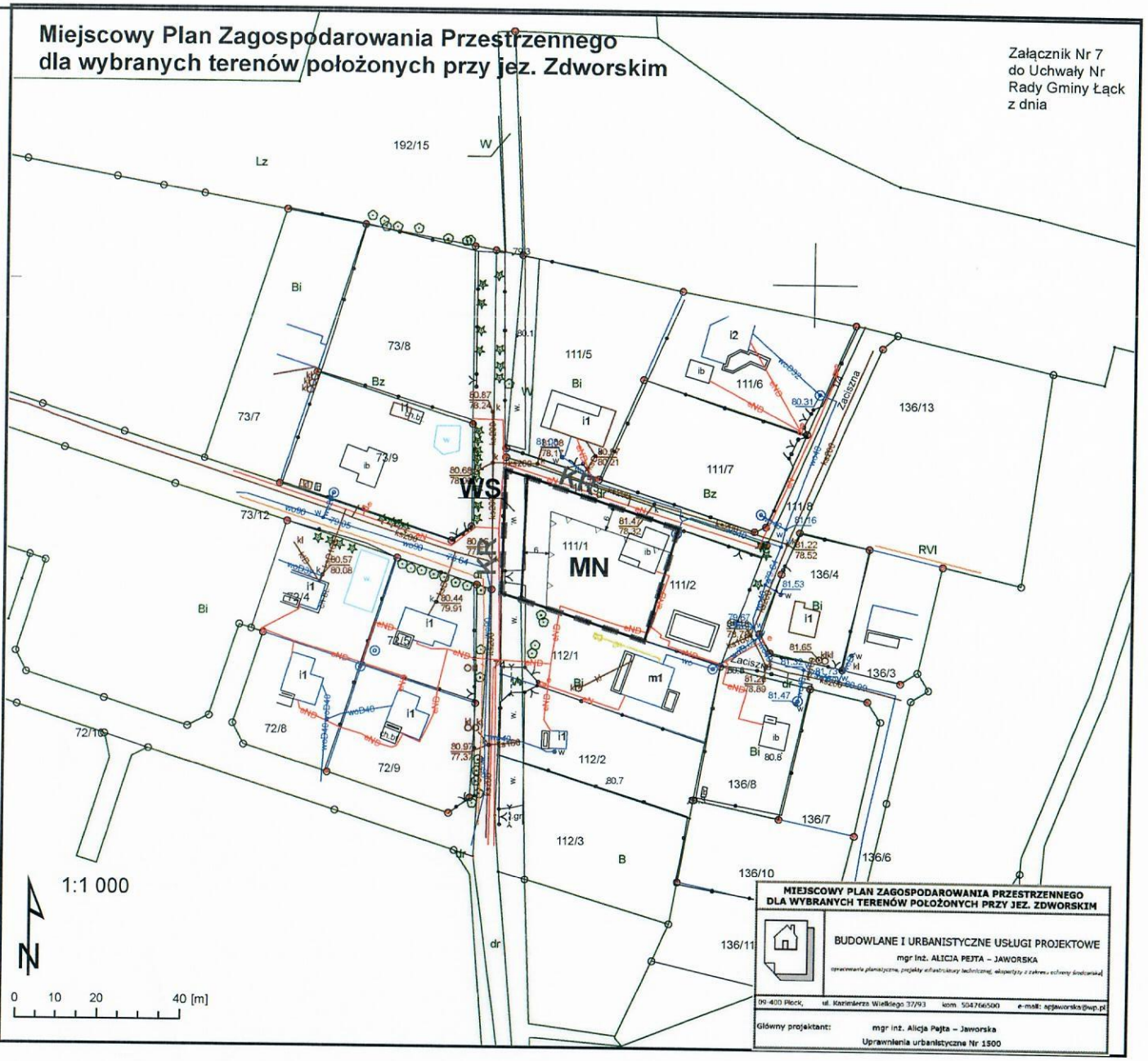
- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- zwymiarowane odległości

Informacje

- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

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

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



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

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

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

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