



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 czerwca 2025 r.

Poz. 6020

UCHWAŁA NR VIII/106/2025 RADY GMINY ŁĄCK

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Zaździerz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXV/377/2023 Rady Gminy Łąck z dnia 20 października 2023 r. i Uchwały Nr XXXVIII/428/2024 Rady Gminy Łąck z dnia 21 marca 2024 r., Rada Gminy Łąck stwierdza:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Zaździerz nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck oraz uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Zaździerz, zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje tereny działek o numerach ewidencyjnych 270/10 i 278/1 o łącznej powierzchni około 5,09 ha położonych w obrębie geodezyjnym Zaździerz.

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 i Zał. Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3;
- 3) dane przestrzenne w postaci cyfrowej – zał. Nr 4.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad 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 związanych z gruntem;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 8) **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.

9) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:

- a) handel detaliczny, gastronomia,
- b) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
- c) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
- d) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **ML-MN**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**;
- 4) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem **KR**;
- 6) tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**.

Rozdział 2.

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 m² 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. Teren objęty planem położony jest w granicach otuliny Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego i przy granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Jeziora Ciechomickiego (działka nr ewid. 278/1), 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) ochrona zieleni wiejskiej: zakrzewień i zadrzewień śródpolnych i nadwodnych oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień;
- 3) zachowanie istniejących rowów i podmokłości wraz z roślinnością nadwodną;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

- 5) zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 50 m od linii brzegowej jeziora za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych;
- 7) umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
- 2) maksymalna 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) strefa ochrony stanowiska archeologicznego Zaździerz Nr 1 (AZP 52-53/16).

2. W granicach wymienionej w ust. 1 strefy ochrony stanowiska archeologicznego, w odległości 50 m od stanowiska:

- 1) przedmiotem ochrony są znajdujące się w stanowisku i strefie zabytki archeologiczne;
- 2) 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 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 rozbiórczej o minimalnej średnicy 90 mm.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej poprzez budowę sieci grawitacyjno - ciśnieniowej i odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Załdzierzu:

- 1) minimalna średnica sieci rozdzielczej grawitacyjnej 150 mm;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na dostępną oczyszczalnię ścieków.

6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych, powierzchniowo na nieutwardzony teren działki;
- 2) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno - kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:

- 1) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej średnich i niskich napięć oraz przebudowę, utrzymanie i remont istniejącej na podstawie przepisów odrębnych z zastosowaniem linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji elektroenergetycznych SN/nN w wykonaniu wewnętrznym 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 wysokiego napięcia 110 kV w odległości 11 m od osi linii w każdą stronę, obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów, sadzenia roślinności wysokiej;
- 4) 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 oddziaływaniem 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;
- 5) 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;
- 6) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
8. Zabezpieczenie w łączy 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: **zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich; zagospodarowanie terenów wzdłuż rowów z uwzględnieniem przepisów odrębnych.**
13. **Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:**
- 1) **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;
 - 2) **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;
14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

15. Ustala się następujące zasady parkowania:

1) wskaźniki parkingowe:

- a) dla terenów mieszkaniowych – min. 2 miejsca 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 1000m²;
- 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 3.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i z §9 ust. 14;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 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 i letniskowa realizowana w formie wolnostojącej;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 8) funkcja usługowa realizowana z funkcją podstawową w formie wbudowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i letniskowych do 8,5 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych i 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) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° - 90°.
- 4) minimalna szerokość dojazdów - 6m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z §9 ust.14;
- 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) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 8) 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) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° - 90°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** 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 lotniskowa, 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) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 25% działki budowlanej;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,4;
- 6) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 7) zakaz budowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegowej jeziora za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, dopuszcza się budowę pomostów;

- 8) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 10) 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.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz niszczenia i uszkodzania 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 budowę ścieżek spacerowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, wysokość obiektów do 3 m.

§ 14. 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 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

- 1) dla terenów **ML-MN** i **MN** – 0 %,
- 2) dla terenów **US** – 0 %.

§ 16. W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck obejmującego tereny położone we wsi Zaździerz w granicach zawartych między jeziorem Ciechomickim, kanałem wodnym, drogą powiatową nr 336 i drogą powiatową nr 335 zatwierdzonego uchwałą Nr IV/278/2002 z dnia 10.09.2002 r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

§ 18. 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.

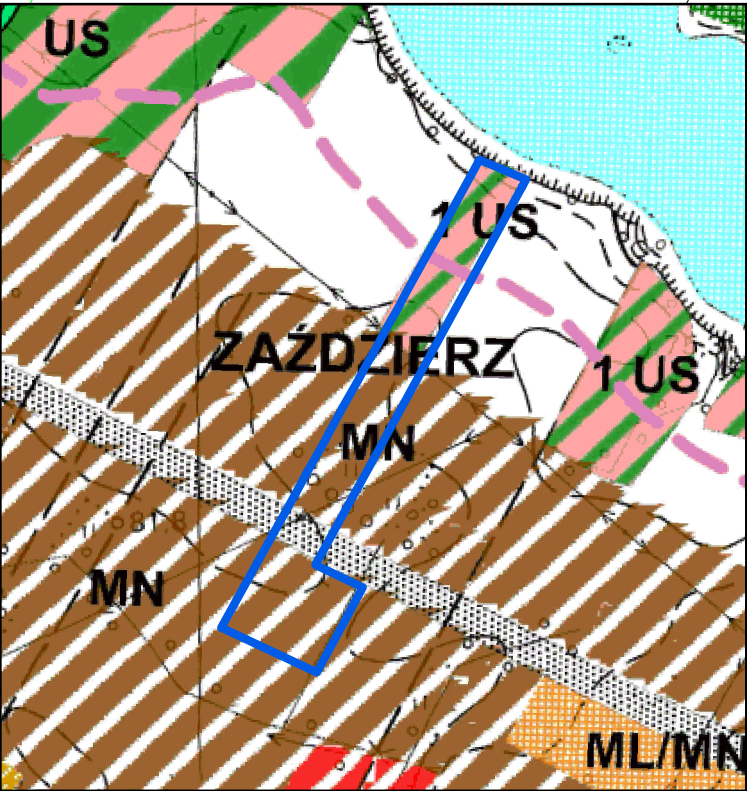
Przewodnicząca Rady

Anna Irena Śnieć

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI ZAŻDZIERZ

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VIII/106/2025
Rady Gminy Łąck
z dnia 28 kwietnia 2025 roku

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCK



- Granica obszaru objętego planem
- Tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej
- Tereny rozwoju funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki

rysunek planu wykonano z wykorzystaniem mapy zasadniczej
(w postaci rastrowej i wektorowej) oraz zbioru danych z bazy 5GIB
pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego udostępnionych przez Starostę Płockiego
układ współrzędnych PL-2000 (strefa 7)

Graficzne ustalenia planu

- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- US teren usług sportu i rekreacji
- ZN teren zieleni naturalnej
- KDD tereny komunikacji drogowej publicznej dojazdowej
- KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- zwymiarowane odległości
- strefa ochronna od linii elektroenergetycznych SN 15kV i WN 110kV

Informacje

- linie elektroenergetyczne SN 15kV i WN 110kV

1:1000



100 [m]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI ZAŻDZIERZ

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

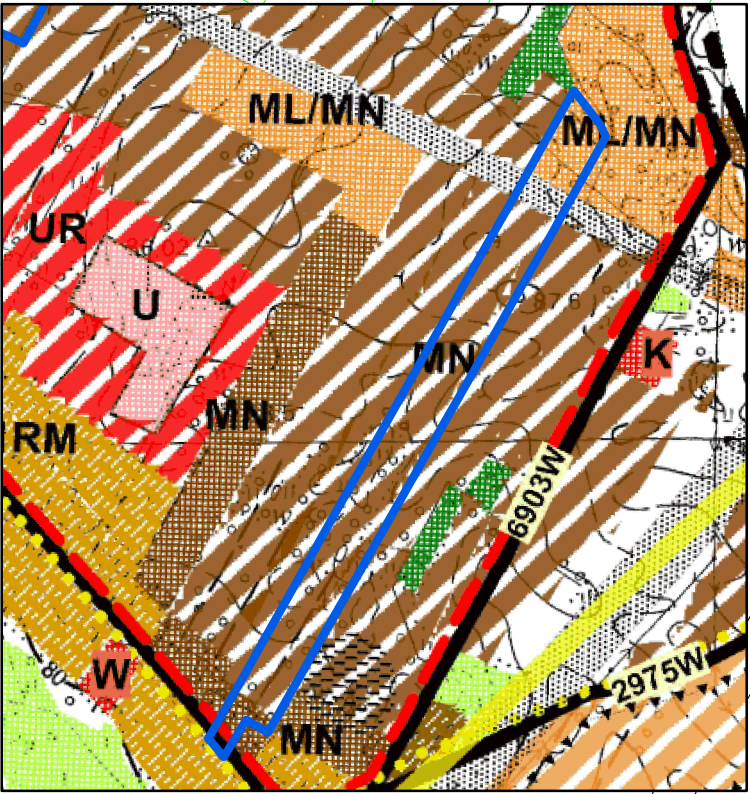
09-400 Plock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93 kom. 504766500 e-mail: apjaworska@wp.pl

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI ZAŻDZIERZ

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/106/2025
Rady Gminy Łąck
z dnia 28 kwietnia 2025 roku

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCK



- Granica obszaru objętego planem
- Tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej
- Tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej
- Tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Graficzne ustalenia planu

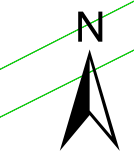
- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- ML-MN tereny zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZN teren zieleni naturalnej
- KDD tereny komunikacji drogowej publicznej dojazdowej
- zwymiarowane odległości
- strefa ochronna od linii elektroenergetycznych SN 15kV i WN 110kV

Informacje

- linie elektroenergetyczne SN 15kV i WN 110kV
- stanowisko archeologiczne

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

1:1000



0 25 50 100 [m]

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI ZAŻDZIERZ**

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/106/2025

Rady Gminy Łąck

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Załdziej” 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:

1. wykup gruntu w celu realizacji dróg dojazdowych – koszt 56 000,-zł
2. urządzenie dróg gminnych - koszt 0,-zł .
3. budowa sieci wodociągowej (rozbudowa istniejących systemów) - koszt kształtuje się na poziomie około 35 000,-. zł; realizacja sukcesywnie według potrzeb.
4. budowa sieci kanalizacyjnej (rozbudowa istniejących systemów) - koszt kształtuje się na poziomie około 45 600-. zł; realizacja sukcesywnie według potrzeb

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji do roku 2030 i w tym okresie mogą obciążać budżet gminy. Dopuszcza się dłuższy okres realizacji – będzie to wynikało z dynamiki realizacji zagospodarowywania terenu.

Przewodnicząca Rady

Anna Irena Śnieć

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/106/2025

Rady Gminy Łąck

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę