

Uchwała Nr ^{XIX/}100/97 Rady Gminy Łąck
z dnia 04 czerwca 1997 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w Matyldowie.**

Na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst - Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej we wsi Matyldów, zwany dalej planem.

Rozdział I - ustalenia ogólne.

§ 1

1. Plan zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Do planu dołączona jest prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.
4. Tereny rolne objęte planem uzyskały zgodę Wojewody Płockiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele pozarolnicze pismo Nr GG.VI.6012-3794 z dnia 1994.11.14.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 4,0 ha, którego granice wyznaczają: od strony północno-wschodniej oś drogi wiejskiej nr ewid. 115 oraz południowo-zachodnie granice działek nr ewid. 27/8 i 29/4, na odcinkach wskazanych na rysunku planu literami: AB i CD; od strony południowo-wschodniej granice działek ewid. 27/2, 27/3, 27/4, 27/8 oraz linia brzegowa Jeziora Zdwońskiego na odcinkach BC i DE; od strony południowo-zachodniej granica działki rolnej nr ewid. 9 na odcinku EF; od strony północno-zachodniej granice działek o nr ewid. 10/12, 10/10, 10/8, 10/7, 10/6 i 18 na odcinkach wskazanych na rysunku planu literami FG i HI.
2. W skład obszaru objętego planem wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 10/13, 21 i 24.

3. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami terenu (14 CML₁) określonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck, uchwalonym Uchwałą 22/V/94 Rady Gminy w Łącku w dniu 5. grudnia 1994 roku (ogłoszoną w Dz. Urzędowym Woj. Płockiego Nr 9 z dn. 8.12.1994 r.) z przeznaczeniem pod zespół zabudowy letniskowej z obowiązkiem opracowania na ten teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub 1:500, który ustali podział, zabudowę i zagospodarowanie terenu.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

- 1) ustalenie podstaw prawnych do podziału nieruchomości rolnych przeznaczonych do zabudowy letniskowej,
- 2) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych,
- 3) kształtowanie ładu przestrzennego.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) warunki zabudowy, jej architektoniczne kształtowanie oraz warunki i zasady zagospodarowania działek budowlanych,
- 2) warunki obsługi komunikacyjnej, w tym linie rozgraniczające dróg i dojazdów obsługujących zabudowę,
- 3) linie podziału projektowanych działek letniskowych,
- 4) zasady i warunki technicznego uzbrojenia terenu,
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5

1. Ilekoć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 Uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 2) **planie miejscowym gminy** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Łąck, zatwierdzony Uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku w dniu 05.12.1994 r,
- 3) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łąck,
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu, w tym dróg, dojazdów i ciągów pieszych.
- 6) **liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ściśle określoną lub nieprzekraczalną granicę sytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN-69/13-02360 do kubatury budynku w całości lub w 50%.
- 7) **intensywność zabudowy** - rozumie się jako stosunek powierzchni zabudowanej na terenie działki i jest wyrażona w %.
- 8) **funkcja podstawowa** - należy przez to rozumieć taką funkcję terenu, która winna dominować na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 9) **funkcje uzupełniające** - należy przez to rozumieć funkcję inną niż podstawowa, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 10) dostępność do jeziora ustalona dla terenu przeznaczonego na cele rolnicze oznacza linię usytuowania (budowy) ogrodzenia.

Rozdział 2 - Ustalenia szczegółowe.

§ 6

1. Wyznacza się tereny letniskowej zabudowy oznaczane na rysunku planu symbolem "ML", dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) linie rozgraniczające terenu ustalone podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej rysunku planu tj. w granicach tolerancji $\pm 1,0$ m.
 - 2) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: zabudowa letniskowa
 - ustala się możliwość realizacji funkcji pomocniczych (np. magazynek sprzętu ogrodniczego, sportowego, garażu itp.) wyłącznie jako powierzchnie zblokowane w jedną kubaturę z budynkiem letniskowym,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i lokali usługowych, produkcyjnych oraz budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt.
 - b) funkcja uzupełniająca na terenach MR - istniejąca zabudowa zagrodowa wraz z budynkami gospodarczymi do ew.

- przeniesienia na wyznaczoną lokalizację (poza strefę przyjeziorną) - teren oznaczony na rysunku planu MR1,
- c) funkcja uzupełniająca na terenach "ZL" - tereny przewidziane do zalesienia,
- d) tereny ZI - strefa przyjeziorna, obowiązuje zakaz zabudowy i grodzenia posesji.
- 3) linie zabudowy letniskowej zostały ściśle określone jako odległości od osi projektowanej ulicy dojazdowej i drogi wiejskiej i wskazanie na rysunku planu odpowiednio w odległości 10, 12, 15 i 30,0 m od osi dróg wg. rys. planu.
- 4) wyznaczona linia zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora dotyczy obiektów kubaturowych, zbiorników nieczystości i innych urządzeń podziemnych. Pas terenu od brzegu jeziora do linii zabudowy stanowi strefę ochronną akwenu i winien być w 100% zagospodarowany zielenią. Dopuszcza się małą architekturę typu ogrodowego.
- 5) ustala się pas dostępności do jeziora o szerokości min. 5,0 m dla terenów przeznaczonych na cele rolnicze,
- 6) intensywność zabudowy na poszczególnej działce letniskowej nie może być większa niż 20% powierzchni działki.
5. warunki architektoniczne zabudowy:
- a) obowiązują wolnostojące budynki letniskowe,
- b) ustala się wysokość budynków letniskowych do 1,5 kondygnacji licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu,
- c) dla budynków letniskowych obowiązują dachy dwu i wielospadowe o połaciach nachylonych w granicach 35%÷55%; pokrycie dachu wykonać w jednolitym kolorze zbliżonym do koloru dachówki ceramicznej, z zachowaniem układu kalenic wschód - zachód, oznaczonych na rysunku planu.
6. ogrodzenie terenu działek ustala się ażurowe w jednolitym charakterze; obowiązuje wysokość ogrodzenia 1,5 m, w tym podmurówka.
7. warunki obsługi komunikacyjnej:
- Ustala się dojazd do zespołu zabudowy letniskowej od drogi wiejskiej o nr ewid. 115 we wsi Matyldów, poszerzonej do szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających, zakończony placem manewrowym o wymiarach 15,0x20,0 m.
- Od ulicy dojazdowej do gruntowej drogi prywatnej właściciela ustala się ciąg pieszy o szer. 4,5 m, który służyć będzie również jako dojazd

przeciwpowozarowy. Jako dojście do jeziora ustala się ciąg pieszy o szer. 3,0 m od placyka manewrowego do linii brzegowej wody.

8. warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu:

1. Ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z wykorzystaniem systemu wodociągu wiejskiego opartego na istniejącym ujęciu i stacji wodociągowej we wsi Zaździerz. Rozprowadzenie wody do wydzielonych działek po zrealizowaniu projektowanego przewodu wodociągowego wzdłuż drogi gminnej nr 12.
- docelowo możliwość odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych do programowego systemu zbiorczej kanalizacji z oczyszczalnią ścieków w Zaździerzu.

Wielkość działek min. 1200 m² predysponuje teren do budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków.

- gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie posesji z uwzględnieniem segregacji i zagospodarowania odpadów pochodzenia organicznego na terenie działki. Wywożenie odpadów na istniejące wysypisko gminne w Budach.
- zaopatrzenie w energię elektryczną wg wstępnych warunków zasilania RE-4/TE/DA/1594/97 z dnia 97.02.14

Rozdział 3 - Ustalenia końcowe

§ 7

Uchyla się Uchwałę Nr 22/V/94 Rady Gminy Łąck z dnia 5 grudnia 1994 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck w części dotyczącej terenu zabudowy letniskowej w Matyldowie przy drodze wiejskiej i Jeziorze Zdrowskim (14CML₁) oznaczonego w załączniku mapowym literami A, B, C, D, E, F, G, H.

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Łącku.

§ 9

Zgodnie z art.10 ust. 3; art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 10

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w Matyldowie gm. Łąck wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.