

Uchwała Rady Gminy
Nr. 169/XIX/97 z 4.06.97.
Dz. Urz. Ur. 13 z 5.12.97./102. 124

Zarząd Gminy Łąck

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
zespołu zabudowy letniskowej
wieś Grabina gmina Łąck działki nr 280/8 i 284

Zespół autorski

mgr. Helena Ciuśniak

uprawn. do proj. w planowaniu
przestrzennym nr 1378/94

tech. budowl. Bożena Szochner

uprawn. bud. nr 4/76 i 37/79

mgr inż. Maria Rutecka

uprawn. nr 241/70 -
infrastruktura techniczna

Płock maj 1997

**Uchwała Nr .169/XIX/97.....
Rady Gminy w Łącku z dnia.....04 czerwca 1997r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zespołu zabudowy letniskowej wieś Grabina gmina Łąck

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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 (tekst jedn. Dz. U.
Nr 13 z 1996r. poz. 74)

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy
letniskowej wieś Grabina gmina Łąck działki nr 280/8 i 284.

I. Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości ,
zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki technicznego
uzbrojenia terenu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący
załącznik do niniejszej uchwały.
3. Do planu dołączona jest prognoza skutków wpływu ustaleń planu na
środowisko przyrodnicze.
4. Grunty objęte planem uzyskały zgodę Wojewody Płockiego na zmianę ich
przeznaczenia na cele nierolnicze w 1994r.

§ 2

1. W skład obszaru objętego planem wchodzi: działka o numerze ewidencyjnym
280/8 oraz południowa część działki o numerze ewidencyjnym 284 we wsi
Grabina.
2. Granice obszaru obejmują teren przeznaczony w miejscowym planie ogólnym
zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck zatwierdzonym uchwałą Nr
22/V/94 Rady Gminy Łąck w dniu 5 grudnia 1994r. pod budownictwo letniskowe
- oznaczenie symbolem AML i część terenu oznaczona symbolem 19 CML-1.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:
 - 1/ ustalenie podstaw prawnych do podziału gruntu na działki letniskowe
 - 2/ ochrona publicznych interesów lokalnych,
 - 3/ ukształtowanie ładu przestrzennego.
2. Przedmiotem ustaleń w planie są :
 - 1/linie rozgraniczające projektowanych do wydzielenia działek letniskowych,
 - 2/ warunki zabudowy , jej ukształtowanie architektoniczne oraz zasady i
warunki zagospodarowania działek letniskowych,
 - 3/ warunki obsługi komunikacyjnej
 - 4/ warunki i zasady technicznego uzbrojenia

5/ warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 4

1. Plekroć w uchwale jest mowa o ;

1/ planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej zatwierdzony niniejszą uchwałą,

2/ o planie ogólnym gminy - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck zatwierdzony uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy Łąck w dniu 5 grudnia 1994r.

3/ przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z przepisów ogólnych,

4/ liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granice prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania i przeznaczenia terenu, a także jako projektowane granice własności poszczególnych działek letniskowych,

5/ linii zabudowy - należy przez to rozumieć granice usytuowania frontowych ścian budynków letniskowych,

6/ intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej działki letniskowej do powierzchni całkowitej działki wyrażony w %,

7/ funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć funkcję dominującą na tym obszarze,

8/ funkcjach pomocniczych - należy przez to rozumieć zabezpieczenie potrzeb związanych z funkcją letniskową poprzez realizację takich pomieszczeń jak: magazynek opału, narzędzi, sprzętu sportowo-turystycznego, spiżarnia, kotłownia, garaże itp.

II. Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. Dla zespołu działek budowlanych oznaczonych na rysunku planu cyframi 3-16 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

1/ przeznaczenie terenu

a/ funkcja podstawowa - zabudowa letniskowa,

b/ możliwość realizacji funkcji pomocniczych - wyłącznie zblokowanych w jednym budynku letniskowym

c/ na działce letniskowej obowiązuje zakaz budowy innych budynków oraz zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej oraz trzymania zwierząt w celach hodowlanych,

d/ intensywność zabudowy nie może przekraczać 20 %,

e/ obowiązuje zakaz wtórnego podziału działek letniskowych,

g/ obowiązuje zakaz przekwalifikowania działek letniskowych na inne cele.

2/ linie rozgraniczające działek letniskowych

a/ ustalone wg wskazanych na rysunku planu odległości odniesionych do punktów stałych (granic własności działek istniejących) podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznych rysunku to jest $\pm 1,0$ m

b/orientacyjne podlegają uściśleniu w czasie podziału geodezyjnego terenu (na gruncie)

c/ linie zabudowy zostały określone jako odległości od linii rozgraniczających dróg na rysunku planu,

2. Warunki architektoniczne zabudowy

1/ obowiązują wolno stojące budynki letniskowe, na terenie jednej działki może być zrealizowany tylko jeden budynek,

2/ ustala się wysokość budynku letniskowego do 1,5 kondygnacji licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu. Dla budynków obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachu od 35 do 45 stopni, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wykonaniu

3/ charakter zabudowy zbliżony do istniejącej zabudowy w tym terenie.

4/ ogrodzenie terenu działek jako ażurowe do wysokości 1,5 m, w tym podmurówka, harmonizujące z krajobrazem.

3. Warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu

1/ sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi wzdłuż dróg z zachowaniem warunków zabudowy określonych innymi przepisami.

2/ ustala się :

a/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, doprowadzającego wodę z ujęcia i stacji wodociągowej w Załdzierzu, ustala się sieć z rur PCW / 40 , uzbrojona w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe,

b/ odprowadzenie ścieków - docelowo do kanalizacji sanitarnej, a następnie na grupową oczyszczalnię ścieków w Załdzierzu. Do czasu zrealizowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych opróżnianych okresowo. Ze względu na charakter terenu i zasoby wodonośne wymagane jest zachowanie bezwzględnie warunku szczelności zbiorników. Usytuowanie zbiorników określone zostanie w indywidualnych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

c/ zaopatrzenie w energię elektryczną z linii energetycznej na warunkach uzgodnionych z Zakładem Energetycznym w Gostyninie,

d/ zaopatrzenie w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych z projektowanego gazociągu od Szczawina Kościelnego do stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w Łacku,

d// zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni z zastosowaniem paliwa ekologicznego

e/ gromadzenie odpadów w systemie indywidualnym, z zastosowaniem wstępnej segregacji, z wywozem na gminne wysypisko śmieci w Starych Budach.

4.. Warunki obsługi komunikacyjnej

1/ ustala się dojazd do działek od drogi wojewódzkiej nr 31333 ,drogą gminną , częściowo o numeracji w ewidencji gruntów nr 272/1 , a następnie nr 280/8,którą przedłuża się w kierunku południowym celem obsługi nowo projektowanych działek - o szerokości -8,0 m,

2/ ustala się obsługę zespołu działek poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne

a/ o szerokości 10,0 m z poszerzeniem do 17,0 m na wysokości działki nr 13,

b/ o szerokości 8,0m wzdłuż wschodniej granicy zespołu działek

5. Obowiązujące warunki w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- a/ zakaz zrzutu ścieków bezpośrednio do rowu oraz do bezodpływowych zagłębień w terenie, a także ich rozprowadzanie po terenie poprzez rozsączkowanie
- b/ zachowanie istniejących skupisk zieleni ,
- c/ zachowanie naturalnego zagłębienia terenu,
- d/ obsadzenie działki zielenią ozdobną i użytkową .

III. Przepisy końcowe

§ 6

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości rolnych stawkę procentową w wysokości .0. %.

§ 7

Uchyła się treść uchwały Nr 22/V/94 Rady Gminy Łąck z dnia 5 grudnia 1994r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck w części dotyczącej ustaleń dla terenów w granicach opracowania.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łack.

§ 9

Niniejsza uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego i wchodzi w życie po 14 dniach od daty publikacji.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Łącku

mgr inż. Stanisław Pałczyński