

Dz. Urz. Woj. PT. Nr 74 z 1997r.
z d. 12. 12. 97 poz. 150

UCHWAŁA NR 205/XXII/97
RADY GMINY ŁĄCK
z dnia 03.12.1997r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej we wsi Koszelówka gmina Łąck, w powiązaniu ze strefą zabudowy indywidualnego budownictwa usługowo-mieszkalnego i zagrodowego na gruntach działek o nr ew. 62/3, 66/4, 69/1.

Na podstawie art. 26 ustawy 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 1990r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst. Dz.U. Nr 13 poz.74 z 1996r. z późniejszymi zmianami) i uchwały Rady Gminy Nr 22/V/94 z dnia 5 grudnia 1994r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck, Rada Gminy

uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej we wsi Koszelówka w powiązaniu ze strefą zabudowy indywidualnego budownictwa usługowo-mieszkalnego i zagrodowego.

ROZDZIAŁ 1. - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Plan zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania oraz zasad i warunków uzbrojenia terenu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Tereny rolne objęte planem uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze odpowiednio:
 - a) zgoda Ministra Rolnictwa - pismo Nr GZI.tr.0602/Z-61589/94 z dnia 1994.10.10,

- b) zgoda Wojewody Płockiego - pismo Nr GG.VI.6012-37/94 z dnia 1994.11.14
 - c) zgoda Rady Gminy w Łącku - Uchwała Nr 21/V/94 z dnia 5 grudnia 1994r.
4. Do planu dołączona jest prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 2

Granice terenu objętego planem obejmują części działek 62/3, 66/4, 69/1 we wsi Koszelówka gmina Łąck i zostały oznaczone w Załączniku Nr1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:
- 1.1/ ustalenie podstaw prawnych dla podziału gruntów rolnych przeznaczonych do zabudowy
 - 1.2/ ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych
 - 1.3/ kształtowanie ładu przestrzennego.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1.1/ warunki zabudowy, jej architektoniczne kształtowanie oraz zasady i warunki zagospodarowania działek budowlanych
 - 1.2/ warunki obsługi komunikacyjnej, w tym linie rozgraniczające ulic i dróg obsługujących zespół zabudowy
 - 1.3/ linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji
 - 1.4/ linie rozgraniczające projektowanych do wydzielenia działek
 - 1.5/ zasady i warunki technicznego uzbrojenia
 - 1.6/ warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

ROZDZIAŁ 2. - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Ustala się podział oznaczonego terenu wg funkcji:
- 1.1/ zespół działek letniskowych

- 1.2/ zespół działek budowlanych na cele usługowe
- 1.3/ tereny zabudowy zagrodowej z wydzielonymi działkami budowlanymi dla budownictwa jednorodzinnego

§ 6

1. Dla zespołu działek letniskowych oznaczonych na rysunku planu numerami od 1 do 31

- 1.1/ przeznaczenie terenu: zabudowa i zagospodarowanie terenu wyłącznie na cele letniskowe
- 1.2/ linie rozgraniczające działek ustala się jako
 - a) ustalone wg wskazanych na rysunku planu odległości odniesionych do punktów stałych; linie te mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy, na której sporządzono rysunek planu tj. w granicach tolerancji $\pm 1.0\text{m}$
- 1.3/ linie zabudowy letniskowej ustala się jako - nieprzekraczalne tj. min. 10m od krawędzi jezdni, 8m od linii rozgraniczającej dla drogi dojazdowej, oznaczonej D 1/2
- 1.4/ warunki architektoniczne zabudowy letniskowej:
 - a) obowiązuje zabudowa wolnostojąca; dopuszcza się obiekty bliźniacze tzn. zblokowane dwa domki ale stojące na sąsiednich działkach
 - b) wysokość budynków letniskowych nie może przekroczyć jednej kondygnacji naziemnej (parter) z poddaszem
 - c) obowiązują dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-50°; kalenice dachu bryły głównej budynku należy kształtować wg zasady wskazanej na rysunku planu, pokrycie dachów wszystkich budynków należy wykonać jako niepalne w kolorze zbliżonym do koloru dachówki ceramicznej
 - d) obowiązuje staranne dobranie materiałów budowlanych, wykończenie obiektów i zagospodarowanie terenu
- 1.5/ obowiązuje ekstensywna zabudowa działek - na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany wyłącznie jeden obiekt letniskowy; funkcje pomocnicze związane z magazynowaniem sprzętu sportowego, ogrodniczego, garażowaniem samochodu itp. należy zrealizować w pomieszczeniach zblokowanych w jedną kubaturę z budynkiem letniskowym

- 1.6/ ogrodzenie terenu działek od strony ulic dojazdowych;
ustala się wysokość ogrodzenia jako 1,5m od powierzchni terenu, obowiązują ogrodzenia ażurowe bez podmurówki. Pomiędzy działkami zaleca się ogrodzenia z siatki lub drewniane; obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z cegły, materiałów betonowych itp.

§ 7

1. Dla zespołu działek budowlanych oznaczonych na rysunku planu numerami identyfikacyjnymi kolejno od 32 do 44 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1.1/ przeznaczenie terenu - zabudowa i zagospodarowanie terenu na cele nieuciążliwej zabudowy usługowej i handlowej oraz drobnej przedsiębiorczości związanej z obsługą turystyki i wypoczynku oraz podstawowych potrzeb społeczności lokalnej, z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jako dodatkowej

- 1.2/ linie rozgraniczające działki ustala się jako postulowane

- 1.3/ powierzchnie poszczególnych działek budowlanych wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg wskazań jak na rysunku planu ustala się jako co najmniej 1200m² z dopuszczalnym błędem $\pm 5\%$ dopuszcza się i postuluje łączenie działek w celu prawidłowego zagospodarowania w zależności od wybranej przez inwestora funkcji

- 1.4/ linie zabudowy ustala się jako:

- a) nieprzekraczalne tj. minimum 10m od krawędzi jezdni, 8m. od linii rozgraniczającej dla drogi dojazdowej D1/2, 100m od linii brzegowej jeziora oraz 12,5m od osi jezdni drogi wojewódzkiej nr 31336

- 1.5/ warunki architektoniczne:

- a) architektura obiektów powinna harmonizować z krajobrazem, nawiązywać do dobrych, tradycyjnych wzorów architektury Mazowsza oraz odpowiadać mieszczącej się w budynku funkcji
b) wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych i poddasza
c) dachy dwu- i wielospadowe o kącie rozchylenia połaci 30°-50°
d) postuluje się sytuowanie budynków dłuższym wymiarem (bokiem) i kierunku kalenicy równoległe do linii drogi wojewódzkiej nr 31336

- 1.6/ postuluje się nie budowanie ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających terenu działki do drogi lokalnej i od drogi wojewódzkiej.

§ 8

1. Dla działek budownictwa jednorodzinnego wydzielonego z terenów zabudowy zagrodowej ustala się: (od nr 45-51)
 - 1.1/ przeznaczenie terenu - budownictwo jednorodzinne zamieszkania stałego
 - 1.2/ linie rozgraniczające działki ustala się wg wskazanych na rysunku planu odległości odniesionych do punktów stałych; linie te mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy, na której sporządzono rysunek planu tj. w granicach tolerancji $\pm 1,0\text{m}$
 - 1.3/ linie zabudowy ustala się jako:
 - a) nieprzekraczalne tj. minimum 10m od krawędzi jezdni, 8m od linii rozgraniczającej dla drogi dojazdowej, 100m od linii brzegowej jeziora oraz 12,5m od osi jezdni drogi wojewódzkiej nr 31336
 - 1.4/ wielkość działek ustala się jako 1200m^2 z dopuszczalnym błędem $\pm 5\%$
 - 1.5/ warunki architektoniczne:
 - a) architektura obiektów powinna harmonizować z krajobrazem, nawiązywać do dobrych, tradycyjnych wzorów architektury Mazowsza oraz odpowiadać mieszczącej się w budynku funkcji
 - b) wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch i pół (2,5) kondygnacji naziemnych
 - c) dachy dwu- i wielospadowe o kącie rozchylenia połaci 30° - 50°

§ 9

1. Ustala się następujące warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu:
 - 1.1/ sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, z zachowaniem warunków określonych odrębnymi przepisami
 - 1.2/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci hydrantowej
 - 1.3/ obowiązuje stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków
 - 1.4/ obowiązuje stosowanie ekologicznych technologii w indywidualnych rozwiązaniach grzewczych budynków

- 1.5/ gromadzenie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach z obowiązkiem indywidualnego wywozu na gminne wysypisko śmieci lub do wiejskich punktów gromadzenia odpadów; zaleca się segregację odpadów
- 1.6/ zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach technicznych określonych przez Zakład Energetyczny na podstawie odrębnych przepisów; ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w miejscu wskazanym na rysunku planu

§ 10

1. Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:
 - 1.1/ zespoły działek skomunikowane drogami (ulicami) dojazdowych D 1/2 o liniach rozgraniczających 10 i 12m
 - 1.2/ powiązania terenu objętego planem z drogą wojewódzką nr 31336 dla każdej własności objętej planem
 - 1.3/ miejsca parkowania i postojowe zabezpieczyć w granicach działek

§ 11

1. Obowiązuje zachowanie warunków ochrony środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
 - 1.1/ obowiązuje zakaz zrzutu ścieków bezpośrednio do gruntu oraz jeziora
 - 1.2/ w strefie ochrony jeziora tj. w pasie szerokości 100m licząc od linii brzegowej jeziora obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, zbiorników nieczystości i innych urządzeń podziemnych
 - 1.3/ niezabudowaną powierzchnię działek budowlanych zaleca się w maksymalnym stopniu obsadzić zielenią użytkową i ozdobną
 - 1.4/ obowiązuje ochrona akustyczna obszaru
 - 1.5/ zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej szpalerowej wzdłuż granic działek usługowych

ROZDZIAŁ 3. - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych planem ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.