

UCHWAŁA NR IV/154/2000

RADY GMINY W ŁĄCKU

z dnia 20 września 2000 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Łąck dla działki Nr ewid. 59 w Nowych Rumunkach**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, Nr 58 poz.261, Nr 106 poz.496, Nr 132 poz.622, z 1997 r. Nr 9 poz.43, Nr 106 poz.679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734, Nr 123 poz.775 oraz z 1998 r. Nr 155 poz.1014 i Nr 162 poz.1126) oraz art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 zmiana Dz.U. z 1999 r. Nr 41 poz.412 i Dz.U. Nr 111 poz.1279 oraz Dz.U. z 2000 r. Nr 12 poz.136)

Rada Gminy uchwala

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck zwaną dalej "planem".

ROZDZIAŁ 1 - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Plan ustala przeznaczenie działki Nr ewid. 59 w Nowych Rumunkach, warunki jej zabudowy i zagospodarowania oraz technicznego uzbrojenia.
2. Integralną częścią planu jest rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący Załącznik Nr 1 do Uchwały.

§ 2

1. Granice terenu objętego planem obejmują działkę Nr ewid. 59 oraz oś drogi wiejskiej Nr ewid. 113 przylegającej do tej działki od strony zachodniej.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) miejscowym planie ogólnym gminy - należy przez to rozumieć miejscowy plan zatwierdzony Uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 5.12.1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck
- 2) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego uchwaloną niniejszą Uchwałą
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 4) liniach zabudowy - należy przez to rozumieć granicę sytuowania frontowych ścian budynku oraz fragmentów tych ścian a także fragmentów zaliczonych wg normy PN 69/13-02360 do kubatury budynku w całości lub 50%
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu
- 6) funkcjach pomocniczych - należy przez to rozumieć zabezpieczenie potrzeb związanych z funkcją lotniskową lub mieszkaniową poprzez realizację pomieszczeń takich jak magazyn sprzętu sportowego, ogrodniczego, garaże, wc itp.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie działki
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania działki
- 3) warunki obsługi komunikacyjnej
- 4) zasady i warunki technicznego uzbrojenia
- 5) zasady i warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały są obligatoryjnymi ustaleniami planu:
 - 1) linia zabudowy
 - 2) linie rozgraniczające drogi Nr ewid.113 obsługującej działkę
 - 3) zasada usytuowania szczelnych zbiorników ścieków i odpadów stałych.

ROZDZIAŁ 2 - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie działki na cele lotniskowe z możliwością budowy wyłącznie jednego budynku po uprzednim jej zalesieniu; wszelkie funkcje pomocnicze winny być zintegrowane w jedną kubaturę budynku
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe z zachowaniem warunków podanych w pkt 1)
 - 3) obowiązuje ekstensywne zagospodarowanie i zabudowa działki oraz zakaz jej podziału
 - 4) ustala się linię zabudowy ściśle określoną wg wskazań na rysunku planu
 - 5) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązuje realizacja budynku stałego, nie dopuszcza się obiektów prowizorycznych, tymczasowych jak np. barakowozy, obiekty kontenerowe itp.
 - b) architektura obiektu winna być staranna i harmonizować z przyrodniczym środowiskiem i walorami terenu
 - c) wysokość budynku nie może przekraczać 2 kondygnacji licząc łącznie z poddaszem użytkowym; poziom posadzki parteru dopuszcza się nie wyżej niż 0,60 m nad poziomem terenu

- d) obowiązuje dach dwu i wielospadowy o kącie nachylenia 30° - 45°
- e) ogrodzenie terenu wykonać jako ażurowe, w tym podmurówka nie wyższa niż 30 cm; zaleca się stosowanie drewna i obsadzenie ogrodzenia żywopłotem w wypadku grodzenia zabudowanej części działki
- f) należy zachować pas dostępności do jeziora, ogrodzenie usytuować w odległości min. 5 m od krawędzi skarpy
- g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury
- 6) zbiornik na nieczystości płynne nie może być sytuowany bliżej niż 150 m od linii skarpy przyjeziornej
- 7) niezabudowaną część działki zalesić wg warunków określonych w § 7 ust.1 pkt. 5).

§ 7

1. Obowiązuje zachowanie warunków ochrony środowiska przyrodniczego a mianowicie:
 - 1) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu działki, a w szczególności w strefie skarpy przyjeziornej
 - 2) zakaz budowy nieszczelnego zbiornika nieczystości płynnych oraz rozprawdzania ścieków poprzez rozsączkowanie
 - 3) obowiązuje parkowanie pojazdów w obrębie działki
 - 4) zaleca się ogrzewanie budynku paliwami ekologicznymi
 - 5) niezabudowaną część działki, co najmniej 70% jej powierzchni należy zalesić stosując różnorodne gatunki drzew właściwych dla siedliska
 - 6) obowiązuje zasada sytuowania zbiorników nieczystości płynnych i na odpady stałe jak wskazano na rysunku planu, lecz nie bliżej niż 150 m od krawędzi skarpy przyjeziornej.

§ 8

1. Obsługę komunikacyjną ustala się od drogi Nr ewid. 113 poszerzonej do 15 m szerokości w liniach rozgraniczających.
2. Parkowanie pojazdów wyłącznie w obrębie działki.

§ 9

1. Ustala się następujące warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego
 - 2) do czasu budowy komunalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków płynnych w szczelnym zbiorniku nieczystości z wywozem do oczyszczalni ścieków
 - 3) odpady stałe gromadzone w szczelnych pojemnikach z obowiązkiem wywozu na wysypisko odpadów komunalnych
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach technicznych ustalonych przez Zakład Energetyczny.

ROZDZIAŁ 3 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

1. Na terenie objętym planem uchyla się ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym gminy.

§ 11

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

§ 12

1. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Łącku.

§ 13

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia Uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący

Rady Gminy:



inż. Lech Drohomirecki