

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCK
DLA DZIAŁKI NR 13/12 POŁOŻONEJ W GRABINIE**

Zespół autorski:

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska
upr. urb. nr 1500

A. Jaworska

techn. bud. Jerzy Garstka
upr. bud. nr 93/91

J. Garstka

inż. Alicja Węgrzyn
upr. MOŚ, ZNiL nr 12/42

2000 r.

UCHWAŁA NR IV / 162 / 2000

RADY GMINY ŁĄCK

z dnia 06.12.2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, ze zmianami: Dz.U. z 1996 r. nr 58 poz.261, nr 106 poz.496, nr 132 poz.622, Dz.U. z 1997 r. nr 9 poz.43, nr 106 poz.679, nr 107 poz.686, nr 113 poz.734, nr 123 poz.775, Dz.U. z 1998 r. nr 155 poz.1014, nr 162 poz.1126) Dz.U. Nr.26 z 2000 r poz. 306 oraz art.7 i art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz.139, ze zm.Dz.U. z 1999 r. nr 41 poz.412, nr 111 poz.1279 i Dz.U.Nr 12 z 2000 r. poz.136)

Rada Gminy w Łącku uchwala

Zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck zatwierdzonego Uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 05.12.1994 r.

ROZDZIAŁ 1 - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck zwana dalej "planem" dotyczy terenów położonych w strefie przestrzeni otwartej o funkcji produkcji rolniczej obejmuje działkę o Nr. ewid. 13/12 we wsi Grabina.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych dla przeznaczenia gruntów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN
2. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000
(A B C D E F)
- 2) linie rozgraniczające projektowanej drogi obsługującej projektowaną zabudowę wynoszą 10,00 m.
- 3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działki
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§4

Ilekroć w dalszych 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) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie sytuacyjno-

wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały

- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie

ROZDZIAŁ 2 - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - MN
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: budynki wolno stojące, bez naruszenia interesów osób trzecich oraz jako zabudowę pomocniczą budynki gospodarczo - garażowe
- 3) ustala się zakaz podziałów wtórnych.

§ 6

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:

- 1) ustalone wg .wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. ± 1.0 m

2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej o drogi gminnej.

3. warunki architektoniczne zabudowy:

- 1) budynki wolno stojące lub bliźniacze
- 2) wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji naziemnej w tym poddasze użytkowe
- 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu .
- 4) wysokość budynków gospodarczych do 1 kondygnacji.
- 5) dachy dwu i wielospadowe .

§ 7

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działka budowlana obsługiwana będzie poprzez drogę dojazdową
2. ustala się linie rozgraniczające dla dróg dojazdowej 1. **D 1/2** o szerokości 10.0 m, oraz projektowanej drogi dojazdowej 2. **D 1/2** szerokość 10 m.

§ 8

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu w pasie terenu między linią rozgraniczającą, a linią zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych.
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż dróg dojazdowych .
3. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej , dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.
4. zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania paliw i technologii proekologicznych .
5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na wysypisko
6. zaopatrzenie w energię elektryczną po rozbudowie sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

§ 9

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. minimalne zagospodarowanie działki zielenią w 60 %
2. ustala się zasadę zaopatrzenia działki w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.
3. Na działce zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne . Proponowane przeznaczenie

terenu pod budownictwo mieszkaniowe jest dopuszczane po spełnieniu warunków konserwatorskich (przeprowadzenie badań archeologicznych weryfikacyjno-sondazowych). Badania należy przeprowadzić z minimum trzymiesięcznym wyprzedzeniem w stosunku do terminu przystąpienia do prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu działki.

ROZDZIAŁ 3 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

1. Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck uchwalonego Uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 05.12.1994r. dotyczące działki nr 13/12 położonej w Grabinie.

§ 11

Zgodnie z art.10 ust.3; art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości⁰ %.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łąck

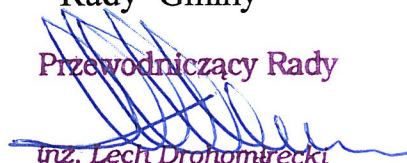
§ 13

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

Przewodniczący

Rady Gminy

Przewodniczący Rady



inż. Lech Drohomirecki