

U C H W A Ł A N r IV/137/2001

Rady Gminy w Łącku

z dnia 28 marca 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla terenu działek o nr ew. 26/1 i 28/2 położonych w Matyldowie z przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową.

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 ze zm. Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622; z 1997r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 755; z 1998r. Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126); z 2000r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009 i Nr 95 poz. 1041 oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, Dz. U. Nr 41 poz. 412 oraz Dz. U. Nr 111 poz. 1279, Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268) – Rada Gminy w Łącku uchwała

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla terenu działek o nr ew. 26/1 i 28/2 położonych w Matyldowie z przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową, zwaną dalej planem.

Rozdział 1. – USTALENIA OGÓLNE.

§ 1.

Plan zawiera ustalenia w zakresie:

1. przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach.

2. warunków zabudowy, w tym rehabilitacji i przekształcenia istniejącej zabudowy.
3. zasad obsługi komunikacyjnej.
4. zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu.
5. warunków wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 2

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: od wschodu, północy i zachodu – granice działek o nr ew. 26/1 i 28/2, natomiast od południa oś istniejącej drogi gminnej L 1/2 i oznaczone są na rysunku planu literami od A do L

§ 4

Ileokroć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla terenu działek o nr ew. 26/1 i 28/2 położonych w Matyldowie w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej uchwały.
- 2) **planie ogólnym gminy** - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck zatwierdzony uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 5 grudnia 1994r.
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Łącku.
- 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 w rozumieniu art.104 kodeksu postępowania administracyjnego.
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu, w tym ulic i dojazdów.
- 6) **liniach zabudowy** –należy przez to rozumieć obowiązującą (ściśle określoną) lub nieprzekraczalną linię usytuowania frontowych ścian budynków od krawędzi istniejących lub projektowanych jezdni.

- 7) **intensywność zabudowy** – rozumie się jako stosunek powierzchni zabudowanej na terenie działki do powierzchni całkowitej tej działki i jest wyrażona w procentach.
- 8) **funkcja podstawowa** – należy przez to rozumieć dominujące na całym obszarze przeznaczenie terenu.
- 9) **funkcje uzupełniające** – należy przez to rozumieć uzupełnienie funkcji podstawowej o pomieszczenia lub obiekty usługowe dla właścicieli lub zarządzających zakładami usługowymi.

Rozdział 2. – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, rolniczej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **AMR** dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) linie rozgraniczające tereny podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy na której sporządzono rysunek planu tj. w granicach tolerancji $\pm 1,0$ m.
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa,
 - b) funkcja uzupełniająca: usługowa dla właściciela lub zarządzającego zakładem usługowym,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji uciążliwych funkcji usługowych i produkcyjnych, kolidujących z funkcją podstawową terenu.
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze prowizorycznym i tymczasowym typu kioski, stragany itp.
- 5) linie zabudowy dla obiektów noworealizowanych lub dobudowywanych kubatur do istniejących budynków, zostały określone jako nieprzekraczalne lub ściśle określone, w odległościach mierzonych od krawędzi istniejących i projektowanych jezdni ulic i obowiązującą wg. ustaleń zawartych na rysunku planu.
- 6) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązują wolnostojące budynki mieszkalne,
 - b) ustala się wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych do 2,5. kondygnacji, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) ustala się wysokość wolnostojących budynków usługowych na 1. kondygnację,
 - d) zaleca się stosowanie dachów wielospadowych z kierunkiem kalenicy głównej wg. oznaczeń na rysunku planu,
 - e) intensywność zabudowy na działce nie może przekroczyć 30 %,

- f) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych.
- 7) od strony ulic ustala się ogrodzenie działek ażurowe, w jednolitym charakterze, wykonane z metalowych prętów (kutych lub płaskowników), na słupkach metalowych lub murowanych z cegły ceramicznej, nawiązujących do aktualnie istniejących trwałych ogrodzeń posesji w sąsiedztwie.
 - a) wyklucza się ogrodzenie wykonane z siatki, drewna, wszelkiego rodzaju prefabrykatów betonowych.
- 8) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg ustaleń zawartych w § 7;
- 9) zasady uzbrojenia terenu obowiązują wg ustaleń zawartych w § 8.

§ 6

Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem CML, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) linie rozgraniczające tereny podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy na której sporządzono rysunek planu tj. w granicach tolerancji $\pm 1,0$ m.
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: zabudowa letniskowa,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji innych funkcji rekreacją i wypoczynkiem oraz budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt.
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze prowizorycznym i tymczasowym typu kioski, stragany itp.
- 5) linie zabudowy dla obiektów noworealizowanych lub dobudowywanych kubatur do istniejących budynków, zostały określone jako nieprzekraczalne lub ściśle określone, w odległościach mierzonych od krawędzi istniejących i projektowanych jezdni ulic i obowiązującą wg. ustaleń zawartych na rysunku planu.
- 6) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązują wolnostojące budynki letniskowe,
 - b) ustala się wysokość budynków letniskowych do 1,5. kondygnacji, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) zaleca się stosowanie dachów wielospadowych z kierunkiem kalenicy głównej wg. oznaczeń na rysunku planu,
 - d) intensywność zabudowy na działce nie może przekroczyć 30 %,
- 7) od strony ulic ustala się ogrodzenie działek ażurowe, w jednolitym charakterze, wykonane z metalowych prętów (kutych lub płaskowników), na słupkach metalowych lub murowanych z cegły ceramicznej, nawiązujących do aktualnie istniejących trwałych ogrodzeń posesji w sąsiedztwie.

- a) wyklucza się ogrodzenie wykonane z siatki, drewna, wszelkiego rodzaju prefabrykatów betonowych.
- 8) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg ustaleń zawartych w § 7;
- 9) zasady uzbrojenia terenu obowiązują wg ustaleń zawartych w § 8.

§ 7

1. Obsługę komunikacyjną projektowanej i istniejącej zabudowy ustala się na następujących warunkach:
 - 1) dla drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **L 1/2**, rozstaw linii rozgraniczających – pas uliczny o szerokości 15,0 m ; od osi projektowanej jezdni w kierunku północnym – 7,5 m.
 - 2) dla ulic dojazdowych **D 1/2** ustala się szerokość – 10m w liniach rozgraniczających.
2. Wyznacza się miejsca parkowania pojazdów:
 - 1) w pasach przyjezdniowych ulic dojazdowych.
 - 2) w obrębie własnych nieruchomości dla pojazdów właścicieli, zarządzających i użytkowników obiektów.

§ 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie wiejskiego wodociągu grupowego opartego na ujęciu we wsi Zaździerz poprzez budowę sieci rozbiorczej od istniejącego wodociągu we wsi;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych tymczasowo do zbiorników szczelnych na ścieki z wywozem na oczyszczalnię ścieków w Łącku. Docelowo w zbiorczym systemie kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na projektowaną oczyszczalnię ścieków w Zaździerzu;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłączenie do sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez Rejon Energetyczny w Gostyninie. Do zasilania powyższego terenu przewidziano:
 1. maksymalne moce przyłączeniowe ustala się w następujących wielkościach:
 - zasilanie trójfazowe domów letniskowych – 13,2kW/dom przy zabezpieczeniach 20A;
 2. zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej przy dostosowaniu jej do zwiększonego obciążenia i zachowaniu parametrów jakościowych energii elektrycznej określonych w przepisach szczegółowych;
 3. budowy linii niskiego napięcia którą należy wybudować zgodnie z propozycją trasy naniesionej na mapie jako napowietrzną stanowiącą odgałęzienie od istniejącej linii po przystosowaniu jej do

zwiększonego obciążenia. Przekroje linii energetycznej powinny wynikać z obliczeń;

4. Zasilanie działek z projektowanej linii należy przewidzieć za pomocą przyłączy napowietrznych o przekroju wynikającym z obliczeń;
 5. Ustala się zasadę realizacji zasilania obiektów, budowy obiektów, dróg, ulic po usunięciu ewentualnych kolizji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną na warunkach wydanych przez ZEP-RE Gostynin Sp. z o. o.
- 4) rozwiązanie gospodarki odpadami w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników i wywóz na gminne składowisko odpadów komunalnych w Budach Starych;
 - 5) ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu komunikacji, dopuszcza się realizację lokalnych sieci w pasach terenu przyległych do linii rozgraniczającej, a ograniczonych linią zabudowy przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Rozdział 3.- PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

W części dotyczącej ustaleń dla terenów w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej uchwały Rady Gminy traci moc Uchwała Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 5 grudnia 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 9 z dnia 8.12.94r. poz. 134.)

§ 10

Zgodnie z art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem, ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, stawkę procentową w wysokości 0 % .

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 12

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

Przewodniczący
Rady Gminy

...Przewodniczący Rady


~~Lech Dronomirecki~~