

UCHWAŁA NR ..IV/208/2001

RADY GMINY ŁĄCK

z dnia06....06....2001 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. z1996 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 2000r. 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 obejmującej działkę o Nr ewid. 14/1 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 i leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2.** ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
- 3.** kształtowanie ładu przestrzennego
- 4.** ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz ochrona naturalnych walorów środowiska i krajobrazu .

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1) Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem MN (ABCD A)
 - 2) Linie rozgraniczające projektowanej drogi obsługującej projektowaną zabudowę
 - 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

Ilekcroć 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 organizacyjnych
- 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 wolnostojące, bez naruszania 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 do drogi gminnej .
3. warunki architektoniczne zabudowy :
 - 1) budynki wolno stojące , bliźniacze
 - 2) wysokość zabudowy do 2 ½ 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. działki budowlane obsługiwane będą poprzez drogę dojazdową
2. ustala się linie rozgraniczające dla dróg dojazdowych: **D 1/2** o szerokości 12,0 m, oraz projektowanej drogi dojazdowej **D1/2** szerokości 10,0m.

§ 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 drogi dojazdowej .
3. odprowadzanie 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 w Starych Budach.
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 dopuszcza się 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 05.12.1994 r. dotyczące działki nr 14 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 wysokości%

§ 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