

UCHWAŁA NR ...IV/209/2001

RADY GMINY W ŁĄCKU

z dnia ...06.06.2001...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, z późn. zmianami) 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 z późn. zmianami Rada Gminy w Łącku uchwala co następuje:

§ 1

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

§ 2

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowo-lotniskowej i lotniskowej we wsi Zaździerz, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dotyczyły terenu upraw rolnych.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

§ 3

Granice obszaru objętego planem działek o nr.ewid. 65/9, 65/10, 65/11, 65/13, 65/14 i 66 położonych w miejscowości Zaździerz zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych dla przeznaczenia gruntów rolnych do zabudowy
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 przyrodniczego.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren zabudowy letniskowej oznaczony na rysunku planu symbolem L
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał. Nr 1) symbolem M/L
 - 3) teren pod funkcję rekreacyjną bez prawa zabudowy oznaczony symbolem R
 - 4) teren pozostawiony w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu L/R
 - 5) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie rozgraniczające ulicy i ciągów pieszo - jezdnych
 - 6) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - 8) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1, 2 i 3 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§ 6

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
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
- 6) **korytarzach elektroenergetycznych** - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem graficznym.

§ 7

1. Na terenie objętym planem ustala się:
 - 1.1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową
 - 1.2. w zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej: budynki wolno stojące.
2. Ustala się teren pod funkcję rekreacyjną bez prawa zabudowy.

§ 8

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 i obowiązujące wg wymiarowania przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 do Uchwały
3. w obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków na warunkach właścicieli linii

4. powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1500 m²
5. ustala się warunki architektoniczne zabudowy:
 - 5.1. budynki wolno stojące
 - 5.2. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnej z poddaszem użytkowym dla budynków mieszkalnych i letniskowych
 - 5.3. stosowanie dachów dwu i wielospadowych
 - 5.4. dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
 - 5.5. ogrodzenia należy wykonać bez ciągłych cokołów.

§ 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działki budowlane obsługiwane będą poprzez ciągi pieszo - jezdne i ulicę dojazdową połączoną z drogą powiatową
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy dojazdowej D 1/2 o szerokości 12,0 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdne 5,0 m, 6,0 m i 10,0 m
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 2 i 3 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

§ 10

Ustala się następujące warunki i zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy i ciągów pieszo - jezdnych, w wyjątkowych przypadkach w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi lub ciągu pieszo - jezdne a linią zabudowy po warunkiem zachowania przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę po rozbudowie z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego w drodze powiatowej

3. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do szamb szczelnych, w II etapie do projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków we wsi Zaździerz
4. zaopatrzenie w ciepło do celów bytowo-gospodarczych i grzewczych z programowanej sieci gazowej lub w systemie indywidualnych źródeł ciepła wyłącznie z wykorzystaniem technologii i paliwa ekologicznego
5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na składowisko odpadów komunalnych w Starych Budach
6. zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się:
 - 6.1. maksymalne moce przyłączeniowe ustala się w następujących wielkościach:
 - zasilanie trójfazowe domów jednorodzinnych - 10,5 kW/dom przy zabezpieczeniach głównych 16A
 - 6.2. zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej przy dostosowaniu jej do zwiększonego obciążenia i zachowania parametrów jakościowych energii elektrycznej określonych w przepisach szczególnych
 - 6.3. budowy linii napowietrznej niskiego napięcia
 - 6.4. zasilanie działek za pomocą przyłączy napowietrznych i kablowych
 - 6.5. ustala się zasadę realizacji zasilania obiektów, budowy obiektów, dróg, ulic po usunięciu kolizji z infrastrukturą elektroenergetyczną na warunkach wydanych przez ZEP - RE Gostynin Sp. z o.o.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

1. pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym w celu zapewnienia wolnego od ogrodzeń ujścia cieku do jeziora.
Wyznacza się linię ogrodzeń na pozostałym terenie w odległości min. 5,0 m od górnej krawędzi cieku.
2. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej

3. wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień na działkach
4. powierzchnia biologicznie czynna dla działek letniskowych winna wynosić 80 % ogólnej powierzchni działki, a dla działek mieszkaniowych 70 %
5. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze (np. olej, gaz)
6. ustala się budowę ogrodzeń bez ciągłych cokołów celem umożliwienia migracji fauny i flory
7. powierzchnię projektowanych działek powyżej 1500 m².

§ 12

Uchyła 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 działek o nr ewid. 65/9, 65/10, 65/11, 65/13, 65/14 i 66 położonych w miejscowości Zaździerz.

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łąck.

§ 15

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

Przewodniczący Rady

inż. Lech Drohomirecki