

UCHWAŁA NR ...IV/230/2001...

RADY GMINY ŁĄCK

z dnia ...21... - 11 - 2001 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Łąck**

Na podstawie 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, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r.: Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r.: Nr 14 poz. 124 i Nr 100 poz. 1085) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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; z 1998 r.: Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126; z 2000 r.: 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; z 2001 r.: Nr 45 poz. 497 i Nr 89 poz. 971)

Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla działki nr ewid. 112/2 położonej we wsi MATYLDÓW zwaną dalej „planem”.
2. Integralną częścią Uchwały jest „rysunek planu” w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) warunki wynikające z zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice terenu na którym obowiązuje plan;
 - 2) linie rozgraniczające dróg oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i warunkach zabudowy;
 - 3) linie podziału na działki budowlane;

- 4) linie zabudowy i zasada kształtowania bryły budynku;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną;
- 6) warunki zachowania elementów przyrodniczych.

§ 3

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć prawnie ustaloną w planie granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu;
- 2) linii podziału na działki – należy przez to rozumieć granicę podziału ustaloną stosownie do wartości kartometrycznej rysunku planu tj. z dokładnością ± 1 m;
- 3) linię dopuszczalnego podziału działki – należy przez to rozumieć granicę możliwego podziału ustaloną orientacyjnie z dokładnością ± 5 m;
- 4) linii zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną lub nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w jego powierzchni zabudowanej wyznaczonej wg PN – ISO 9836 – „Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

§ 4

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) funkcja podstawowa terenu: zabudowa mieszkaniowa;
- 2) funkcje wykluczone: składowe, produkcyjne oraz gospodarcze związane z gospodarstwem rolnym;
- 3) linie zabudowy obligatoryjne i nieprzekraczalne wg wskazań na rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje licząc łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyższa niż 10 m licząc od poziomu istniejącego terenu do kalenicy dachu;
- 5) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 35° - 45° oraz układ kalenicy dachu głównej bryły budynku wg zasady wskazanej na rysunku planu;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy liczona jako stosunek zabudowanej powierzchni działki wraz z nawierzchnią trwale utwardzoną do powierzchni z zielenią urządzoną (biologicznie czynną częścią terenu) nie może przekroczyć 40%;
- 7) w granicach działki budowlanej zabezpieczyć miejsca postoju i parkowania pojazdów użytkowników i władających terenem;
- 8) tereny nieużytków z okresowym stanem wód oznaczone na rysunku planu symbolem N należy uporządkować i włączyć w zagospodarowanie działki jako oczka wodne.

2. Architektura budynków i zagospodarowanie terenów winny być staranne i harmonizować z walorami krajobrazu; obowiązuje zakaz lokalizowania budynków i obiektów tymczasowych.

3. Obowiązuje zakaz wtórnego podziału działek, za wyjątkiem działki położonej na pld skraju terenu objętego planem; dopuszcza się podział wg wskazań na rysunku planu.
4. Ustala się wysokość ogrodzenia od strony dróg równą 1,50 m oraz podmurówki do 0,40 m; obowiązują ogrodzenia ażurowe, zaleca się stosowanie drewna do ich budowy.
5. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z planem teren może być użytkowany wyłącznie na cele rolnicze.

§ 5

1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd z dróg wewnętrznych gminnych nr ewid. 83/2 i 118 poszerzonych do szerokości 7,5 m licząc od osi dróg oraz poprzez projektowane drogi L1/2 i D1/2 o szerokościach w liniach rozgraniczających odpowiednio 10 m i 8 m;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 3) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości płynne oraz indywidualne systemy oczyszczania ścieków bez stosowania drenażu do ich odprowadzenia;
- 4) ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem wyłącznie paliw i technologii ekologicznych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii energetycznych:
 - zaleca się przebudowę istniejącej linii energetycznej SN usytuowanej na działkach budowlanych;
 - przyjęto maksymalne moce przyłączeniowe do założeń projektowych: w wielkości 13,2 kW / dom jednorodzinny zasilany trójfazowo, zabezpieczenie główne 20 A oraz 10,5 kW / lokal usługowy zasilany trójfazowo i 4,4 kW / lokal usługowy zasilany jednofazowo przy zabezpieczeniu głównym 16 A;
 - w pasie o szerokości po 6 m po każdej stronie osi linii 15 kV sytuowanie obiektów małej architektury oraz sadzenie drzew w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym;
- 6) sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.

§ 6

1. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa zgodnie z § 5 ust. 1 pkt. 3 oraz przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zagospodarowanie terenu powiązane z zielenią urządzoną oraz zachowanie istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia zgodnie z § 4 ust.1 pkt 6;

- 3) obowiązuje uporządkowanie i zachowanie oczek wodnych oraz włączenie ich do zagospodarowania działek;
- 4) dla zaopatrzenia w ciepło obowiązują wyłącznie paliwa i technologie ekologiczne;
- 5) warunki postoju i parkowania pojazdów odpowiednio do ustaleń § 4 ust. 1 pkt 7.

§ 7

1. W zakresie ochrony dóbr kultury materialnej obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań sondażowo – powierzchniowych na działkach oznaczonych na rysunku planu symbolem **W**, które winny poprzedzać wszelkie zmiany zagospodarowania terenu, a w szczególności prace ziemne.
2. Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków oraz uzyskać zezwolenie organu na przeprowadzenie badań archeologicznych.

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck uchwalonego w dniu 05.XII.1994 r. Uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy Łąck (Dz. Urz. Woj. Płockiego z 28.XII.1994 r. Nr 9 poz. 134) w granicach obowiązywania niniejszej Uchwały.

§ 9

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

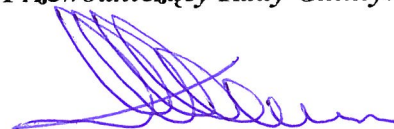
§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Gminy:



Lech Drohomirecki