

**Uchwała Nr I/29/2002
Rady Gminy w Łącku
z dnia 17.12.2002 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Sendeń Mały gmina Łąck, pow. plocki, woj. mazowieckie.

Na podstawie art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity –Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r – z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. – z późn.zm.) Rada Gminy w Łącku uchwala , co następuje:

§ 1

Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej dla działek o nr ew. 4/22, 5, 6, 14, 15,16 oraz działek o nr ew. 7, 18, 36/1 we wsi Sendeń Mały.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar działek o nr ew. 4/22, 5, 6, 14, 15,16 oraz działek o nr ew. 7, 18, 36/1, położonych w północnej części wsi Sendeń Mały w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej w strefie przyjeziornej.
2. Obszar objęty planem znajduje się na terenach o funkcji upraw rolnych oraz funkcji letniskowej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck uchwalonym uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 5 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9, poz. 134, z dnia 8 grudnia 1994 r.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

1. zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck uchwalonego uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 5 grudnia 1994 r.
2. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1) obszar o funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN, MN 1** ,
 - 2) ciągi tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu,
 - 3) zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
 - 1) linie rozgraniczające obligatoryjne obszaru o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania – tj. linie rozgraniczające dróg, działek, obszaru z zastrzeżeniem ust. 2.2.
 - 2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 6

1. Dla obszaru wymienionego w § 1 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck uchwalonego Uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku

z dnia 5 grudnia 1994 r.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 8 i § 9 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, wymienionych w § 9 i § 10.
3. Dla obszaru objętego niniejszym planem należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne powierzchniowo – weryfikacyjne, których wyniki pozwolą na wydanie szczegółowych wytycznych konserwatorskich do zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek. O wydanie zezwolenia na przeprowadzenie badań należy wystąpić do Kierownika Oddziału Służby Ochrony Zabytków - Delegatury w Płocku.

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, wyszczególnione w § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Łącku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego)
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju

przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1, symbolem **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję zabudowy mieszkaniowej.
2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcję usługową.
3. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania :
 - 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jako budynki wolnostojące,
 - 2) lokalizowanie obiektów usługowych jako budynki wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 3) lokalizowane usługi winny być nieuciążliwe dla środowiska, uciążliwość winna zamykać się w granicach własności,
 - 4) zakaz wtórnego podziału działek,
 - 5) dopuszcza się łączenie działek w jedną nieruchomość i zagospodarowanie jej jako jednej działki,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 40 % powierzchni działki,
 - 7) obsługa komunikacyjna istniejącymi drogami (ulicami) oraz drogami dojazdowymi D 1 / 2.
3. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady :
 - 1) wysokość zabudowy do 2 i ½ kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
 - 2) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,

- 3) dostosowanie architektury budynku do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach $35 - 45^{\circ}$ oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych o gabarytach nie przekraczających 3,50 m. od istniejącego poziomu gruntu.

§ 9

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1, symbolem **MN 1** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej.
2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania :
 - 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jako budynki wolnostojące,
 - 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m.² lub zagospodarowanie go jako jednej działki. Podział na działki winien być poprzedzony opracowaniem koncepcji zagospodarowania , zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
 - 3) obsługa komunikacyjna projektowanymi drogami (ulicami) dojazdowymi.
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 40 % powierzchni działki, tj. zadrzewienie, zalesienie gatunkami rodzimymi
 - 6) zakaz wycinki istniejącego drzewostanu.
4. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady :
 - 1) wysokość zabudowy do 2 i ½ kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
 - 2) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii

zabudowy,

- 3) dostosowanie architektury budynku do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach $35 - 45^{\circ}$ oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych o gabarytach nie przekraczających 3,50 m. od istniejącego poziomu gruntu,
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych .

§ 10

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy mieszkaniowej drogami (ulicami) lokalnymi L 1 / 2 oraz dojazdowymi D 1 / 2 .
2. Drogi (ulice) lokalne L 1 / 2 o szerokości w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu, szerokość jezdni min. 6,0 m., linia zabudowy wg. rysunku planu lub wg. obowiązujących przepisów o drogach,
3. Drogi (ulice) dojazdowe D 1 / 2 o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m., szerokość jezdni 6,0 m., linia zabudowy wg. rysunku planu lub wg. obowiązujących przepisów o drogach.
3. Na obszarze pasów drogowych (ulic) wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1 i 2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg.
4. Na obszarze pasów drogowych dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

§ 11

W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz warunków ochrony środowiska ustala się :

1. zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu.
W celu doprowadzenia wody należy zaprojektować sieć osiedlową podłączoną do istniejącego wodociągu – wg. zasad pokazanych na załączniku Nr 1. Na sieci należy zaprojektować zasuwy odcinające na węzłach oraz hydranty p.poż.
2. odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków lub szamba szczelne, okresowo opróżniane – wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków w Łącku. Docelowo - zrealizowanie kanalizacji sanitarnej.
5. zaopatrzenie w gaz wg. zasad pokazanych na rysunku planu.
5. zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę poprzez indywidualny system ogrzewania uwzględniający nowoczesne techniki grzewcze, wykorzystując ekologiczne źródła ciepła.
6. usuwanie stałych odpadów poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone na zorganizowane wysypisko komunalne.
7. W celu doprowadzenia energii elektrycznej należy wybudować linie napowietrzne lub kable ziemne w liniach rozgraniczających ulic . Słupy należy wykorzystać do oświetlenia ulic. Lokalizację stacji transformatorowej napowietrznej zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15 KV przewiduje się w liniach rozgraniczających ulic.
8. Dla prowadzenia sieci uzbrojenia wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających ulic (dróg).

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 13

Zgodnie z art. 10 ust. 3 , art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 14

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

Przewodniczący Rady

mgr. Lech Drohomirecki