

U C H W A Ł A N r I . / 3 0 / 0 2

Rady Gminy w Łącku

z dnia 17...grudnia.....2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck obejmującego tereny położone we wsi Koszelówka – dot. działek o nr ew. 96/3, 96/4, 96/6, 192/2, 183 i 179.

Na podstawie art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412 i Nr 111 poz.1279, z 2000r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120 poz.1268 oraz z 2001r. Nr 14 poz.124 i Nr 100 poz.1085) oraz art.7 ust.1 pkt 1, art.18 ust.2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591) – **Rada Gminy w Łącku uchwala:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck obejmujący tereny położone we wsi Koszelówka.

Rozdział 1. - USTALENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach.
- 2) wyznaczenie linii rozgraniczających drogi.
- 3) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- 4) określenie warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.
- 5) określenie zasad i standardów kształtowania zabudowy.

§ 2

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
od północy – oś drogi powiatowej nr 366 na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolami **A-B**,
od wschodu – wschodnie granice działek o nr ew. 96/6 i 179 na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolami **B-C**,
od południa – północna granica działki o nr ew. 192/8 na odcinku oznaczonym symbolami **C-D**,

od zachodu – zachodnia granica działek o nr ew. 96/3 i 192/1 na odcinku oznaczonym symbolami D-A.

§ 4

Wskroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck obejmujący tereny położone we wsi Koszelówka.
- 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 05.12.1994r.
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć 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 dróg i ulic.
- 6) **liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię usytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN/13-02360 do kubatury budynku w całości.
- 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 obowiązujące przeznaczenie terenu.
- 9) **funkcje uzupełniające** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe i niezbędne do funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej pomieszczenia: garaże, magazynki sprzętu ogrodniczego itp.
- 10) **funkcja dopuszczalna** – towarzysząca funkcji podstawowej.
- 11) **liczbie kondygnacji** – rozumie się przez to liczbę kondygnacji naziemnych budynku z wyjątkiem antresoli oraz poddaszy nie użytkowych.

Rozdział 2. - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5 :

Utrzymuje się tereny istniejącego ośrodka wypoczynkowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT, dla którego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa o charakterze obsługi rekreacji i wypoczynku związana z prowadzeniem ośrodka wczasowego;
 - b) funkcja dopuszczalna: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa w istniejącym obiekcie;
 - c) funkcja uzupełniająca: usługi gastronomiczne.
- 2) **warunki architektoniczne zabudowy:**
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących budynków bez prawa rozbudowy ingerującej w teren działki;
 - b) wysokość budynków do 2,5 kondygnacji;
 - c) intensywność zabudowy wg. stanu istniejącego;

3) obsługę komunikacyjną terenu od strony istniejącej drogi ustala się wg. następujących zasad:

a) od drogi powiatowej nr 336, ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem L 1/2 o szerokości 15m w liniach rozgraniczających;

§ 6

Plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. W stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu ustala się ich adaptację z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
2. Ustala się lokalizację wszystkich liniowych systemów infrastruktury w liniach rozgraniczających ulic przy zachowaniu normatywnych odległości.
3. Dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi ulic w obszarze między linią rozgraniczającą a linią zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych.
4. Zaopatrzenie w wodę ustala się w oparciu o wodociąg wiejski oparty na ujęciu w Załdzierz przez budowę sieci rozbiorczej od istniejącej magistrali w drodze powiatowej nr 336.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - obsługę w systemie zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym z odprowadzeniem ścieków na projektowaną oczyszczalnię ścieków we wsi Załdzierz;
 - tymczasowo dopuszcza się rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki z wywozem do stacji zlewnej na oczyszczalni w Łącku;
6. Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych i ulic do istniejących rowów poprzez wpusty deszczowe. W przypadku powstania zanieczyszczenia ścieków deszczowych wymagane zastosowanie separatorów szlamu i oleju.
7. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii i paliwa proekologicznego.
8. Zaopatrzenie w gaz z programowanej sieci gazociągowej średniego ciśnienia.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - na dotychczasowych zasadach i adaptacja istniejących systemów linii elektroenergetycznych NN 0,4kV;

§ 7

1. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.
 - 1) ustala się w miarę możliwości zasadę realizacji pasów zieleni wzdłuż ulicy lokalnej;
 - 2) ustala się nakaz realizacji wszelkich sieci i urządzeń kanalizacyjnych z materiałów szczelnych;
 - 3) w wypadku nadbudowy ustala się nakaz kształtowania gabarytów zabudowy w dostosowaniu do charakteru i skali krajobrazu pod względem architektonicznym i materiałowym;
 - 4) ustala się zasadę realizacji ogrodzeń ażurowych bez ciągłych cokołów, wykonane z materiałów naturalnych, preferuje się gradzenie działki żywopłotem z rodzimych gatunków roślin;
 - 5) ustala się na terenach zalesionych w obrębie działki obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu i zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
 - 6) ustala się zakaz zmian stosunków wodnych.

Rozdział 3. - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 8

Traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck zatwierdzony Uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 05.12.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9 z 1994r. poz. 134) w części dotyczącej ustaleń dla terenów w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej uchwały.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu objętego planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, stawkę procentową w wysokości0..... %.

§ 9

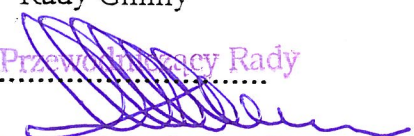
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 10

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Przewodniczący Rady


inż. Lech Drohomirecki