

Uchwała Nr I/31/2002

Rady Gminy w Łącku z dnia 17 grudnia 2002

w sprawie uchwalenia 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 jedn. Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139, zm. 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 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25 poz. 253) 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 jedn. Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 zm. Dz. U. Nr 23 z 2002 r. poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 74 poz. 676, Nr 127 poz. 1089) i uchwały Nr IV/252/2002 Rady Gminy w Łącku z dnia 15 marca 2002 r. Rada Gminy w Łącku

uchwała

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck w zakresie dotyczącym przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 45/15 we wsi Nowe Rumunki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej..

I. Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz warunków technicznego uzbrojenia działki o numerze ewidencyjnym 45/15 położonych we wsi Nowe Rumunki.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Do planu dołączona jest prognoza oddziaływania na środowisko.
4. Grunty objęte opracowaniem zmiany planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :
 - 1/ zmiana funkcji działki nr 45/15 w Nowych Rumunkach przeznaczonych pod uprawy rolne w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck zatwierdzonym uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 5 grudnia 1994r.
 - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2/ kształtowanie ładu przestrzennego,
 - 3/ określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 4/ zabezpieczenie interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego,
 - 5/ ustalenie zasad uzbrojenia terenu.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1/ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN (działka numer ewidencyjny 45/15),
 - 2/ tereny ciągu pieszojezdnego - oznaczenie na rysunku planu symbolem K (część drogi o numerze ewidencyjnym 45/17),
 - 3/ linie rozgraniczające projektowanej działki budowlanej,

- 4/ / linie rozgraniczające ciągu pieszojezdnego,
 - 5/ linie zabudowy ,
 - 6/ 5/ warunki zabudowy, jej ukształtowanie architektoniczne oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu,
 - 7/ 6/ zasady i warunki uzbrojenia technicznego,
 - 8/ 7/ warunki obsługi komunikacyjnej,
 - 9/ 8/ warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
- 1/ linie rozgraniczające działki budowlanej oraz terenów o różnym sposobie użytkowania,
 - 2/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 3/ zasada usytuowania i kształtowania bryły budynku mieszkalnego zespolonego z budynkiem gospodarczym,
 - 4/ zasady obsługi komunikacyjnej.

§ 3

Ilekcioć w uchwale jest mowa o :

- 1/ **planie miejscowym** - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzony uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 5 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9 z 1994r., poz. 134)
- 2/ **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z przepisów ogólnych i prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3/ **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granice prawnie ustaloną w planie pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania , zagospodarowania i przeznaczenia terenu, przyjmuje się linie rozgraniczające ustalone w granicach opracowania planu
- 4/ **linii zabudowy** należy przez to rozumieć granicę usytuowania frontowej ściany budynku mieszkalnego,
- 5/ **intensywności zabudowy** należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy działki budowlanej do powierzchni całkowitej działki wyrażony w procentach,
- 6/ **przeznaczeniu podstawowym**- należy przez to rozumieć przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze,
- 7/ **funkcjach pomocniczych**- należy przez to rozumieć zabezpieczenie potrzeb związanych z funkcją mieszkaniową, uzupełniających funkcję podstawową - pomieszczenia na sprzęt gospodarczy , garaż.

II. Ustalenia szczegółowe

§ 4

- 1. Na terenie oznaczonym symbolem MN obowiązuje jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2.. Dopuszczalna funkcja pomocnicza - zabudowa gospodarczo-garazowa.
- 3. Intensywność zabudowy nie może przekraczać 20%.
- 4. Obowiązuje zakaz wtórnego podziału działki budowlanej.
- 5. Na terenie oznaczonym symbolem K obowiązuje jako przeznaczenie podstawowe - funkcja komunikacyjna - ciąg pieszojezdny.
- 6. Linie rozgraniczające działki budowlanej ustala się według wskazanych na rysunku planu odległości odniesionych do punktów stałych to jest granic własności działki istniejącej z dokładnością do +/- 1,0 metra.
- 7. Linie rozgraniczające ciągu pieszojezdnego określa się jako ustalone w granicach opracowania. - szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zmienna - 6 metrów i 4 metry.

8. Linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynku mieszkalnego - zostały określone jako odległości od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego na rysunku planu - 9 metrów od krawędzi ciągu oraz 4 metry od granicy działek nr 45/6 i 45/5.

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunki architektoniczne zabudowy:

- 1/ obowiązuje budynek mieszkalny zblokowany z budynkiem gospodarczym,
- 2/ architektura budynku powinna być staranna, nawiązywać do dobrych tradycji regionalnych i harmonizować z krajobrazem,
- 3/ dopuszczalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji i poddasze użytkowe z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne. Obowiązuje dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachu od 35 do 45 stopni, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wykonaniu,
- 4/ linia zabudowy nieprzekraczalna - 9 metrów od krawędzi drogi ciągu pieszojezdnego , 4 metry od granicy działek nr 45/5 i 45/6,
- 5/ na zadrzewionej części działki obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych,
- 6/ ogrodzenie terenu do wysokości 1,5 metra, zaleca się stosowanie drewna i obsadzenie ogrodzenia żywopłotem.

§ 6

Zasady i warunki technicznego uzbrojenia terenu.

1. Na terenach w obrębie linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach .

2 Ustala się:

- 1/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego doprowadzającego wodę z ujęcia i stacji wodociągowej w Łacku ,
- 2/ odprowadzenie ścieków - do zbiornika szczelnego opróżnianego okresowo; usytuowanie zbiornika określone zostanie w indywidualnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu , wywóz ścieków na oczyszczalnię ścieków w Łacku,
- 3/ dla zasilania w energię elektryczną dla potrzeb bytowych i oświetlenia na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez Zakład Energetyczny Płock Dystrybucja Zachód Sp.Z.o.o.
Ewentualne kolizje z istniejącą siecią energetyczną będą usunięte na koszt inwestora.
Ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energię o dobrych parametrach technicznych .
Przyjmuje się zasilanie trójfazowe 13,2 (kW) mocy przyłączeniowej oraz 20(A) zabezpieczeń głównych przedlicznikowych,
- 4/ zaopatrzenie w gaz z butli gazowej,
- 5/ zaopatrzenie w ciepło dla celów bytowych i grzewczych z indywidualnej kotłowni z wykorzystaniem technologii i paliw ekologicznych,
- 6/ gromadzenie odpadów w systemie indywidualnym z zastosowaniem szczelnych pojemników przy zachowaniu wstępnej segregacji odpadów, wywóz odpadów na wysypisko w Budach Starych.

§ 7

Warunki obsługi komunikacyjnej

1. Ustala się dojazd do działki od drogi gminnej Nr 9 relacji Dębowa Góra - Nowe Rumunki- Wincentów ciągiem pieszojezdnym o zmiennej szerokości 6 metrów i 4 metry (numer ewidencyjny 45/17) z poszerzeniem ciągu do szerokości 8 metrów przy wjeździe na działkę.

§ 8

Warunki w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego :

- 1/ zakaz budowy nieszczelnego zbiornika na ścieki,
- 2 / zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla zaopatrzenia w ciepło,
- 3/ zachowanie istniejącego na działce zadrzewienia i jego uzupełnienie zielenią ozdobną zimozieloną i użytkową.

III. Przepisy końcowe

§ 9

Na terenie objętym planem uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy w Łącku zatwierdzonego uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 5 grudnia 1994r.

§ 10

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową stawkę w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

§ 12

Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia..


Przewodniczący Rady
inż. Lech Drohomirecki