

WÓJT GMINY ŁĄCK

DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA

**DO: „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WE WSI ZAŻDZIERZ,, OBEJMUJĄCEGO
OBSZAR DZIAŁEK NR 25, 26, 83, 132, 133 I CZĘŚCI DZIAŁEK NR
129/6 I 127/4.”**

**Uchwała Nr VI/88/2003 Rady Gminy w Łącku
z dnia 10 września 2003 r.**

Łąck, 2003r.

**UCHWAŁA NR VI/88/2003
RADY GMINY W ŁACKU
z dnia 10.09.2003r**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi
Zaździerz, obejmującej obszar działek nr 25, 26, 83, 132, 133 i części
działek nr 129/6 i 127/4**

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1, 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 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.7 i art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. Nr 15, poz.139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Łacku uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Zaździerz, obejmujący obszar działek nr 25, 26, 83, 132, 133 i części działek nr 129/6 i 127/4, zwany dalej „planem”.

Art.2. Granice planu wyznaczone na rysunkach sporządzonych w skali 1:1000, stanowiące integralną część planu (załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały).

Art.3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowo - letniskowej z siecią infrastruktury technicznej,
- 2) ochrona interesu publicznego w zakresie potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
- 3) kształtowanie ładu przestrzennego.

Art.4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniowo - letniskowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem ML i mieszkaniowo - rezydencjonalną oznaczoną symbolem MZ,
- 2) zasady ochrony i kształtowania środowiska,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu.

Art.5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru opracowania planu,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

Art.6. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łąck o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu opracowane na mapach sytuacyjno - wysokościowych w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały,
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnie działki na gruncie rodzimym, nie utwardzoną nieprzepuszczalnymi nawierzchniami, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów

Art.7.1. Wyznacza się „**Teren zabudowy mieszkaniowo - letniskowej**” oznaczony na zał. graficznym symbolem M/L.

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub letniskowa
- 2) warunki architektoniczne zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują budynki dostosowane do lokalnych tradycji, wolno stojące, o wysokości do 1,5 kondygnacji, a dla obiektów uzupełniających np. garaży o wys. 1 kondygnacji;
 - b) intensywność zabudowy na poszczególnej działce nie może być większa niż 20%;
 - c) ogrodzenie terenu działek od strony ulic ustala się ażurowe w jednolitym charakterze wykonane z drewna, wikliny i innych materiałów naturalnych, preferuje się grodzenie działek żywopłotami zaporowymi z rodzinnych gatunków roślin.

Art.8.1. Wyznacza się „**Teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej**” oznaczony symbolem **MZ**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa na dużej działce,
- 2) warunki architektoniczne zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują wg ustaleń zawartych w Art.7 pkt.2.

Art.9.1. Wyznacza się „**Tereny otwarte bez prawa zabudowy**” oznaczone symbolem **RZ**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) preferowane do zalesienia lub pozostawione jak grunty rolne, łąki i pastwiska,
- 2) wprowadza się zakaz zabudowy i wprowadzenia ogrodzeń.

Art.10.1. Wyznacza się „**Teren zieleni niskiej izolacyjnej**” oznaczony symbolem **ZI**, który stanowi strefę ochronną o szer. 5,0 m kanału. Obowiązuje zagospodarowanie strefy 100% zielenią niską.

Art.11.1. Wyznacza się tereny publiczne:

- 1) ulica lokalna (droga powiatowa nr 335) oznaczona na rysunku planu symbolem **L 1/2** o szerokości w linii rozgraniczającej po terenie objętym planem - 7,5 m od osi istniejącej drogi, wyznacza się linię nieprzekraczalną zabudowy w odległości min. 6,0 m od linii rozgraniczającej;
 - 2) ulice dojazdowe oznaczone symbolem **D1/2** o szerokości 10,0 m, obowiązująca linia zabudowy wyznacza się w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni;
 - 3) ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem **K** o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 - 6,0 m, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej;
 - 4) ciągi piesze oznaczone symbolem **Kp** o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.
2. Ustala się dla ulic szerokość jezdni 6,0 m i po dwa pasy ruchu.

Art.12.1. Pozostawia się teren lasu na działce nr 25 bez prawa zabudowy.

Art.13.1. Plan wyznacza strefę ochronną od wodociągu ϕ 225 wolną od zabudowy w odległości 2,0 m skraju przewodu.

Rozdział 3

Zasady obsługi inżynierskiej terenu

Art.14.1. 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;

- 2) dopuszcza się lokalizacje uzbrojenia w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdných, a także po terenie działek z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się w oparciu o wodociąg wiejski z ujęciem w Załdzierz przez budowę sieci rozbiórcej od istniejącej magistrali w drodze powiatowej nr 335;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się obsługę zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno - pompowym z projektowaną oczyszczalnią w Załdzierz, do czasu realizacji sieci dopuszcza się lokalizacje szamb szczelnych z wywozem do stacji zlewnej w Łąku;
- 5) odprowadzenie wód opadowych z ulic do istniejących rowów przez wpusty deszczowe;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami - ustala się uporządkowaną, selektywną zbiórkę odpadów stałych do pojemników i wywóz na gminne składowisko w Budach Starych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii i paliwa ekologicznego lub w oparciu o programowaną sieć gazociagową średniego ciśnienia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - przebudowę i adaptację istniejących systemów linii elektroenergetycznych 15 kV i nn,
 - zasilanie odbiorców w energię przez budowę linii kablowych i napowietrznych nn,
 - realizację oświetlenia,
 - opracowanie koncepcji zasilania projektowanej zabudowy na etapie opracowań realizacyjnych;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z centrali gminnej w oparciu o istniejącą i planowaną rozbudowę sieci telefonicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

Art. 15.1. Ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) realizację pasów zieleni wzdłuż ulicy lokalnej,
- 2) zakaz zabudowy na terenie lasu,
- 3) ustala się niską intensywność zabudowy tj. na poziomie 20%,
- 4) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej (80% działki) gatunkami roślin typowymi dla terenu i siedliska,
- 5) ogrodzenia winny być ażurowe bez ciągłych cokołów, wykonane z materiałów naturalnych,

- 6) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 7) zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla indywidualnych źródeł ciepła w budynkach,
- 8) ustala się nakaz kształtowania gabarytów zabudowy w dostosowaniu do charakteru i skali krajobrazu pod względem architektonicznym i materiałowym.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

Art.14. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 %.

Art.15. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck uchwalonego Uchwałą Nr 22/VI/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 05.12.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Płockiego z 1994 r. Nr 9, poz.134 z późn. zmianami) dotyczące działek nr 25, 26, 83, 132, 133 i części działek nr 129/6 i 127/4.

Art.16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

Art.17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Przewodniczący Rady

mgr Lech Bronowicki