

WÓJT GMINY ŁĄCK

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁĄCK OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY W
KOSZELÓWCE
na działkach o nr ew. 121/3 i 121/4.**

PŁOCK/ŁĄCK – sierpień – 2003r.

U C H W A Ł A N r V I / 8 9 / 2 0 0 3

Rady Gminy w Łącku

z dnia 10.09.2003r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck obejmującego teren położony w Koszelówce na działkach o nr ew. 121/3 i 121/4 pod zabudowę mieszkaniowo-letniskową.

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 teren położony w Koszelówce na działkach o nr ew. 121/3 i 121/4 pod zabudowę mieszkaniowo-letniskową.

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 – południowa linia rozgraniczająca drogi dojazdowej na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolami **A-B**,
od wschodu – wschodnia granica działki o nr ew. 121/4 na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolami **B-C**,
od południa – południowe granice działek o nr ew. 121/3 i 121/4 na odcinku oznaczonym symbolami **C-D**,
od zachodu – zachodnia granica działki o nr ew. 121/3 na odcinku oznaczonym symbolami **D-A**.

§ 4

Ileć 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 drogi dojazdowej.
- 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) **funkcja dopuszczalna** – towarzysząca funkcji podstawowej.
- 10) **liczbie kondygnacji** – rozumie się przez to liczbę kondygnacji naziemnych budynku z wyjątkiem antresoli oraz poddaszy nie użytkowych.

Rozdział 2. - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa i dominująca: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa;
 - b) funkcja dopuszczona: nieuciążliwe usługi na potrzeby mieszkańców osiedla, realizowane w jednym obiekcie mieszkalnym;
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji wyłącznie budynków i lokali usługowych oraz budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt;
 - d) na terenach zalesionych w obrębie działki budowlanej ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu i zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych.
 - 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązują wolnostojące budynki mieszkalne;
 - b) intensywność zabudowy na poszczegółnej działce budowlanej nie może być większa niż 30%;
 - c) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu i wielospadowe o połaciach nachylonych w granicach $30^{\circ} \pm 45^{\circ}$; pokrycie dachów wykonać w jednolitym kolorze zbliżonym do koloru dachówki ceramicznej.
 - d) ogrodzenie terenu działek od strony ulic ustala się ażurowe w jednolitym charakterze, wykonane z metalowych prętów (kutych lub płaskowników), na słupkach metalowych lub murowanych z cegły ceramicznej

- 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują od istniejącej ulicy dojazdowej **D1/2** poszerzonej do 10,0m w liniach rozgraniczających wg. oznaczeń zawartych na rysunku planu;
- 4) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 7.

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: letniskowa zabudowa mieszkaniowa;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i lokali usługowych oraz budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt;
 - c) nie dopuszcza się innych funkcji na terenach zabudowy letniskowej.
 - d) na terenach zalesionych w obrębie działki letniskowej ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu i zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych.
 - 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy na poszczególniej działce budowlanej nie może być większa niż 20%;
 - b) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu i wielospadowe o połaciach nachylonych w granicach $30^{\circ} \pm 45^{\circ}$; pokrycie dachów wykonać w jednolitym kolorze zbliżonym do koloru dachówki ceramicznej.
 - c) ogrodzenie terenu działek od strony ulic ustala się ażurowe w jednolitym charakterze, wykonane z metalowych prętów (kuty lub płaskowników), na słupkach metalowych lub murowanych z cegły ceramicznej
- 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują od istniejącej ulicy dojazdowej **D1/2** poszerzonej do 10,0m w liniach rozgraniczających wg. oznaczeń zawartych na rysunku planu;
- 4) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 7.

§ 7

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 adaptację 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 Załdzierzu poprzez budowę przyłączy.
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. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii i paliwa proekologicznego.

7. Zaopatrzenie w gaz z programowanej sieci gazociągowej średniego ciśnienia w ramach gazyfikacji gminy.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się: na dotychczasowych zasadach poprzez adaptację i rozbudowę istniejących systemów linii elektroenergetycznych NN 0,4kV;

§ 8

1. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.
 - 1) ustala się w miarę możliwości zasadę realizacji pasów zieleni wzdłuż ulicy dojazdowej;
 - 2) ustala się nakaz realizacji wszelkich sieci i urządzeń kanalizacyjnych z materiałów szczelnych;
 - 3) w wypadku nadbudowy lub rozbudowy istniejących budynków 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 grodzenie 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.

§ 9

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. U. 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 wysokości 0 %.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 11

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

Przewodniczący
Rady Gminy


inż. Lech Drohomirecki