

**UCHWAŁA NR VI/90/2003
RADY GMINY W ŁĄCKU
z dnia 10.09.2003r**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck obejmującej obszar działek nr 461/11 i 461/12 położonych w Grabinie

Na podstawie 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 Łąck uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck, obejmującą obszar działek nr 461/11 i 461/12 położonych w Grabinie.

Art.2. Granice planu wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:500, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały), obejmują działki nr 461/11 i 461/12 położone we wsi Grabina.

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

- 1) stworzenie podstaw materialno - prawnych do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) ochrona interesu publicznego w zakresie środowiska przyrodniczego,
- 3) kształtowanie ładu przestrzennego.

Art.4. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
- 2) określenie zasad ochrony i kształtowania środowiska,
- 3) określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) określenie zasad w zakresie infrastruktury 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 linie zabudowy.

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

- 1) uchwale - naleŹy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łąck o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) planie - naleŹy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - naleŹy przez to rozumieć rysunek zmiany planu opracowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - naleŹy 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) przeznaczeniu podstawowym - naleŹy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) terenie - naleŹy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - naleŹy przez to rozumieć powierzchnie działki na gruncie rodzimym, nie utwardzoną nieprzepuszczalnymi nawierzchniami, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

Art.7.1. Plan wyznacza „Teren zabudowy mieszkaniowej” oznaczony na zał. graficznym symbolem MN. Podstawowe przeznaczenie terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa.

2. Na terenie wymienionym w punkcie 1. ustala się wymóg zachowania co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

Art.8. Na terenie ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) zakaz likwidacji zieleni,
- 2) ochrona szaty roślinnej,
- 3) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej,
- 4) zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla indywidualnych źródeł ciepła w budynkach,

- 5) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu.,
- 6) zakaz podziału terenu na mniejsze działki.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Art. 9.1. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej.

Art.10.1. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizację budynków o wysokości do 2 kondygnacji naziemnych, wolno stojące,
- 2) dostosowanie bryły i architektury budynków do lokalnych tradycji,
- 3) dachy budynków dwu lub wielospadowe.

Art.11.1. Plan ustala następujące zagospodarowanie terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy tj. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej,
- 2) powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%,
- 3) zakaz podziału na mniejsze działki.

Rozdział 5

Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu

Art.12.1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy dojazdowej o szerokości 10,0 m.

2. Potrzeby w zakresie parkowania samochodu zabezpieczają właściciele posesji na własnym terenie.

Art.13.1. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z wodociągu ϕ 110 ułożonego w drodze dojazdowej,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo, w II etapie do kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno - pompowym,

- 3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliwa proekologicznego,
 - 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów,
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) energia elektryczna dostarczana będzie odbiorcom do oświetlenia i zasilania sprzętu domowego po rozbudowie sieci nn na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem sieci.
2. Dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi ulicy t.j. po terenie działek z zachowaniem przepisów szczególnych.

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 461/11 i 461/12 położonych we wsi Grabina.

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

inż. Lech Drohomirecki