

U C H W A Ł A N r VII/103/2003

Rady Gminy w Łącku

z dnia 22.10.2003

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck obejmującego teren położony w Grabinie na działkach o nr ew.268/7, 268/8, 269/3, 269/4, 269/5, 269/6 i 269/13 pod zabudowę mieszkaniowo - rekreacyjną.

Na podstawie art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Z 1999 r Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r 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 pkt 1, oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717), ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r Nr 142 poz. 1591) – **Rada Gminy w Łącku uchwala:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck obejmujący teren położony w Grabinie na działkach nr ew. 268/7, 268/8, 269/3, 269/4, 269/5, 269/6 i 269/13 pod zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną.

Rozdział 1. – USTALENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck zwana dalej „planem” dotyczy terenów o funkcji zagrodowej obejmującej działki o nr. 268/7 i 268/8 i zabudowy rekreacyjnej działek o nr. 269/3, 269/4, 269/5, 269/6 pod budownictwo mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej oraz działki 269/13 pod zabudowę rekreacyjną.
- 2) określenie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach.
- 3) wyznaczenie linii rozgraniczających drogi.
- 4) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- 5) określenie warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.
- 6) określenie zasad i standardów kształtowania zabudowy.

§ 2

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- od północy** – granica działki 268/6 na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolami **A-B**,
- od wschodu** - granica działek o nr ew. 460/1, 460/2, 461/10, 461/11, 461/12, i 461/8 odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolami **B-C**,
- od południa** – granice działek o nr ew. 121/3 i 121/4 na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolami **C-D**,
- od zachodu** - droga dojazdowa gminna na odcinku oznaczonym symbolami **D-A**.

§ 4

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck obejmujący tereny położone we wsi Grabina.
- 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 05.12.1994 r.
- 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 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 fragmenty 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 uciążliwych oraz budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt;
- 2) warunki architektoniczne zabudowy:
- a) obowiązują wolnostojące budynki mieszkalne o wysokości do $2\frac{1}{2}$ kondygnacji naziemnej
 - b) intensywność zabudowy na poszczególniej działce budowlanej nie może być większa niż 30 %;
 - c) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu i wielospadowe o połaciach nachylonych w granicach 30° - 45° ; 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 (kutyh lub płaskowników) na słupkach metalowych lub murowanych z cegły ceramicznej;
- 3) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują od istniejącej ulicy dojazdowej **D1/2** poszerzonej do 10,0 m 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 rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1)przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa : rekreacyjna 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 rekreacyjnej.
 - d) na terenach zalesionych w obrębie działki rekreacyjnej ustala się obowiązek zachowania istniejącego lasu w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy na działce budowlanej nie może być większa niż 20 %; wysokość zabudowy $1\frac{1}{2}$ kondygnacji naziemnej, zabudowa na obszarze oznaczonym Lz
 - b) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu i wielospadowe o połaciach nachylonych w granicach 30° - 45° ; pokrycie dachów w jednolitym kolorze zbliżonym do koloru dachówki ceramicznej.
 - c) ogrodzenie terenu działek od strony ulic i lasu ustala się ażurowe w jednolitym charakterze, wykonane z prętów metalowych na słupkach metalowych lub murowanych z cegły ceramicznej
3. Warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują od istniejącej ulicy dojazdowej **D1/2** poszerzonej do 10,0 m w liniach rozgraniczających i szerokości 8,0 m 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 zachowaniem przepisów szczególnych.
4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego poprzez budowę przyłączy.
5. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
tymczasowo dopuszcza się budowę szamb szczelnych z wywozem do oczyszczalni ścieków gminy Łąck , docelowo do kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno - pompowym z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię.
6. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii i paliwa proekologicznego
7. Zaopatrzenie w gaz z programowanej sieci gazowej średniego ciśnienia w ramach gazyfikacji gminy.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną na dotychczasowych zasadach poprzez adaptację i rozbudowę istniejących systemów linii elektroenergetycznych NN.

§ 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) dla realizowanych 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, preferuje się ogrodzenia z materiałów naturalnych, jak grodzienie żywopłotem z rodzimych gatunków roślin;
 - 5) ustala się w obrębie działek zalesionych obowiązek zachowania drzewostanu;
 - 6) ustala się zakaz zmian stosunków wodnych.

Rozdział 3. –PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania 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 1994 r. 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 naliczania 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

mgr. Lech Dronomirecki