

**UCHWAŁA NR XII/158/2004
RADY GMINY W ŁĄCKU
z dnia 29 września 2004r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi
Matyldów, obejmujący część obszaru działki nr 13.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy w Łącku nr VI/94/2003 z dnia 10 września 2003 r. Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Matyldów, obejmujący część obszaru działki nr 13 zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) stwierdzenie zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck” - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

§ 3. Granice planu wyznaczone są na rysunku sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźnik intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętej planem;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, regulujące określone zagadnienia;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającym;
- 5) **rysunek planu** - należy przez to rozumieć rysunek opracowany na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynku, takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster.;
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10% urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność; stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej oznaczony na rysunku symbolem **MN**;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku symbolem **KDW**;
- 3) teren pod poszerzenie drogi publicznej o funkcji ulicy lokalnej oznaczony na rysunku symbolem **KD L 1/2**.

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 1) projektowany podział działek,
- 2) podstawowe funkcje terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 8.1. Przeznacza się teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym letniskową oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, dla którego ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i zabudowa letniskowa,
- 2) funkcja uzupełniająca: miejsca parkingowe i urządzenia infrastruktury technicznej.

1.2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania terenu oraz następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wyznaczone na rysunku planu projektowane granice działek,
- 2) lokalizacja zabudowy w odległości:
 - a. min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej-nieobowiązująca,
 - b. min. 12,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej,
- 1) dla zabudowy obowiązuje:
 - a. maksymalna wysokość – 2 kondygnacje naziemne,
 - b. dachy dwu- i wielospadowe o nachylenia połaci dachu 38- 45⁰,
 - c. ogrodzenie posesji ażurowe w 80 %,
 - d. zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 1) ustala się intensywność zabudowy na działce do 40% i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w 60 % terenu z dużym udziałem zieleni wysokiej i niskiej w zagospodarowaniu,
- 2) ustala się stosowanie przy nasadzeniach zieleni rodzimej.

1.3. Na terenie , o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) **zaopatrzenie w wodę:** z istniejącego wodociągu ułożonego w drodze lokalnej;
- 2) **odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych:** do szamba szczelnego lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, w II etapie do kanalizacji sanitarnej;
- 3) **usuwanie odpadów stałych:** do pojemników na terenie posesji z uwzględnieniem segregacji i wywożone na składowisko;
- 4) **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródło ciepła oparte na proekologicznych, nieuciążliwych dla środowiska czynników grzewczych;

5) odprowadzanie wód deszczowych: odprowadzanie wód opadowych z dachu budynku w sposób powierzchniowy na teren własnej działki;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: w uzgodnieniu i na warunkach właściciela sieci.

2. Plan przeznacza teren pod drogę wewnętrzną oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** i o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m i 10,0 m. dla którego ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja podstawowa: obsługa komunikacyjna przyległych działek,
- 2) funkcja towarzysząca: sieci infrastruktury technicznej realizowane przy zachowaniu przepisów szczególnych.

3. Plan przeznacza teren pod poszerzenie drogi publicznej(ulica lokalna) oznaczony na rysunku planu symbolem **KD L 1/2** ,w odległości 6,0 m od osi istniejącej drogi nr ewid.114. Dopuszcza się w nim realizację sieci infrastruktury technicznej realizowanej przy zachowaniu przepisów szczególnych

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 11. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** - 0 %,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** i **KD L 1/2** - 0 %.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

inż. Lech Dronomirski