

UCHWAŁA NR XII/159/2004

RADY GMINY W ŁĄCKU

z dnia 29 września 2004r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
we wsi Matyldów, obejmujący obszar działek nr 85/1 i 85/3.**

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 późn. zm.), 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 IV/54/2003 z dnia 30 kwietnia 2003 r. Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Matyldów, obejmujący obszar działek nr 85/1 i 85/3 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)

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

§ 3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i 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 obiektu i wskaźnik intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętej planem;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów z zakazem zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

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

§ 4. Stosowane na rysunku planu linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone, wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym i przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych ścisłego przestrzegania ustalonych granic.

§ 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;
- 6) **teren** - 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.;
- 8) **budynek mieszkalny** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na mieszkania stanowiący: budynek jednorodzinny;
- 9) **zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego** - należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i gaz, odprowadzenia ścieków i wód odpadowych oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 8) **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 wegetację; stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku symbolem **MN**;
- 2) teren zieleni bez prawa zabudowy oznaczony na rysunku symbolem **Z**;
- 3) teren komunikacji oznaczony na rysunku symbolem **KPJ**.

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

- 2) granice opracowania planu,
- 3) istniejące granice działek,
- 4) projektowany podział działki,

- 5) podstawowe funkcje terenów,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Przeznacza się teren pod zabudowę mieszkaniową, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, dla którego ustala się następujące funkcje:

- 2) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa realizowana jako budynek mieszkalny jednorodzinny;

- 3) funkcja uzupełniająca urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 2) wyznaczoną na rysunku planu projektowaną granicę działki,
- 3) zakaz wtórnego podziału działki,
- 4) lokalizacja zabudowy w odległości 50,0 m od linii brzegowej jeziora, czyli poza strefą „A” obszaru chronionego krajobrazu,
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 5,0 m od ciągu pieszo-jezdnego,
- 6) dla budynku mieszkalnego obowiązuje:
 - a. maksymalna wysokość – 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
 - b. kąt nachylenia połaci dachu 38-45⁰,
 - c. nawiązanie formą ukształtowania dachu, kolorystyką elewacji i dachu oraz rodzajem użytych materiałów budowlanych do architektury regionalnej,
 - d. ogrodzenie ażurowe w 80%.

- 6) ustala się zachowanie 80% powierzchni biologicznie czynnej w postaci zieleni towarzyszącej,

- 7) prowadzenie wszelkich prac ziemnych winno być prowadzone pod ścisłym nadzorem archeologicznym i po uzyskaniu pozwolenia do prowadzenia w/w prac od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

- 2) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej studni kopanej, w II etapie z wodociągu;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowo-gospogarczych: do szamba szczelnego, w II etapie do kanalizacji sanitarnej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródło ciepła oparte na proekologicznych, nieuciążliwych dla środowiska czynnikach 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.

§ 9. 1. Przeznacza się teren pod zieleń, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**, dla którego ustala się następujące funkcje:

1) funkcja podstawowa: zieleń.

2. Na terenie októrym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a. zakaz zabudowy kubaturowej,
- b. stosowanie roślinności rodzimej,
- c. dopuszcza się tworzenie zadrzewień i zakrzewień,
- d. lokalizacja ogrodzenia od rowu w odległości 1,5 m od jego górnej krawędzi.

§ 10. 1. Przeznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ**, dla którego ustala się następującą funkcję:

- 1) funkcja podstawowa: ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6,0 m obsługujący tereny przyległe,
- 2) funkcja towarzysząca: sieci infrastruktury technicznej realizowane 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 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.


Andrzej Drobniński