

**UCHWAŁA NR XVI/196/2005
RADY GMINY W ŁĄCKU
z dnia 21 czerwca 2005r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi
Matyldów obejmującego obszar działek nr 46/34, 46/35, 43/57, 43/56, 43/60,
43/61, 43/50, 43/62, 43/32, 43/44, 43/45 i 46/29.**

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 uchwał Rady Gminy w Łącku nr V/68/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r. i uchwały nr XII/160/2004 z dnia 29 września 2004 r. Rady Gminy w Łącku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Matyldów, Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Matyldów, obejmujący obszar działek nr 46/34, 46/35, 43/57, 43/56, 43/60, 43/61, 43/50, 43/62, 43/32, 43/44, 43/45 i 46/29 zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do Uchwały są:

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

§ 2.1. 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 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.

§ 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, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 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.;
- 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 wegetację; stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach leśnych, oznaczony na rysunku symbolem **MN**.

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

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

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się następujące funkcje oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .

- adaptuje się istniejącą zabudowę letniskową z możliwością przekształcenia jej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) lokalizacja zabudowy w odległości:

- min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej-nieobowiązująca;

3) dla zabudowy obowiązuje:

- maksymalna wysokość – 2 kondygnacje naziemne,

- dachy dwu- i wielospadowe o nachylenia połaci dachu 38- 45⁰,

4) ogrodzenie posesji ażurowe w 80 %, zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

5) istniejąca zabudowa do adaptacji;

6) ustala się intensywność zabudowy na działce od 20 do 50% powierzchni działki;

7) ustala się stosowanie przy nasadzeniach z przewagą 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: ze studni kopanych, w II etapie z wodociągu wiejskiego;

2) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych: do szamba szczelnego, w II etapie do kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Załdzierzu;

3) usuwanie odpadów stałych: do pojemników na terenie posesji z uwzględnieniem segregacji i wywożone na składowisko odpadów;

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.

Rozdział III

Przepisy końcowe

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

§ 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 Zdrojewski