

**Uchwała Nr VIII/116/2003**  
**Rady Gminy w Łącku z dnia**  
**10 grudnia 2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Grabina gmina Łąck, pow. płocki, woj. mazowieckie.**

Na podstawie art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity -Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r - z późn.zm.) oraz 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 13, poz. 74 z 1996 r. - z późn.zm.) Rada Gminy w Łącku uchwała , co następuje:

**§ 1**

Uchwała miejscowy pian zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej dla działki o nr ew. 556 ( powstałej w wyniku połączenia działek o nr ew. 3, 4, 5 i 6 ) we wsi Grabina.

**§ 2**

1. Plan obejmuje obszar działki o nr ew. 556 położonych w północnej części wsi Grabina w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Grabina i miasta Płocka.
2. Obszar objęty planem znajduje się na terenach o funkcji upraw rolnych oraz w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck uchwalonym uchwałą Nr 22A/94 Rady Gminy w Łącku z dnia 5 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9, poz. 134, z dnia 8 grudnia 1994 r.

**§3**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania

sstrzennego gminy Łąck uchwalonego uchwałą Nr 22A//94 jy  
Gminy w Łącku z dnia 5 grudnia 1994 r.

reślenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru.

#### §4

zedmiotem ustaleń planu są:

obszar o funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem  
**MN,**

ciągi tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu,

zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.

a obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie  
odstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

#### §5

itegralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Ir 1 do  
niniejszej uchwały.

lastępujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oowiązującymi  
ustaleniami planu :

) linie rozgraniczające obligatoryjne obszaru o różnym przeznaczeniu,  
bądź różnych zasadach zagospodarowania - tj. linie rozgraniczające dróg,  
działek, obszaru z zastrzeżeniem ust. 2.2.

:) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

#### § 6

Dla obszaru wymienionego w §1 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego  
planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck  
uchwalonego Uchwałą Nr 22A//94 Rady Gminy w Łącku z dnia 5 grudnia  
1994 r.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 8 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, wymienionych w § 9 i § 10.

## §7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, wyszczególnione w § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Łącku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego)
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## §8

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1, symbolem **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe

funkcję zabudowy mieszkaniowej.

Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie :opuszczalne funkcję usługową.

Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady :agospodarowania :

- 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jako budynki wolnostojące,
- 2) lokalizowanie obiektów usługowych jako budynki wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- 3) lokalizowane usługi winny być nieuciążliwe dla środowiska, uciążliwość winna zamykać się w granicach własności,
- 4) dopuszcza się łączenie działek w jedną- nieruchomości zagospodarowanie jej jako jednej działki,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 40 % powierzchni działki,
- 3) obszary figurujące w ewidencji gruntów jako tereny leśnej pozostają w dotychczasowym użytkowaniu jako las,
- 7) istniejący rów melioracyjny pozostaje, należy go okresowo oczyszczać i pogłębiać dla prawidłowego jego funkcjonowania,
- 8) obsługa komunikacyjna istniejącymi drogami ( ulicami) od istniejącej drogi oznaczonej nr ew. 1/34 oraz projektowanymi ciągami pieszojezdnymi **kj.**

W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady :

- 1) wysokość zabudowy do 2 i <sup>1</sup>A kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
- 2) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
- 3) dostosowanie architektury budynku do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35 - 45<sup>0</sup>

oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

- 4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych o gabarytach nie przekraczających 3,50 m. od istniejącego poziomu gruntu.
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych .

### §9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy mieszkaniowej od drogi o nr. ew. 1/34 oraz ciągami pieszojezdnymi **kj**
2. Ciągi (ulice) pieszojezdne **kj** o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m., szerokość jezdni 6,0 m., linia zabudowy wg. rysunku planu lub wg. obowiązujących przepisów o drogach.
3. Na obszarze pasów drogowych (ulic) wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1 i 2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg.
4. Na obszarze pasów drogowych dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

### § 10

W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz warunków ochrony środowiska ustala się :

1. zaopatrzenie w wodę do celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu.  
W celu doprowadzenia wody należy zaprojektować sieć osiedlową podłączoną, do istniejącego wodociągu - wg. zasad pokazanych na załączniku Nr 1. Na sieci należy zaprojektować zasuwy odcinające na węzłach oraz hydranty p.poż.

odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków lub szamba szczelne, okresowo opróżniane - wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków w Łącku. Docelowo - zrealizowanie kanalizacji sanitarnej.

zaopatrzenie w gaz wg. zasad pokazanych na rysunku planu.

zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę poprzez indywidualny system ogrzewania uwzględniający nowoczesne techniki grzewcze, wykorzystując ekologiczne źródła ciepła.

usuwanie stałych odpadów poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone na zorganizowane wysypisko komunalne.

W celu doprowadzenia energii elektrycznej należy wybudować linie napowietrzne lub kable podziemne w liniach rozgraniczających ulic . Słupy należy wykorzystać do oświetlenia ulic. Lokalizację stacji transformatorowej napowietrznej zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15 KV przewiduje się w liniach rozgraniczających ulic.

. Dla prowadzenia sieci uzbrojenia wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających ulic (dróg).

## § 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

## § 12

igodnie z art. 10 ust. 3 , art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu ;rzestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości lieruchomości w wysokości..... O.....%.

7

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady  
  
inż. Lech Drohomirecki