

**WÓJT GMINY ŁĄCK**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WE WSI MATYLDÓW, OBEJMUJĄCY OBSZAR  
DZIAŁEK NR 85/1183/3.**

*Uchwała Nr XII/159/2004 Rady Gminy w Łącku z dnia 29 września  
2004 r.*

**ZESPÓŁ A UTORSKI:**

mgr inż. **Alicja Pejta-Jaworska** upr. urban. nr 1500 **Barbara Kopańska**  
upr.bud. nr 39/98

**Łąck, 2003 - 2004 r.**

**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. Uchwala 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;

1) 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% urządzonej jako stale trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację; 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 j ednorodzinny;
- 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 38-45°,
  - 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 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.

§ 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 którym 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.

