



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 marca 2015 r.

Poz. 2945

UCHWAŁA NR II/7/2014 RADY GMINY ŁĄCK

z dnia 30 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Grabina gmina Łąck część północna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, 645 i 1318) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami Dz. U. z 2012r. 951, 1445, z 2013r. poz. 21, 405, 1238, 1446) oraz w związku z Uchwałą Nr 97/XIV/2008 z dnia 25.06.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Grabina Rada Gminy Łąck stwierdza:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Grabina gmina Łąck część północna nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck. W studium obszary objęte planem określone są jako:

- 1) granica gminy;
- 2) tereny wielofunkcyjne z rekreacją, wypoczynkiem i mieszkalnictwem;
- 3) tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania oraz tereny zabudowane wg dominującej lub wyłącznej funkcji publicznej w tym związane z infrastrukturą techniczną;
- 4) tereny dla których należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 5) tereny związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 6) otulina Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego;
- 7) obiekty i zespoły wpisane do ewidencji konserwatorskiej;
- 8) stanowiska archeologiczne o największym znaczeniu naukowo – badawczym;
- 9) tereny lasów;
- 10) droga powiatowa nr 31333 (obecnie nr 6908W);
- 11) drogi gminne istniejące / projektowane;
- 12) złoża surowców naturalnych;
- 13) zlewnia jezior o nieuporządkowanej gospodarce ściekowej; oraz uchwała co następuje:

CZĘŚĆ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Grabina, gmina Łąck część północna zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni: ok. 90ha położony we wsi Grabina.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą, oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały i przebiegają następująco: od południa – południowa linia rozgraniczająca drogi powiatowej nr 6908W; od zachodu – zachodnia linia rozgraniczająca drogi gminnej (działki nr ew. 57, 45, 59, 81, 195); od północy i wschodu – granica administracyjna gminy Łąck.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców oraz stworzenie możliwości rozwoju gminy poprzez:

- 1) przeznaczenie terenów rolnych na cele inwestycyjne, głównie budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na wydzielonych działkach;
- 2) rozmieszczenie inwestycji celu publicznego;
- 3) tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji działalności oraz inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój gminy;
- 4) poprawę ładu przestrzennego i określenie zasad zagospodarowania;
- 5) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 6) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 4. Zakres ustaleń planu:

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą, stanowiącą akt prawa miejscowego;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 2 ust. 3. niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określonym przeznaczeniem, oznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolami literowymi i cyfrowymi);
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania w tej linii ściany elewacji budynków w całości lub w części nie mniejszej niż 30% ich całkowitej szerokości od strony wyznaczonej linii bez prawa przekraczania tej linii. Linie nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku takich jak balkony, wykusze, loggie, werandy, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, ryzality, części podziemne obiektów budowlanych, zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych. Ponadto nie dotyczą schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów na gruncie dla elementów wysuniętych nie więcej niż 2m poza linię zabudowy;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budowle oraz budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy, itp., za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, które można sytuować poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce wraz z powierzchnią utwardzoną w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, pokrytej roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 % sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w ustawie – Prawo ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od istniejącego poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.**Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

§ 6. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**;
- 5) tereny zabudowy w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem **RM**;
- 6) tereny rowów melioracyjnych wraz z zielenią nadwodną, oznaczone symbolem **WS**;
- 7) tereny rolne, oznaczone symbolem **R**;
- 8) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**;
- 9) tereny dróg publicznych **KD** w klasach:
 - a) ulic lokalnych - **KDL**,
 - b) ulic dojazdowych - **KDD**,
 - c) tereny na poszerzenie ulic - **KD**,
- 10) tereny dróg wewnętrznych **KDW**.

§ 7. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) wprowadzanie nowych elementów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu, na terenach zainwestowanych MN, RM i U;
- 2) dopuszczenie realizacji funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczających wielkości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych dla budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie budowy wiat, altan, budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków z zakazem używania kolorów agresywnych;
- 5) stosowanie stonowanej kolorystyki dachów w odcieniach brązu, z zakazem realizacji dachów w kolorach: zielonym, niebieskim, żółtym i białym oraz ich pochodnych, przy czym zakaz ten nie dotyczy realizacji dachów płaskich;
- 6) nakaz utrzymania ustalonego planem wskaźnika intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) realizację ogrodzeń od strony ulic w liniach rozgraniczających ulic;
- 8) od strony ulic publicznych stosowanie ogrodzeń ażurowych harmonizujących z krajobrazem, z maksymalnym wykorzystaniem drewna na jego budowę, oraz ograniczenie murów do podmurówki i słupów; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, cegły; nakaz zachowania przynajmniej 50% długości płotu w formie ażurowej;
- 9) nakaz kształtowania układu zabudowy poprzez uwzględnienie wskazanego na rysunku planu przebiegu ustalonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 10) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed sływem wód opadowych na sąsiednie tereny.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale 3.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody (Nadwiślański Obszar Krajobrazu Chronionego) na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi, w tym inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2), nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach U, MN/U, US, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- 4) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych, cieków i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 5) zachowanie cieków, rowów i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, pozostawienie pasa wolnego od posadowienia obiektów i ogrodzeń o szerokości 3m od górnej krawędzi skarpy rowów. Zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych z możliwością realizacji oczek wodnych na poszczególnych działkach inwestycyjnych;
- 6) zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;
- 7) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu umożliwiającego kontynuację dotychczasowego użytkowania;
- 8) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 9) uporządkowana gospodarka odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 10) nakaz zachowania przynajmniej 50% (na terenach MN i MN/U), 40 % (na terenach RM), 80% (na terenach US) oraz 20% (na terenach U) powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii;
- 12) prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami stałymi, stosownie do obowiązujących regulacji gminnych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w stosunku do objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem „(arch.)”:
 - a) Grabina nr 9 (AZP 51-53/13) – arch. 1,
 - b) Grabina nr 41 (AZP 51-53/84) – arch. 2,
 - c) Grabina nr 32 (AZP 51-53/87) – arch. 3,
 - d) Grabina nr 33 (AZP 51-53/88) – arch. 4,
 - e) Grabina nr 34 (AZP 51-53/89) – arch. 5,
 - f) Grabina nr 35 (AZP 51-53/90) – arch. 6,
 - g) Grabina nr 36 (AZP 51-53/91) – arch. 7,
 - h) Grabina nr 37 (AZP 51-53/92) – arch. 8,
 - i) Grabina nr 38 (AZP 51-53/93) – arch. 9,
 - j) Grabina nr 39 (AZP 51-53/94) – arch. 10,
 - k) Grabina nr 40 (AZP 51-53/95) – arch. 11, obowiązek ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 10. W zakresie kształtowania obszarów przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obszar przestrzeni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 2) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej wg przepisów szczegółowych zawartych w § 15.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu ustala się:

- 1) koordynację w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ulic, warunek ten nie dotyczy przyłączy; dopuszcza się realizację lokalnych sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów możliwość ich rozbudowy lub przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem;
- 5) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu gminnego, poprzez budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym i przyłączy od istniejących przewodów;
- 6) rozwiązanie gospodarki ściekowej docelowo w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w ramach aglomeracji Załdzież;
- 7) dopuszcza się do czasu budowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki z okresowym wywożeniem do oczyszczalni ścieków;
- 8) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków dla działek o powierzchni min. 2000m²;
- 9) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska; Maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem następujących warunków:
 - a) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych głównie w linii ogrodzenia lub poza nią w granicy działki,
 - b) budowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej przewidzieć w liniach rozgraniczających ulic tak, aby były zachowane odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - c) dla istniejących i projektowanych linii SN i nn zarówno napowietrznych jak i kablowych strefy ochronne ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizację nowych budowli typu stacja transformatorowa SN/nN napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych (np. obiekty liniowe typu linia napowietrzna lub/i kablowa) w liniach rozgraniczających ulic jak również na terenach innego przeznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone w niniejszym planie linie zabudowy,
 - g) lokalizacja budowli typu stacja transformatorowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zmiany ustaleń planu;
- 11) zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów;
 - 12) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;
 - 13) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko odpadów komunalnych;
 - 14) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych technologii i nośników energii. Dopuszcza się budowę kominków;
 - 15) zaopatrzenie w gaz przewodowy docelowo w systemie gazociągów średniego ciśnienia. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) **KDL (1KDL)** - tereny komunikacji kołowej, droga powiatowa, ulica lokalna w istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających wraz z jej poszerzeniem od 1,8m do 5,3m, wg oznaczenia na rysunku planu:
 - a) docelowy rozstaw linii rozgraniczających drogi powiatowej 20m,
 - b) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) lokalizacja ścieżki rowerowej,
 - d) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 2) **KDL (od 2KDL do 3KDL)** - tereny komunikacji kołowej, droga gminna, ulica lokalna w istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających wraz z jej poszerzeniem od 6m do 11m, wg oznaczenia na rysunku planu:
 - a) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
 - b) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 3) **KDD (od 1KDD do 6KDD oraz od 9KDD do 13KDD)** - tereny komunikacji kołowej, drogi gminne, ulice dojazdowe:
 - a) rozstaw linii rozgraniczających, wg oznaczenia na rysunku planu,
 - b) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
 - c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 4) **KDD (7KDD i 8KDD)** - tereny komunikacji kołowej, drogi gminne, ulice dojazdowa:
 - a) rozstaw linii rozgraniczających, wg oznaczenia na rysunku planu,
 - b) ulice dwujezdniowe, jednopasmowe,
 - c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - d) jezdnie rozdzielone pasem zieleni wysokiej,
 - e) lokalizacja ścieżki rowerowej;
- 5) **KD (1KD)** - teren komunikacji kołowej na poszerzenie drogi gminnej (poza obszarem opracowania) o szerokości od 4m do 8m, wg oznaczenia na rysunku planu:
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - b) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 6) **KDW (od 1KW do 38KW)** - drogi wewnętrzne publicznego użytkowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów ulicznych wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na skrzyżowaniach stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5,0m na 5,0m;
- 3) ustala się stosowanie ujednoczonego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie odcinków ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy;
- 4) ustala się stosowanie ujednoczonych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w obrębie odcinków ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy;
- 5) dla obszarów występowania stanowisk archeologicznych mają zastosowanie zapisy zawarte w § 9 Uchwały;
- 6) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic, z wyjątkiem ulic 7KDD i 8KDD dla których ogrodzenia dopuszcza się w wyznaczonych liniach zabudowy.

3. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej i rozbudowywanej istniejącej zabudowy;
- 2) istniejąca zabudowa może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu;
- 3) linie zabudowy nie dotyczą nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych przy ulicach dojazdowych i drogach wewnętrznych.

4. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic o rozstawie min. 12m;
- 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rolniczej (MN, RM) minimum 2 miejsca parkingowe (wliczając garaż) na lokal mieszkalny,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U) minimum 2 miejsca parkingowe (wliczając garaż) na lokal mieszkalny oraz minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni usługowej,
 - c) dla terenów zabudowy usługowej (U) minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsce parkingowe (wliczając garaż) na lokal mieszkalny (dla właściciela lub zarządzającego),
 - d) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji (US) 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.

CZĘŚĆ II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** (od **1MN** do **51MN**) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic: lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych od frontu działek;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
- 5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 8 pkt 10) uchwały;

- 6) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wolnostojąca;
- 8) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową jako wbudowana w obiekt główny;
- 9) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w ust. 3.;
- 10) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) dla obszarów występowania stanowisk archeologicznych mają zastosowanie zapisy zawarte w § 9 uchwały.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe, wysokość budynków do 10m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat 1. kondygnacja nadziemna, (do 5m);
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, w granicach od 10 do 16m;
- 4) geometria dachów: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°, główna kalenica dachu budynku frontowego: równoległa do ulic KDL i KDD, dowolna do dróg wewnętrznych KDW;
- 5) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu;
- 6) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce, budowa ogrodzeń z wykorzystaniem materiałów naturalnych np. kamień, drewno;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,5.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m, za wyjątkiem działek zlokalizowanych przy sięgaczach gdzie front działki nie może być mniejszy niż 5m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;
- 3) Minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800m².

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U (od 1MN/U do 9MN/U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącą funkcją usługową;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic lokalnych i dojazdowych;
- 2) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych od frontu działki;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 8 pkt 10) uchwały;
- 5) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) towarzysząca funkcja usługowa nie może przekraczać 70% powierzchni użytkowej obiektów;
- 7) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową, wbudowana w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 9) dla obszarów występowania stanowisk archeologicznych mają zastosowanie zapisy zawarte w § 9. uchwały.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe, wysokość budynków do 10m;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan o wysokości do 5m, tj. 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) szerokość elewacji frontowych: nieprzekraczająca 20m;
- 4) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 45°, główne kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do frontów działek, pozostałych budynków dowolne;
- 5) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5.

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1100m²;
- 2) szerokość frontu działki: min. 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 1) i 2), przeznaczonych pod drogi wewnętrzne o szerokości min. 5m lub pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – obszar przestrzeni publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy lokalnej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 8 pkt 10);
- 4) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w pkt 3.;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo -usługowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe, wysokość budynków do 10m;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, wiat i altan o wysokości do 5m, tj. 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) szerokość elewacji frontowych: nieprzekraczająca 20m;
- 4) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 45°, główne kalenice dachów budynków usługowych równoległe do frontów działek, pozostałych budynków dowolne;
- 5) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 7) możliwość lokalizacji reklam pod warunkiem, że reklama związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce inwestycyjnej i w przypadku umieszczenia jej na elewacji budynku dopasowana jest do formy architektonicznej elewacji budynku (pod względem kompozycji, kolorystyki, użytego materiału, sposobu montażu i oświetlenia) i nie zmniejsza standardu użytkowania pomieszczeń budynku, w którym jest umieszczona ani żadnego innego.

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500m²;
- 2) szerokość frontu działki: min. 15m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 1) i 2), przeznaczonych pod drogi wewnętrzne o szerokości min. 5m lub pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** (od **2U** do **7U**) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządzającego nieruchomością.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic lokalnych i dojazdowych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) towarzysząca funkcja mieszkaniowa łączona z funkcją usługową w jednym obiekcie;
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 8 pkt 10);
- 5) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe, wysokość budynków do 10m;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan o wysokości do 5m, tj. 1 kondygnacja nadziemna, plus ewentualnie poddasze;
- 3) szerokość elewacji frontowych: nieprzekraczająca 20m;
- 4) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 45°, główne kalenice dachów budynków usługowych równoległe do frontów działek, pozostałych budynków dowolne;
- 5) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1;
- 7) możliwość lokalizacji reklam pod warunkiem, że reklama związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce inwestycyjnej i w przypadku umieszczenia jej na elewacji budynku dopasowana jest do formy architektonicznej elewacji budynku (pod względem kompozycji, kolorystyki, użytego materiału, sposobu montażu i oświetlenia) i nie zmniejsza standardu użytkowania pomieszczeń budynku, w którym jest umieszczona ani żadnego innego.

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 300m² na terenach 6U i 7U oraz 1500m² na terenach od 2U do 5U;
- 2) szerokość frontu działki: min. 15m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 1) i 2), przeznaczonych pod drogi wewnętrzne o szerokości min. 5m lub pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** (od **1US** do **2US**) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic lokalnej i wewnętrznej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 8 pkt 10);
- 4) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) towarzysząca zabudowa usługowa nie może przekraczać 10% powierzchni działki;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacji nadziemna, wysokość budynków do 6m;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wiat i altan o wysokości do 5m, tj. 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) szerokość elewacji frontowych: nieprzekraczająca 15m;
- 4) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 45°, główne kalenice dachów budynków usługowych równoległe do frontów działek, pozostałych budynków dowolne;
- 5) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,2;
- 7) dla obszarów występowania stanowisk archeologicznych mają zastosowanie zapisy zawarte w § 9. uchwały.

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000m²;
- 2) szerokość frontu działki: min. 25m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 1) i 2), przeznaczonych pod drogi wewnętrzne o szerokości min. 5m lub pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IRM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa związana z agroturystyką;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy lokalnej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 8 pkt 10) uchwały;
- 4) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w pkt 3.;
- 6) funkcja mieszkaniowa związana z agroturystyką łączona z funkcją mieszkaniową, wbudowana w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe, wysokość budynków do 10m;
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany o wysokości do 10m, tj. 1 kondygnacja nadziemna, plus ewentualnie poddasze;
- 3) szerokość elewacji frontowych: nieprzekraczająca 20m;
- 4) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 45°, główne kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do frontów działek, pozostałych budynków dowolne;
- 5) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,5.

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości dla terenów zabudowy rolniczej, podziałów należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** (od **1R** do **2R**) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zalesień na glebach o klasach bonitacyjnych V i VI;
- 3) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się szczegółowych zasad podziału i scalania nieruchomości dla terenów rolniczych, podziałów należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** (od **1ZL** do **3ZL**) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości.

- 1) nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości dla terenów leśne, podziałów należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** (od **1WS** do **25WS**) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rowów melioracyjnych z zielenią nadwodną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych;
- 2) lokalizację urządzeń pomiarowych służby hydrologiczno – meteorologicznej, stopni wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody;
- 3) zachowanie rowów melioracyjnych oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości od 2m do 3m licząc od górnej krawędzi skarpy rowów i zbiorników.

CZĘŚĆ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 4.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 22. Ustala się następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem;
- 2) obiekty tymczasowe dopuszcza się na okres prowadzenia robót budowlanych.

§ 23. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu w wysokości:

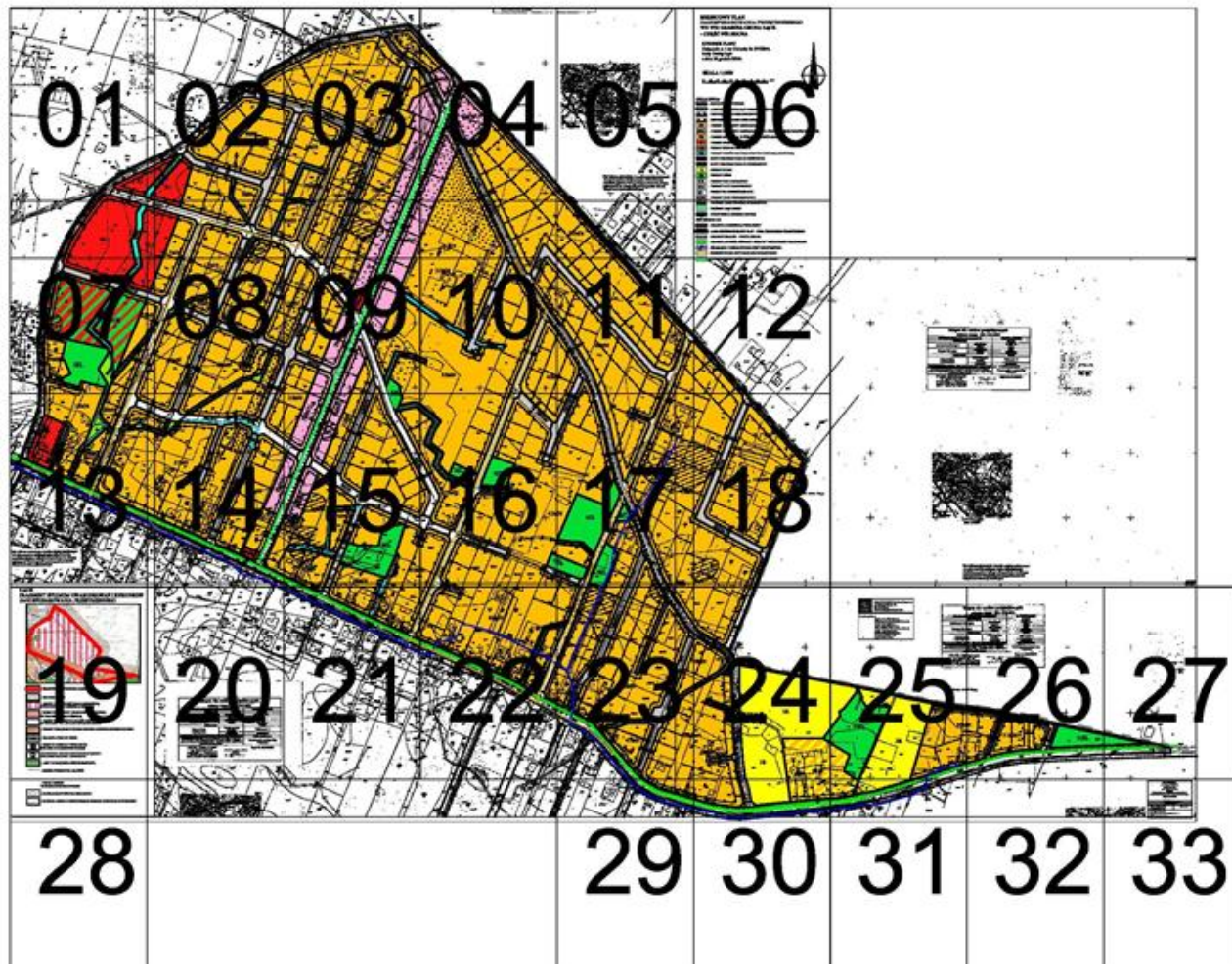
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN: 5 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U: 10 %;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem U: 10 %;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem US: 10 %.

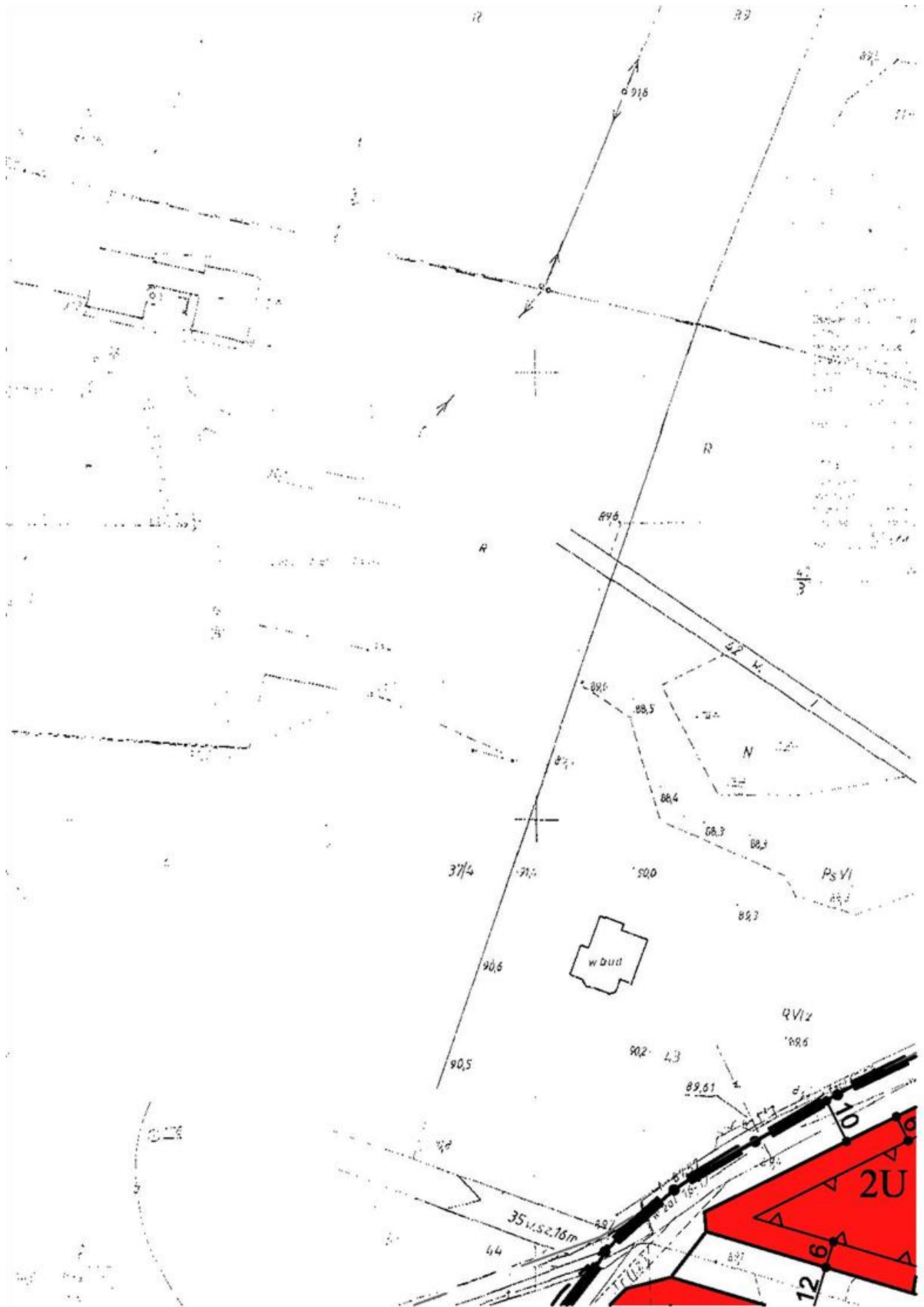
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

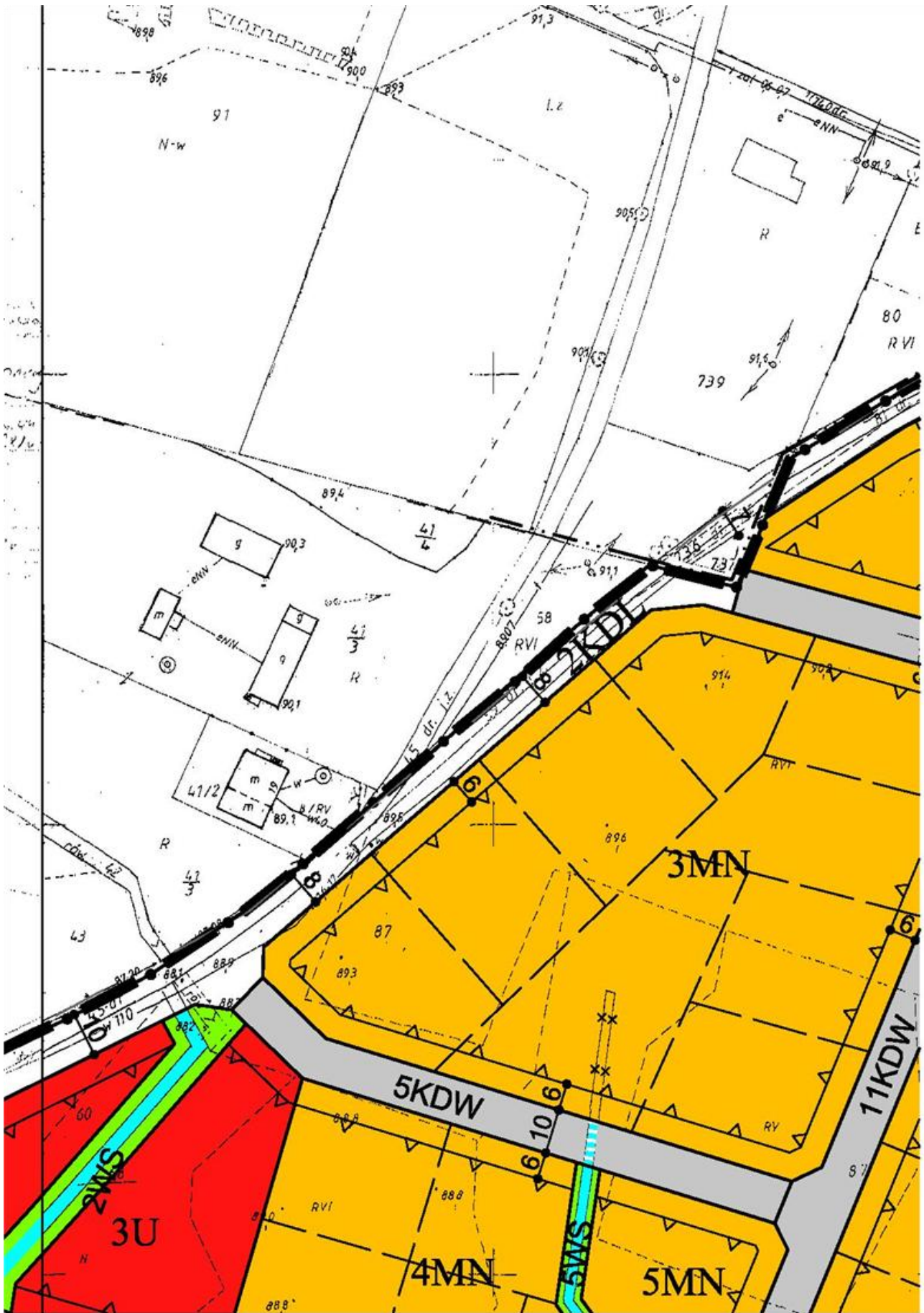
Przewodniczący Rady:
inż. Lech Drohomirecki

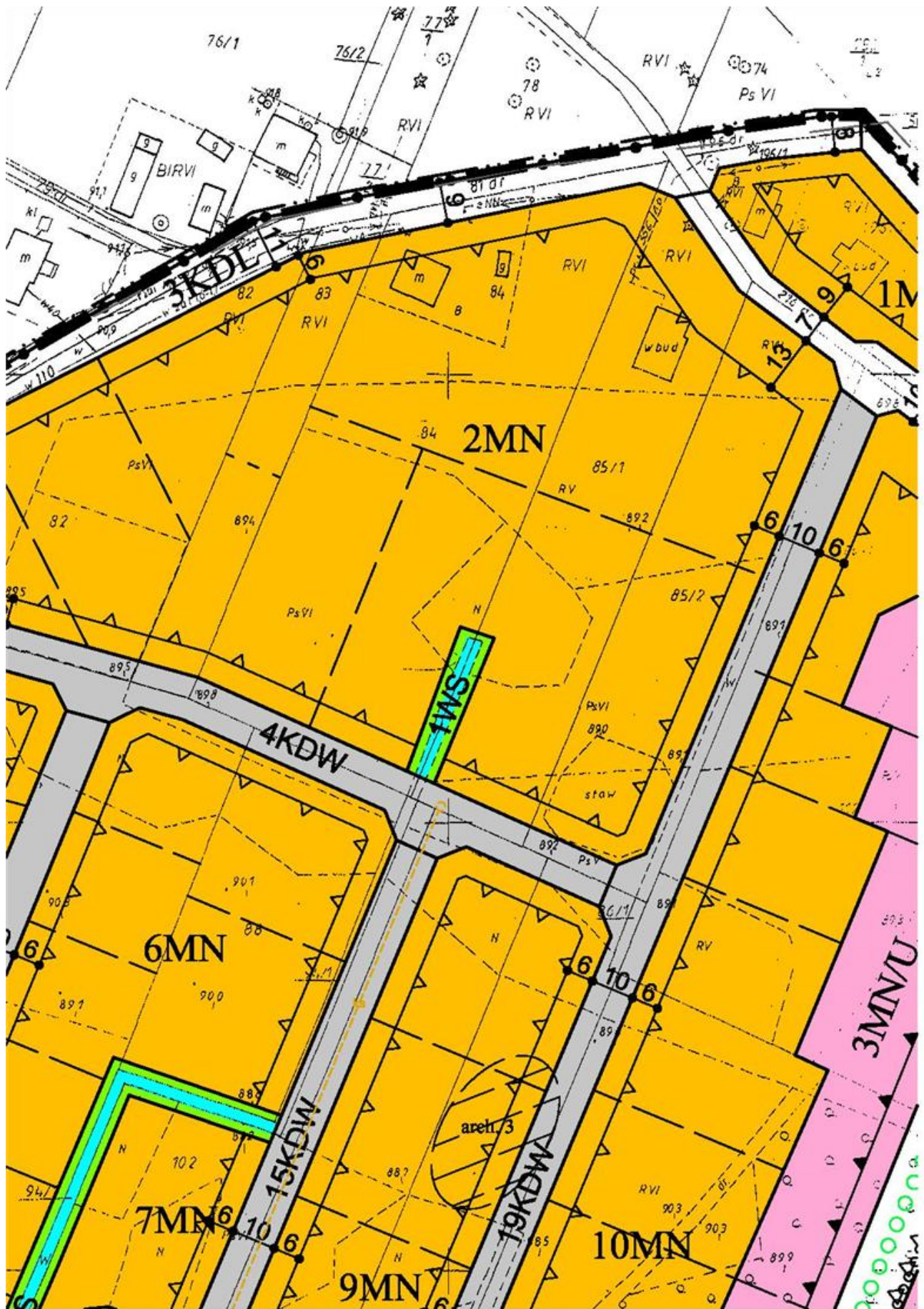
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr II/7/2014
Rady Gminy Łąck
z dnia 30 grudnia 2014 r.

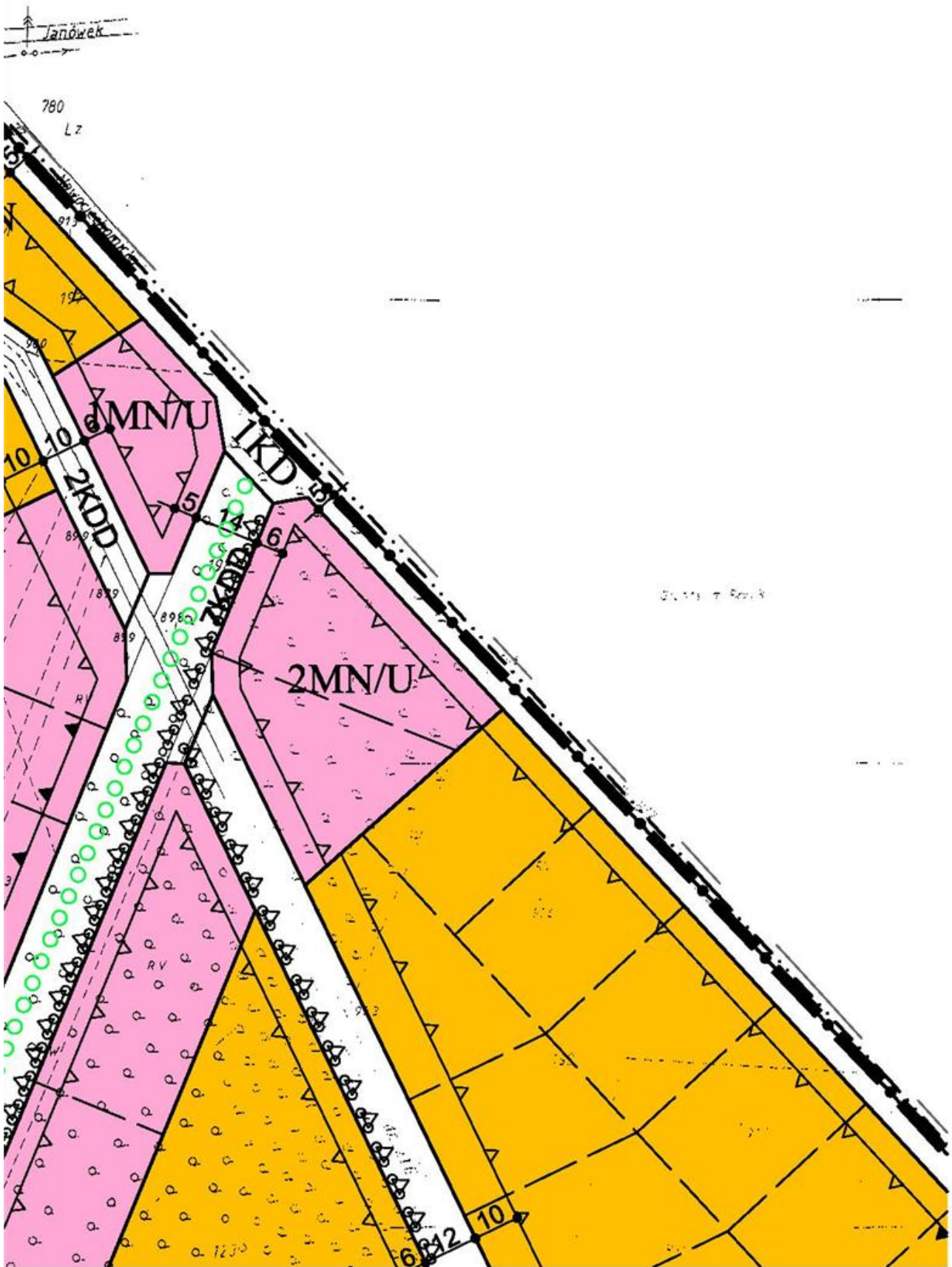
Część graficzna planu

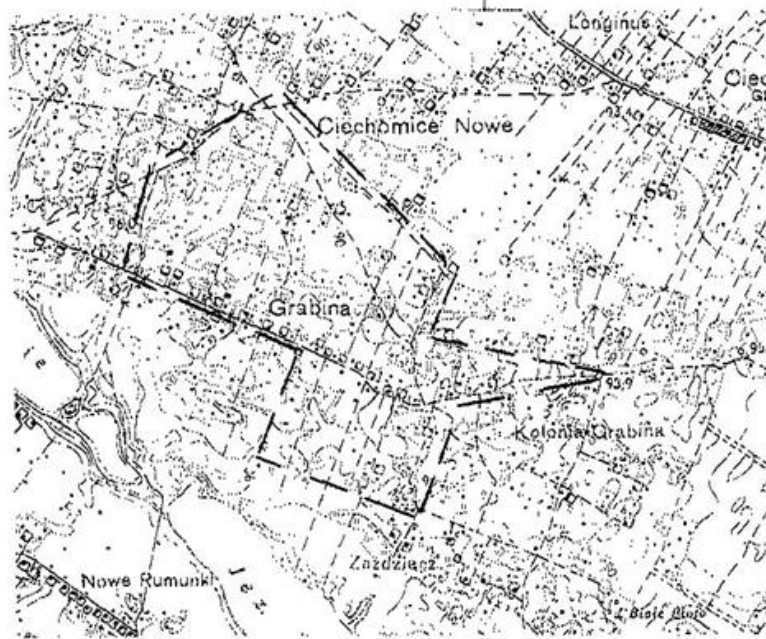












szkic orientacyjny
skala 1:25000



Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych nie wykazanych na niniejszej mapie, które nie zostały odnalezione podczas wykonywania pomiarów lub nie były zgłoszone do inwentaryzacji przed zasypianiem albo dla których brak informacji branżowych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WE WSI GRABINA GMINA ŁĄCK - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA

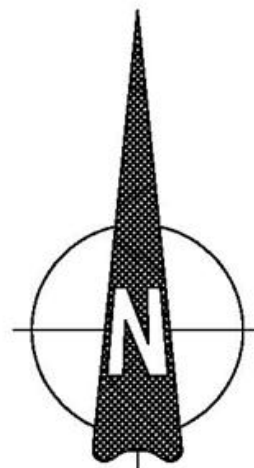
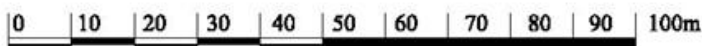
RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr II/7/2014r.










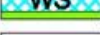
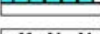
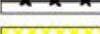


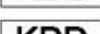
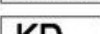
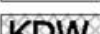

Rady Gminy Łąck

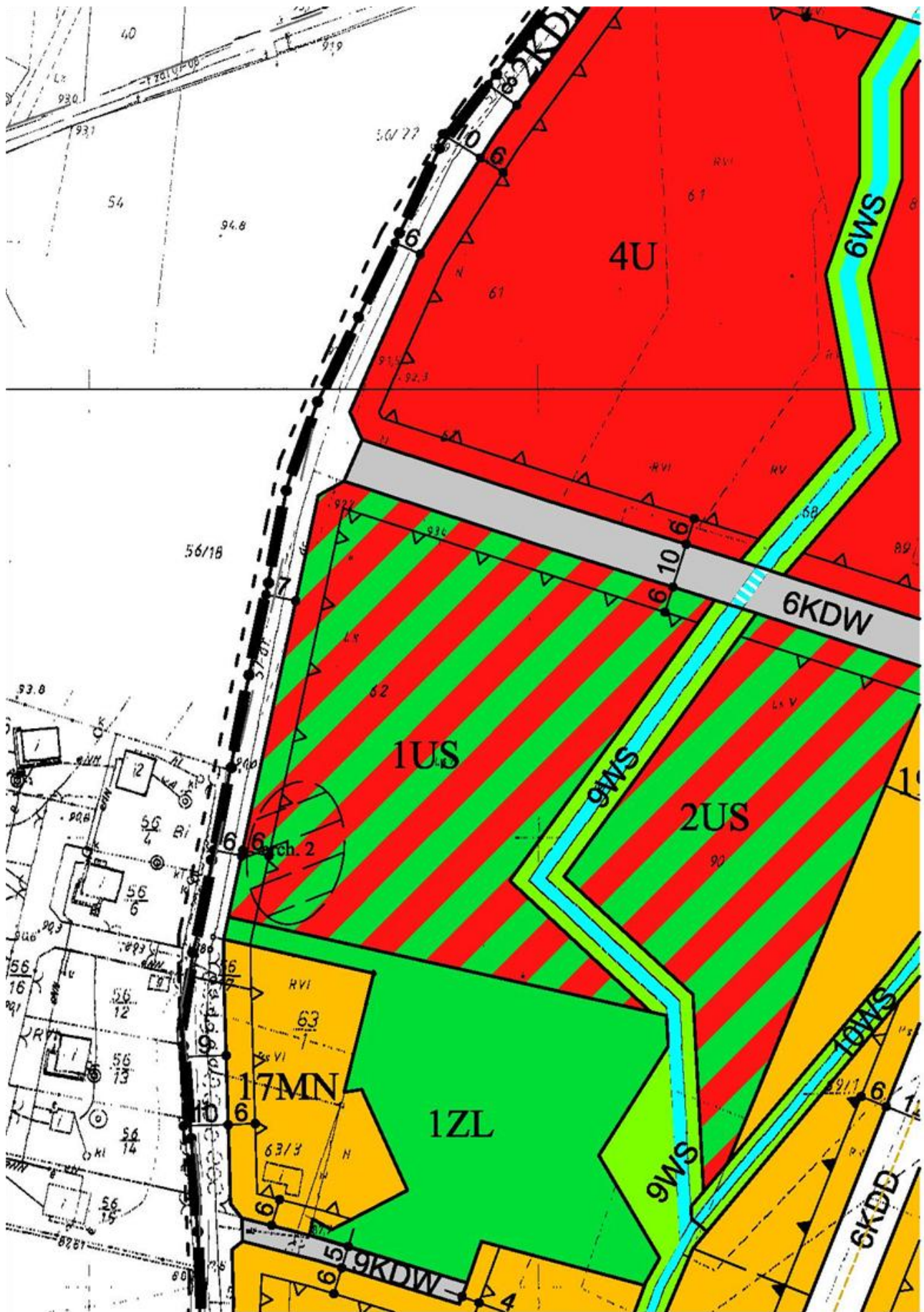
z dnia 30 grudnia 2014r.

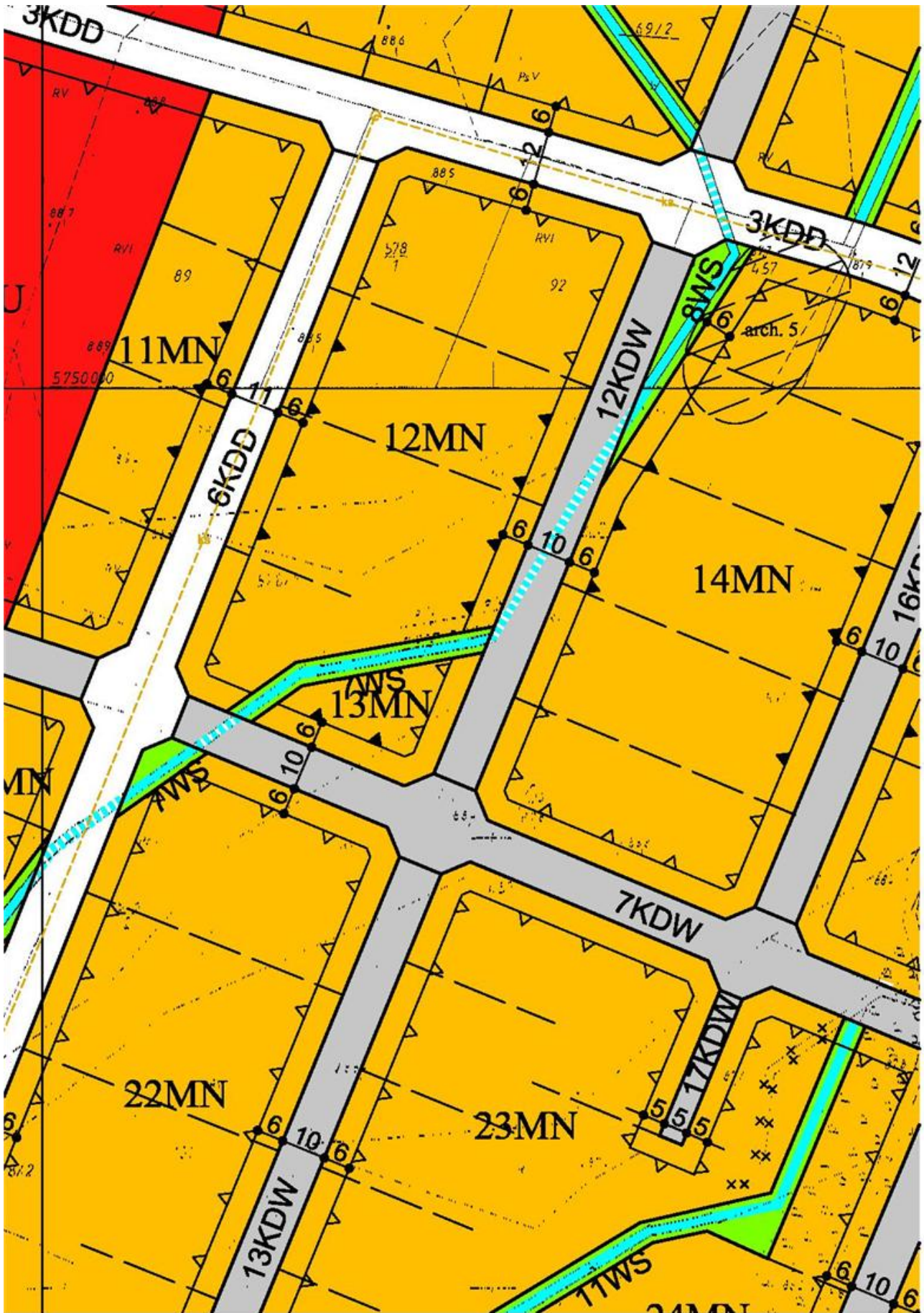
SKALA 1:1000

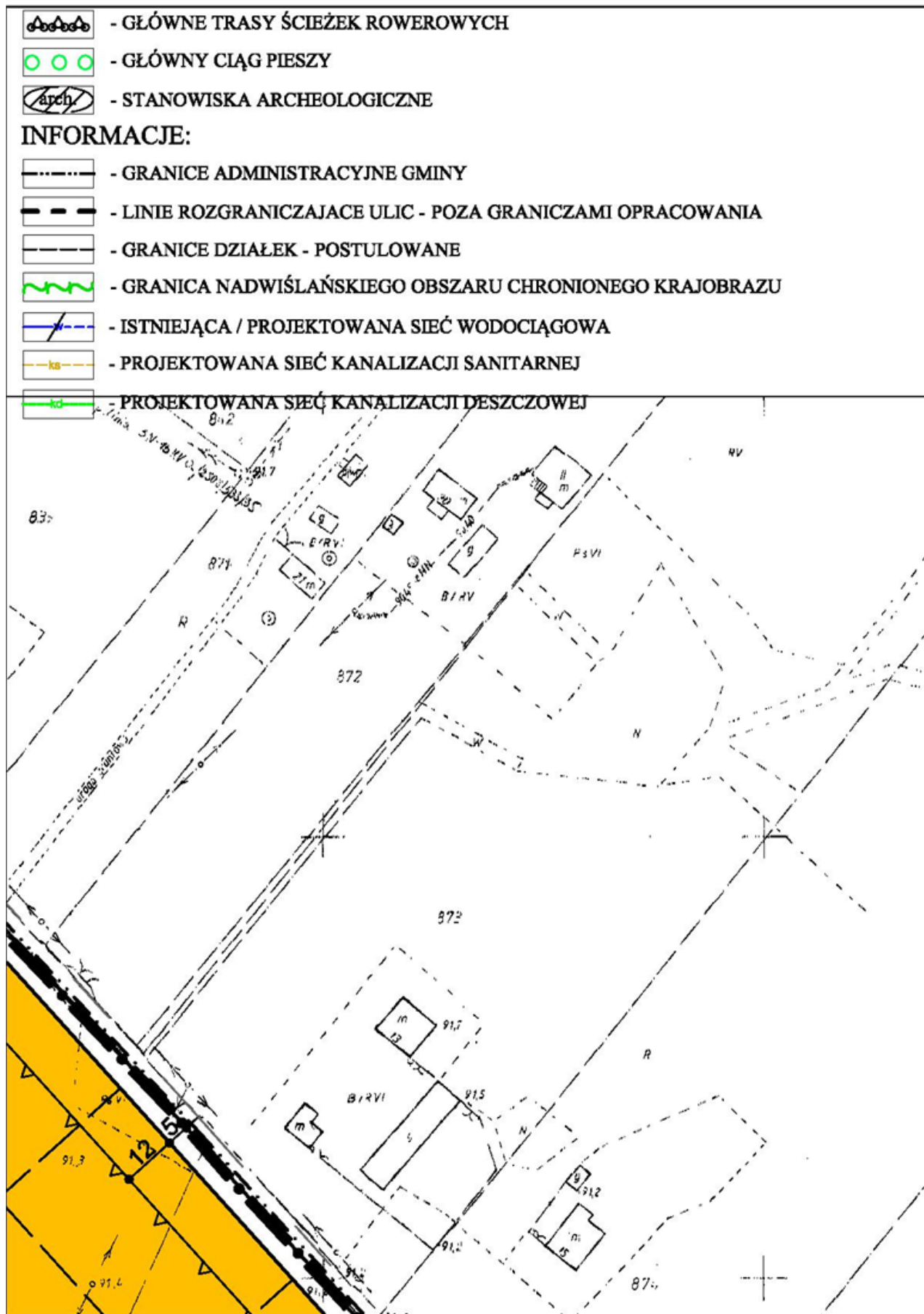


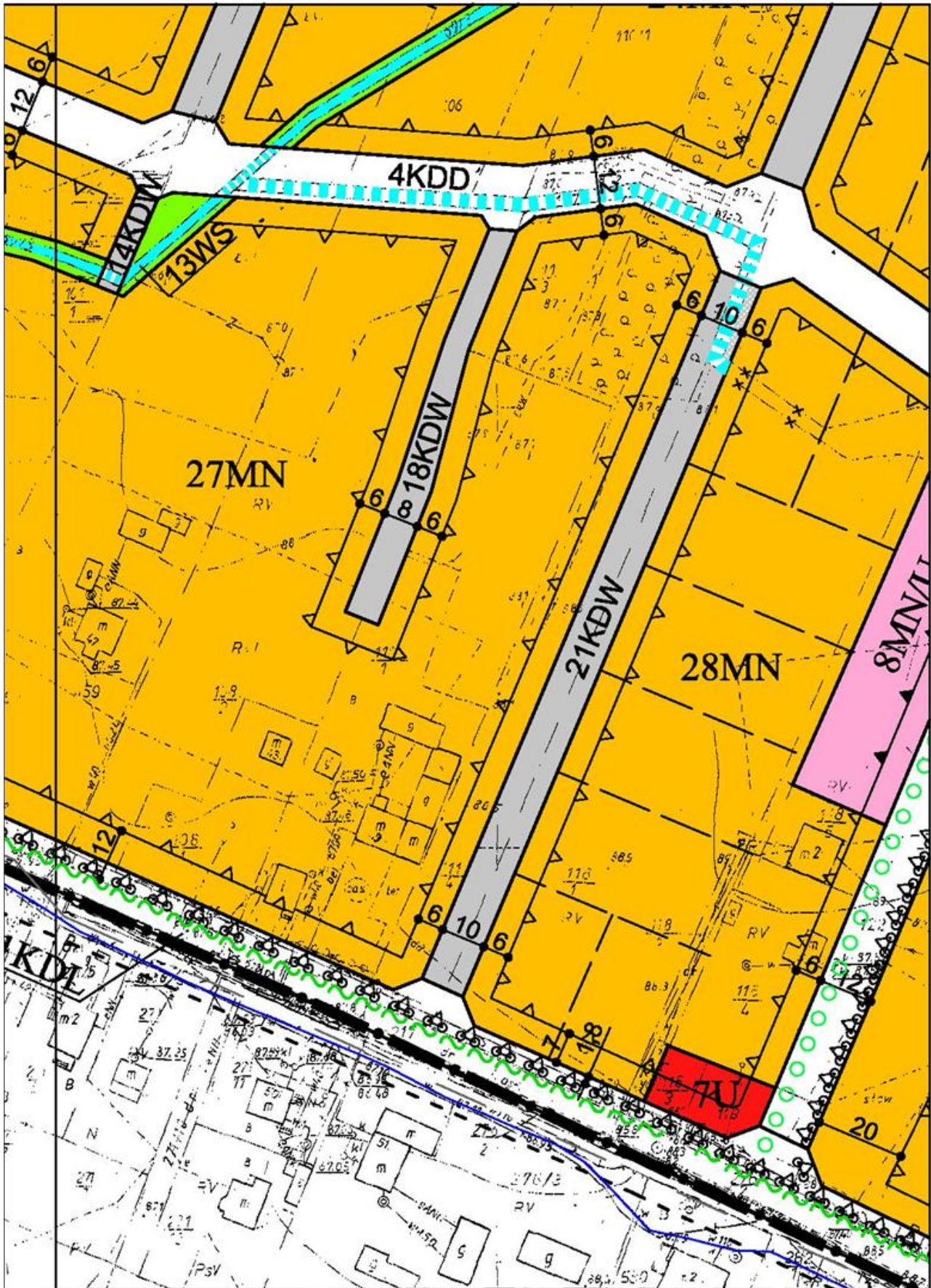
USTALENIA:

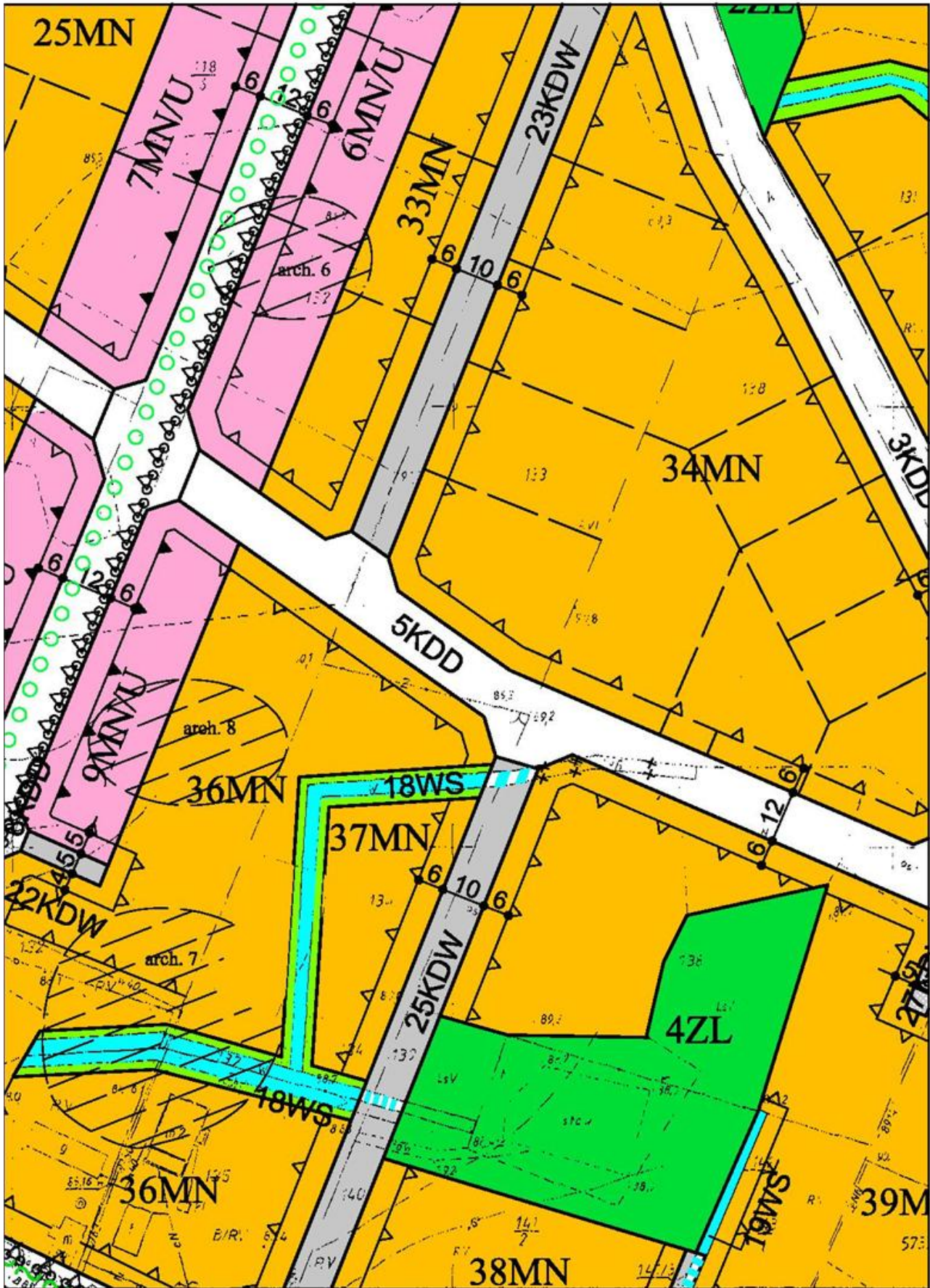
-  - GRANICE OPRACOWANIA
-  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
-  - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
-  - TERENY ZABUDOWY W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
-  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  - TERENY SPORTU I REKREACJI
-  - TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH Z ZIELENIĄ NADWODNĄ
-  - ROWY MELIORACYJNE DO PRZEKRYCIA
-  - ROWY MELIORACYJNE DO PRZEBUDOWY
-  - TERENY ROLNE
-  - TERENY LEŚNE
-  - TERENY ULIC LOKALNYCH
-  - TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
-  - TERENY NA POSZERZENIE ULIC
-  - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

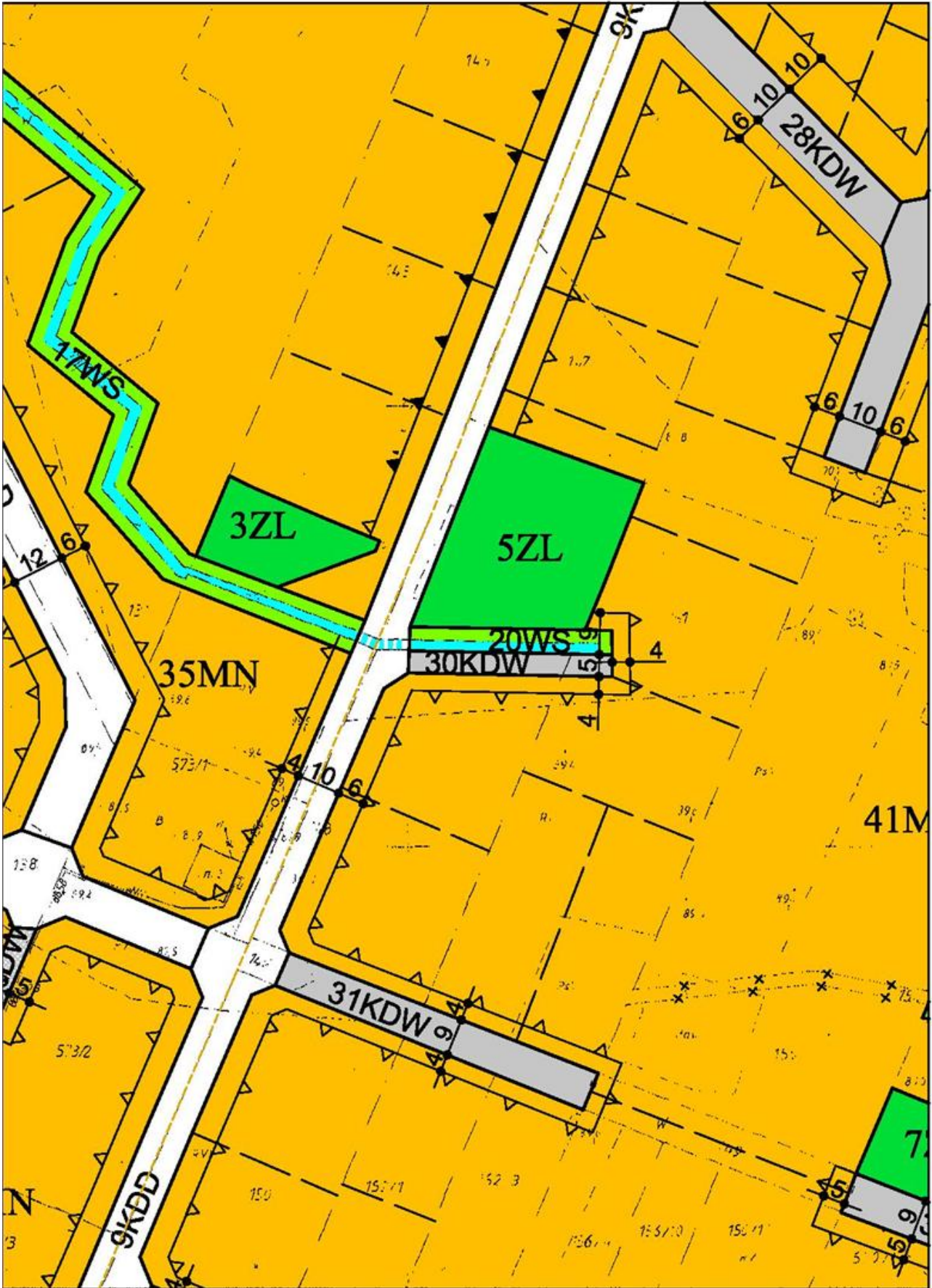


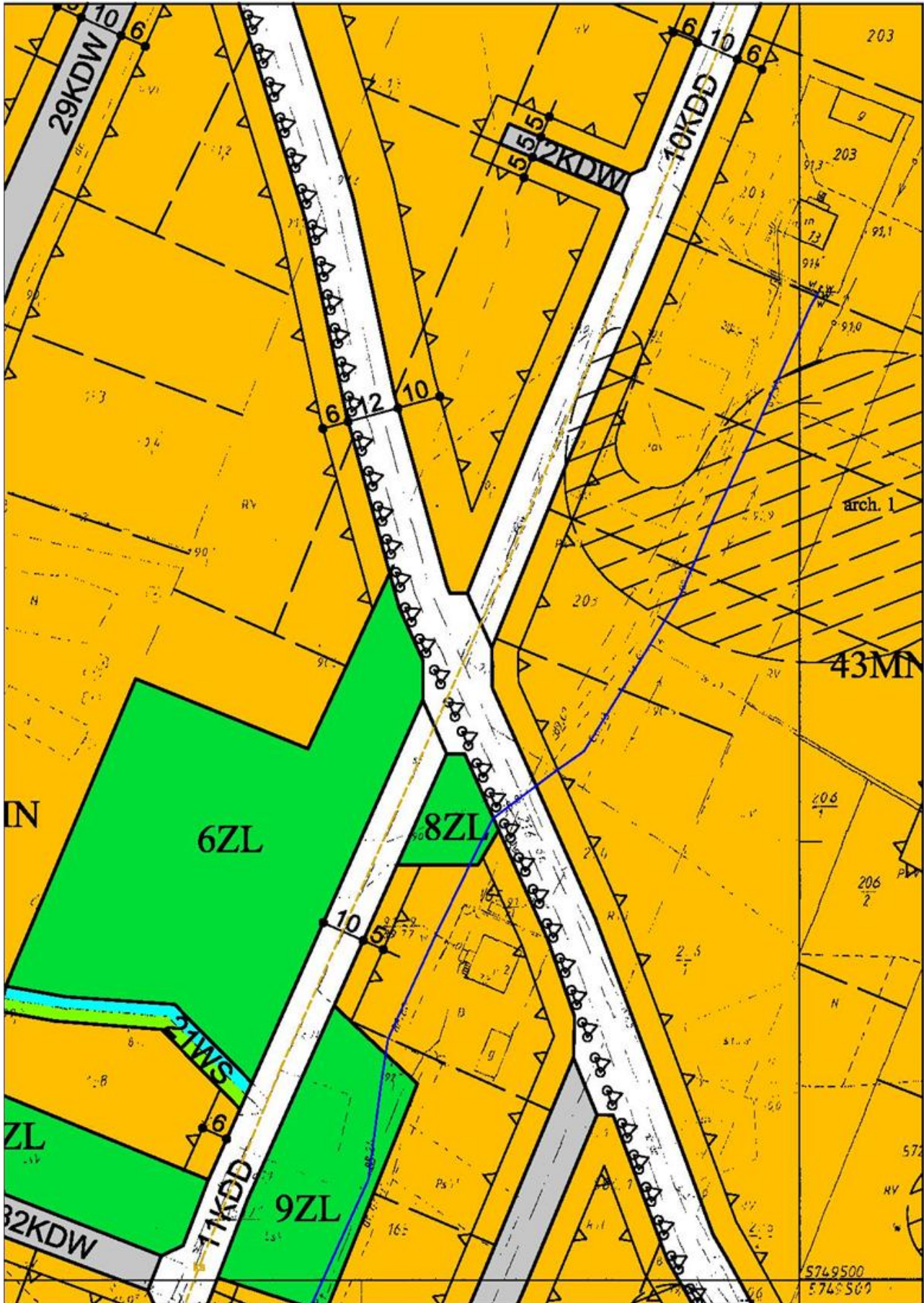


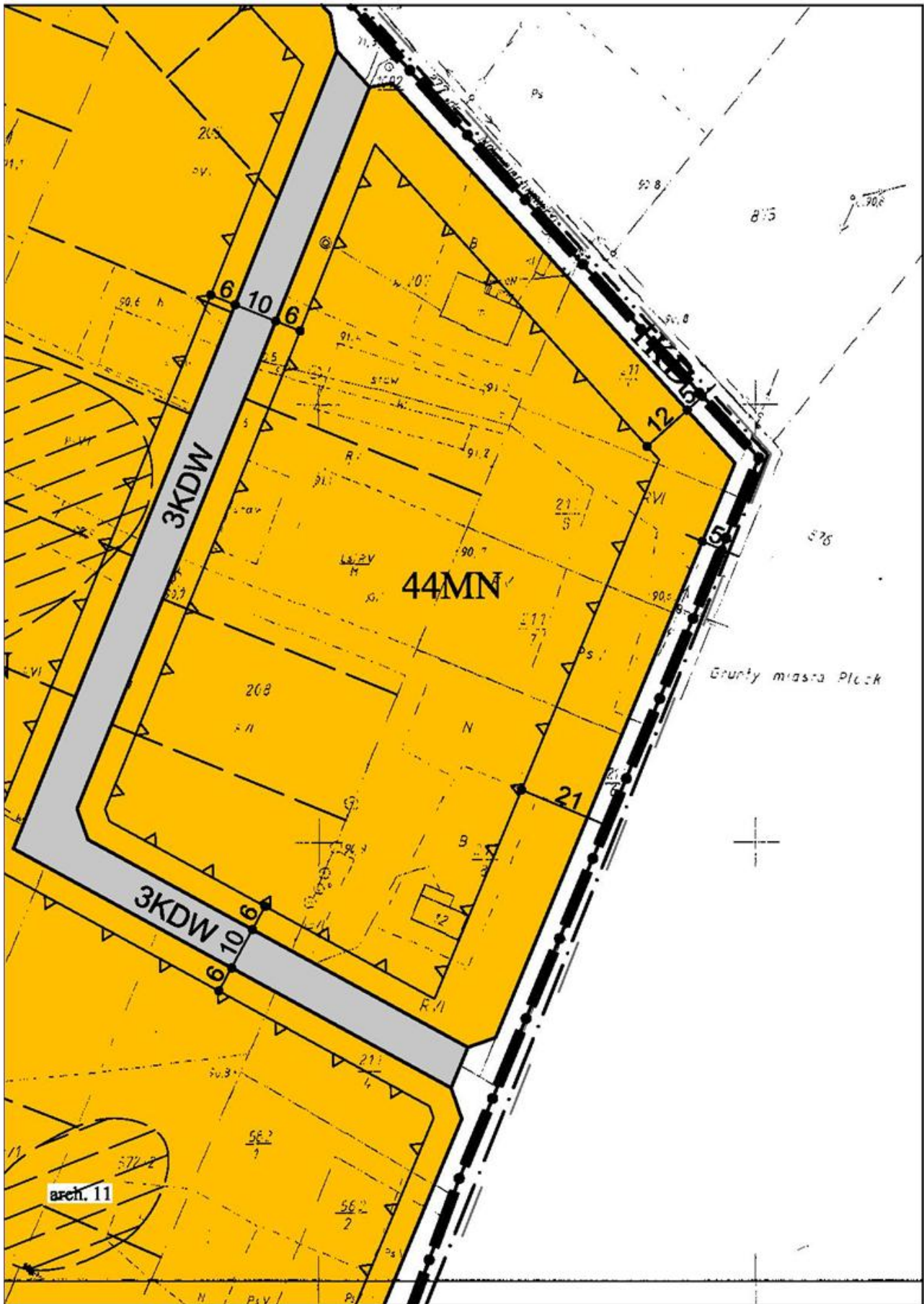







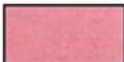






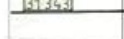






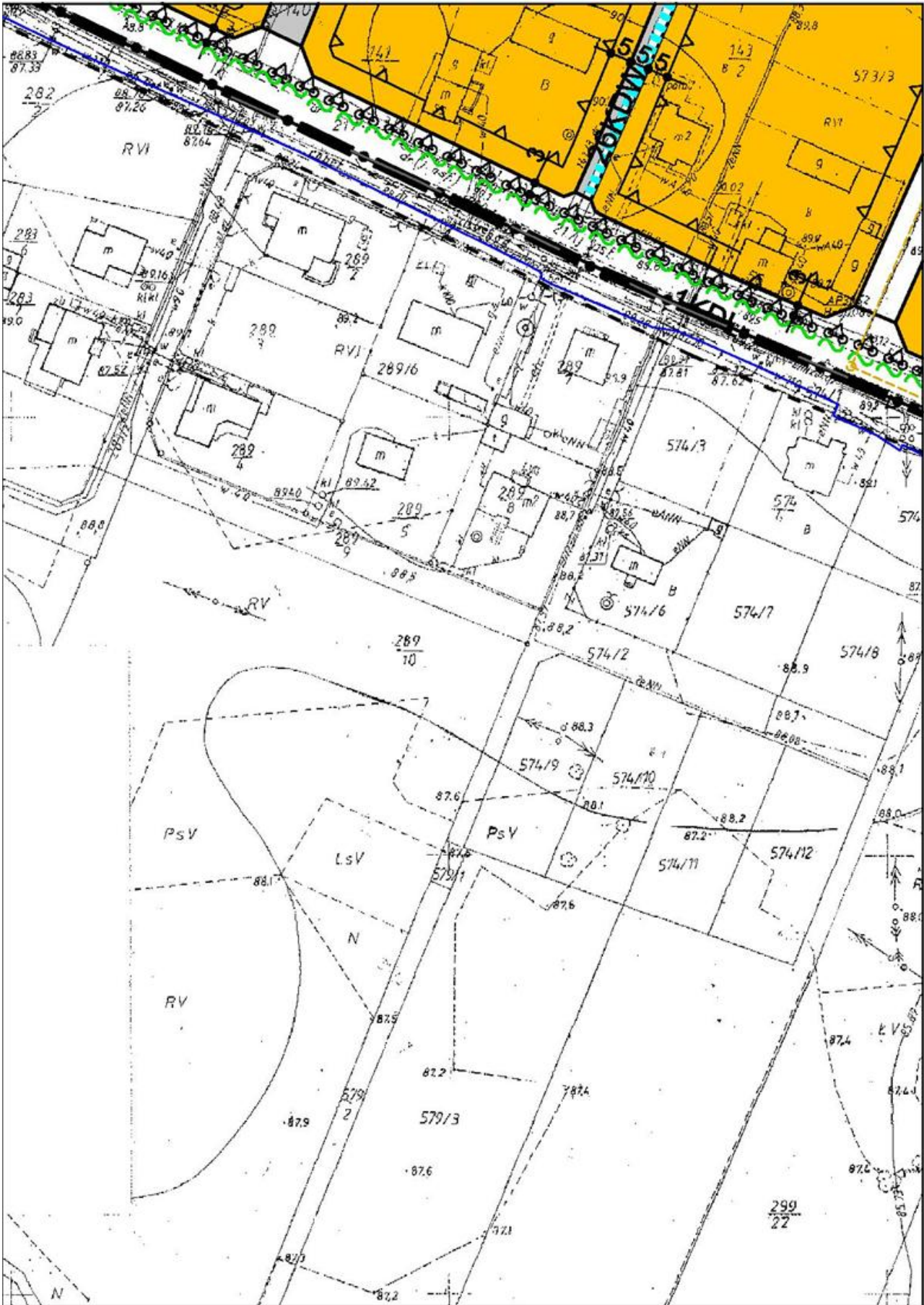


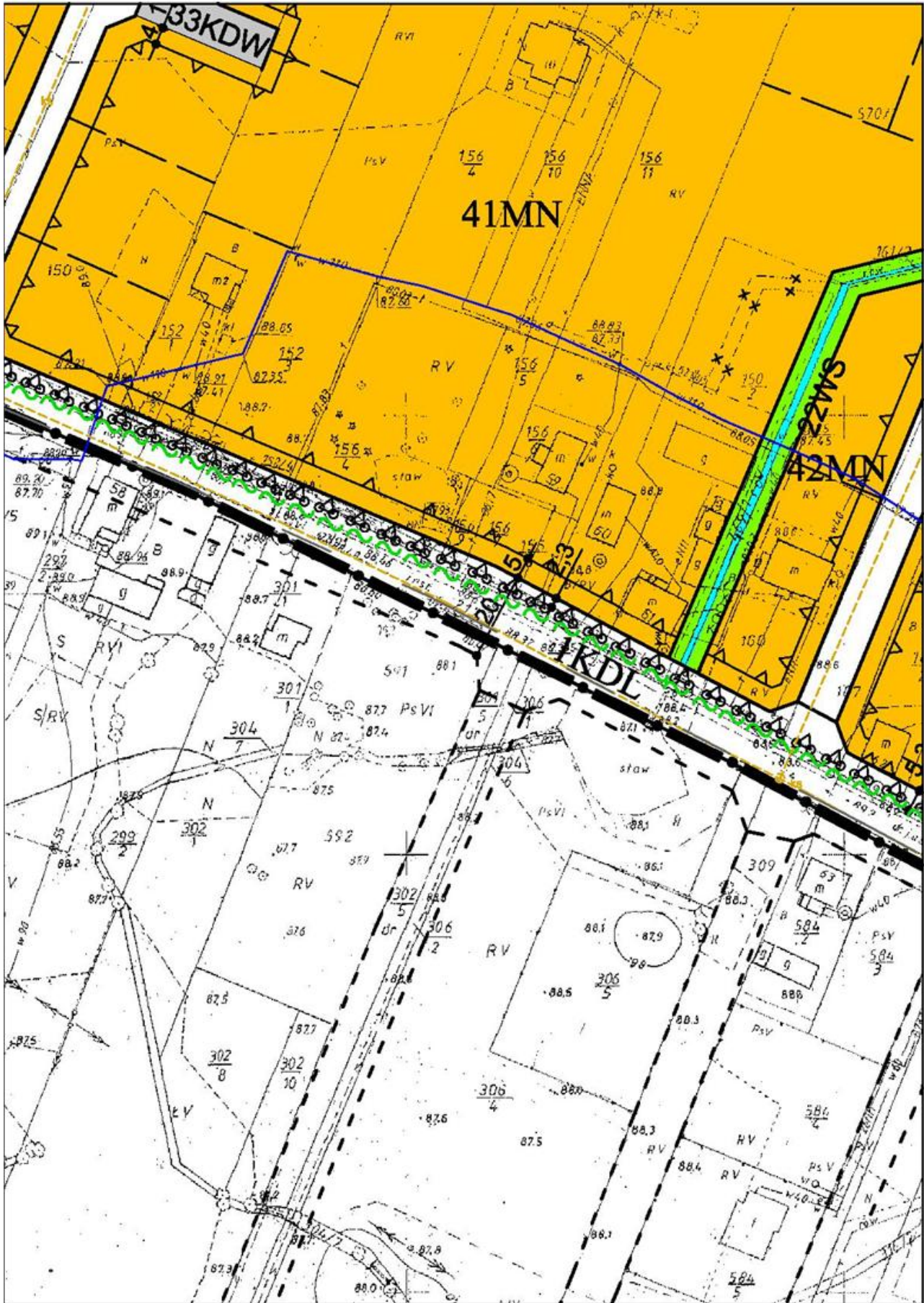
ŁĄCK**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

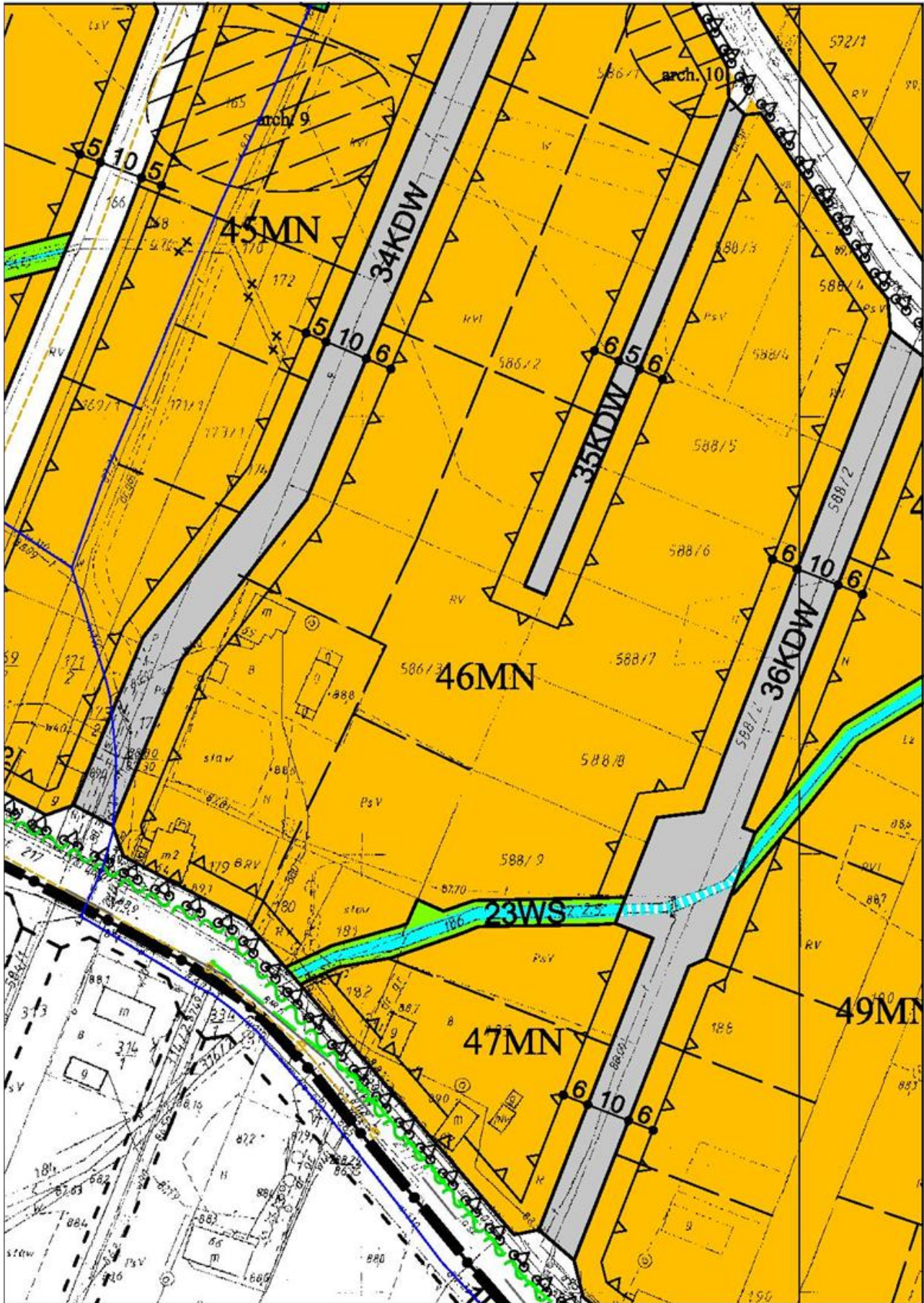
-  - GRANICE OPRACOWANIA PLANU
-  - GRANICE GMINY
-  - TERENY WIELOFUNKCYJNE Z REKREACJĄ, WYPOCZYNKIEM I MIESZKALNICTWEM
-  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ PUBLICZNEJ, W TYM ZWIĄZANE Z OŚWIATĄ
-  - TERENY DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MPZP ZE WZGLĘDU NA LOKALNE UWARUNKOWANIA
-  - TERENY ZWIĄZANE Z PROWADZONYM GOSPODARSTWEM ROLNYM
-  - GRANICA OTULINY GWPK
-  - OBIEKTY I ZESPOŁY WPISANE DO EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
-  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O NAJWIĘKSZYM ZNACZENIU NAUKOWO - BADAWCZYM
-  - LASY O FUNKCJACH GOSPODARCZYCH
-  - DROGA POWIATOWA, NR 31333

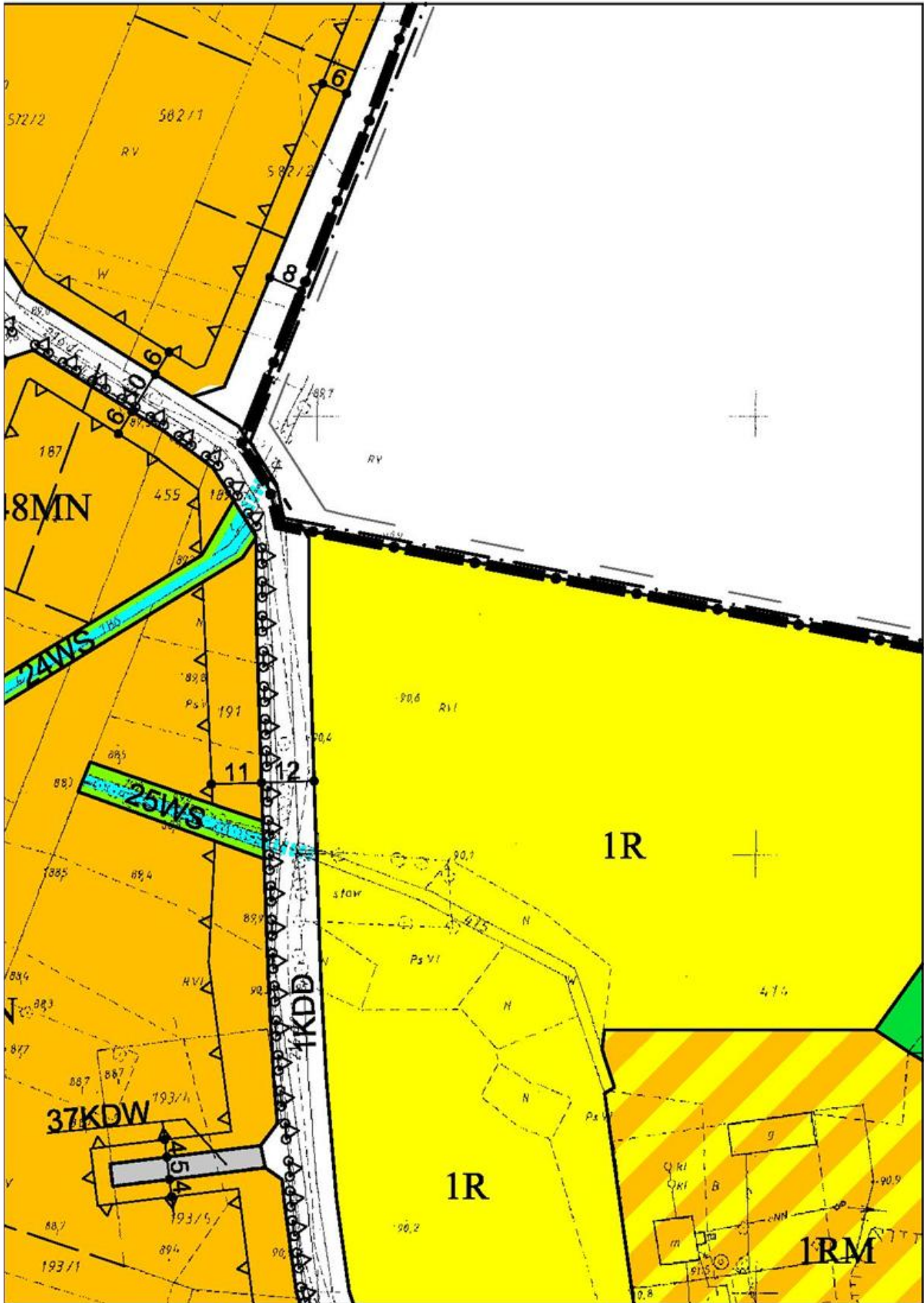


Mapa do celów projektowych arkusz mapy 261.242.053		
Oznaczenie zgłoszenia pracy geodezyjnej		KERG 2816-6/2013
Miejscowość		Grabina
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	141907 2
	nazwa	Łąck
Obręb ewidencyjny	identyfikator	0002
	nazwa	GRABINA
Skala mapy		1:1000
Nazwa układu współrzędnych	Prostokątnych płaskich	1965 strefa 2
	wysokości	Kronsztadt
Oznaczenie granic obszaru który był przedmiotem aktualizacji		Linia przerywana
Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		Nie badano działu trzeciego Ksiąg Wieczystych
L.SŁUGI GEODEZYJNE inż. Wojciech Rowański 20-550 Grabina, ul. Moniuszki 6 K. 24 272 203, kom. 0 606 354 550 Nadzw. 22 778, N 9 971 022-35-45		Gabin dn. 24.04.2013



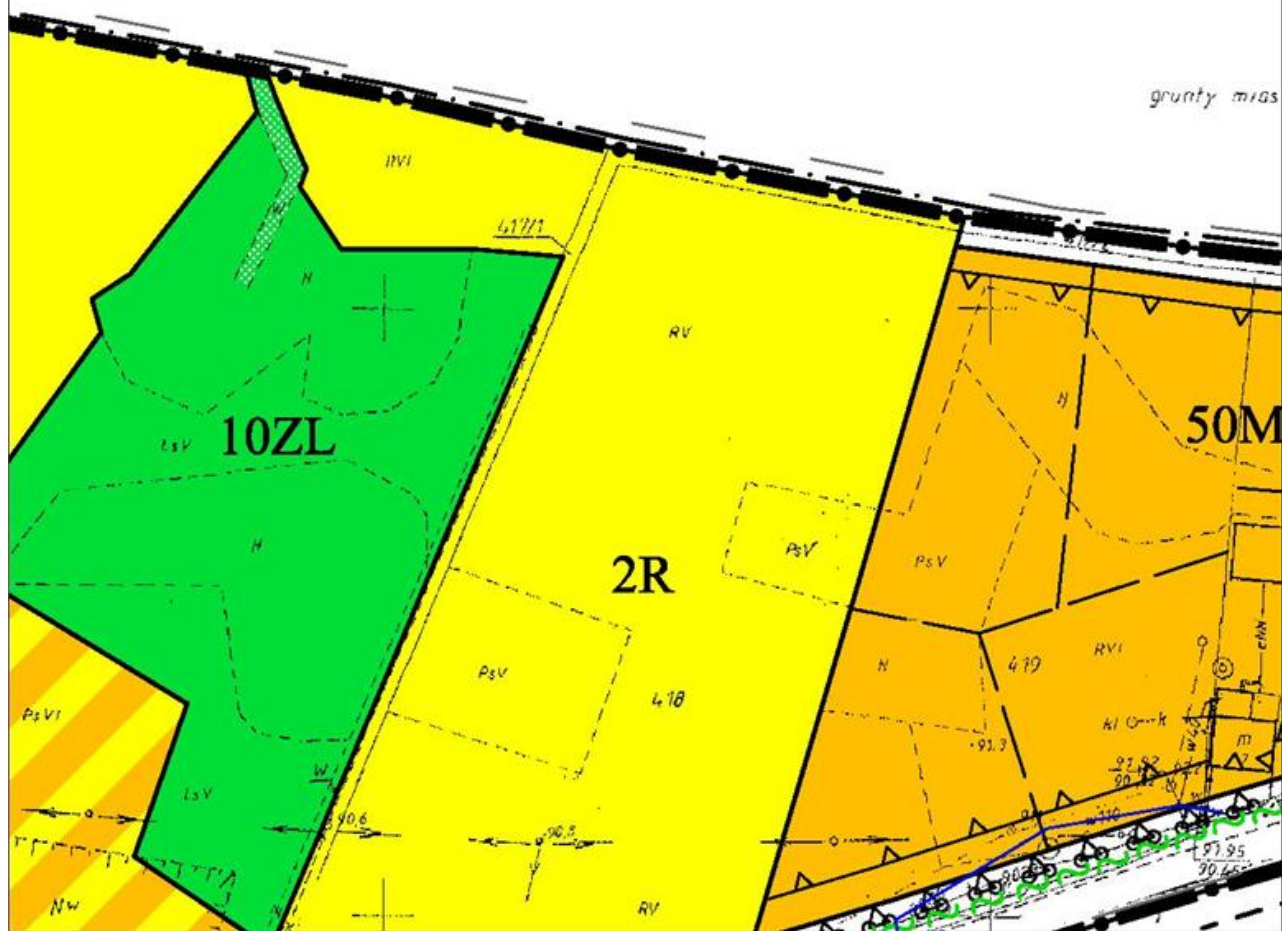






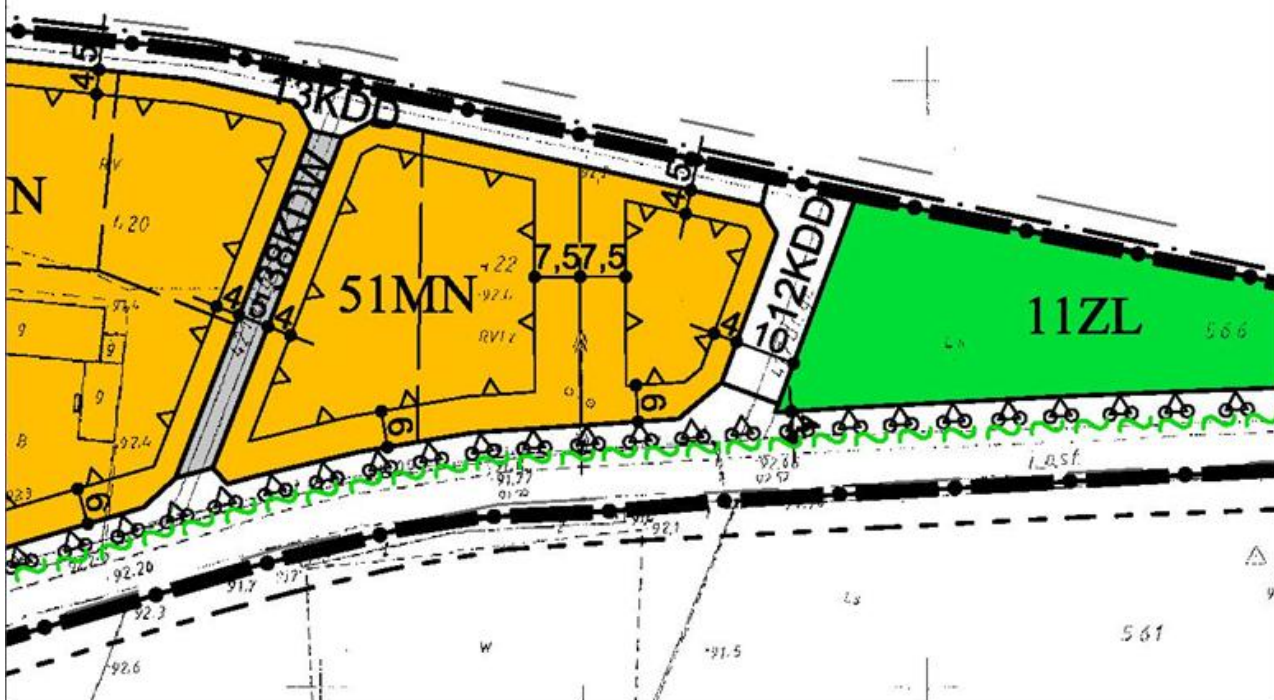
	<p>PROJEKTOWNIA Andrzej Krymow ul. Zubrzyckiego 54, 09-410 Płock www.akprojektownia.com</p>
<p>Zespół projektowy: mgr inż. arch. Alicja Krymowa członek OIU z/s w Warszawie o nr WA-100 mgr inż. Andrzej Krymow mgr inż. Alicja Pejta Jaworska członek OIU z/s w Warszawie o nr WA-154 mgr inż. Andrzej Szymczak mgr inż. Tadeusz Skrzypczyński świadectwo MGPIB nr 322 mgr inż. Elżbieta Tokar</p>	

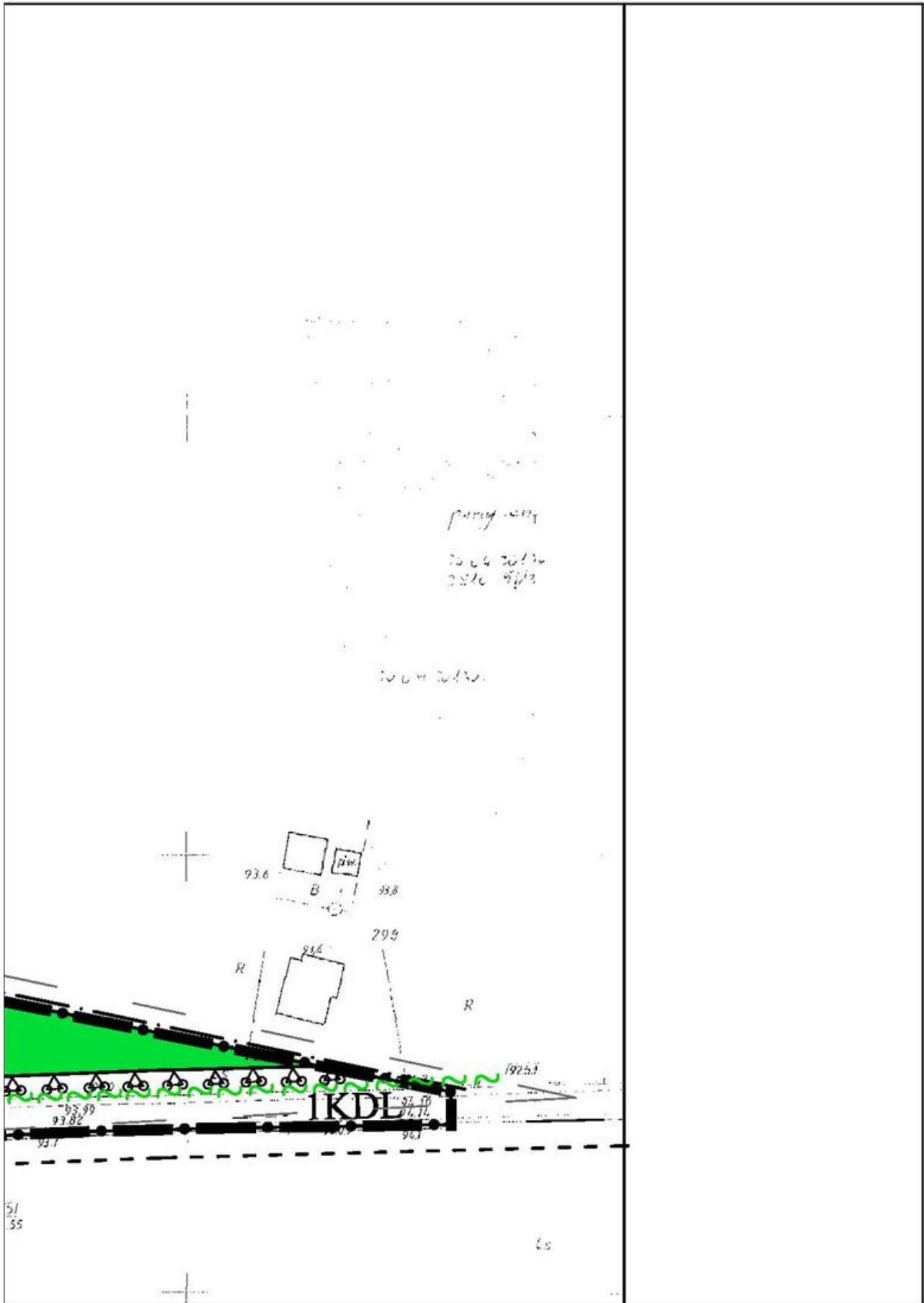
M
Oznaczenie z
Jednostka ewidenc
Obręb ewidenc
Nazwa układu współrzędny
Oznaczenie granic obszar
Oznaczenie i informacje wpływ na zagospodarowanie proj
USŁUGI GEO 00-530 Gąblin, ul. 04. 184, 27 395 40 Zarejestrowane NIP



Mapa do celów projektowych arkusz mapy 261.242.054		
ogłoszenia pracy geodezyjnej		KERG 2816-5/2013
Miejscowość		Grabina
rodzajna	identyfikator	141907 2
	nazwa	Lack
rodzajny	identyfikator	0002
	nazwa	GRABINA
Skala mapy		1:1000
rodzaj	Prostokątnych	1965 strefa 2
rodzaj	płaskich	Kronszladt
	wysokości	Linia przerywana
rodzaj, który był przedmiotem aktualizacji		Nie badano działu trzeciego Ksiąg
o służebnościach gruntowych mających		Wieczystych
nie gruntów, zlokalizowanych w granicach		
aktowanej inwestycji		Gąbin dn. 24.04.2013
DEZYJNE Gąbin Monuski G tel. 22 353 052 tel. 22 25 69		

na Płock.







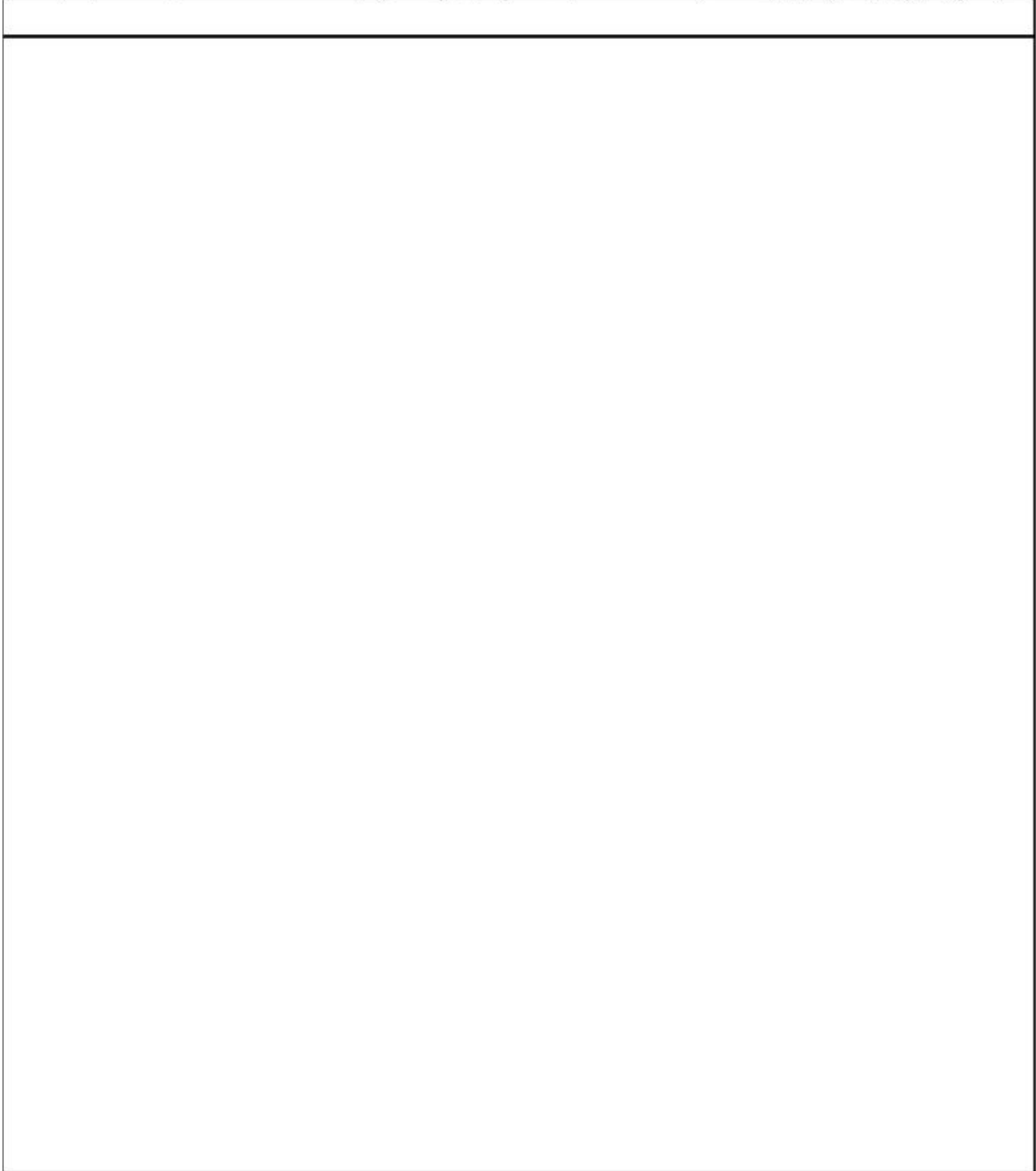
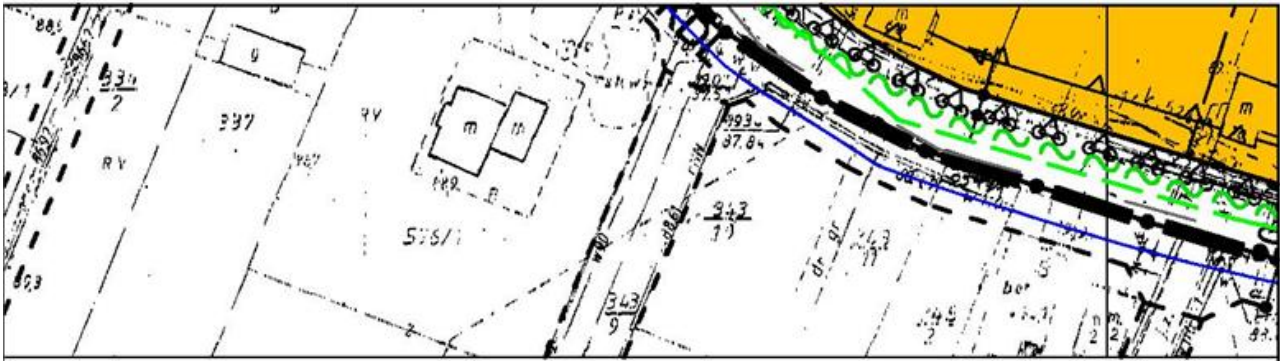
**- DROGI GMINNE
ISTNIEJACE/PROJEKTOWANE**

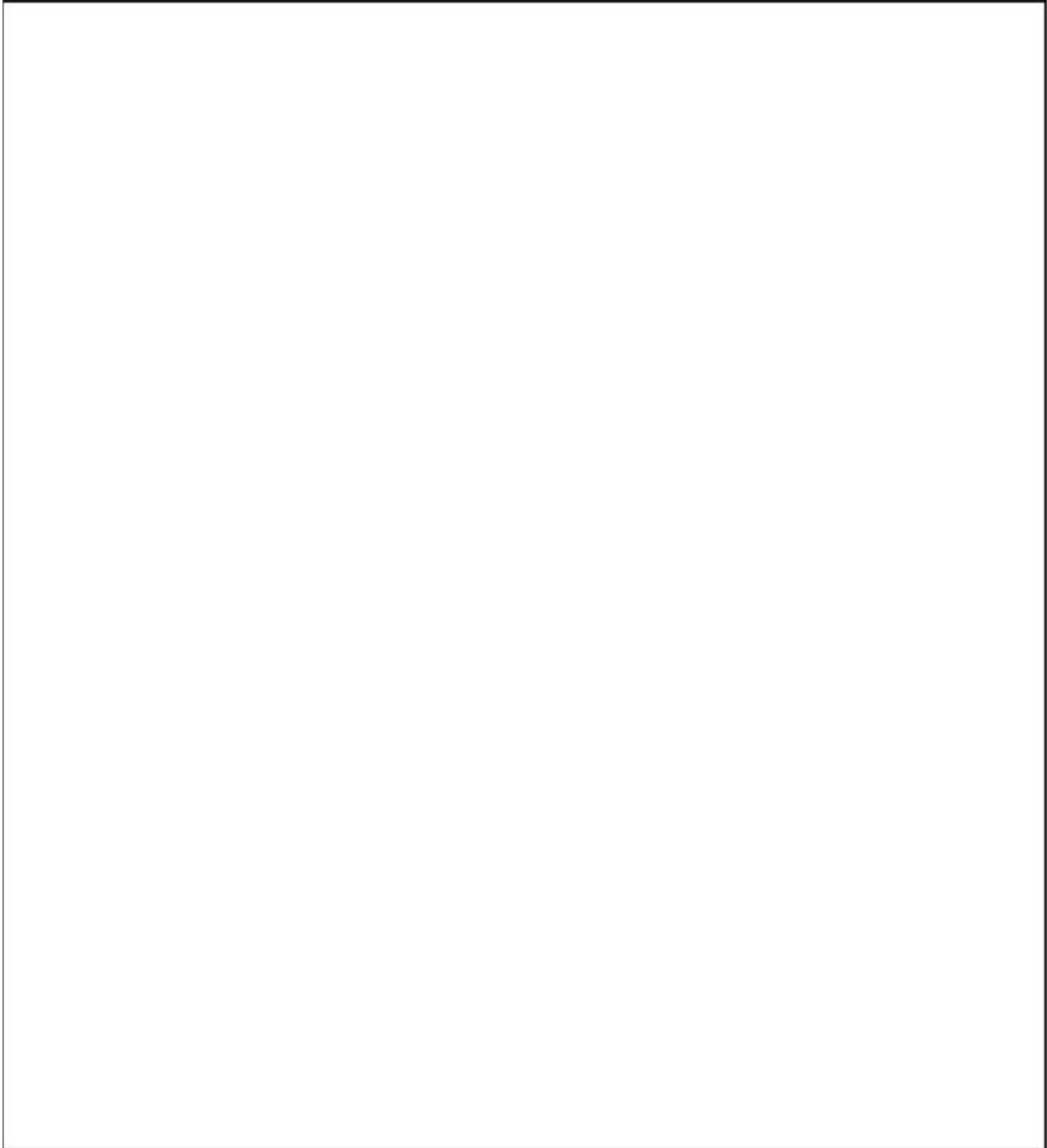
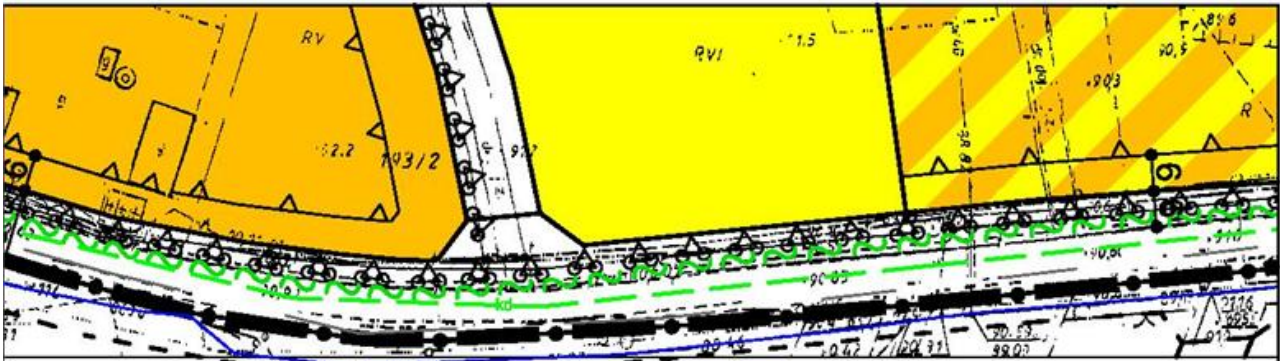


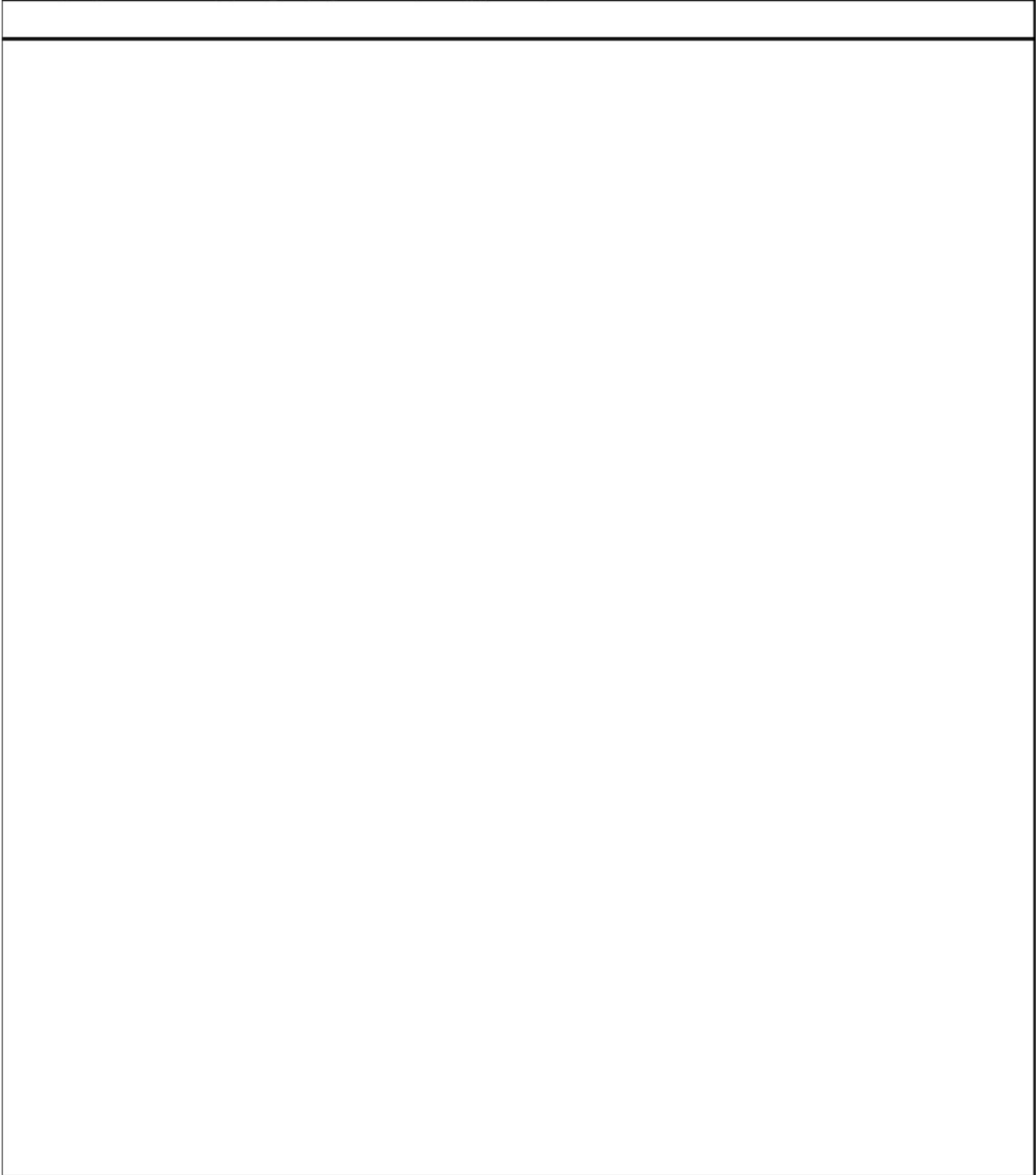
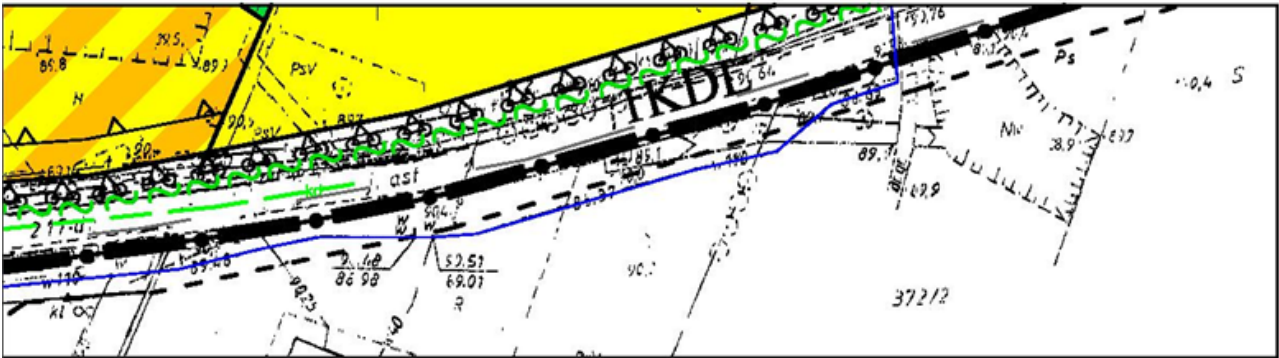
- ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH

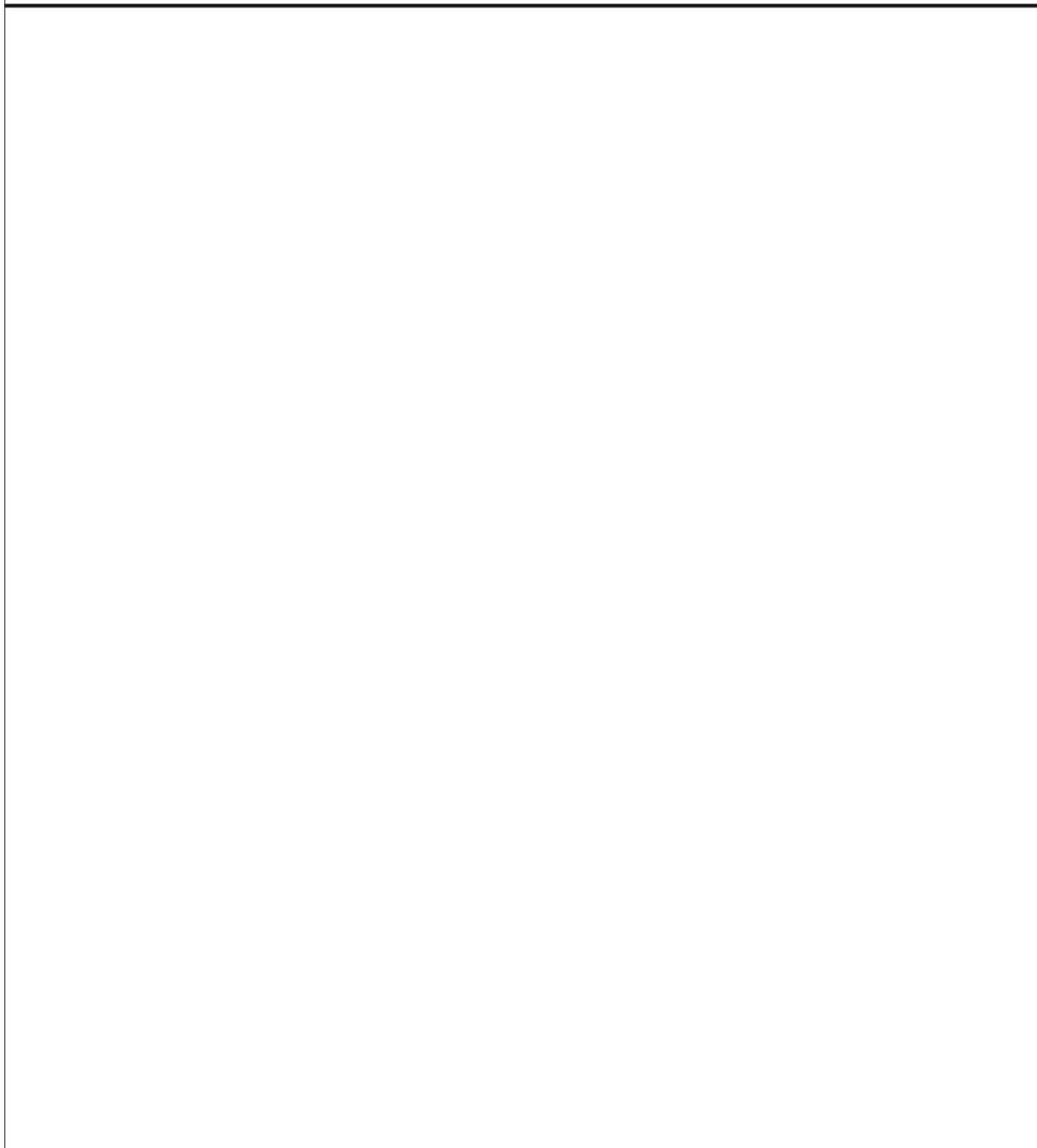
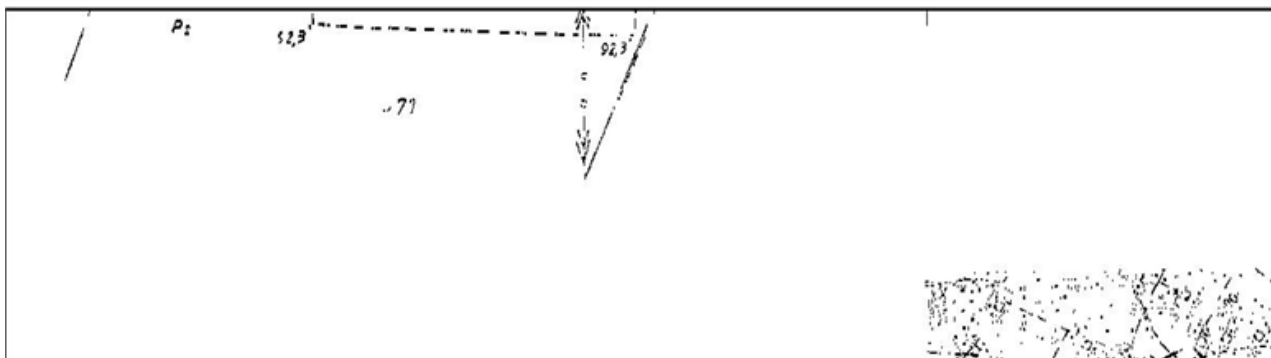



- ZLEWNIA JEZIOR O NIEUPORZĄDKOWANEJ GOSPODARCE ŚCIEKOWEJ









	ZALĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr II/7/2014r. Rady Gminy Łąck z dnia 30 grudnia 2014r. w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WE WSI GRABINA GMINA ŁĄCK - CZEŚĆ PÓLNOČNA	
	RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000	
	Główny Projektant Planu Nr uprawnień WA-100	Arkusz Nr 1
	Publikacja dokonana w: Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr z dnia	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/7/2014
Rady Gminy Łąck
z dnia 30 grudnia 2014 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck we wsi Grabina – część północna.

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zarządzenie Wójta nr z dnia		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nrz dnia		Uwagi
		Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	18.02.2014r.	Marian Petrykowski Edward Petrykowski Jacek Filipowicz Wojciech Jaworski		Przedłużenie drogi wewnętrznej 21 KDW do drogi 1 KDL; Likwidacja dróg wewnętrznych 22 KDW i 23 KDW	111/4, 118/1	Drogi wewnętrzne. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	+				
2.	19.02.2014r.	Józef Radosław Kazmierczak	Karolew, 09-530 Gąbin	Przeznaczenie gruntów rolnych 2R pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	422	Tereny rolne.	+				
3.	18.02.2014r.	Mirosława i Stanisław Ziółkowski	Grabina 7, 09-520 Łąck	Przeznaczenie gruntów rolnych 2R pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	419, 420	Tereny rolne.	+				
4.	04.03.2014r.	Marian Petrykowski Edward Petrykowski Adam Witek		Likwidacja drogi 8 KDW		Droga wewnętrzna. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	+				
5.	04.03.2014r.	Adam Witek Jerzy Wroński		Likwidacja drogi 27 KDW		Droga wewnętrzna. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	+				
6.	04.03.2014r.	Wojciech Jaworski	Grabina 49, 09-520 Łąck	Przedłużenie drogi wewnętrznej 19 KDW do drogi 2 KDD;		Drogi wewnętrzne. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	+				
7.	05.03.2014r.	Bogusław Zajączkowski	Grabina 17, 09-520 Łąck	Likwidacja rowu melioracyjnego	85/2	Rów melioracyjny z zielenią nadwodną. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	+				

Uwaga:

Integralną częścią wykazu jest zbiór wniesionych uwag.

Przewodniczący Rady:
inż. Lech Drohomirecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II/7/2014
Rady Gminy Łąck
z dnia 30 grudnia 2014 r.

**W sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Realizując ustalenia zawarte w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. gmina przewiduje następujące wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck we wsi Grabina – część północna* (zawarte w Prognozie skutków finansowych uchwalenia „Miejscowego planu ...”), które będą realizowane w sposób następujący:

Zadanie 1. – wykup terenu pod drogi publiczne w perspektywie 10 lat, koszt: 1 000 000zł;

Zadanie 2. – budowa infrastruktury technicznej: na chwilę obecną koszty są trudne do oszacowania, zakłada się że będą realizowane przez potencjalnych inwestorów;

W/w wielkości zostaną uściślone na etapie sporządzania dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz operatów szacunkowych dotyczących wyceny gruntów, celem wykupu przez gminę.

Przewodniczący Rady:
inż. Lech Drohomirecki