

U C H W A Ł A N r 4 1 / V / 9 9

Rady Miasta i Gminy Gąbin

z dnia 31 marca 1999 roku.

w sprawie: zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy
Gąbin w obszarze działki 57/4, położonej w Jordanowie.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz.U.Nr 15, poz 139 z 1999 roku/ oraz art 18 ust.2 pkt.5 i art 40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz.U.Nr 13 poz. 74 z 1996 roku ltr 58 poz.261, Nr 106 poz.496 i Nr 132 poz.622 oraz z 1997 roku Nr 9 poz.43, Nr 106 poz.679 Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734 i tir 123 poz.775 oraz z 1998 roku Nr 155 poz.1014, Nr 162 poz. 1126/ w związku z uchwałą Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 12 czerwca 1998 roku Nr 194/XXXII/98 w sprawie przystąpienia do zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zatwierdzonym uchwałą RMG Nr 116/XX/92 z dnia 30.07.1992 roku /Dz.U.Woj.Pł. Nr 8 z 1992 roku poz.154/

Rada Miasta i Gminy

uchwała co następuje:

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin w zakresie wprowadzenia dla działki Nr 57/4 położonej w Jordanowie funkcji obsługi komunikacyjnej z przeznaczeniem na stację paliw.

§ 1-

1. Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcji obsługi komunikacyjnej z przeznaczeniem na stację paliw we wsi Jordanów, które w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin dotyczy terenów upraw rolnych oznaczonych symbolem O.R.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:500, stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Granice obszaru objętego planem działki Nr 57/4 położonej we wsi Jordanów zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Celem regulacji w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
2. kształtowanie ładu przestrzennego
3. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1/teren stacji paliw oznaczony na rysunku planu w skali 1:500 /zał. Nr 1/ symbolem KS/U
 - 2/ linie rozgraniczające terenu o różnym sposobie użytkowania
 - 3/ linie zabudowy nieprzekraczalne
 - 4/ zasady i warunki techniczne uzbrojenia
 - 5/ warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego
2. Na obszarach ,o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§ 5.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 Uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej

- 2/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 3/ rysunku planu - należy rozumieć przez to rysunek planu na mapie w skali 1:500 /Załącz. Nr 1 do niniejszej Uchwały/
- 4/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie
- 5/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe
- 6/ terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

1. Na terenie objętym planem ustala się:
 - 1/ jako przeznaczenie podstawowe - stację paliw
 - 2/ jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a/ obiekty funkcji usługowej /gastronomia, motel/ b/ tereny parkingowe
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:
 - 1/ dwu dwupłaszczyznowych zbiorników magazynowych o poj. 50m³ każdy 2/ 6 stanowisk /dystrybutorów/ do hermetycznego tankowania samochodów
 - 3/ układ wahadła gazowego przy napełnianiu zbiorników magazynowych z autocystern 4/ Diezometry do oceny zmian jakości wód gruntowych 5/ obiekty towarzyszące - pawilon sprzedaży i obsługi z niezbędnym zapleczem socjalnym i magazynowym 6/ parking dla samochodów

3• W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się realizację:

- 1/ zabudowy usługowej /motel/ - budynki wolnostojące 2/
parking dla samochodów osobowych

§ 7-

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:

- 1/ ustalone wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać
uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. + 1.0 m

2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości
20,0 m od krawędzi jezdni ulicy G 1/2, 2 odległości min. 10,0 m od
krawędzi jezdni ulicy L 1/2

3. projektowana inwestycja musi być zgodna z wymogami rozporządzenia
Ministra Przemysłu i Handlu z 30 sierpnia 1996 roku /Dz.U.Nr 122/96/

4. projekt techniczny stacji musi uwzględniać wskazania i zalecenia
dokumentacji hydrogeologicznej.

5. warunki architektoniczne zabudowy:

- 1/ budynki wolno stojące
- 2/ dostosowanie bryły obiektów do architektury regionalnej
lokalnych tradycji oraz krajobrazu.

§ 8.

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej L 1/2 i z ulicy
głównej G 1/2

2. ustala się linie rozgraniczające:

- ulicy głównej G 1/2 o szerokości 35 m
- ulicy lokalnej L 1/2 o szerokości 15 m

3. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa
w ust. 1, 2 i 3 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych,
dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem
nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot.
dróg publicznych.

§ 9.

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

- 1/ zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych z wodociągu biegnącego przez działkę
2. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków.
3. zbieranie wód deszczowych i ich oczyszczanie w saporatorze tłuszczów i oleju
4. zaopatrzenie w ciepło do celów bytowo - gospodarczych, grzewczych w systemie indywidualnych źródeł ciepła wyłącznie z wykorzystaniem technologii i paliwa ekologicznego
5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów i wywóz na wysypisko
6. zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zatwierdzonego Uchwałą Nr 116/XX/92 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30*07*1992 roku w zakresie dotyczącym terenu objętego niniejszym planem.

§ 11.

Zgodnie z art.10 ust. 3: art 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustali się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości na podstawie przedstawionej oceny rzeczoznawcy.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Gąbin

§ 13.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta i Gminy Gąbin
mgr Anna Lendzion