

w sprawie: zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Gąbin w obszarze działki nr 57 i 60 położonej w

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 Nr 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 Nr 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
uchwala co następuje:

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin w zakresie wprowadzenia dla działki nr 57 i 60 położonych w M.Górach, funkcji usługowo -mieszkaniowej.

§ 1.

- 1. Zmiana** planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zwana dalej "Planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu o funkcji usługowo - mieszkaniowej, która w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin dotyczyła 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 i 60 we wsi M.Góry zostały oznaczone na Załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych 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 zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 500 /zał. Nr 1/ symbolem U/M
- 2/ linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulicy obsługującej zabudowę
- 3/ linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
- 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 dopuszczalne.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1/ **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których 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 przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 500 /Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały/
- 4/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa 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 oznaczonym symbolem U/M ustala się:
 - 1.1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę usługową wolno stojącą
 - 1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę mieszkaniową wolno stojącą

§ 7

Ustala się następujące warunki 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 min.20,0 m od krawędzi projektowanej jezdni ulicy 0 1/2

3- warunki architektoniczne zabudowy:

1/ budynki wolno stojące

2/ wysokość zabudowy usługowo - mieszkaniowej do 2 1/2 kondygnacji naziemnej

3/ dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej lokalnych tradycji oraz krajobrazu

§ 8

1. Parkowanie właścicieli i użytkowników usług w granicach nieruchomości

§ 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. obsługa komunikacyjna działek z ulicy głównej G 1/2

2. ustala się linie rozgraniczające ulicy głównej G 1/2 w szerokości 35*0 m

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

§ 10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

- 1/ zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo gospodarczych i przeciwpożarowych z wodociągu wiejskiego położonego w ulicy G 1/2
- 2/ odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków
- 3/ zaopatrzenie w ciepło dla celów bytowo - gospodarczych, grzewczych w systemie indywidualnych źródeł ciepła wyłącznie z wykorzystaniem technologii i paliwa ekologicznego
- 4/ usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na gminne wysypisko w Sępinie

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Uchyła się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zatwierdzonego Uchwałą Nr 110/XX/92 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30.07.1992 roku w zakresie dotyczącym terenu objętego niniejszym planem.

§ 12

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.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Gąbin.

§ 14

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