

UCHWAŁA NR 22/IV/2006
Rady miasta i gminy Gąbin
z dnia 28 grudnia 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin w obszarze działek o nr ew. 86, 87, 88, 102, 103, 104 położonych w obrębie ewidencyjnym wsi Przemysłów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. ; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128) oraz 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, z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr 261/XL/2006 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 1 marca 2006r. uchwala się: **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin w obszarze działek o nr ew. 86, 87, 88, 102, 103, 104 położonych w obrębie ewidencyjnym wsi Przemysłów zwany dalej "Planem".**

Rozdział I Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Przedmiotowy Plan jest zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gąbin uchwalonego Uchwałą Nr 219/XXXI/22005 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 23 maja 2005r.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,6 ha i stanowi częściowo obszar terenu górniczego.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralny załącznik do niniejszej uchwały i przebiegają następująco:
 - na północy - południowa linia rozgraniczająca drogi gminnej (działka o nr ew. 98);
 - na wschodzie - wschodnia granica działek o nr ew. 88 i 104;
 - na południu - południowe granice działek o nr ew. 102, 103, 104;
 - na zachodzie — zachodnie granice działek o nr ew. 86, 102 i część działki o nr ew. 99.
4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 3,
 - 4) stwierdzenie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - załącznik nr 4.

§ 2

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) granic obowiązywania ustaleń planu,
 - 2) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych takich jak: tereny górnicze,
 - 4) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu,

- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 7) zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,
 - 8) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,
 - 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
 - 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia planu,
2. Plan ze względu na niewystępowanie nie określa:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych takich jak: tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
 - 3) granic obszarów wymagających scaleń,
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
 - 6) zasad i warunków podziału nieruchomości,
 - 7) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 8) granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - 9) granic terenów służących organizacji imprez masowych.
 - 10) granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

§3

1. 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 szczególnych** — 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 § 1 ust. 3. niniejszej uchwały,
 - 4) **terenie** — należy przez to rozumieć część obszaru planu z określoną funkcją, oznaczoną na rysunku planu specjalnym symbolem - cyframi i literami,
 - 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 powinno przeważać (stanowiąc więcej niż 50 % powierzchni terenu, oznaczone odpowiednim symbolem użytkowania) na obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 7) **drodze** - należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony w zależności od klasy drogi na pas drogowy komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, miejsca postoju pojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej w tym niezwiązanej z funkcją komunikacyjną oraz zieleń publiczną,

- 8) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.,
- 9) **pas ochronny** - pas terenu położony pomiędzy górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska, który może stanowić część filara ochronnego.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§4

1. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym **przeznaczeniu**:
 - 1) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych, oznaczone symbolem PG,
 - 2) obszar o walorach przyrodniczych, oznaczony symbolem ZN,
 - 3) tereny rolne, oznaczone symbolem **R**,
 - 4) teren drogi publicznej **KD** w kategorii:
 - a) ulicy dojazdowej - **KDD**

§5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. przeprowadzenie prac rekultywacyjnych w terminie 12 miesięcy po zaprzestaniu działalności gospodarczej,
2. utrzymanie wyznaczonych pasów ochronnych.

§ 6

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

1. Ustala się następujące zasady:
 - 1) rzędna dna wyrobiska poeksploatacyjnego, już po wykonaniu prac wydobywczych nie powinna zejść poniżej rzędnej ok. 72m npm tj. średnia głębokość eksploatacji do 10m poniżej poziomu terenu,
 - 2) eksploatacja kopalin w układzie pól wydobywczych (niecek) o powierzchni nie przekraczającej 2ha,
 - 3) kierunek rekultywacji: rolniczy polegający na wykorzystaniu retencyjnym lub jako staw hodowlany powstałego zbiornika wodnego oraz zadrzewianiu korony skarp wyrobiska poeksploatacyjnego i pasów ochronnych, pozostawienie nieregularnej linii brzegowej z możliwości wprowadzenia roślinności zielonej i szuwarowej,
 - 4) usuniętą warstwę humusu na nadkład wykorzystać do prac rekultywacyjnych skarp wyrobiska,

§7

Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych

1. Plan ustala się następujące przestrzenie publiczne:
 - 1) ulica w liniach rozgraniczających, oznaczona symbolem: KDD,
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt. 1 plan ustala:
 - a) funkcję podstawową: teren ulicy,
 - 1) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie sytuowania budowli i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) konieczność zapewnienia warunków do migracji zwierząt ze szczególnym uwzględnieniem płazów i gadów.

§8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż ciągu komunikacyjnego lub w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących liniowych systemów infrastruktury technicznej,
 - 2) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów ' ustala się adaptację z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
 - 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie indywidualnym lub poprzez rozbudowę systemu wodociągu wiejskiego wzdłuż drogi gminnej - działka o nr ew. 98.
 - 4) obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie indywidualnym utylizacji ścieków.
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci:
 - a) przyłącze energetyczne nn wykonać jako kablowe lub napowietrzne,
 - b) budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
 - 6) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - 7) eksploatację prowadzić w minimalnej odległości 6m od skarpy rowów, zbiornika wodnego i północnej i zachodniej granicy działki.
2. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.
 - 1) obsługa komunikacyjna od drogi gminnej ulicyjazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**,
 - 2) linie rozgraniczające drogi (**KDD**) w rozstawie 10m, tj. po 5m od osi istniejącej drogi, wg oznaczenia na rysunku planu.
 - 3) Zasady parkowania.
 - a) potrzeby w zakresie parkowania właściciele posesji zapewniają na terenie działki.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§9

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku symbolem PG ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję lokalizacji wyrobiska eksploatacji złóż kopalin pospolitych.
- 1) funkcję podstawową- teren górniczy (eksploatacja kopaliny pospolitej).
 - 2) zakaz wprowadzania innych funkcji,
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu PG;
 - b) drogi dojazdowe wewnętrzne powinny być prowadzone w pasie ochronnym,
 - c) kąty skarp stałych w wyrobisku powinny być wyprofilowane do kąta ok. 22-33° ,
 - d) prowadzenie prac rekultywacyjnych po rozliczeniu zasobów złoża, likwidacji terenu zakładu górniczego,
 - e) kierunek rekultywacji zgodnie z § 7 ust.1 pkt 2,
 - f) szerokości pasów ochronnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy: nie przewiduje się żadnej zabudowy
 - 5) zasady i warunki podziału nieruchomości: nie przewiduje się podziału nieruchomości

§ 10

- 1.,. Dla terenów wyznaczonych przez krawędzie skarpy wyznacza się obszar o walorach przyrodniczych i krajobrazowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN ustala się: a) zachowanie istniejących rowów i podmokłych zadoleń,
- 1) na terenie zabrania się:
 - a) wznoszenia wszelkiej zabudowy kubaturowej i ogrodzeń,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
 - c) uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - e) zaśmiecania obiektów i terenów wokół nich,
 - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
 - g) likwidowania małych zbiorników wodnych, oraz obszarów wodnoblotnych,

§11

1. Wyznacza się tereny rolne bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: tereny rolne;
 - b) funkcja zakazana: wszelka zabudowa,
 - c) zakaz grodzenia terenów.

§12

1. Ustala się następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy,

Rozdział IV
Przepisy przejściowe i końcowe

§13

1. Dla obszaru wymienionego w § 1 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zatwierdzonego uchwałą Nr 219/XXXI/2005 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 23 maja 2005r.

§14

Jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości: a) 5 % dla terenu PG.

§15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gąbin.

§16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Gąbin
Edward Wilgocki