

U C H W A Ł A Nr 151/XIX/2001
Rady Miasta i Gminy Gąbin z
dnia 26 lutego 2001 roku

**w sprawie: Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy produkcyjno-usługowej we wsi Topólno - dz.Nr 263/1.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art.40 ustawy z dnia **08 marca 1990 rok o samorządzie gminnym** /Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, Nr 58 poz.261, Nr 106 poz.496, Nr 132 poz.622, oraz 1997 r. Nr 9 poz.43, Nr 106 poz.679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734, Nr 123 poz.775, oraz z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz.1126, oraz z 2000 r. Nr 26 poz.306, Nr 48 poz.552, Nr 62 poz.718, Nr 88 poz.985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041/ oraz art. 7 i art.26 **ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym** //tekst jedn. Dz.U z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz. 1279, oraz z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157/ -

Rada Miasta i Gminy Gąbin uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej we wsi Topólno, zwanej dalej „Planem”.

§ 1

1. W/w plan jest zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zatwierdzonego Uchwałą Rady MiG Nr 116/XX/92 w dniu 30.07.1992 roku dotyczącą fragmentu terenów położonych w strefie przestrzeni otwartej o funkcji produkcji rolniczej.

Plan obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 263/1 położoną we wsi Topólno.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- przeznaczenie terenów o różnycli funkcjach pełnionych w zagospodarowaniu przestrzennym oraz o różnych sposobach zagospodarowania, wyznaczenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną, usługową.

- zasady i warunki zagospodarowania
 - zasady i warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury
 - zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§3

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy** - należy przez to rozumieć Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zatwierdzony Uchwałą Nr 116/XX/92 Rady Miasta i Gminy Gąbin
- 2) **planie** - należy' przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwala
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie pr/«. naczienie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczający mi
- 6) **liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania limitowych ścian budynków' lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN/I.3-02'60 do kubatury budynku w całości lub w 50 %.

§4

Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów o różnych funkcjach w granicach obszaru objętego planem:

1. tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej oznaczone ■>;. mholem I przeznaczone do realizacji obiektów produkcyjnych, usługowych, składowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, możliwość realizacji funkcji składowej jako dopuszczalnej
2. tereny komunikacji przeznaczone do użytkowania i modernizacji istniejącej ulicy ogólnodostępnej, przy zachowaniu następującej kategorii funkcjonalnej
ulica główna - oznaczona symbolem KG.

§5

1. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym musi być spełniony warunek, że minimalne wielkości projektowanych działek wynoszą 1000 nr, projekt podziału podlega uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
- 2) ustala się następujące szerokości pasów terenu pod funkcję komunikacji: ulica
główna - 35 m
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu PU bezpośrednio z drogi KG poprzez jeden wjazd
- 4) przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić pozostawienie w obrębie pasa drogowego narożnych ściąg linii rozgraniczających nie niniejszych niż 5 m x 5 m.

§6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. zaopatrzenie w wodę w systemie wiejskiego wodociągu grupowego opartego na ujęciu w Czerninie poprzez przyłącze od istniejącego przewodu <j) 90 mm
2. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do zbiorników szczelnych na ścieki z wywozem na oczyszczalnię ścieków w Gąbinie lub realizacja indywidualnego systemu utylizacji ścieków

3. odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwornJ/oincli do kanalizacji deszczowej wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające, umiejscowione przed zrzutem tych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu
4. zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła, zaleca się stosowanie technologii i paliw proekologicznych
5. zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia od istniejących systemów na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym Gostynin
6. rozwiązanie gospodarki odpadami w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników
7. ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu komunikacji, dopuszcza się realizację lokalnych sieci w pasach terenu przyległych do linii rozgraniczającej, a ograniczonych linią zabudowy przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 7

1. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze
 - 2) ustala się nakaz realizacji pasów zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granicy działki
 - 3) ustala się nakaz realizacji wszelkich sieci i urządzeń kanalizacyjnych z materiałów szczelnych oraz wyposażenia wylotów kanału deszczowego w urządzenia oczyszczające
 - 4) ustala się nakaz zagospodarowania 20 % powierzchni działki budowlanej zielenią towarzyszącą i izolacyjną - powierzchnia ekologicznie czynna
 - 5) ustala się nakaz kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu; wysokość obiektów kubaturowych nie może przekraczać 3 kondygnacji.

§ 8

Ustalenia szczególne w zakresie przeznaczenia, warunków i zasad zagospodarowania w granicach obszaru objętego planem:

1. PU - teren zabudowy produkcyjno - usługowej obsługiwany bezpośrednio przez ulicę główną KG 1/2
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni ulicy głównej dla obiektów budowlanych, usytuowanie obiektu w odległości mniejszej wymaga zgody Zarządcy drogi.
 - warunki architektoniczne zabudowy kształtować w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu z dostosowaniem do regionalnych i lokalnych tradycji; wysokość obiektów kubaturowych nie może przekraczać 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe
 - ustala się obowiązek wykonania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m przy granicy obszaru PU z terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem obiektów
 - przy zachowaniu przepisów szczególnych na obszarze dopuszczalna jest zabudowa mieszkaniowa służąca potrzebom właścicieli obiektów (o charakterze służbowym)
 - ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojścia i dojazdy w wysokości 80 %. przy zachowaniu 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej w postaci zieleni izolacyjnej i towarzyszącej
- **KG** - teren komunikacji kołowej, ulica główna istniejąca. Szerokość w liniach rozgraniczających 35 m. Ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni 6 m.
3. Pozostałe warunki i ogólne zasady zagospodarowania wg ustaleń niniejszego planu § 4 i § 5.

§ 9

Na obszarze objętym opracowaniem planu tracą moc ustalenia Miejscowego Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin.

§ 10

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 0

§ 11

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Gąbin.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta i Gminy Gąbin
mgr Anna Dendzion