

U C H W A Ł A Nr 152/XIX/2001

Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 26 lutego 2001 roku

**w sprawie: Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Paszkówka dz. Nr 350/1.**

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.1 126. 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.1 157/

Rada Miasta i Gminy Gąbin uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Paszkówka, zwanej dalej „Planem”.

§ 1

1. W/w plan jest zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zatwierdzonego Uchwałą Rady M i G 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 350/1 położoną we wsi Paszkówka.
2. Nazwa wsi „Paszkówka” użyta w niniejszym planie jest jednoznaczna z nazwą „Annopol” występującą w materiałach geodezyjnych i kartograficznych.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

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

- 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.
1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§3

Ilekcć 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 Uchwałą
- 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 przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
- 6) **liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN/13-02360 do kubatury budynku w całości lub w 50 %
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, oznaczonej na rysunku planu

- 8) powierzchni biologicznie** czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością.

§4

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

1. tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem MN przeznaczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami garażowymi, gospodarczymi. Możliwość realizacji funkcji usługowej jako dopuszczalnej.
2. tereny komunikacji przeznaczone do użytkowania, modernizacji istniejącej ulicy ogólnodostępnej oraz realizacji nowych dojazdów, przy zachowaniu następującej kategorii funkcjonalnej:
 - ulica główna - oznaczona symbolem KG ciąg
 - pieszo-jezdny - oznaczony symbolem Pj.

§5

1. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady podziału terenu na działki budowlane zostały przedstawione na rysunku planu, obowiązuje zakaz podziałów wtórnych
 - 2) wymiary i powierzchnie pokazane na rysunku planu mogą podlegać uściśleniu w trakcie realizacji stosownie do wartości kartometrycznej rysunku planu
 - 3) ustala się następujące szerokości pasów terenu pod funkcję komunikacji:
 - ulica główna - 35 m
 - ciąg pieszo - jezdny - 8 m
 - 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu MN pośrednio z drogi KG poprzez jeden zjazd i bezpośrednio przez ciąg pieszo - jezdny obsługujący też posesję na działce

- 5) przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić pozostawienie w obrębie pasa drogowego narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5 m x 5 m.

§6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. zaopatrzenie w wodę w systemie miejskiego wodociągu opartego na ujęciu poprzez budowę sieci rozbiorczej; dopuszcza się indywidualne ujęcia wody
2. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do zbiorników szczelnych na ścieki z wywozem na oczyszczalnię ścieków w Gąbinie lub realizacja indywidualnego systemu utylizacji ścieków
3. zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła, zaleca się stosowanie technologii i paliw proekologicznych
4. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym Gostynin
5. rozwiązanie gospodarki odpadami w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników i wywóz na składowisko odpadów w Kępnie
6. ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu komunikacji, dopuszcza się utrzymanie i 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
 - 3) ustala się nakaz realizacji wszelkich sieci i urządzeń kanalizacyjnych z materiałów szczelnych

- 4) ustala się nakaz zagospodarowania 70 % powierzchni działki budowlanej zielenią towarzyszącą - powierzchnia ekologicznie czynna; adaptację istniejących zadrzewień
- 5) ustala się nakaz kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu; wysokość obiektów kubaturowych nie może przekraczać 3 kondygnacji
- 6) ustala się zakaz lokalizowania budynków, budowli, usług uciążliwych lub wpływających szkodliwie na otoczenie tj. szczególnie szkodliwych, mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi.

§ 8

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia, warunków i zasad zagospodarowania w granicach

obszaru objętego planem:

1. MN - teren zabudowy' mieszkaniowej obsługiwany bezpośrednio przez ciąg pieszo -

jezdny

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 27 m od krawędzi jezdni ulicy głównej i 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni
- funkcja dopuszczona - usługowa nieuciążliwa
- 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. \\ tym poddasze użytkowe, wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja
- dopuszcza się usługi działające w sferze usług bytowych i społecznych z preferencją dla obsługi turystycznej
- zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług
- realizacja zabudowy usługowej w ramach kubatury budynku mieszkalnego, dopuszcza się realizację usług w' formie dobudowy do budynku mieszkalnego

- ustala się zasadę przy realizacji usług w terenach MN przeznaczenia nie więcej niż 40 % powierzchni budynku mieszkalnego na funkcję usługową przy zachowaniu przepisów szczególnych
 - nie dopuszcza się przeznaczania garaży na cele usług
 - ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojścia i dojazdy w wysokości 30 %, przy zachowaniu 70 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej w postaci zieleni towarzyszącej.
2. KG - teren komunikacji kołowej, ulica główna istniejąca. Szerokość w liniach rozgraniczających 35 m.
Ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni 6 m.
Pj - ciąg pieszo - jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających - 8 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 płaty 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 Lendzion