

U C H W A Ł A Nr 182/XXII/2001
Rady Miasta i Gminy Gąbin

z dnia 14 sierpnia 2001 roku

**w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Gąbin dla działki Nr 59/3 położonej w
miejscowości Topólno.**

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 z 2001 Nr 45 poz.497/ oraz art.7 i art.26 i art. 28 **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, z 2001 r. Nr 14 poz.124/ -

Rada Miasta i Gminy Gąbin uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zatwierdzonego Uchwałą Nr 116/XX/92 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30.07.1992 r.

§2.

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zwana dalej „planem” zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu o funkcji produkcyjno-składowej związanej z obsługą rolnictwa w miejscowości Topólno, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin dotyczyły terenu upraw rolnych.
2. Integralną częścią planu jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:500 stanowiący rysunek planu.

§3.

Granice obszaru objętego planem działki o nr. ewid.59/3 położonej w miejscowości Topólno zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych dla przeznaczenia gruntów rolnych do zabudowy
2. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska przyrodniczego.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren o funkcji produkcyjno- składowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:500 symbolem PS
- 2) linie rozgraniczające projektowanej działki oraz linie rozgraniczające ulicy obsługującej zabudowę
- 3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działki
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§ 6

Ilekoć 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 i ma charakter nadrzędny w stosunku do przeznaczenia dopuszczalnego
- 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.

§7

1. Na terenie objętym planem ustala się:
 - 1.1. jako przeznaczenie podstawowe funkcję produkcyjno - składową: zabudowa wolno stojąca lub zblokowana
 - 1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę usługową: wolno stojącą lub zblokowaną.

§8

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. 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy G 1/2
3. warunki architektoniczne zabudowy:
 - 1) budynki wolno stojące lub zblokowane
 - 2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej
 - 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu.

§ 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się z wjazdu i wyjazdu z drogi wojewódzkiej nr 577 usytuowanych na początku i na końcu działki nr 59/3.

1. ustala się linie rozgraniczające ulicy G 1/2 o szerokości 30,0 m
2. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych
3. zapewnienie miejsc parkingowych na terenie działki.

§10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy, w wyjątkowych przypadkach przez teren działki budowlanej z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż drogi wojewódzkiej
3. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do szamba szczelnego lub indywidualnej oczyszczalni ścieków
4. zaopatrzenie w paliwo we własnym zakresie (gaz, olej)
5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na składowisko odpadów
6. zaopatrzenie w energię elektryczną - dostosować istniejącą stację i linię nn do zwiększonego obciążenia w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

§ 1 1

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. minimalne zagospodarowanie działki zielenią 40 %

2. ustala się zasadę zaopatrzenia działki w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze
3. zakaz lokalizacji funkcji szkodliwych dla środowiska
4. wszelkie uciążliwości związane z produkcją, składowaniem i usługami winny ograniczyć się do granic własności.

§12

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin uchwalonego Uchwałą Nr 116/XX/92 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30.07.1992 r. dotyczące działki o nr ewid. 59/3 położonej w miejscowości Topólno.

§13

Zgodnie z art. 10 ust.3; art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ..0... %.

§14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Gąbin.

§15

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