

UCHWAŁA NR 229/XXXV/2009
RADY MIASTA I GMINY GĄBIN
z dnia 30 września 2009 roku

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin w obszarze działek Nr ewid. 97/1 i 97/2 we wsi Grabie Polskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. Nr 228 z 2005r z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 58/VHI/2007 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 18.07.2007r. uchwała się:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin w obszarze działek Nr ewid. 97/1 i 97/2 we wsi Grabie Polskie 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 ok. 4,3 ha stanowiący działki Nr ewid. 97/1 i 97/2 położone w miejscowości Grabie Polskie.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000.

§2.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,
 - 6) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
 - 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
2. Plan nie określa:
 - 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,

- 1) granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (nie występują obiekty chronione),
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§3.

1. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały - Zał. Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - Zał. Nr 2,
- 3) stwierdzenie zgodności z ustaleniami „Studium” - Zał. Nr 3
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - Zał. Nr 4

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania,
- 2) szerokość (zasięg) pasów ochronnych,
- 3) funkcje terenu oznaczone symbolami,

§4- Ilekroć w

dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą,
- 2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
- 4) **uciążliwości obiektów i urzędzeń** - 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.,
- 5) **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

§5.

Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren eksploatacji kopalin pospolitych oznaczony symbolem PG,
- 2) teren lasów oznaczony symbolem ZL,
- 3) teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **KD**.

§6.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Przeprowadzenie prac rekultywacyjnych zgodnie z dokumentacją geologiczną po zaprzestaniu działalności gospodarczej,
2. Utrzymanie wyznaczonych pasów ochronnych lub zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Teren objęty jest prawną formą ochrony przyrody jako Gostynińsko-Gąbiński Obszar Chronionego Krajobrazu.
2. Ustala się:
 - 1) ochronę i kształtowanie środowiska na przedmiotowym terenie objętym prawną formą ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych - zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi,
 - 2) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz, o którym mowa w pkt a), nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
 - 3) ochrona środowiska poprzez optymalną gospodarkę złożem,
 - 4) zachowanie pasa ochronnego o szerokości 6m od granicy lasu,
 - 5) rzędna dna wyrobiska poeksploatacyjnego, już po wykonaniu prac wydobywczych nie powinna zejść poniżej rzędnej ustalonej w dokumentacji geologicznej na etapie rozpoznania złoża,
 - 6) eksploatacja kopaliny w układzie pól wydobywczych o powierzchni nie przekraczającej 2 ha i rocznym wydobywaniu nie przekraczającym 20000m³,
 - 7) kierunek rekultywacji: leśny w powiązaniu z kompleksami leśnymi lub rolniczy polegający na wykorzystaniu retencyjnym lub jako stawy hodowlane powstałych zbiorników wodnych,
 - 8) usuniętą warstwę humusu na nadkład wykorzystać do prac rekultywacyjnych skarp wyrobiska,
 - 9) sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych poprzez zwiększanie stopnia pokrycia terenu drzewostanem i wspieranie procesów sukcesji naturalnej,
 - 10) zachowanie i utrzymanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejącego rowu,
 - 11) zakaz eksploatacji kopaliny na działce nr ewid. 97/2.

§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 ciągów komunikacyjnych 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,
 - 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,
 - c) układy pomiaru energii lokalizować w szafkach pomiarowych w ogrodzeniu posesji lub na elewacji budynków,
- 6) Obowiązuje uporządkowana gospodarka odpadami wg zasad:
 - a) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami - selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,
 - b) prowadzenie gospodarki odpadami technologicznymi i niebezpiecznymi stosownie do przepisów odrębnych,
- 7) na terenie nie występuje sieć drenarska,
 - a) zakaz zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- 8) Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych
 - a) **KD** - tereny komunikacji kołowej:
 - dopuszcza się zmianę przeznaczenia pasa terenu o szerokości 2m przylegającego do drogi Nr ewid. 135 na teren drogi publicznej w celu poprawy parametrów technicznych drogi gminnej.
 - drogajednojezdniowa, dwupasmowa,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych
 - b) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z drogi publicznej gminnej Nr ewid. 135 - KD,
 - c) zasady zagospodarowania pasa drogowego drogi wewnętrznej na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) Zasady parkowania:
 - a) potrzeby w zakresie parkowania właściciele posesji zapewniają na terenie działki.

Rozdział III Zasady zagospodarowania terenu

§9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG ustala się:

- 1) funkcję podstawową- eksploatacja kopaliny pospolitej, potencjalny teren górniczy.
- 2) funkcję uzupełniającą - zabudowa gospodarcza związana z obsługą funkcji podstawowej,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się eksploatację kopaliny w układzie pól o powierzchni do 2ha i rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000 ton.
 - b) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykroczać poza granice wyznaczonego terenu PG;
 - c) drogi dojazdowe wewnętrzne powinny być prowadzone w pasie ochronnym,
 - d) kąty skarp stałych w wyrobisku powinny być wyprofilowane do kąta ok. 22-33° ,
 - e) prowadzenie prac rekultywacyjnych po rozliczeniu zasobów złoża, likwidacji terenu zakładu górniczego,
 - f) kierunek rekultywacji zgodnie z § 7 ust.2 pkt 5,
 - g) szerokości pasów ochronnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu lub przepisami odrębnymi,
 - h) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowu w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - i) możliwość prowadzenia działań ratowniczych poprzez zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - j) pozostałe kierunki zagospodarowania zgodnie z założeniami do projektu zagospodarowania złoża,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej związanej z obsługą funkcji podstawowej w formie zabudowy tymczasowej,
 - b) maksymalna wysokość obiektów - 5m,
 - c) forma i skala obiektów dostosowana do potrzeb technologicznych i udokumentowana programem funkcjonalnym,
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi po zakończeniu eksploatacji (likwidacji zakładu górniczego).

§10.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) funkcję podstawową - ekologiczną; tereny leśne zapewniające zachowanie równowagi środowiska przyrodniczego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
 - b) urządzenie ciągów spacerowych,
 - c) lokalizowanie obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - d) zakaz zabudowy kubaturowej oprócz wymienionej w pkt. c).

§11.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oznaczonych symbolem PG,

- 1) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót eksploatacyjnych.

Rozdział IV Przepisy przejściowe i końcowe

§12.

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 30%.

§13.

Na terenie działek nr ewid. 97/1 i 97/2 we wsi Grabie Polskie objętych ustaleniami niniejszego planu tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gąbin uchwalonego Uchwałą Nr 219/XXXI/22005 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 23 maja 2005r.

§14.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gąbin.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta i gminy.

Pfz WODN) CZĄCY
Rady Miasta i Gminy Gąbin
Edward
iłgocki

Stwierdzenie zgodności „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin w obszarze działek Nr ewid. 97/1 i 97/2 we wsi Grabie Polskie” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i pminv Gąbin”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami), 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) stwierdza się:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin w obszarze działek Nr ewid. 97/1 i 97/2 we wsi Grabie Polskie jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gąbin” .

UZASADNIENIE

Obszar objęty opracowaniem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin w obszarze działek Nr ewid. 97/1 i 97/2 we wsi Grabie Polskie” znajduje się w określonej w Studium strefie I - przyrodniczej, w której przekształcenia i kierunki zagospodarowania przestrzennego podporządkowane przepisom szczególnym z zakresu ochrony środowiska obejmują min.: „rozwój funkcji usługowej i gospodarczej nieuciążliwej”.

W strefie tej wyodrębniono m.in.: „tereny dla rozwoju funkcji działalności gospodarczej i usługowej (Borki, Grabie, Wymyśle - m.in. eksploatacja kopaliny); ustala się zasadę, że uciążliwość funkcji zawiera się w granicach własności, działki”.

Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr 229/XXXV/2009 Rady

Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30

września 2009 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin w obszarze w obszarze działek Nr ewid. 97/1 i 97/2 we wsi Grabie Polskie” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z w/w planu należy przebudowa drogi publicznej: dojazdowej KDD. Sposób realizacji przedmiotowej inwestycji ustala się następująco:

1. Wykup gruntu w celu poszerzenia istniejącego pasa drogowego do wymaganych parametrów - obciążenie gminy z tego tytułu kształtuje się na obecne ceny w wysokości ok. 1.780,- zł. Wykup następować będzie sukcesywnie.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w media, nie będzie wymagały wydatkowania środków z budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Gąbin
Edward Wilgocki

RADA
Miasta i Gminy Gąbin
ZAŁĄCZNIK NR 2 do Uchwały
Nr 229/XXXV/2009 Rady Miasta i
Gminy Gąbin z dnia 30 września
2009 roku

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Gąbin w
obszarze działek Nr ewid. 97/1 i 97/2 we wsi Grabie Polskie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Załącznik do Uchwały nr 229/XXXV/2009 z dnia 30 września 2009 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			NIE WNIESIONO UWAG							

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Gąbin
Edward Wilgocki