

UCHWAŁA NR 313/XLVII/2006

RADY MIASTA I GMINY GĄBIN

z dnia 25 października 2006 r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewid. 85/2 we wsi Nowe Wymyśle

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), art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. ; Dz. U. Nr 141 poz. 1492 z 2004 r.) art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. Nr 228 z 2005r) oraz Uchwały Nr 270/XLI/2006 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 21.04.2006 r., w sprawie: przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta i Gminy Gąbin Nr 219/XXXI/2005 z dnia 23 maja 2005 roku, w obszarze działki oznaczonej nr ewid. 85/2 położonej w obrębie ewidencyjnym wsi Nowe Wymyśle, uchwała się:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki Nr ewid. 85/2 we wsi Nowe Wymyśle 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. 1,5 ha stanowiący część działki Nr ewid. 85/2 położonej w miejscowości Nowe Wymyśle.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu, są to jednocześnie granice terenu górniczego.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- granice i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie - terenu górniczego,
- zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 3.1. Załącznikami do Uchwały są:

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

§ 4.1. 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 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.,
- 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

§ 5.1. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym **przeznaczeniu**:

- 1)** Teren górniczy eksploatacji kopalin pospolitych oznaczony symbolem **PG**,

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

§ 7. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i

krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady:

- 1) rzędna dna wyrobiska poeksploatacyjnego, już po wykonaniu prac wydobywczych nie powinna zejść poniżej rzędnej ok. 56m npm,
- 2) eksploatacja torfu w układzie pól wydobywczych (niecek) o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha,
- 3) kierunek rekultywacji: rolniczy polegający na wykorzystaniu retencyjnym lub jako stawy hodowlane powstałych zbiorników wodnych oraz zadrzewianiu korony skarp wyrobiska poeksploatacyjnego i pasów ochronnych, pozostawienie nieregularnej linii brzegowej z możliwością wprowadzenia roślinności zielonej i szuwarowej,
- 4) usuniętą warstwę humusu na nadkład wykorzystać do prac rekultywacyjnych skarp wyrobiska,

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji związanych z robotami ziemnymi. Planowane zmiany w zagospodarowaniu mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu, na koszt inwestorów, archeologicznych badań wykopaliskowych - zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego wsi Nowe Wymyśle (osadnictwo olenderskie) obowiązuje zakaz stałej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych na czas prowadzenia eksploatacji.

§ 9. 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 lub poprzez rozbudowę systemu wodociągu wiejskiego istniejącego wzdłuż drogi powiatowej Nr ewid. 324.

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) Przebudowa lub likwidacja istniejącej sieci drenarskiej po uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie - Inspektorat w Gostyninie,

a) zakaz zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

b) eksploatację prowadzić w minimalnej odległości 3 m od skarpy rowów i zbiorników wodnych.

7) Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych

a) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną od drogi publicznej powiatowej Nr ewid. 324,

b) zasady zagospodarowania pasa drogowego drogi wewnętrznej zgodnie z przepisami szczególnymi,

8) Zasady parkowania:

a) potrzeby w zakresie parkowania właściciele posesji zapewniają na terenie działki.

Rozdział III Zasady zagospodarowania terenu

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - teren górniczy (eksploatacja kopaliny pospolitej - torfu).
- 2) funkcję uzupełniającą - zabudowa gospodarcza związana z obsługą funkcji podstawowej; wyklucza się inne funkcje,
- 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:
 - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej związanej z obsługą funkcji podstawowej w formie zabudowy tymczasowej,
 - b) zabudowę sytuować jak najbliżej drogi Nr ewid. 324,
 - c) maksymalna wysokość obiektów - 5m,
 - d) 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 szczególnymi po zakończeniu eksploatacji (likwidacji zakładu górniczego).

§ 11. 1. 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.

§ 12.1. Działka położona jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Wisły; teren narażony jest na zalanie w przypadku przelania się wód katastrofalnych przez koronę wału przeciwpowodziowego

Rozdział IV Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13.1. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 10%

§ 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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Gąbin
Edward Wilgocki

Załącznik Nr 2

Uchwała nr 313/XLVII/2006 Rady Miasta i Gminy Gąbin, z dnia 25 października 2006 r., w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewid. 85/2 we wsi Nowe Wymyśle.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu działki Nr ewid. 85/2 we wsi Nowe Wymyśle” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na terenie objętym ustaleniami przedmiotowego planu nie przewiduje się realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Gąbin
Edward Wilgocki

Załącznik Nr 3

Uchwała nr 313/XLVII/2006 Rady Miasta i Gminy Gąbin, z dnia 25 października 2006 r., w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewid. 85/2 we wsi Nowe Wymyśle.

Stwierdzenie zgodności „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki Nr ewid. 85/2 we wsi Nowe Wymyśle” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy 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 terenu dz. Nr ewid. 85/2 we wsi Nowe Wymyśle jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gąbin” .

UZASADNIENIE

Obszar objęty opracowaniem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dz. Nr ewid. 85/2 we wsi Nowe Wymyśle” znajduje się w określonej w Studium strefie I - przyrodniczej, w której przekształcenia i kierunki zagospodarowania przestrzennego podporządkowane przepisom szczególnym z zakresu ochrony środowiska i obejmują m.in.: „rozwój funkcji działalności gospodarczej i usługowej (Borki, Grabie, Wymyśle - eksploatacja kopaliny); uciążliwość funkcji zawiera się w granicach własności”.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Gąbin
Edward Wilgocki

Załącznik Nr 4

Uchwała nr 313/XLVII/2006 Rady Miasta i Gminy Gąbin, z dnia 25 października 2006 r. , w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewid. 85/2 we wsi Nowe Wymyśle.

WYKAZ
-UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewid. 85/2 we wsi Nowe Wymyśle

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza miasta i gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Gąbin załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Nie zgłoszono uwag							

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Gąbin

Edward Wilgocki