

UCHWAŁA NR 82/X/99

**RADY MIASTA I GMINY GĄBIN
z dnia 21 grudnia 1999 roku**

w sprawie zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin dla działek nr 179/1 i 179/2

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. z 1996 r. Nr 13 poz.74, zm. nr 58 poz.261, nr 106 poz.496, nr 132 poz.622, Dz.U. z 1997 r. nr 9 poz.43, nr 106 poz.679, nr 107 poz.686, nr 113 poz.734, nr 123 poz.775, Dz.U. z 1988 r. nr 155 poz.1014, nr 162 poz.1126) oraz art.7 i art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz.139, zm. Dz.U. Nr 41 poz.412)

u c h w a ł a s i ę

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zatwierdzonego uchwałą Nr 116/XX/92 z dnia 30.07.1992 r. (Dz.Urz. Woj. PI. Nr 8 z 1992 r. poz.134)

§ 1

1. Zmiana 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 zabudowy mieszkaniowej, które w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin dotyczyły terenów upraw rolnych i siedliska zagrodowego oznaczonych symbolem O.R.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:500 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działek nr 1791/1 i 179/2 we wsi Dobrzyków oznaczone zostały na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:500.

§ 3

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 w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej na leśnych działkach oznaczony symbolem MN (zał. graf. Nr 1 w skali 1:500)
 - 2) linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanej oraz linie rozgraniczające ulicy obsługującej działki
 - 3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
 - 4) zasady uzbrojenia terenu
 - 5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§ 5

Ilekcroć 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 (Zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: budynki wolno stojące
 - 2) zabudowy pomocniczej: budynki gospodarczo - garażowe.

§ 7

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 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy G 1/2
3. warunki architektoniczne zabudowy:
 - 1) budynki wolno stojące, niepodpiwniczone

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji naziemnej
- 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
- 4) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych - 1 kondygnacja
- 5) poziom posadowienia parteru budynku winien być poniżej 1 % wody miarodajnej, która dla tego terenu wynosi 61,4 m n.p.m.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy na działkach połączyć poprzez wspólny zjazd z ulicy głównej. Ustala się linie rozgraniczające dla ulicy głównej w odległości 15,0 m od jej osi. Na terenie w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

§ 9

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych z wodociągu wiejskiego
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do szamba szczelnego
- 3) usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na wysypisko w Kępinie
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii nn na warunkach ustalonych przez Rejon Energetyczny.

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. minimalne zagospodarowanie działki zielenią - 60 %

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Zgodnie z art.10 ust.3; art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ...9..... %.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Gąbin.

§ 13

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