

UCHWAŁA Nr 86/XIII/2007
Rady Miasta i Gminy Gąbin
z dnia 28 grudnia 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Gąbin w obszarze działki Nr ewid. 18 we wsi Karolew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; 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 i Nr 167 poz. 1759 oraz z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz.1337; z 2007, Nr 48 poz. 327, Nr 138. poz. 974), 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego Prawo geologiczne i górnicze (2005 r. Nr 228, poz. 1947, z 2006 r. Nr133, poz. 934, Nr 170, poz. 1217, Nr 190, poz. 1399, Nr 249, poz. 1834, z 2007 r. Nr 21, poz. 125, Nr 82, poz. 556.) oraz Uchwały Nr 282/XLIII/2006 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 26.06.2006r. **uchwała się:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin w obszarze działki Nr ewid. 18 we wsi Karolew 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. 2,1 ha stanowiący działkę Nr ewid. 18 położony w miejscowości Karolew.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 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 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,

§ 4.1. **Ikroć 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) **uciężliwości 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 po zaprzestaniu działalności gospodarczej,
2. utrzymanie wyznaczonych pasów ochronnych.

§ 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 następujące zasady:
 - 1) rzędna dna wyrobiska poeksploatacyjnego, już po wykonaniu prac wydobywczych nie powinna zejść poniżej rzędnej ustalonej w dokumentacji geologicznej na etapie rozpoznania złoża,
 - 2) eksploatacja kopaliny na polu wydobywczym o powierzchni nie przekraczającej 2ha,
 - 3) kierunek rekultywacji: leśny w powiązaniu z kompleksami leśnymi,
 - 4) usuniętą warstwę humusu na nadkład wykorzystać do prac rekultywacyjnych skarp wyrobiska,
 - 5) sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych poprzez zwiększanie stopnia pokrycia terenu leśnego drzewostanem i wspieranie procesów sukcesji naturalnej,

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione na mocy obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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,

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) przyłączy 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) na terenie nie występuje sieć drenarska,

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

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

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z drogi publicznej gminnej Nr ewid. 96,

b) zasady zagospodarowania pasa drogowego drogi wewnętrznej na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) po zakończeniu eksploatacji dopuszcza się zajęcie pasa terenu o szerokości 2m przylegającego do drogi gminnej nr ewid. 96 na teren drogi publicznej w celu poprawy parametrów technicznych drogi gminnej.

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).

2) funkcję uzupełniającą - zabudowa gospodarcza związana z obsługą funkcji podstawowej,

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykroczać 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.2 pkt 3,
- f) szerokości pasów ochronnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- g) dopuszcza się zmianę przeznaczenia pasa terenu o szerokości 2m przylegającego do drogi gminnej nr ewid. 96 na teren drogi publicznej w celu poprawy parametrów technicznych drogi gminnej.

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. 96 z zachowaniem odległości linii zabudowy min. 6m od linii rozgraniczającej drogi,
- 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.

Rozdział IV Przepisy przejściowe i końcowe

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

§ 13.1. Na terenie działki nr ewid. 18 objętym 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


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Gąbin
Edward Wilgocki