

Uchwała Nr 96/XII/2000

Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 03 kwietnia 2000 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin.

Na podstawie art 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późn. zm. nr 41 poz. 412, nr 111 poz. 1279, Dz.U. z 2000r. nr 12 poz. 136) oraz art 18 ust 2 pkt 5 i art 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 1996r. nr 13 poz. 74 z późn. zm. nr 58 poz. 261, nr 106 poz. 496, nr 132 poz. 622, Dz.U. z 1997r. nr 9 poz.43, nr 106 poz. 679, nr 107 poz. 686, nr 113 poz. 734, nr 123 poz. 775, Dz.U. z 1998r. nr 155 poz. 1014, nr 162 poz. 1126)

u c h w a l a s i ę

zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zatwierdzonego Uchwałą Nr 116/XX/92 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30 lipca 1992r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 8 z 1992r. poz. 154).

§ 1

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 zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Korzeniówka Nowa, który w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin przeznaczony był pod zalesienie, a obecnie jest użytkowany rolniczo.
- 2 Integralną częścią planu jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1: 1000, stanowiący rysunek planu.

Rozdział I - Przepisy ogólne

§ 2

Granice obszaru objętego planem we wsi Korzeniówka Nowa obejmują działkę o numerze ewidencyjnym 119/1 i zostały oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§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 oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał. Nr 1) symbolem M/U
 - 2) linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulicy obsługującej zabudowę
 - 3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
 - 4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
 - 5) **warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.**
2. Na obszarach, o których mowa w ust 1 pkt 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§5

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym 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 terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art 104 kpa),
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000 (zał. nr 1 do niniejszej Uchwały),
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania i przeznaczenia, a także jako projektowane granice własności,
- 8) linii zabudowy - należy przez to rozumieć granice usytuowania frontowych ścian budynków.

Rozdział n - Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem M/U ustala się:
 - 1.1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,
 - 1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę usługową wolno stojącą lub zblokowaną.

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane na załączniku graficznym:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:
 - ustalone wg wskazanych na rysunku planu: linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości karto metrycznej mapy tj. + 1,0m
2. linie zabudowy - ustala się jako:
 - min 5,0m od krawędzi ciągu pieszo - jezdnego
 - min 40, 0m od rurociągu naftowego
3. warunki architektoniczne zabudowy:
 - 1) budynki wolno stojące lub zblokowane
 - 2) wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji naziemnej
 - 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
 - 4) poziom posadowienia parteru budynku winien być powyżej 1% wody miarodajnej, która dla tego terenu wynosi 61,4 m n.p.m.

§8

Parkowanie właścicieli i użytkowników usług w granicach nieruchomości.

§9

Obsługa komunikacyjna działek będzie odbywać się z istniejącej drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego), włączonej do drogi wojewódzkiej nr 575, o min. szerokości 6,0 m.

§10

Ustala się następujące warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanego ciągu pieszo - jezdnego, w wyjątkowych przypadkach po terenie działek, z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż drogi przez wieś
3. Ścieki sanitarne odprowadzane do zbiornika szczelnego lub indywidualnej oczyszczalni ścieków
4. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła (olej, gaz)
5. Gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z obowiązkiem wywozu na składowisko odpadów
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną po rozbudowie sieci niskiego napięcia w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

§11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych
3. wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową winny być ograniczone do granic własności
4. zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego.

Rozdział III - Przepisy końcowe

§ 12

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin zatwierdzonego Uchwałą Nr 116/XX/92 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30 lipca 1992r. dotyczące działki nr 119/1 we wsi Korzeniówka Nowa.

§ 13

Zgodnie z art. 10 ust 3 i art 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych planem ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ..Q %.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Gąbin.

§ 15

Niniejsza uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po 14 dniach od daty publikacji.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta i Gminy Gąbin
mgr Anna Lendzion