

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY GĄBIN
z dnia

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów miejscowości Gąbin, Nowe Grabie, Dobrzyków, Karolew,
Grabie Polskie, Górki, Lipińskie, Stary Kamień, Borki, Koszelew, Piaski, Czermno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 503) oraz Uchwał Rady Miasta i Gminy Gąbin Nr 172/XXIV/2020 z dnia z dnia 17 lipca 2020 r. i Nr 244/XXXIX/2021 z dnia 30 września 2021 r.,

Rada Miasta i Gminy Gąbin stwierdza:

§ 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Gąbin, Nowe Grabie, Dobrzyków, Karolew, Grabie Polskie, Górki, Lipińskie, Stary Kamień, Borki, Koszelew, Piaski, Czermno nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gąbin oraz uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Gąbin, Nowe Grabie, Dobrzyków, Karolew, Grabie Polskie, Górki, Lipińskie, Stary Kamień, Borki, Koszelew, Piaski, Czermno zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje tereny działek ewidencyjnych Nr 532/2 w obrębie geodezyjnym Gąbin, Nr 704, 679, 680, 688, 689, 695 w obrębie geodezyjnym Nowe Grabie, Nr 46/2, 46/4, 46/5, 102 w obrębie geodezyjnym Karolew, Nr ewid. 106/2, 106/3, 106/7, 106/9, 106/11, 106/4, 106/5, 106/6, 106/8, 106/10, 106/12, 108/2, 108/3, 108/4, 108/5, 114/4, 114/5, 114/6, 114/7, 114/8, 114/9 w obrębie geodezyjnym Grabie Polskie, Nr 250/17 w obrębie geodezyjnym Górki, Nr 119, 118 w obrębie geodezyjnym Stary Kamień, Nr 120 w obrębie geodezyjnym Borki, Nr 21, 22 w obrębie geodezyjnym Piaski o powierzchni około 15 ha wskazane na rysunkach planu.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały – Zał. Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 10;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 11,

4) dane przestrzenne w postaci cyfrowej - Zał. Nr 12.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 5) klasy techniczne dróg;
- 6) zwymiarowane odległości oznaczone na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się przekroczenie linii przez balkony, schody, podesty;

- 6) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć obiekt wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych trwale związany z gruntem;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 8) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
 - a) handel detaliczny, gastronomia,
 - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
 - c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
 - d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
 - e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
 - f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury;
- 9) **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. w zakresie przekraczającym parametry określone w przepisach odrębnych.

§ 5.1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy rekreacyjnej oznaczone symbolem **ML**;
- 3) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolem **UMN**;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**;
- 5) tereny zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej oznaczone symbolem **ML/MN**;
- 6) tereny usług sportu, rekreacji i wypoczynku oznaczone symbolem **US**;
- 7) tereny lasu oznaczone symbolem **ZL**;
- 8) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **Wp**;
- 9) tereny dróg publicznych w klasach:
 - a) poszerzenie drogi zbiorczej - **KDZ**,
 - b) drogi dojazdowe - **KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**.

Rozdział II Ogólne ustalenia Planu

§ 6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji, za wyjątkiem terenu U;
- 2) stosowanie dla wiat, zadaszeń oraz obiektów architektury ogrodowej wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych;
- 3) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację określonej (w ustaleniach szczegółowych) dla poszczególnych terenów wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości nie stosuje się wymogu o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Tereny objęte planem wskazane na Zal. Nr 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9 położone są w granicach Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje m.in:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
 - 2) zakaz likwidowania i niszczenia naturalnych zadrzewień nadwodnych, śródpolnych, przydrożnych - ochrona i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej;
 - 3) ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień, w tym przydrożnych;
 - 4) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegowej rzek i naturalnych zbiorników wodnych;
 - 5) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;
 - 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 7) umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:
 - 1) ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej za wyjątkiem pasów wzdłuż linii elektroenergetycznych, zagospodarowanie tej zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;
 - 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach US;
 - 3) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opalowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;
 - 4) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
 - 5) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
 - 6) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - 7) zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
 - 8) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 9) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym planem obiekty o walorach kulturowych ze względu na dziedzictwo archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:
 - 1) strefa ochrony stanowiska archeologicznego Grabie Nowe nr 9 (AZP 52-54/67) na działce Nr ewid. 689 w obrębie Nowe Grabie;
 - 2) strefa ochrony stanowiska archeologicznego Karolew nr 2 (AZP 52-54/5) na działkach Nr ewid. 46/1, 46/4, 46/5 i część dz. nr 102 w obrębie Karolew;

- 3) strefa ochrony stanowiska archeologicznego Borki nr 17 (AZP 52-55/50), Borki nr 18 (AZP 52-55/51) na działce Nr ewid. 120 w obrębie Borki;
 - 4) strefa ochrony stanowiska archeologicznego Górki nr 9 (AZP 51-54/49) na działce Nr ewid. 250/17 w obrębie Górki.
2. W granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 4 obowiązuje:
- 1) przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;
 - 2) nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
 - 4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący przy drogach wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90 mm.
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej w miejscowości Gąbin, Górki i Nowe Grabie poprzez budowę sieci grawitacyjno-ciśnieniowej i odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Gąbinie,
 - 1) minimalna średnica sieci rozdzielczej grawitacyjnej \varnothing 150mm;
 - 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków;
 - 3) dopuszcza się indywidualne systemy utylizacji ścieków na działkach o powierzchni powyżej 1000 m².
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej zamkniętej kanalizacji deszczowej;
 - 1) wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

- 2) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
- 1) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek łączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg (za wyjątkiem terenów **ZL**) – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, lokalizacje obiektów nie wymagają zmiany planu;
 - 3) w strefach ochronnych (pasach technologicznych) dla linii napowietrznych 15 kV, w odległości 7 m od osi linii w każdą stronę, obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi;
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych.
 - 4) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z dostępnymi sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych;
- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
 - 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami wg zasad:
- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych na terenach wiejskich.
10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.
11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:
- 1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia;
 - 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
12. W obszarze objętym planem (zł. Nr 9) znajdują się rurociągi produktów naftowych, dla których ustalono strefę bezpieczeństwa o szerokości 12m od osi rurociągów;
- 1) zagospodarowanie strefy bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązuje m.in. zakaz wznoszenia budowli, urządzania składów, zalesiania

13. W obszarze objętym planem mogą występować urządzenia melioracji wodnych - obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych dot. Prawa Wodnego:
- 1) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
 - 2) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
14. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
- 1) **KDZ** - tereny komunikacji kołowej, poszerzenie drogi powiatowej Nr 2983W i Nr 2984W w klasie zbiorczej:
 - szerokość pasa na poszerzenie drogi – zgodnie z rysunkiem planu, linia rozgraniczająca drogi w odległości 10 m od osi drogi lubi wg oznaczenia na rysunku planu,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) **KDD** - tereny komunikacji kołowej, drogi dojazdowe:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego.
 - 3) **KDW** - tereny komunikacji kołowej, drogi wewnętrzne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego.
15. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 14.
- 1) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg **KDZ, KDD**;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub w systemie zamkniętej kanalizacji deszczowej realizowanej w układzie zlewni.
16. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 1) Istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego) w dotychczasowych liniach zabudowy od drogi o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.
17. Ustala się następujące zasady parkowania:
- 1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - a) dla terenów usługowych - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - b) dla terenów mieszkaniowych – 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie;
 - 2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej posesji;
 - 3) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące potrzeby:
 - a) 1 miejsca na terenie **U**, 1 miejsce na terenach **US**,
 - b) na terenach dróg publicznych zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w przepisach dot. dróg publicznych.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu usług podstawowych, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.16;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,5;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej,
 - a) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do 9 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 5) dachy budynków gospodarczych o nachyleniu połaci 5-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

- 1) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m².

§ 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacyjna (o charakterze rekreacji indywidualnej) wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie sportu, turystyki, rekreacji, wypoczynku, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.16;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz z dróg wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,4;

- 5) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) funkcja usługowa realizowana w formie wbudowanej, lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację zabudowy usługowej na oddzielnych działkach;
- 7) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji funkcji usługowej jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków letniskowych i usługowych - do 9 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków do 20 m;
- 4) dachy budynków rekreacyjnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 5) dachy budynków gospodarczych i usługowych o nachyleniu połaci 5-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki 25 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ML/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacyjno-mieszkaniowa (zabudowa letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna) wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług rekreacji sportu i wypoczynku, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą, obiekty architektury ogrodowej, zieleń urządzone.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.16;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,48;
- 5) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) funkcja usługowa realizowana w formie wbudowanej lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację funkcji usługowej na wyodrębnionej działce;
- 7) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;
- 8) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji funkcji usługowej jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, letniskowych i usługowych - do 9 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych i letniskowych dwu- lub wielospadowe o

nachyleniu połaci 20-45°;

5) dachy budynków gospodarczych i usługowych o nachyleniu połaci 5-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m².

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo - mieszkaniowa (usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.16;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) ograniczenie funkcji usługowej do usług podstawowych i rekreacyjno-turystycznych;
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 56% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,48;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych przy granicy działki;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - do 10 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;
- 3) dachy budynków usługowych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 4) dachy budynków gospodarczych o nachyleniu połaci 5 - 45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

§14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług rekreacji, sportu i oświaty, zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.16;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,6;

- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 7) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych i obiektów sportowych – do 10 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – do 8 m;
- 3) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-40°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m².

§15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu, rekreacji i wypoczynku związane z działalnością w zakresie turystyki, sportu, rekreacji, wypoczynku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, obiekty obsługi technicznej funkcji podstawowej, zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową, obiekty komunikacji związane z obsługą ruchu drogowego i pieszego (m.in. parkingi, ścieżki), obiekty architektury ogrodowej, zieleń urządzone.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) dopuszcza się organizację imprez masowych;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1-0,7;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków i budowli do 10m;
- 2) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 10-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90° lub zachowanie istniejącego.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m².

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasu;

2) zakaz wprowadzania innych funkcji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych podziemnych elementów i urządzeń infrastruktury technicznej w niezalesionych pasach zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów leśnych;
- 3) dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 5) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych;
- 6) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Wp** - tereny wód powierzchniowych, ustala się:

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się szczególne korzystanie z wód polegające m.in. na:
 - a) przerzutach wody,
 - b) poborze oraz odprowadzaniu wód,
 - c) korzystaniu z wody na potrzeby działalności rolniczej;
- 2) zakaz wylewania gnojowicy;
- 3) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych;
- 4) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody oraz pomostów i innych urządzeń służących rekreacji.

§ 18. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,
2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.

**Rozdział IV
Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 19. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów MN, ML/MN, ML 10 %.
- 2) dla terenów U, UMN%
- 3) dla pozostałych terenów 0%

§ 20. W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gąbin zatwierdzonego Uchwałą Nr 218/XXXI/2005 RMiG Gąbin z dnia 23 maja 2005 r. oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąbin zatwierdzonego Uchwałą Nr 219/XXXI/2005 RMiG Gąbin z dnia 23 maja 2005 r. w zakresie objętym niniejszą Uchwałą.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gąbin.

- § 22. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Gąbin
z dnia

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości
Gąbin, Nowe Grabie, Górki, Nowe Wymysle, Nowy Troszyn, Ludwików**

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

Załączniki: brak

Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Gąbin
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Gąbin, Nowe Grabie, Dobrzyków, Karolew, Grabie Polskie, Górki, Lipińskie, Stary Kamień, Borki, Koszelew, Piaski, Czermno” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należy budowa dróg publicznych, systemów wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia dróg publicznych.

Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu poszerzenia dróg KDD do wymaganych parametrów – obciążenie budżetu gminy z tego tytułu wyniesie około 18 000,- zł.
2. modernizacja dróg KDD i KDW (będących własnością gminy) – koszt kształtuje się na poziomie około 476 000,- zł; realizacja sukcesywnie według potrzeb,
3. budowa sieci wodociągowej - zabudowa będzie zaopatrywana w wodę poprzez rozbudowę istniejących wzdłuż dróg systemów infrastruktury technicznej – koszt rozbudowy ok. 240 000,- zł realizacja wg potrzeb.
4. budowa sieci kanalizacyjnej – nie przewiduje się kosztów związanych z budową kanalizacji w prognozowanym okresie.

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji do roku 2031 i w tym okresie mogą obciążać budżet miasta i gminy. Dopuszcza się dłuższy okres realizacji ze względu na niepewność procesów rozwojowych.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Gąbin
z dnia

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Gąbin, Nowe Grabie, Dobrzyków, Karolew, Grabie Polskie, Górki, Lipińskie, Stary Kamień, Borki, Koszelew, Piaski, Czermno wpisuje się w politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gąbin. W studium obszar objęty planem określony jest jako:

- tereny rozwoju zainwestowania o przewadze funkcji mieszkaniowej,
- obszary preferowane do lokalizacji funkcji turystycznych, rekreacyjnych;
- tereny potencjalnego zainwestowania o dominacji funkcji działalności gospodarczej,
- tereny lokalizacji funkcji publicznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Gąbin dokonał analizy ustaleń sporządzanego planu, która wykazała, że uwzględniono:

1. wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – na terenie objętym planem zabudowa głównie o funkcji mieszkaniowej, rekreacyjnej i usługowej oraz ustalonych gabarytach jest kontynuacją istniejącego zainwestowania w sąsiedztwie,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – określone parametry kształtowania zabudowy nawiązują do wielkości obiektów istniejących w sąsiedztwie – tereny kształtowane są w ramach jednostek osadniczych o dominującej funkcji mieszkaniowej (Górki, Nowe Grabie), usługowej (Gąbin) i rekreacyjnej,
3. wymagania ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych - ustalono uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową (docelowo zbiorcza kanalizacja sanitarna w m. Górki, Nowe Grabie) i wodami opadowymi. Na analizowanym terenie występują grunty rolne, które ze względu na klasę bonitacyjną nie podlegają ochronie. Istniejące tereny lasów pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu, a poprzez ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach, odpowiednich działań dla lasów i ich sąsiedztwa określono zasady ochrony przyrody,
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego – obiekty o walorach kulturowych (strefy konserwatorskie od pobliskich stanowisk archeologicznych) podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami planu i wytycznymi konserwatorskimi,
5. wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia - ustalono minimalną powierzchnię działki i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w celu zachowania standardów środowiska oraz ograniczenie uciążliwości wynikającej z działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, ograniczono lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ustalono odpowiednie parametry dróg umożliwiające działania ratunkowe,
6. walory ekonomiczne przestrzeni – zmiana przeznaczenia spowoduje wzrost podatku od nieruchomości oraz dochody z tytułu podatku od działalności gospodarczej,

7. prawo własności – właściciele terenu wnioskowali o zmianę zasad zagospodarowania terenu głównie ze względu na zmianę parametrów zagospodarowania i standardów zabudowy,
8. potrzeby bezpieczeństwa państwa – nie występują,
9. potrzeby interesu publicznego – zostały zabezpieczone poprzez dostęp do dróg publicznych, odpowiednie kształtowanie funkcji użytkowych (tereny usług) oraz ograniczenie uciążliwości funkcjonowania obiektów i urządzeń usługowych do granic wyznaczonego terenu,
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – planowana zabudowa może być zaopatrywana w media poprzez rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej,
11. zapewnienie udziału społeczeństwa – poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, wyłożenie do publicznego wglądu, możliwość składania wniosków i uwag,
12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody – na terenach objętych planem istnieje sieć wodociągowa, z której może być zaopatrywana planowana zabudowa, istnieją rezerwy wydajności ujęcia i stacji wodociągowej.

Określając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, a także wzięto pod uwagę analizy ekonomiczne (zawarte w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniono uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego gminy) i społeczne (możliwość doprecyzowania zasad zagospodarowania). Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do przyjętych rozwiązań.

Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych w nawiązaniu do sąsiedztwa przy istniejących układach komunikacyjnych - minimalizowanie transportochłonności,
- mieszkańcy mogą korzystać z transportu zbiorowego, który występuje na drogach wojewódzkich i powiatowych usytuowanych w obszarze planu lub w bliskim sąsiedztwie,
- zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające się przemieszczanie pieszych i rowerzystów – tereny przylegają do dróg publicznych odpowiednio zagospodarowanych, wyposażonych w części w chodnik i możliwość korzystania przez rowerzystów,
- nową zabudowę zlokalizowano w wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych Gąbin, Górki, Nowe Grabie oraz wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych i z dostępem do istniejących systemów infrastruktury technicznej.

Przedstawiony projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, która została przeprowadzona na etapie przystąpienia do sporządzania planu i zaakceptowana przez Radę Miasta i Gminy w formie uzasadnienia do Uchwały Nr 172/XXIV/2020 z dnia z dnia 17 lipca 2020 r.

Wpływ na finanse publiczne gminy w zakresie wydatków będzie rozłożony w czasie, natomiast z tytułu zmiany przeznaczenia gruntu wzrosną dochody budżetu gminy powyższe zostało przedstawione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu i jako załącznik nr 11 do Uchwały.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów miejscowości Gąbin, Nowe Grabie, Dobrzyków, Karolew, Grabie Polskie, Górki, Lipińskie, Stary Kamień, Borki, Koszalew, Piaski, Czeremo obręb NOWE GRABIE działki nr ew. 679, 680, 688, 689, 695, 704

RYSunEK PLANU SKALA 1:1000
ZACZĄNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA I GMINY GĄBIN
Z DNIA



Podany numer jest jednolitym numerem w ramach całej mapy zasadniczej. Podany numer jest jednolitym numerem w ramach całego obszaru planu miejscowego. Podany numer jest jednolitym numerem w ramach całego obszaru planu miejscowego.

USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZERWALNA LINIE ZBUDOWY
 - MN
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEJEDNORODZINNEJ
 - ZYWIAROWANE ODLEGŁOŚCI
- INFORMACJE:**
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - DROGA W KLASIE DOKŁADZONEJ
 - TERENY LASOW

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gąbin

LEGENDA:

- GRANICE OPRAĆCOWANIA PLANU
- TERENY ROZWOJU ZAMIESZKOWANIA
- O PRZEWADZAJĄCE FUNKCJI MIESZKANIOWEJ



REDAKTOR NACZELNIK **DR JÓZEF PRZYBYŁO**
ADRES **ul. Wolności 10, 05-110 Gąbin**
TEL. **22 730 10 10**
FAX. **22 730 10 11**
WWW. **www.gabin.pl**

OPRACOWANIE **DR JÓZEF PRZYBYŁO**
ADRES **ul. Wolności 10, 05-110 Gąbin**
TEL. **22 730 10 10**
FAX. **22 730 10 11**
WWW. **www.gabin.pl**

OPRACOWANIE **DR JÓZEF PRZYBYŁO**
ADRES **ul. Wolności 10, 05-110 Gąbin**
TEL. **22 730 10 10**
FAX. **22 730 10 11**
WWW. **www.gabin.pl**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów miejscowości Gąbin, Nowe Grabie, Dobrzyków, Karolew, Grabie Polskie, Górki, Lipińskie, Stary Kamień, Borki, Koszelew, Piaski, Czermno obręb GĄBIN działka nr ew. 5322

RYSunEK PLANU SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIASTA I GMINY GĄBIN Z DNIA..... r.



Podział nrbowy został przygotowany z wykorzystaniem oprogram. AutoCAD z użyciem narzędzi, podlegających samowolnemu kopiowaniu z ograniczonymi uprawnieniami do pakietowego sposobu graficznego i technologicznego.

USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZEMOBIEMOŚCIOWE TERENY ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZYMNIAROWANIE DOLNOŚCI

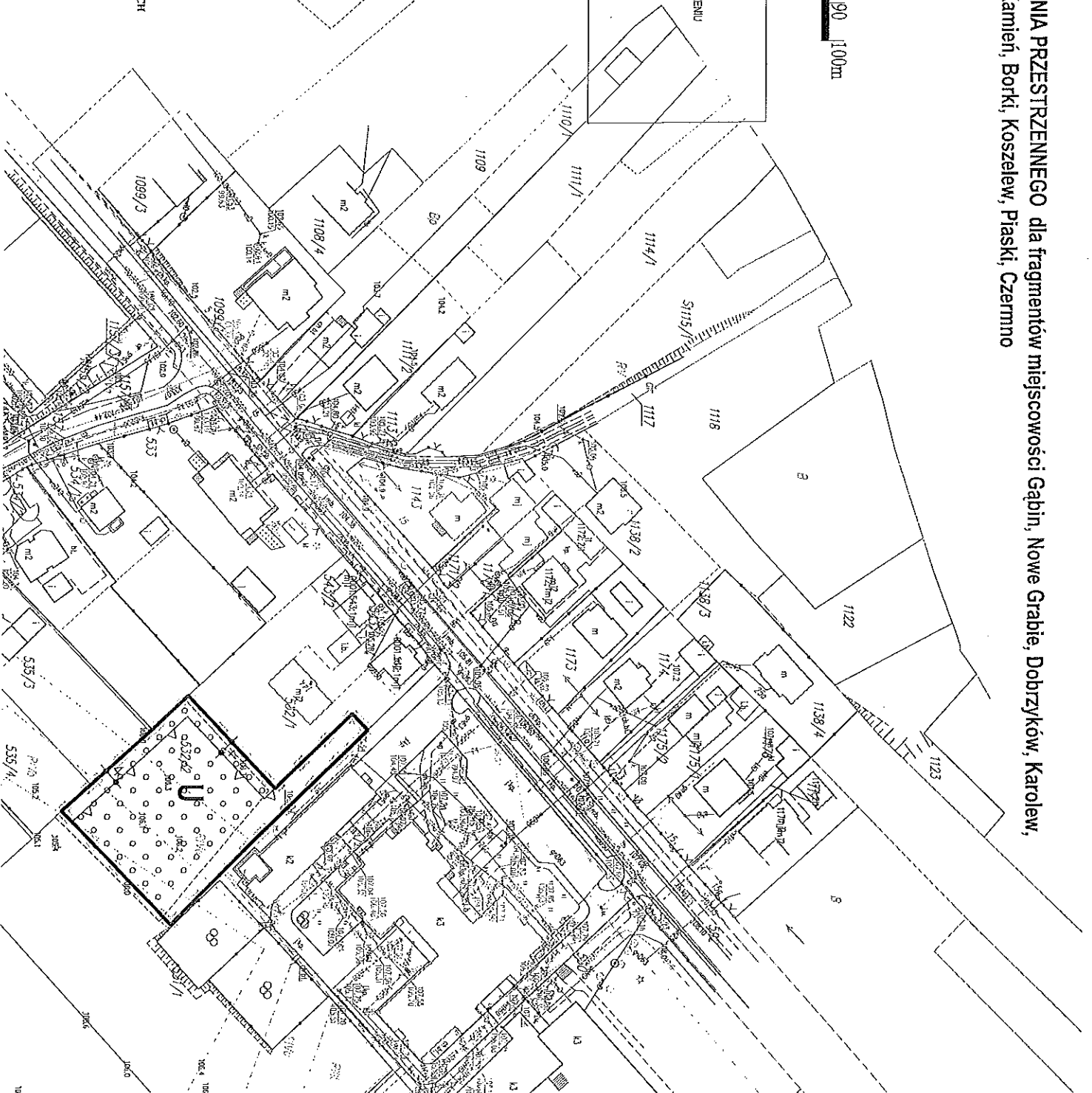
	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW PROJEKTOWYCH
	WYKAZ TERENÓW, NA KTÓRYCH PRZEZNACZENIE TERENÓW ZAGOSPODAROWANIA ZOSTAŁO WYKONANE W OPARCIU O PLAN
	WYKAZ TERENÓW, NA KTÓRYCH PRZEZNACZENIE TERENÓW ZAGOSPODAROWANIA ZOSTAŁO WYKONANE W OPARCIU O PLAN
	WYKAZ TERENÓW, NA KTÓRYCH PRZEZNACZENIE TERENÓW ZAGOSPODAROWANIA ZOSTAŁO WYKONANE W OPARCIU O PLAN

Wzrost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gąbin



- GRANICE OPRACOWANIA PLANU

- TERENY LOKALIZACJI FUNKCJI PUBLICZNYCH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów miejscowości Gąbin, Nowe Grabie, Dobrzyków, Karolew, Grabie Polskie, Górki, Lipińskie, Stary Kamień, Borki, Koszelew, Piaski, Czermno obręb KAROLEW działki nr ew. 46/2, 46/4, 46/5, 102

RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000

**ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA I GMINY GĄBIN
Z DNIA**



Podany rysunek został przygotowany z wykorzystaniem urządzeń, które mogą zawierać błędnie podane dane pomiarowe, w tym z odwołaniem się do planowanego zakresu geodezyjnej rozpoznalności.

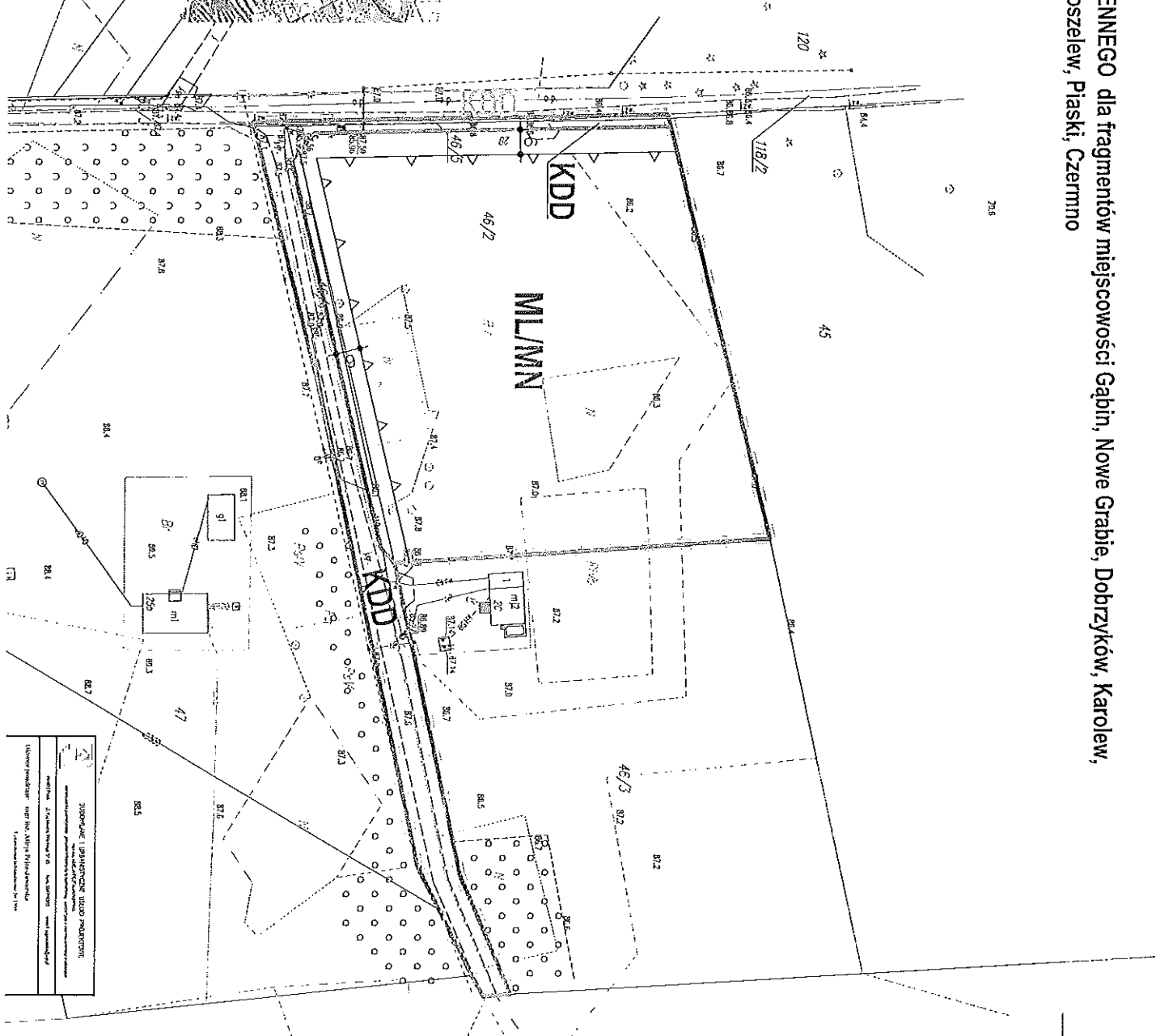
USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKAZALNA LINIE ZABUDOWY
 - ML/MN
 - TEREN ZABUDOWY REKREACYJNO-MIESZKANIOWEJ
 - KDD
 - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
 - ZYMARGOWANE ODLEGŁOŚCI
- INFORMACJE:**
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - DROGA W KLASIE DOJAZDOWEJ

Wzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gąbin

LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- OBSZARY PRZEZNACZONE DO DZIAŁALNOŚCI TURYSTYCZNO-REKREACYJNYCH



ZOBOWIĄZANIE I DZIAŁALNOŚĆ WŁAŚCICIELA
Właściciel nieruchomości: ...
Wzys z dnia ...
Wzys z dnia ...

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów miejscowości Gąbin, Nowe Grabie, Dobrzyków, Karolew, Grabie Polskie, Gorki, Lipińskie, Stary Kamień, Borki, Koszelew, Piaski, Czermno obręb GRABIE POLSKIE działki nr ew. 114/4, 114/5, 114/6, 114/7, 114/8, 114/9

RYSunEK PLANU SKALA 1:1000
ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA I GMINY GĄBIN
Z DNIA



Podany mapowy układ współrzędnych i wytyczenie granic nie ma charakteru dokumentu planimetrycznego. Sposób wytyczenia granic na planie jest zgodny z zasadami wytyczenia granic w terenie.

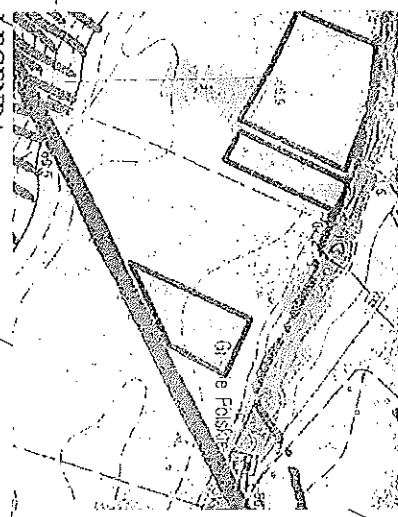
USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU PLANOWANEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENAPRZECIAGALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ (ML)
- TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZABUDOWY (KDZ)
- TERENY DROGI NIEMANETROWNEJ (KDW)
- ZIMNIAKOWANE ODLEGIŁOŚCI (KOW)

INFORMACJE:

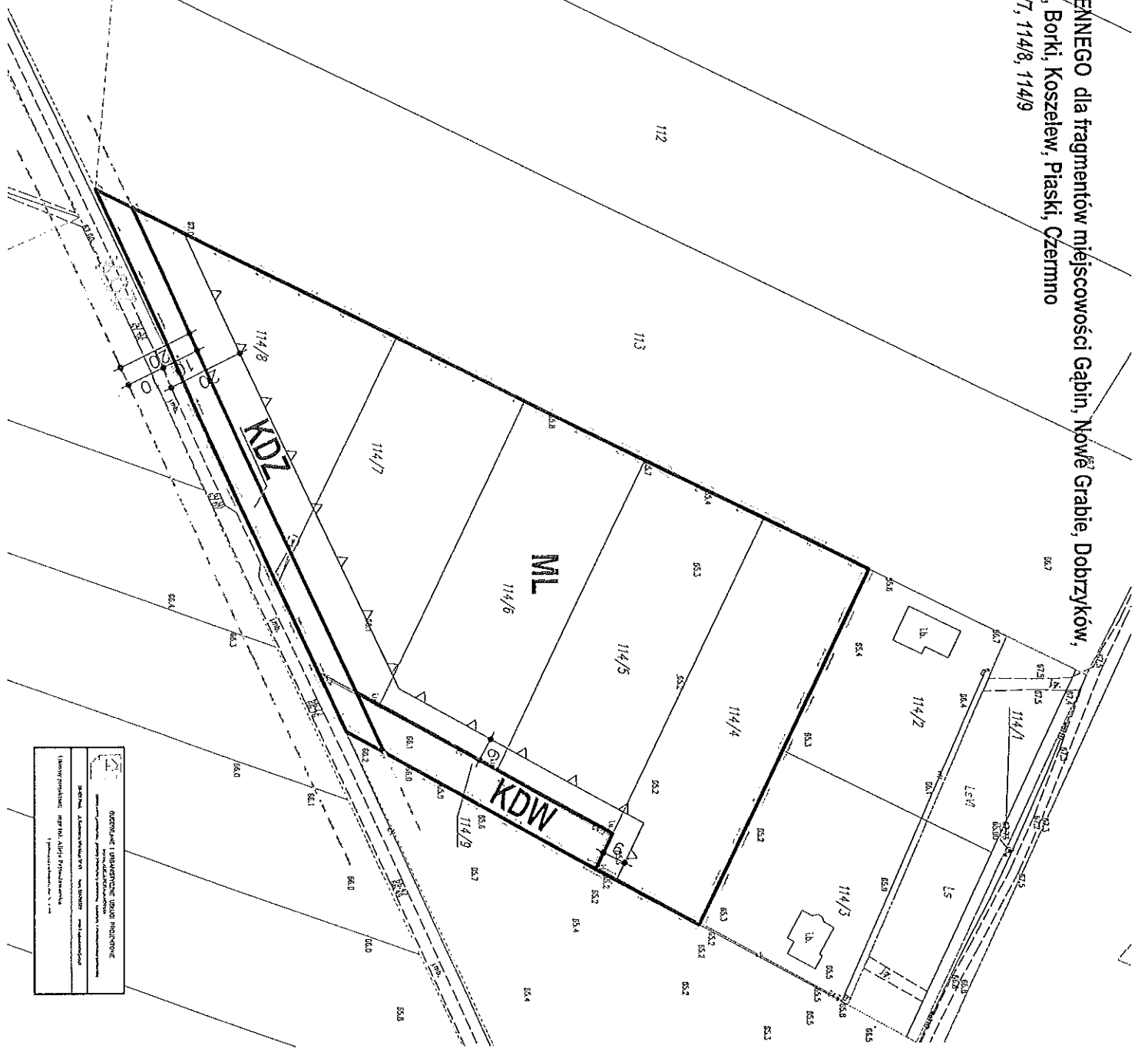
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- DROGA W KLASIE ZABUDOWY

Wzrost Studium uwarunkowań / kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąbin



LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- OBSZARY PREFEROWANE DO LOKALIZACJI FUNKCJI W TYCH SPECYFICZNYCH REFERENCYJNYCH



OPRACOWANIE I WYKONANIE PLANU

Projektant: **ALPHA PROJEKTOWANIE**
 ul. **Wesoła 10**, **05-080 Gąbin**
 tel. **22 750 00 00**, e-mail **biuro@alpha-projektowanie.pl**

Wykonawca: **ALPHA PROJEKTOWANIE**
 ul. **Wesoła 10**, **05-080 Gąbin**
 tel. **22 750 00 00**, e-mail **biuro@alpha-projektowanie.pl**

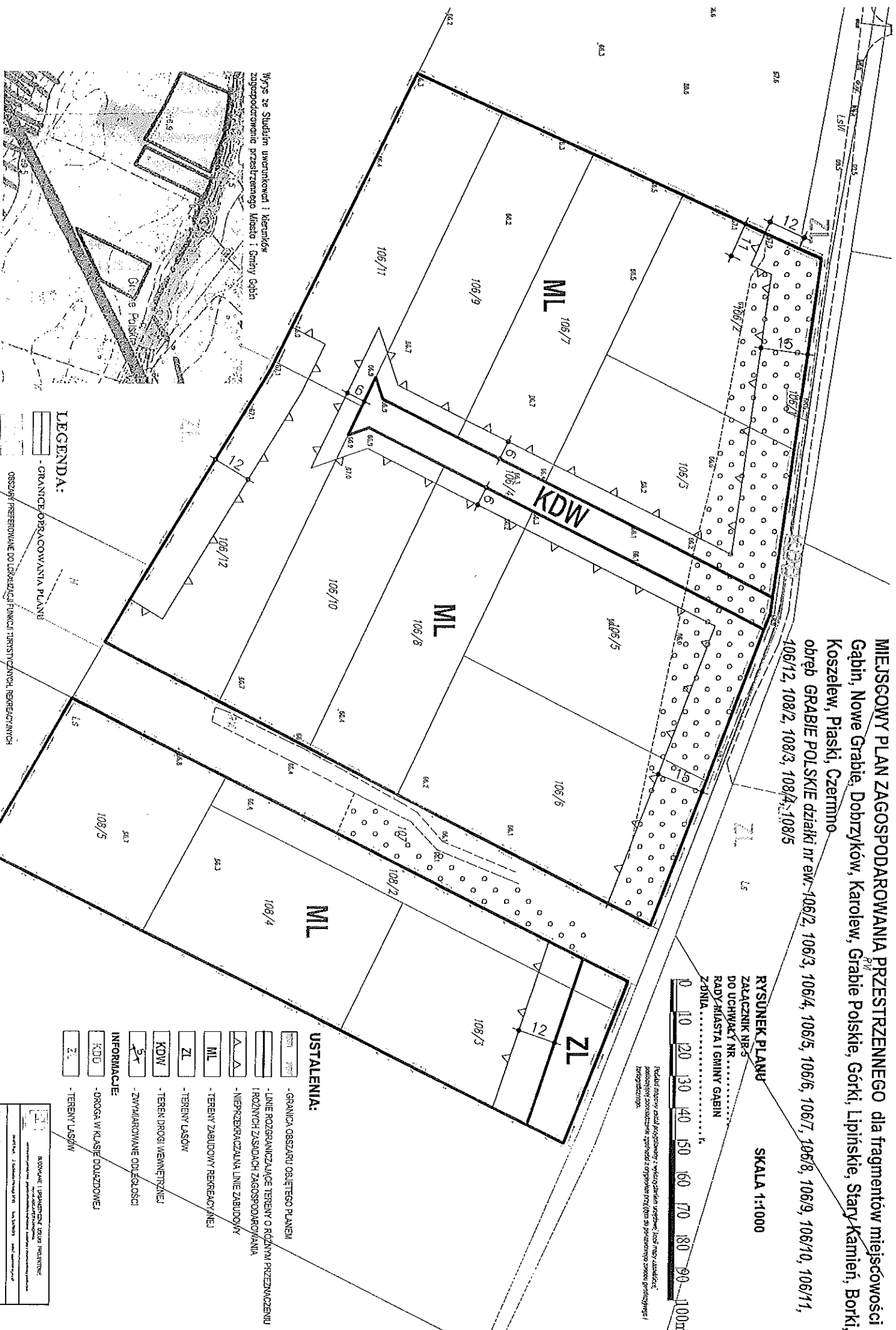
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów miejscowości Gąbin, Nowe Grabie, Dobrzyków, Karolew, Grabie Polskie, Górki, Lipińskie, Stary Kamień, Borki, Koszelew, Piaski, Czermno
obręb GRABIE POLSKIE działki nr ew.: 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10, 106/11, 106/12, 108/2, 108/3, 108/4, 108/5

RYSunEK PLANU
ZALĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA I GMINY GĄBIN
Z DNIA

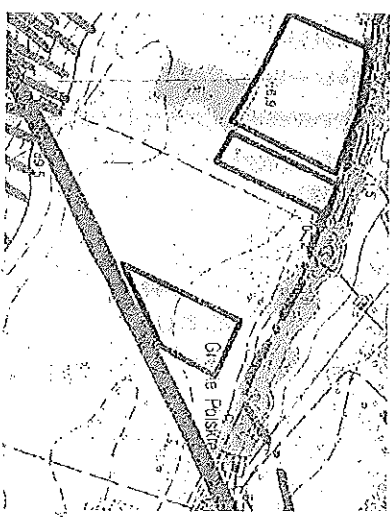
SKALA 1:1000



Projekt niniejszy jest projektem wytycznym, jego realizacja wymaga wyodrębnienia terenów, które będą przedmiotem zabudowy. Projekt jest dokumentem pomocniczym, nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Projekt jest dokumentem pomocniczym, nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.



Wzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gąbin



LEGENDA:
 - GRANICE OBSZARU PLANU
 - OBRĘBY PREFEROWANE DO LOKALIZACJI FUNKCJI TURYSTYCZNYCH, REKREACYJNYCH

- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU ODLĘTEGO PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEBUDOWALNE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
 - TERENY LASÓW
 - TERENY DROGI I WENNETOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
 - ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI
- INFORMACJE:**
- DROGA W KLASIE DOLĄZDOWEJ
 - TERENY LASÓW

BUDOWA I WYKONANIE DLA INTEREŚCÓW	
WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów miejscowości Gąbin, Nowe Grabie, Dobrzyków, Karolew, Grabie Polskie, Górki, Lipińskie, Stary Kamień, Borki, Koszelew, Piaski, Czermno obręb GÓRKI działka nr ew. 250/17

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA I GMINY GĄBIN
Z DNIA

232/14



Podkład mapowy został przygotowany z wykorzystaniem „srebrnej” kopii mapy zasadniczej, posiadającej poświadczenie zgodności z oryginałem otrzymane do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

USTALENIA:

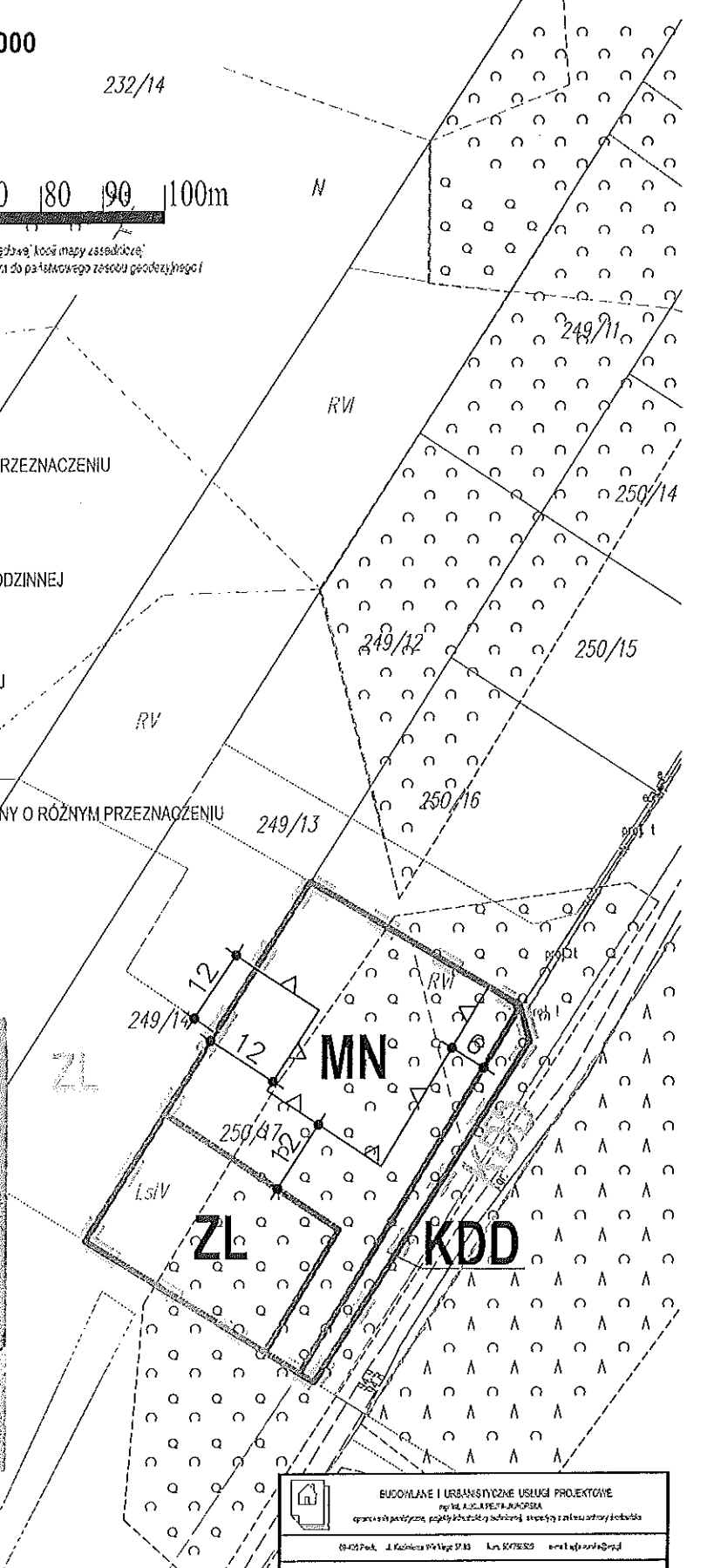
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY LASÓW
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI
- INFORMACJE:** 232/16
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- DROGA W KLASIE DOJAZDOWEJ
- TERENY LASÓW

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gąbin



LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- TERENY ROZWOJU ZAINWESTOWANIA O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZKANIOWEJ



BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. A. JAJŁA-PAJĄCZKA
specjalność: projektowanie, pomiary, kadastrowe i techniczne, ekspertyzy z zakresu urbanistyki i architektury

05-207 00 41 Kobiernica 07-10-02 07-83 Kuz. 50703820 e-mail: a.jajla@wp.pl

Główny projektant: mgr inż. Alicja Pałka-Jaworska
Uprawnienia architektoniczne Nr 1599

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów miejscowości Gąbin, Nowe Grabie, Dobrzyków, Karolew, Grabie Polskie, Gótki, Lipińskie, Stary Kamień, Borcki, Koszelew, Piaski, Czermno obręb STARY KAMIEŃ działki nr ew. 118, 119

RYСУNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA I GMINY GĄBIN
Z DNIA

SKALA 1:1000



Podstawą niniejszego planu jest projekt zagospodarowania przestrzennego opracowany przez Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy Gąbin.

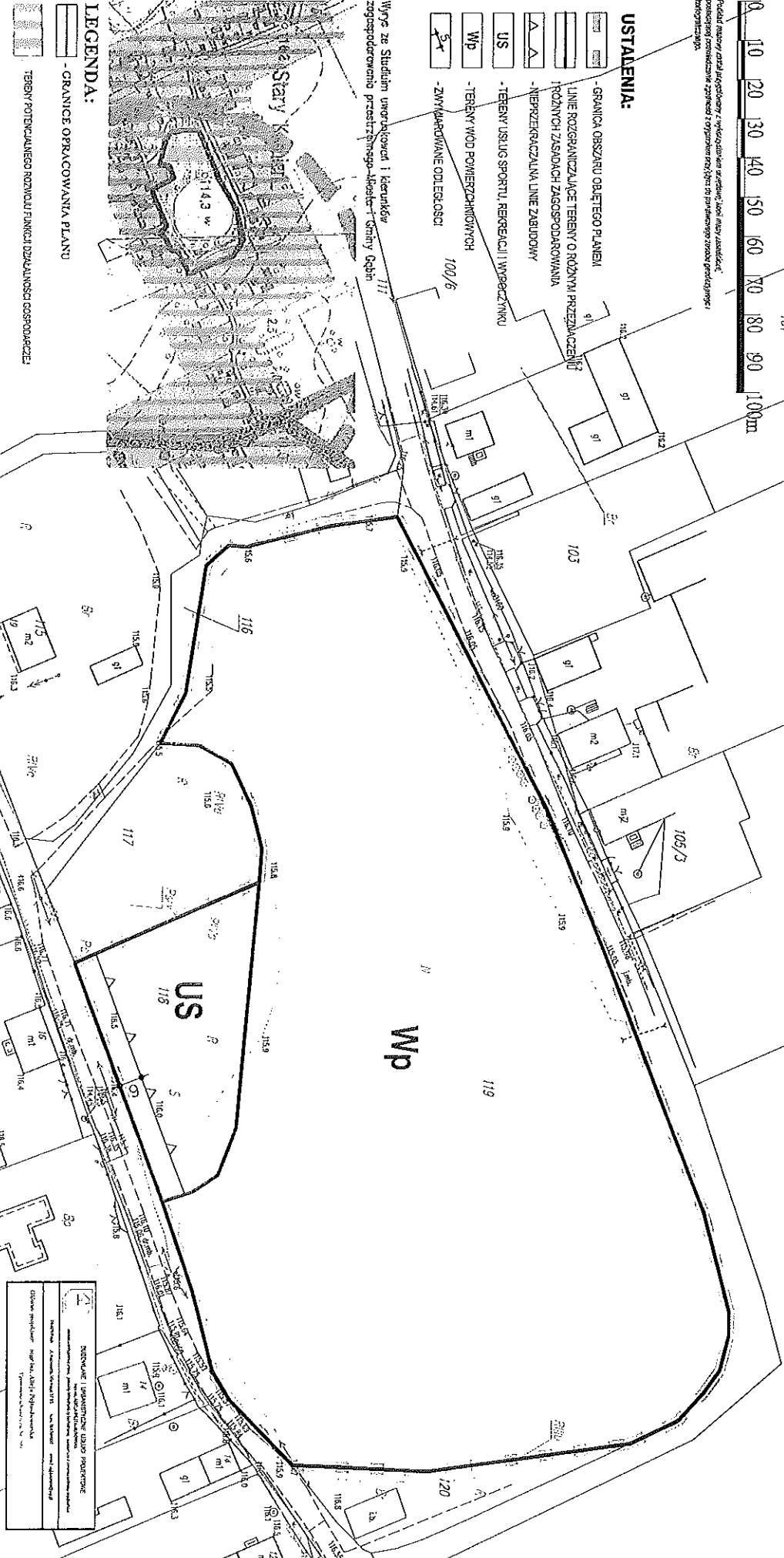
USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNA LINIE ZABUDOWY
- TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I WYPoczynku
- WP
- TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH
- ZWYKRAWYMANE ODLEGŁOŚCI

Wypełnić ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gąbin

LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- TERENY POTENCJALNEGO PODZIAŁU FUNKCJI I ZMIANY NISPOWYŻSZEJ



OPIS

1 - ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

2 - PLAN

3 - PLAN

4 - PLAN

5 - PLAN

6 - PLAN

7 - PLAN

8 - PLAN

9 - PLAN

10 - PLAN

11 - PLAN

12 - PLAN

13 - PLAN

14 - PLAN

15 - PLAN

16 - PLAN

17 - PLAN

18 - PLAN

19 - PLAN

20 - PLAN

21 - PLAN

22 - PLAN

23 - PLAN

24 - PLAN

25 - PLAN

26 - PLAN

27 - PLAN

28 - PLAN

29 - PLAN

30 - PLAN

31 - PLAN

32 - PLAN

33 - PLAN

34 - PLAN

35 - PLAN

36 - PLAN

37 - PLAN

38 - PLAN

39 - PLAN

40 - PLAN

41 - PLAN

42 - PLAN

43 - PLAN

44 - PLAN

45 - PLAN

46 - PLAN

47 - PLAN

48 - PLAN

49 - PLAN

50 - PLAN

51 - PLAN

52 - PLAN

53 - PLAN

54 - PLAN

55 - PLAN

56 - PLAN

57 - PLAN

58 - PLAN

59 - PLAN

60 - PLAN

61 - PLAN

62 - PLAN

63 - PLAN

64 - PLAN

65 - PLAN

66 - PLAN

67 - PLAN

68 - PLAN

69 - PLAN

70 - PLAN

71 - PLAN

72 - PLAN

73 - PLAN

74 - PLAN

75 - PLAN

76 - PLAN

77 - PLAN

78 - PLAN

79 - PLAN

80 - PLAN

81 - PLAN

82 - PLAN

83 - PLAN

84 - PLAN

85 - PLAN

86 - PLAN

87 - PLAN

88 - PLAN

89 - PLAN

90 - PLAN

91 - PLAN

92 - PLAN

93 - PLAN

94 - PLAN

95 - PLAN

96 - PLAN

97 - PLAN

98 - PLAN

99 - PLAN

100 - PLAN

101 - PLAN

102 - PLAN

103 - PLAN

104 - PLAN

105/2 - PLAN

105/3 - PLAN

106 - PLAN

107 - PLAN

108 - PLAN

109 - PLAN

110 - PLAN

111 - PLAN

112 - PLAN

113 - PLAN

114 - PLAN

115 - PLAN

116 - PLAN

117 - PLAN

118 - PLAN

119 - PLAN

120 - PLAN

121 - PLAN

122 - PLAN

123 - PLAN

124 - PLAN

125 - PLAN

126 - PLAN

127 - PLAN

128 - PLAN

129 - PLAN

130 - PLAN

131 - PLAN

132 - PLAN

133 - PLAN

134 - PLAN

135 - PLAN

136 - PLAN

137 - PLAN

138 - PLAN

139 - PLAN

140 - PLAN

141 - PLAN

142 - PLAN

143 - PLAN

144 - PLAN

145 - PLAN

146 - PLAN

147 - PLAN

148 - PLAN

149 - PLAN

150 - PLAN

151 - PLAN

152 - PLAN

153 - PLAN

154 - PLAN

155 - PLAN

156 - PLAN

157 - PLAN

158 - PLAN

159 - PLAN

160 - PLAN

161 - PLAN

162 - PLAN

163 - PLAN

164 - PLAN

165 - PLAN

166 - PLAN

167 - PLAN

168 - PLAN

169 - PLAN

170 - PLAN

171 - PLAN

172 - PLAN

173 - PLAN

174 - PLAN

175 - PLAN

176 - PLAN

177 - PLAN

178 - PLAN

179 - PLAN

180 - PLAN

181 - PLAN

182 - PLAN

183 - PLAN

184 - PLAN

185 - PLAN

186 - PLAN

187 - PLAN

188 - PLAN

189 - PLAN

190 - PLAN

191 - PLAN

192 - PLAN

193 - PLAN

194 - PLAN

195 - PLAN

196 - PLAN

197 - PLAN

198 - PLAN

199 - PLAN

200 - PLAN

201 - PLAN

202 - PLAN

203 - PLAN

204 - PLAN

205 - PLAN

206 - PLAN

207 - PLAN

208 - PLAN

209 - PLAN

210 - PLAN

211 - PLAN

212 - PLAN

213 - PLAN

214 - PLAN

215 - PLAN

216 - PLAN

217 - PLAN

218 - PLAN

219 - PLAN

220 - PLAN

221 - PLAN

222 - PLAN

223 - PLAN

224 - PLAN

225 - PLAN

226 - PLAN

227 - PLAN

228 - PLAN

229 - PLAN

230 - PLAN

231 - PLAN

232 - PLAN

233 - PLAN

234 - PLAN

235 - PLAN

236 - PLAN

237 - PLAN

238 - PLAN

239 - PLAN

240 - PLAN

241 - PLAN

242 - PLAN

243 - PLAN

244 - PLAN

245 - PLAN

246 - PLAN

247 - PLAN

248 - PLAN

249 - PLAN

250 - PLAN

251 - PLAN

252 - PLAN

253 - PLAN

254 - PLAN

255 - PLAN

256 - PLAN

257 - PLAN

258 - PLAN

259 - PLAN

260 - PLAN

261 - PLAN

262 - PLAN

263 - PLAN

264 - PLAN

265 - PLAN

266 - PLAN

267 - PLAN

268 - PLAN

269 - PLAN

270 - PLAN

271 - PLAN

272 - PLAN

273 - PLAN

274 - PLAN

275 - PLAN

276 - PLAN

277 - PLAN

278 - PLAN

279 - PLAN

280 - PLAN

281 - PLAN

282 - PLAN

283 - PLAN

284 - PLAN

285 - PLAN

286 - PLAN

287 - PLAN

288 - PLAN

289 - PLAN

290 - PLAN

291 - PLAN

292 - PLAN

293 - PLAN

294 - PLAN

295 - PLAN

296 - PLAN

297 - PLAN

298 - PLAN

299 - PLAN

300 - PLAN

301 - PLAN

302 - PLAN

303 - PLAN

304 - PLAN

305 - PLAN

306 - PLAN

307 - PLAN

308 - PLAN

309 - PLAN

310 - PLAN

311 - PLAN

312 - PLAN

313 - PLAN

314 - PLAN

315 - PLAN

316 - PLAN

317 - PLAN

318 - PLAN

319 - PLAN

320 - PLAN

321 - PLAN

322 - PLAN

323 - PLAN

324 - PLAN

325 - PLAN

326 - PLAN

327 - PLAN

328 - PLAN

329 - PLAN

330 - PLAN

331 - PLAN

332 - PLAN

333 - PLAN

334 - PLAN

335 - PLAN

336 - PLAN

337 - PLAN

338 - PLAN

339 - PLAN

340 - PLAN

341 - PLAN

342 - PLAN

343 - PLAN

344 - PLAN

345 - PLAN

346 - PLAN

347 - PLAN

348 - PLAN

349 - PLAN

350 - PLAN

351 - PLAN

352 - PLAN

353 - PLAN

354 - PLAN

355 - PLAN

356 - PLAN

357 - PLAN

358 - PLAN

359 - PLAN

360 - PLAN

361 - PLAN

362 - PLAN

363 - PLAN

364 - PLAN

365 - PLAN

366 - PLAN

367 - PLAN

368 - PLAN

369 - PLAN

370 - PLAN

371 - PLAN

372 - PLAN

373 - PLAN

374 - PLAN

375 - PLAN

376 - PLAN

377 - PLAN

378 - PLAN

379 - PLAN

380 - PLAN

381 - PLAN

382 - PLAN

383 - PLAN

384 - PLAN

385 - PLAN

386 - PLAN

387 - PLAN

388 - PLAN

389 - PLAN

390 - PLAN

391 - PLAN

392 - PLAN

393 - PLAN

394 - PLAN

395 - PLAN

396 - PLAN

397 - PLAN

398 - PLAN

399 - PLAN

400 - PLAN

401 - PLAN

402 - PLAN

403 - PLAN

404 - PLAN

405 - PLAN

406 - PLAN

407 - PLAN

408 - PLAN

409 - PLAN

410 - PLAN

411 - PLAN

412 - PLAN

413 - PLAN

414 - PLAN

415 - PLAN

416 - PLAN

417 - PLAN

418 - PLAN

419 - PLAN

420 - PLAN

421 - PLAN

422 - PLAN

423 - PLAN

424 - PLAN

425 - PLAN

426 - PLAN

427 - PLAN

428 - PLAN

429 - PLAN

430 - PLAN

431 - PLAN

432 - PLAN

433 - PLAN

434 - PLAN

435 - PLAN

436 - PLAN

437 - PLAN

438 - PLAN

439 - PLAN

440 - PLAN

441 - PLAN

442 - PLAN

443 - PLAN

444 - PLAN

445 - PLAN

446 - PLAN

447 - PLAN

448 - PLAN

449 - PLAN

450 - PLAN

451 - PLAN

452 - PLAN

453 - PLAN

454 - PLAN

455 - PLAN

456 - PLAN

457 - PLAN

458 - PLAN

459 - PLAN

460 - PLAN

461 - PLAN

462 - PLAN

463 - PLAN

464 - PLAN

465 - PLAN

466 - PLAN

467 - PLAN

468 - PLAN

469 - PLAN

470 - PLAN

471 - PLAN

472 - PLAN

473 - PLAN

474 - PLAN

475 - PLAN

476 - PLAN

477 - PLAN

478 - PLAN

479 - PLAN

480 - PLAN

481 - PLAN

482 - PLAN

483 - PLAN

484 - PLAN

485 - PLAN

486 - PLAN

487 - PLAN

488 - PLAN

489 - PLAN

490 - PLAN

491 - PLAN

492 - PLAN

493 - PLAN

494 - PLAN

495 - PLAN

496 - PLAN

497 - PLAN

498 - PLAN

499 - PLAN

500 - PLAN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów miejscowości Gąbin, Nowe Grabie, Dobrzyków, Karolew, Grabie Polskie, Górki, Lipińskie, Stary Kamień, Borcki, Koszelew, Piaski, Czermno obyrb BORKI działka nr ew. 120

RYSUNEK PLANU SKALA 1:10000

ZALĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA I GMINY GĄBIN
Z DNIA



Podany rysunek został opracowany z wykorzystaniem narzędzi liczących automatycznie, podlegających walidacji. Sposób wyrażenia informacji na rysunku jest zgodny z przepisami o planowaniu przestrzennym.

USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZERWALNA LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- ZWIĄZANIE ODLĘBNOŚCI

INFORMACJE:

- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- DROGA W KLASIE DOJAZDOWEJ
- TERENY LASÓW
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN ZE STEREA OCHRONNĄ

OPRACOWANIE

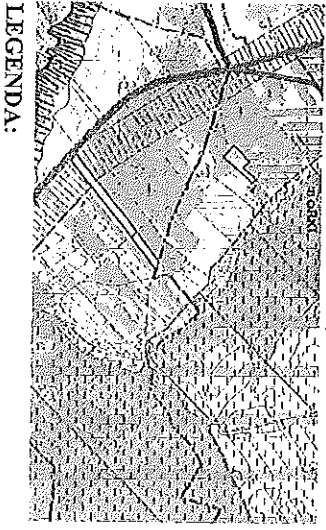
OPRACOWAŁ: **DR. inż. Andrzej Krawczyk**

OPRACOWAŁ: **mgr inż. Andrzej Krawczyk**

OPRACOWAŁ: **mgr inż. Andrzej Krawczyk**

OPRACOWAŁ: **mgr inż. Andrzej Krawczyk**

Wzysk ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gąbin

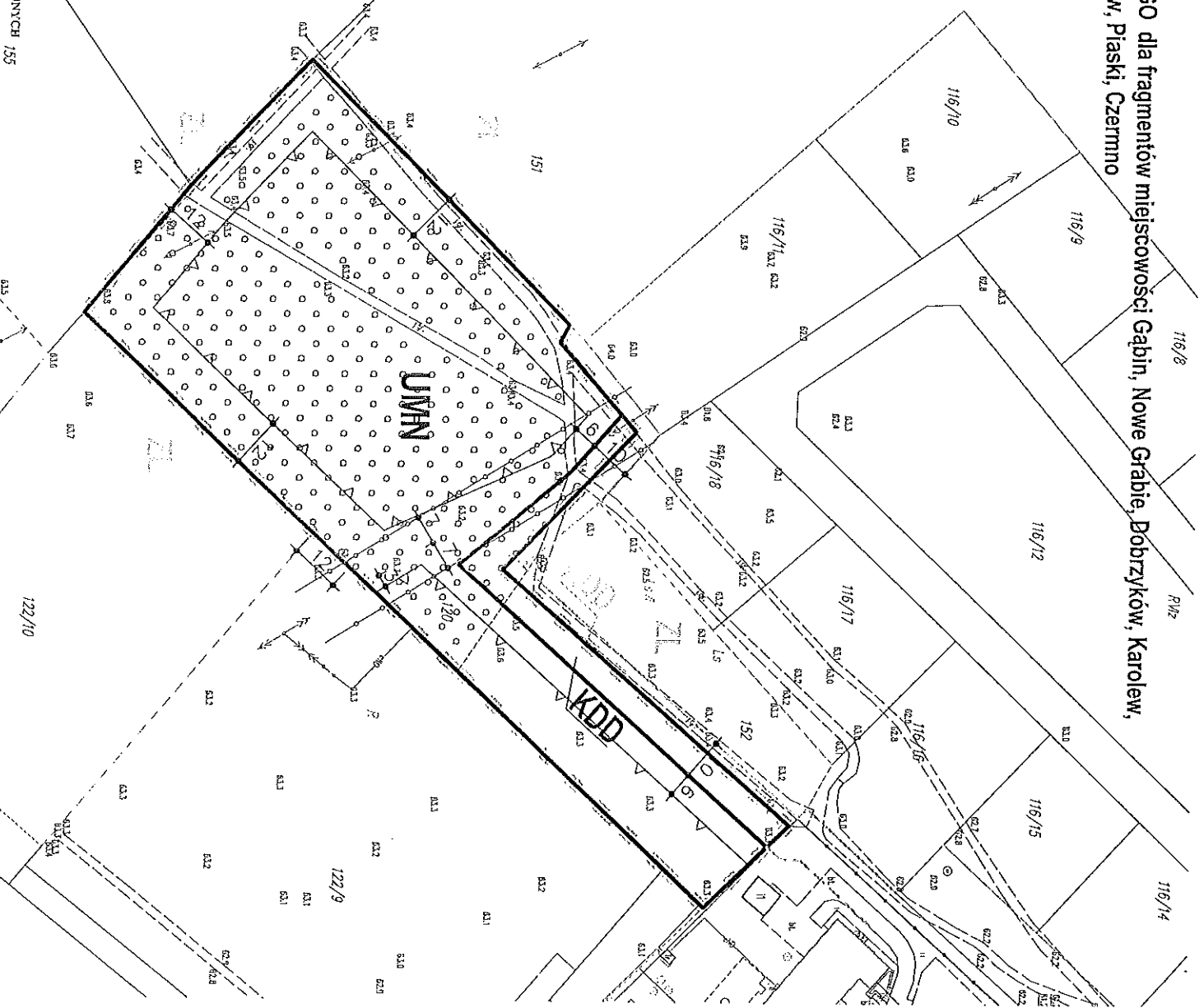


LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- OBSZARY PREFEROWANE DO LOKALIZACJI FUNKCJI TURYSTYCZNYCH, REKREACYJNYCH



155



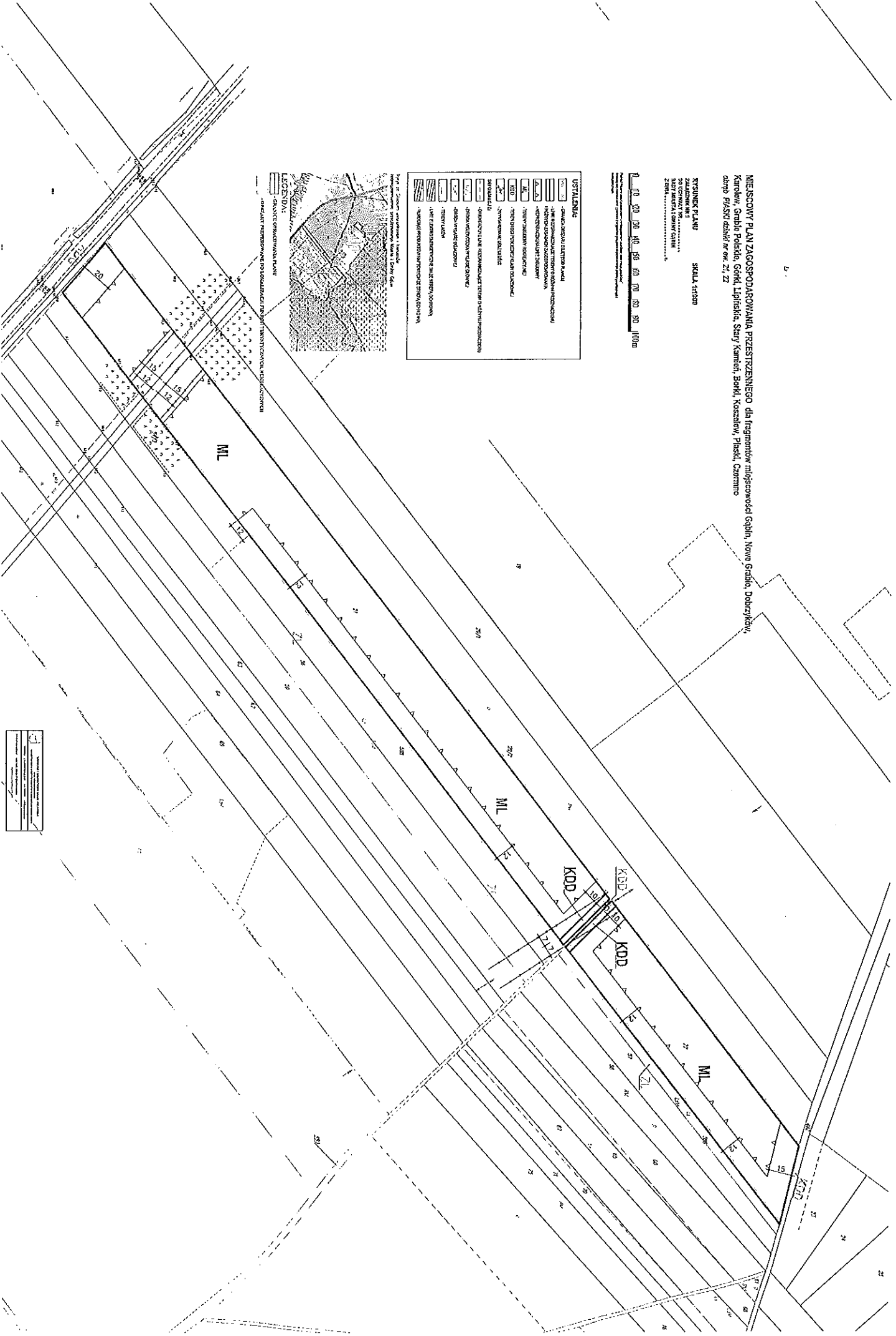
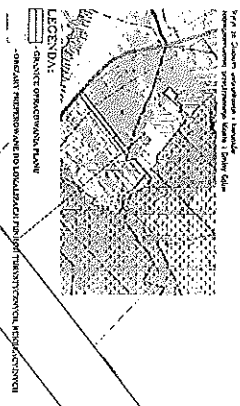
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów miejscowości Gubin, Nowa Grabiszka, Dobrzyków, Karolew, Szable Polska, Górki, Lipińska, Stary Kamień, Boraki, Koszów, Płaki, Czarnie obręb PIAŚKI dokoła nr ew. 21, 22

MYSLIWICKI PLAN SKALA 1:2000
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
DO UCHWAŁY NR 100/2010
Z DNIA 15.09.2010 R.



USTALENIA:

- 1.00 - obszar rekreacji kultury
- 1.01 - teren rekreacji kultury
- 1.02 - teren rekreacji kultury
- 1.03 - teren rekreacji kultury
- 1.04 - teren rekreacji kultury
- 1.05 - teren rekreacji kultury
- 1.06 - teren rekreacji kultury
- 1.07 - teren rekreacji kultury
- 1.08 - teren rekreacji kultury
- 1.09 - teren rekreacji kultury
- 1.10 - teren rekreacji kultury
- 1.11 - teren rekreacji kultury
- 1.12 - teren rekreacji kultury
- 1.13 - teren rekreacji kultury
- 1.14 - teren rekreacji kultury
- 1.15 - teren rekreacji kultury
- 1.16 - teren rekreacji kultury
- 1.17 - teren rekreacji kultury
- 1.18 - teren rekreacji kultury
- 1.19 - teren rekreacji kultury
- 1.20 - teren rekreacji kultury
- 1.21 - teren rekreacji kultury
- 1.22 - teren rekreacji kultury
- 1.23 - teren rekreacji kultury
- 1.24 - teren rekreacji kultury
- 1.25 - teren rekreacji kultury
- 1.26 - teren rekreacji kultury
- 1.27 - teren rekreacji kultury
- 1.28 - teren rekreacji kultury
- 1.29 - teren rekreacji kultury
- 1.30 - teren rekreacji kultury
- 1.31 - teren rekreacji kultury
- 1.32 - teren rekreacji kultury
- 1.33 - teren rekreacji kultury
- 1.34 - teren rekreacji kultury
- 1.35 - teren rekreacji kultury
- 1.36 - teren rekreacji kultury
- 1.37 - teren rekreacji kultury
- 1.38 - teren rekreacji kultury
- 1.39 - teren rekreacji kultury
- 1.40 - teren rekreacji kultury
- 1.41 - teren rekreacji kultury
- 1.42 - teren rekreacji kultury
- 1.43 - teren rekreacji kultury
- 1.44 - teren rekreacji kultury
- 1.45 - teren rekreacji kultury
- 1.46 - teren rekreacji kultury
- 1.47 - teren rekreacji kultury
- 1.48 - teren rekreacji kultury
- 1.49 - teren rekreacji kultury
- 1.50 - teren rekreacji kultury
- 1.51 - teren rekreacji kultury
- 1.52 - teren rekreacji kultury
- 1.53 - teren rekreacji kultury
- 1.54 - teren rekreacji kultury
- 1.55 - teren rekreacji kultury
- 1.56 - teren rekreacji kultury
- 1.57 - teren rekreacji kultury
- 1.58 - teren rekreacji kultury
- 1.59 - teren rekreacji kultury
- 1.60 - teren rekreacji kultury
- 1.61 - teren rekreacji kultury
- 1.62 - teren rekreacji kultury
- 1.63 - teren rekreacji kultury
- 1.64 - teren rekreacji kultury
- 1.65 - teren rekreacji kultury
- 1.66 - teren rekreacji kultury
- 1.67 - teren rekreacji kultury
- 1.68 - teren rekreacji kultury
- 1.69 - teren rekreacji kultury
- 1.70 - teren rekreacji kultury
- 1.71 - teren rekreacji kultury
- 1.72 - teren rekreacji kultury
- 1.73 - teren rekreacji kultury
- 1.74 - teren rekreacji kultury
- 1.75 - teren rekreacji kultury
- 1.76 - teren rekreacji kultury
- 1.77 - teren rekreacji kultury
- 1.78 - teren rekreacji kultury
- 1.79 - teren rekreacji kultury
- 1.80 - teren rekreacji kultury
- 1.81 - teren rekreacji kultury
- 1.82 - teren rekreacji kultury
- 1.83 - teren rekreacji kultury
- 1.84 - teren rekreacji kultury
- 1.85 - teren rekreacji kultury
- 1.86 - teren rekreacji kultury
- 1.87 - teren rekreacji kultury
- 1.88 - teren rekreacji kultury
- 1.89 - teren rekreacji kultury
- 1.90 - teren rekreacji kultury
- 1.91 - teren rekreacji kultury
- 1.92 - teren rekreacji kultury
- 1.93 - teren rekreacji kultury
- 1.94 - teren rekreacji kultury
- 1.95 - teren rekreacji kultury
- 1.96 - teren rekreacji kultury
- 1.97 - teren rekreacji kultury
- 1.98 - teren rekreacji kultury
- 1.99 - teren rekreacji kultury
- 2.00 - teren rekreacji kultury



Wzrost: 170 cm
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg