

**UCHWAŁA Nr ...../...../2024**

**Rady Miasta i Gminy Gąbin**

z dnia ..... 2024 roku

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Gąbina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739.),

**Rada Miasta i Gminy Gąbin uchwala, co następuje:**

§1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wyznaczonego granicami działek o nr ewid. 1471 i 1473 położonych w obrębie Gąbina, w jednostce ewidencyjnej Gąbin – Miasto, zaznaczonego na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gąbin.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Gąbin

Edward Ryszard Wilgocki

## UZASADNIENIE

Do Burmistrza Miasta i Gminy Gąbin wpłynął wniosek o sporządzenie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 1471 i 1473 położonych w obrębie Gąbina, w jednostce ewidencyjnej Gąbin – Miasto, w celu umożliwienia realizacji na ww. działkach działalności produkcyjno-usługowej, na bazie istniejących obiektów budowlanych.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739.) Burmistrz Miasta i Gminy Gąbin dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gąbin.

### **W ramach analizy rozważono, co następuje:**

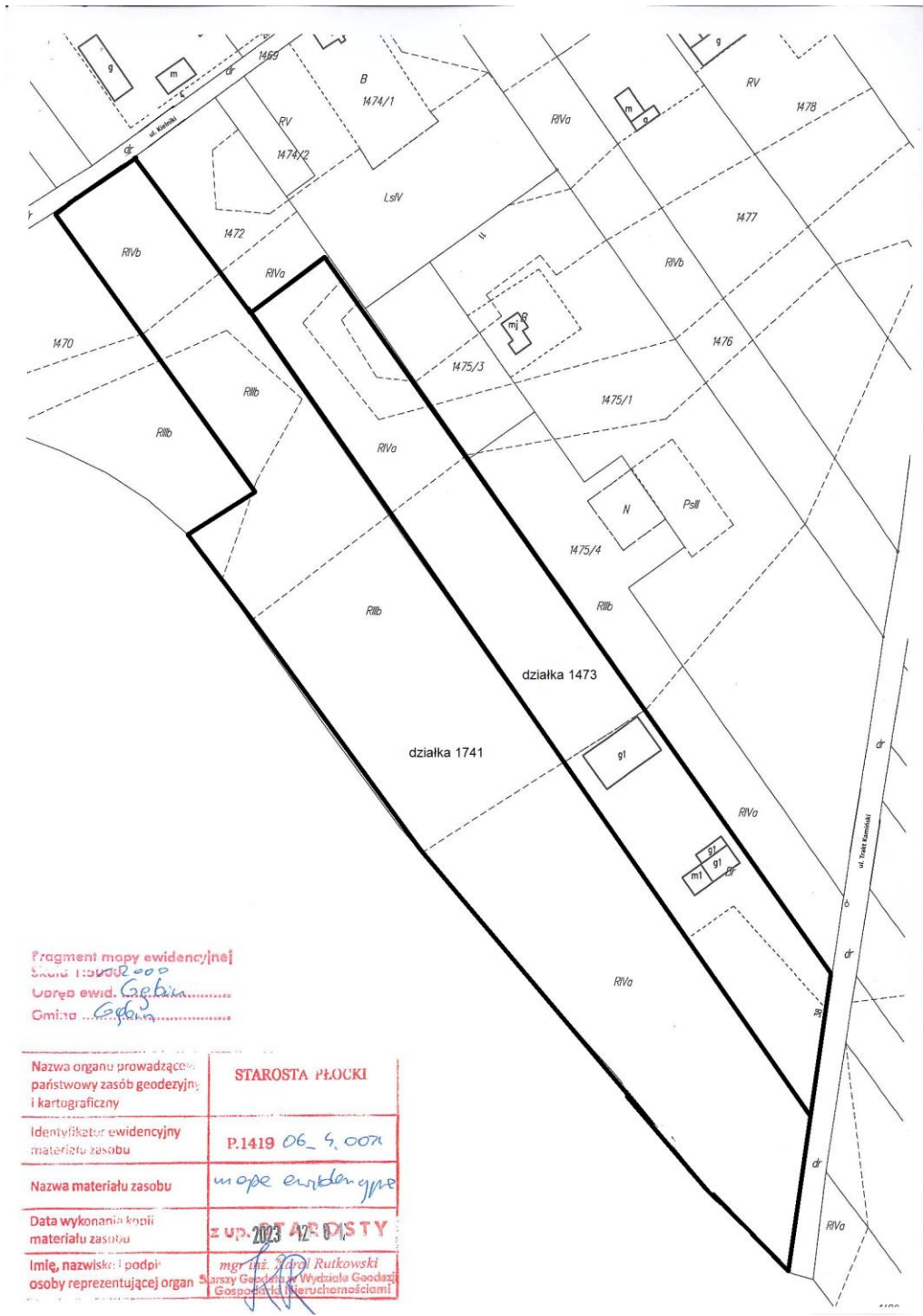
- 1) Dla działek o nr ewid. 1471 i 1473 położonych w obrębie Gąbina, w jednostce ewidencyjnej Gąbin – Miasto obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr 218/XXXI/2005 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 23 maja 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gąbin (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 169, poz. 5369 z 20 lipca 2005 r.), zgodnie z którym przedmiotowe działki stanowią tereny upraw rolnych. Plan miejscowy nie zawiera zapisów w zakresie możliwości wykorzystania ich na cele związane z działalnością produkcyjno-usługową.
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gąbin zatwierdzone uchwałą Nr 40/V/1999 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 31 marca 1999 r. z późniejszymi zmianami, wskazuje przedmiotowe działki jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, położonej w strefie II miejskiej obejmującej tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w granicach miasta Gąbina i tereny podmiejskie - wieś Koszelew; przewidziane do intensywnej zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej, a także rolnictwa specjalistycznego .  
Zasady zagospodarowania przestrzennego w strefie II obejmują między innymi:
  - przekształcenia mające cechy intensyfikacji procesów inwestycyjnych związanych z rolą miasta Gąbina jako ośrodka obsługi o charakterze lokalnym,
  - wyznaczenie terenów dla rozwoju funkcji: mieszkaniowej i działalności gospodarczej (usługi, przemysł),
  - wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.
  - restaurację funkcjonalną terenów wiejskich w kierunku wielofunkcyjności.
- 3) W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują: obszary chronione na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, krajobrazu lub zabytków, obszary, dla których jest obowiązkowe sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, obszary wymagające rehabilitacji lub rekultywacji, obszary zdegradowane oraz tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

### **W wyniku analizy stwierdzono, że:**

- 1) zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego. W interesie wnioskodawców oraz mieszkańców jest stworzenie warunków do rozwoju usług o charakterze lokalnym.
- 2) przewidywane rozwiązania planu miejscowego nie będą naruszały ustaleń Studium

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego nie zawiera przesądzeń co do rozwiązań, które ostatecznie zostaną przyjęte w projekcie planu. Zostaną one wypracowane podczas uzgodnień oraz w trakcie konsultacji społecznych.

Załącznik do uchwały Nr .....  
 Rady Miasta i Gminy Gąbin  
 z dnia .....



Fragment mapy ewidencyjnej  
 Skala 1:5000  
 Ustęp ewid. Gąbin  
 Omiłowo

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PŁOCKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1419 06 9.0071
Nazwa materiału zasobu	mapa ewidencyjna
Data wykonania kopii materiału zasobu	z up. 2023 12 01
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	mgr inż. Rafał Rutkowski Starszy Geodeta Wydziału Gospodarki Gospodarki Nieruchomościami