

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY GMINY STARA BIAŁA

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Draganie Nowe, Biała, Mańkowo i PGR Srebrna

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747 i Dz.U. z 2023 r. poz. 553), w związku z Uchwałą nr 267/XXIX/2021 Rady Gminy Stara Biała z dnia 14 stycznia 2022 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała przyjętej uchwałą nr 201/XXIV/21 Rady Gminy Stara Biała z dnia 26 maja 2021 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Draganie Nowe, Biała, Mańkowo i PGR Srebrna, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, jako załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e i 1f do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń rysunku planu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole i oznaczenia graficzne identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) maksymalny zasięg stref bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych dalekosiężnych;
- 5) zasięg stref kontrolowanych gazociągów;
- 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznych;
- 7) granica otuliny Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego;
- 8) granica obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 9) linie wymiarowe wraz z wartością podaną w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnym zasięgu stref bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych dalekosiężnych – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu w związku z lokalizacją rurociągów przesyłowych dalekosiężnych, w granicach którego występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zasięgu stref kontrolowanych gazociągów – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu w związku z lokalizacją gazociągów, w granicach którego występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) pasie technologicznym linii elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu w związku z lokalizacją linii elektroenergetycznych, w granicach którego występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Ogólne ustalenia planu**

§ 7. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren obsługi produktów naftowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **IN**,
- 2) teren gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **IG**,
- 3) teren gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem **IO**,
- 4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **RN**,
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**,
- 6) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**,
- 7) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**,
- 8) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: linie rozgraniczające tereny obsługi produktów naftowych oznaczone symbolami: 1IN, 2IN, 3IN, 4IN, 5IN, 6IN, 7IN, linie rozgraniczające tereny gazownictwa oznaczone symbolami: 1IG, 2IG, 3IG, 4IG, 5IG, 6IG, 7IG, linie rozgraniczające tereny dróg oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDG, 1KDD, 2KDD.

5. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w ust. 4, na zasadach określonych w ustaleniach planu.

6. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 4, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba ustalenia.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Obowiązuje zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem zmian wynikających z realizacji obiektów budowlanych dopuszczonych planem.

2. Ustala się konieczność uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia na obszarach otuliny Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego, obszarach osuwania się mas ziemnych oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14.

§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu: ustala się sposób zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie występują zabytki lub obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych: 1KDG, 2KDG, 1KDD, 2KDD, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba ustalenia.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze lub obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. W części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obszary osuwania się mas ziemnych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

3. W części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje obszar otuliny Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zakazy i nakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego oraz przepisów odrębnych.

4. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, dla którego obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; plan nie ustala zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Obowiązują warunki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. 1) Ustala się pasy technologiczne linii elektroenergetycznych zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, których szerokości wynoszą:

a) dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22,0 m (po 11,0 m na stronę od osi linii),

b) dla linii napowietrznych SN– 14,0 m (po 7,0 m na stronę od osi linii).

2) W granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych ustala się:

- a) zakaz realizacji hałd i nasypów,
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.
- 3) Ustala się maksymalny zasięg stref bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych dalekosiężnych zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych. Szerokość maksymalnego zasięgu stref bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych dalekosiężnych uwzględnia szerokość stref bezpieczeństwa:
- a) rurociągu przesyłowego dalekosiężnego DN200 – 30,0 m (po 15,0 m na stronę od osi rurociągu),
 - b) rurociągu przesyłowego dalekosiężnego DN300 – 12,0 m (po 6,0 m na stronę od osi rurociągu),
 - c) projektowanych rurociągów przesyłowych dalekosiężnych, których lokalizacja nie może spowodować naruszenia ustalonych maksymalnych zasięgów stref bezpieczeństwa.
- 4) Ustala się zasięg stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, których szerokości wynoszą:
- a) dla gazociągu DN700 – 12,0 m (po 6,0 m na stronę od osi gazociągu),
 - b) dla gazociągu DN500 – 14,0 m (po 7,0 m na stronę od osi gazociągu),
 - c) dla gazociągu DN100 – 10,0 m (po 5,0 m na stronę od osi gazociągu).
- 5) Ustala się odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ istniejących i projektowanych dróg.
2. Dopuszcza się utrzymanie, remont, budowę nowych i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Odprowadzanie wód opadowych:
 - 1) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt.
6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu na dotychczas obowiązujących zasadach.

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące
dla terenów objętych planem

§ 20. Tereny oznaczone symbolami 1IN, 2IN, 3IN, 4IN, 5IN, 6IN i 7IN przeznacza się na cel obsługi produktów naftowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu, w szczególności obejmujących lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi, z zastrzeżeniem §16;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §16.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami 1IG, 2IG, 3IG, 4IG, 5IG, 6IG i 7IG przeznacza się na cel gazownictwa; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu z wyłączeniem budynków, z zastrzeżeniem §16;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §16.

§ 22. Teren oznaczony symbolem 1IO przeznacza się na cel gospodarowania odpadami; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu z wyłączeniem budynków, z zastrzeżeniem §16;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §16.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN przeznacza się na cel rolnictwa z zakazem zabudowy; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązują przepisy odrębne związane z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §16.

§ 24. Teren oznaczony symbolem 1WS przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu, z zastrzeżeniem §16;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi, z zastrzeżeniem §16;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §16.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami 1KDG i 2KDG przeznacza się na cel drogi głównej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem, z zastrzeżeniem §16;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi, z zastrzeżeniem §16;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi, z zastrzeżeniem §16;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD przeznacza się na cel dróg dojazdowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem, z zastrzeżeniem §16;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi, z zastrzeżeniem §16;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi, z zastrzeżeniem §16;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **1KR** przeznaczony na cel komunikacji drogowej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi, z zastrzeżeniem §16;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi, z zastrzeżeniem §16;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

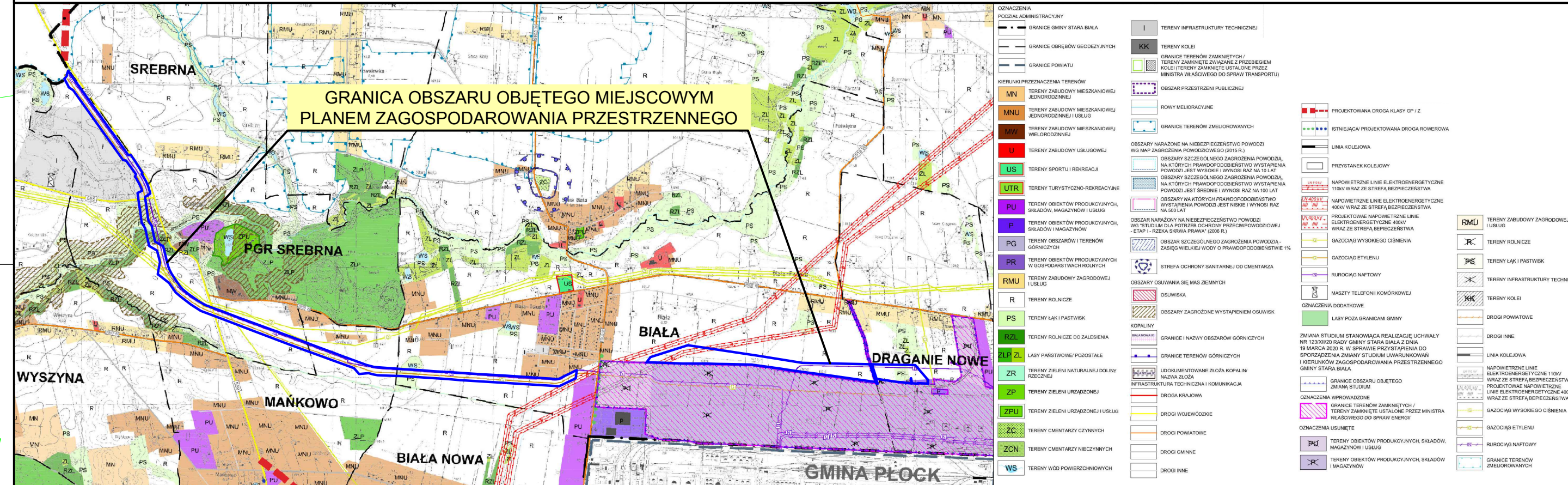
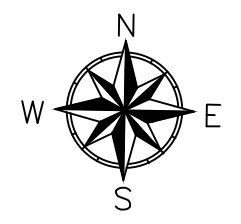
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Biała.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCI OBREBÓW DRAGANIE NOWE, BIAŁA, MANKOWO I PGR SREBRNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Pozwalamy, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opis techniczny poszczególnych założeń i załączniki informujące, że pełen habilitacyjny odpowiednikostał zamieść za dołączenie technicznego załącznika.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GON.01.0540.2791.2021
Organ służby geodezyjnej	Starosta Płocki
Miary odnośne	1:1
Wykazanie prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne Słowa
Wzrost data sporządzenia dokumentu polewającego	Pracował weryfikacji: GON.01.0540.2791.2021.2 z dnia 12.10.2021r.
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień geodezyjnych kierownika prac	inż. Michał Wiąg Świadectwo upr. 22183



Załącznik Nr 1a do uchwały Nr
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 2023 r.

skala 1:1000
układ współrzędnych : PL-2000 PAS 7

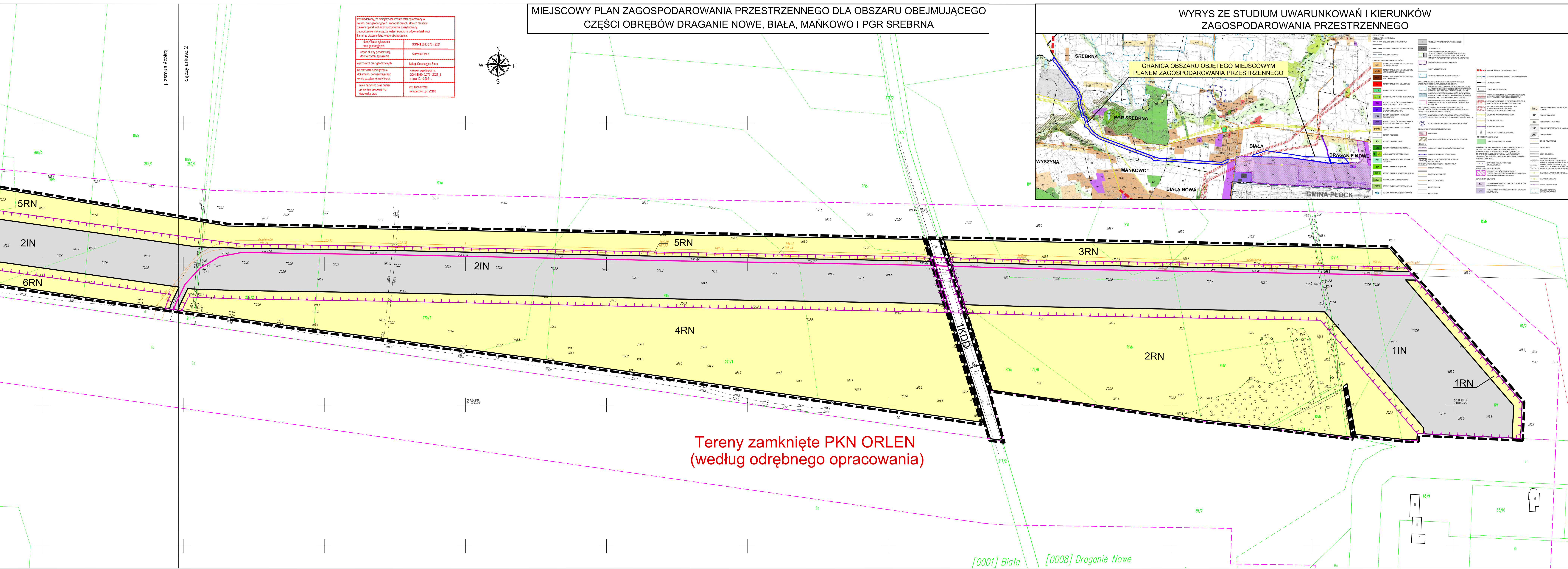
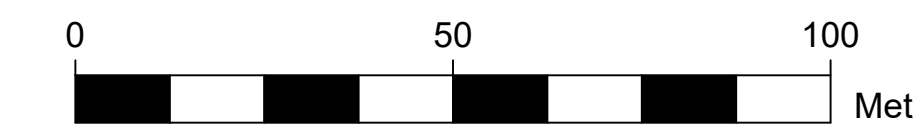
OZNACZENIA

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- IN TEREN OBSŁUGI PRODUKTÓW NAFTOWYCH
- IG TEREN GAZOWNICTWA
- IO TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

- MAKSYMALNY ZASIĘG STREF BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGÓW PRZEŚYŁOWYCH DALEKOSIĘŻNYCH
- ZASIĘG STREF KONTROLOWANYCH GAZOCIĄGÓW
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- GRANICA OTULINY BRUDZENSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
- LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W [m]

- OZNACZENIA INFORMACYJNE :
- GRANICA GMINY
 - PRZEBIEG RUROCIĄGÓW PRZEŚYŁOWYCH DALEKOSIĘŻNYCH
 - PRZEBIEG GAZOCIĄGÓW
 - PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH



Tereny zamknięte PKN ORLEN
(według odrębnego opracowania)

[0001] Biała [0008] Draganie Nowe

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW DRAGANIE NOWE, BIAŁA, MAŃKOWO I PGR SREBRNA

Załącznik Nr 1b do uchwały Nr
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 2023 r.

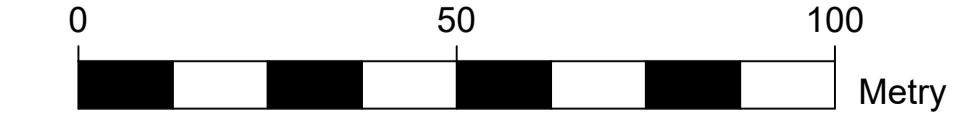
skala 1:1000
układ współrzędnych : PL-2000 PAS 7

OZNACZENIA

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - IN TEREN OBSŁUGI PRODUKTÓW NAFTOWYCH
 - IG TEREN GAZOWNICTWA
 - IO TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI
 - RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
 - KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - MAKSYMALNY ZASIĘG STREF BEZPIECZEŃSTWA RUROCIAGÓW PRZESYŁOWYCH DALEKOSIĘŻNYCH
 - ZASIĘG STREF KONTROLOWANYCH GAZOCIĄGÓW
 - PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - GRANICA OTULINY BRUDZEŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA OBSZARU OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
 - [m] LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W [m]

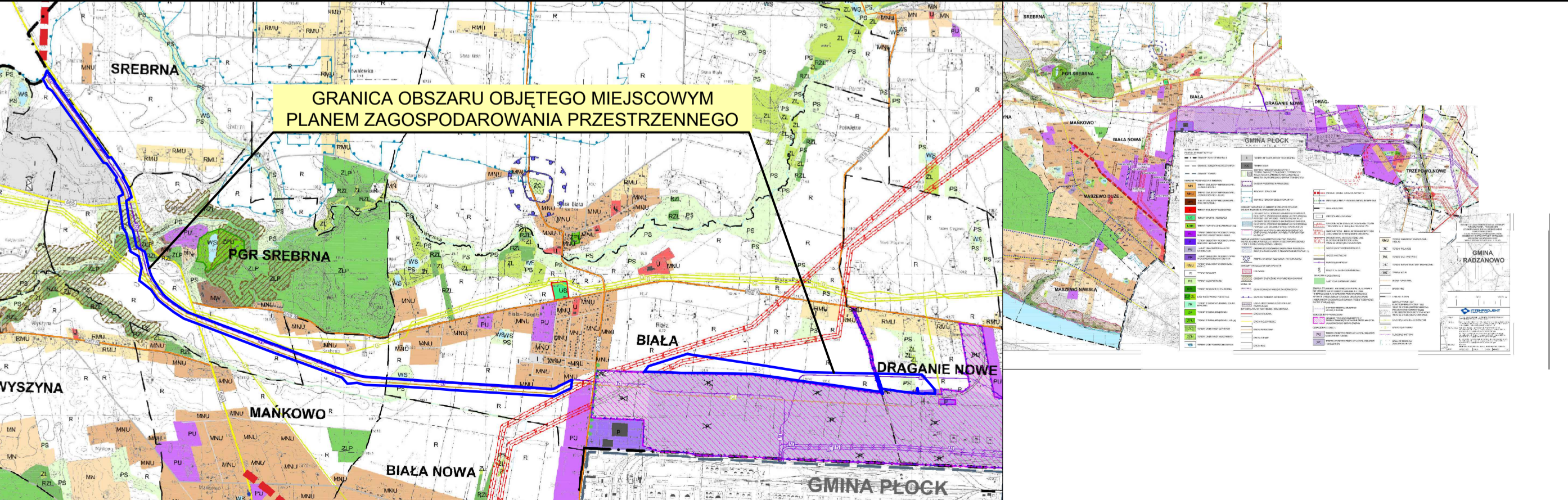
OZNACZENIA INFORMACYJNE :

- GRANICA GMINY
- PRZEBIEG RUROCIAGÓW PRZESYŁOWYCH DALEKOSIĘŻNYCH
- PRZEBIEG GAZOCIĄGÓW
- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

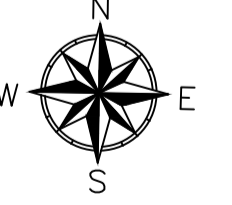


Tereny zamknięte PKN ORLEN (według odrębnego opracowania)

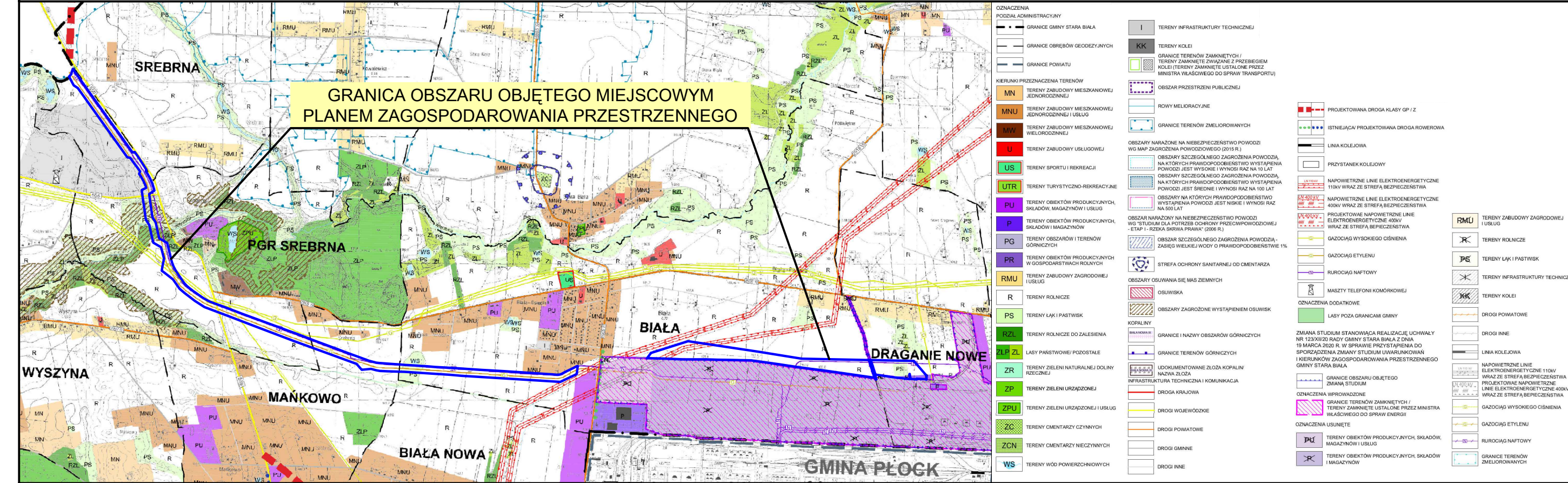
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Podawaliśmy, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny opiewający zwiędłosem. Jednocześnie informujemy, że jesteśmy świadomy odpowiedzialności karnej za fałszowanie i kłamstwo w celu uzyskania korzyści majątkowej.	
Wydawca niniejszego opracowania	GGM.BI.6640.2761.2021
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Stareta Płock
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne Stara
Nr oraz data sporządzenia dokumentu powołującego wynik pozytywną weryfikacji	Projekt weryfikacji nr: GGM.BI.6640.2761.2021_2 z dnia 12.10.2021 r.
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień geodezyjnych kierownika prac	inż. Michał Wąz Świadectwo upr.: 22183

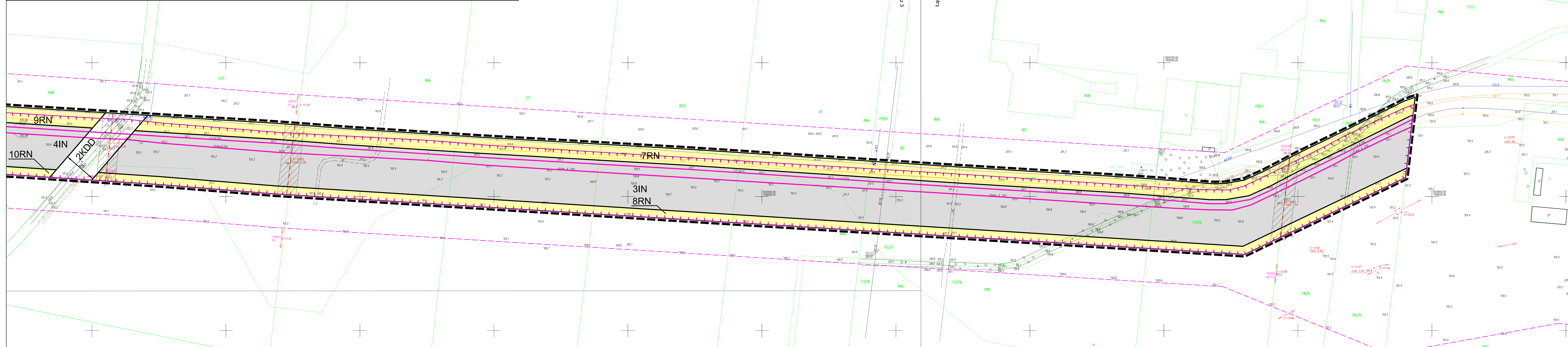
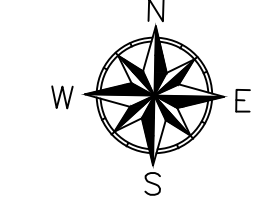


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO
CZĘŚCI OBRĘBÓW DRAGANIE NOWE, BIAŁA, MAŃKOWO I PGR SREBRNA

Przewidywany, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych. Wszelkie zmiany zawarte w projekcie technicznym pozostają weryfikowane. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności łączącej za dobrotę i rzetelność świadczonych usług.	
Kod geodezyjny prac geodezyjnych	GGN-III-6640.2761.2021
Organ służby geodezyjnej, który wykonał geodezyjne prace	Starosta Płocki
Wykonawca prac geodezyjnych	Urząd Godezyjny Stara
Wzrost i data sporządzenia dokumentu polecającego	GGN-III-6640.2761.2021_2 z dnia 12.10.2021r.
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień geodezyjnych kierownika prac	inż. Michał Waję (świadczenie upr. 22183)

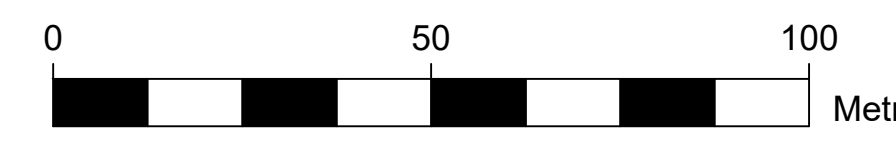


Załącznik Nr 1c do uchwały Nr
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 2023 r.

skala 1:1000
układ współrzędnych : PL-2000 PAS 7

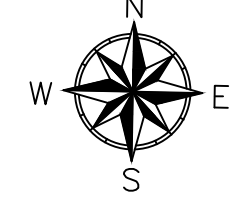
OZNACZENIA

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - TEREN OBSŁUGI PRODUKTÓW NAFTOWYCH
 - TEREN GAZOWNICTWA
 - TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI
 - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - TEREN DROGI GŁÓWNEJ
 - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - MAKSYMALNY ZASIĘG STREF BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH DALEKOSIĘŻNYCH
 - ZASIĘG STREF KONTROLNYCH GAZOCIĄGÓW
 - PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - GRANICA OTULINY BRUDZEŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
 - LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W [m]
- OZNACZENIA INFORMACYJNE :
- GRANICA GMINY
 - PRZEBIEG RUROCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH DALEKOSIĘŻNYCH
 - PRZEBIEG GAZOCIĄGÓW
 - PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCI OBREBÓW DRAGANIE NOWE, BIAŁA, MAŃKOWO I PGR SREBRNA

Potwierdzamy, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opisaną technicznie pozycję ewidencyjną. Jednocześnie informujemy, że jesteśmy świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator opracowania prac geodezyjnych	GGN-BL.6640.2761.2021
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zlecenie	Starosta Płocki
Wykonawca prac geodezyjnych	Urząd Geodezyjny Stara
Nr oraz data sporządzenia dokumentu planistycznego (dokumentu planistycznego) wynikającego z niniejszego oświadczenia	Protokół wytyczający nr GGN-BL.6640.2761.2021_2 z dnia 12.10.2023r.
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień geodezyjnych wykonawcy prac	inż. Michał Wit (świadectwo upr. 22183)

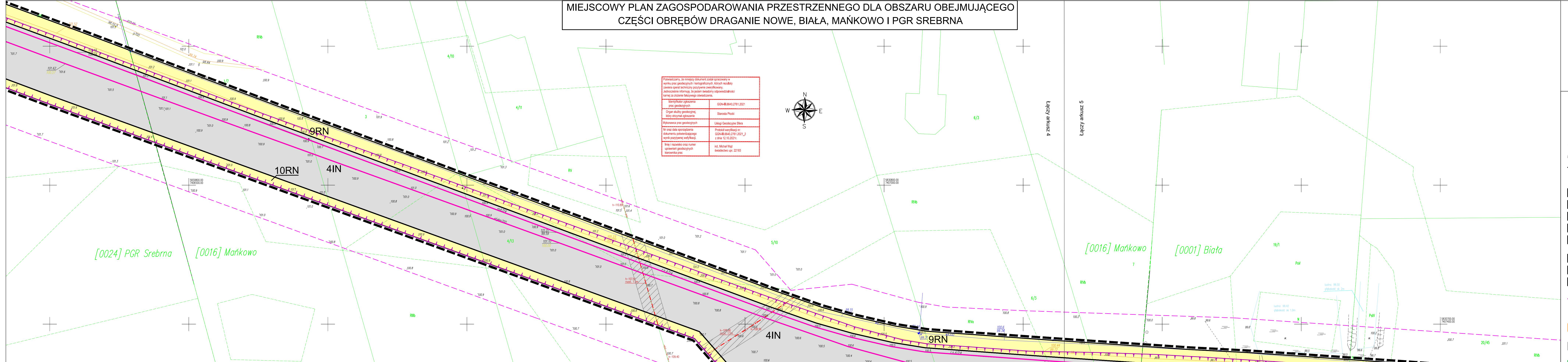
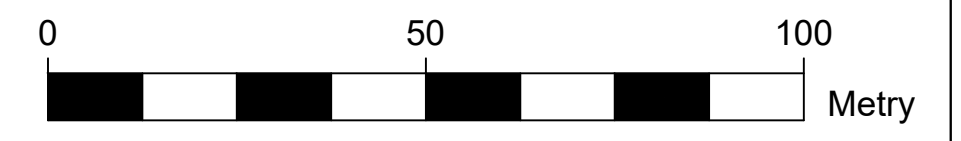


Załącznik Nr 1d do uchwały Nr
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 2023 r.

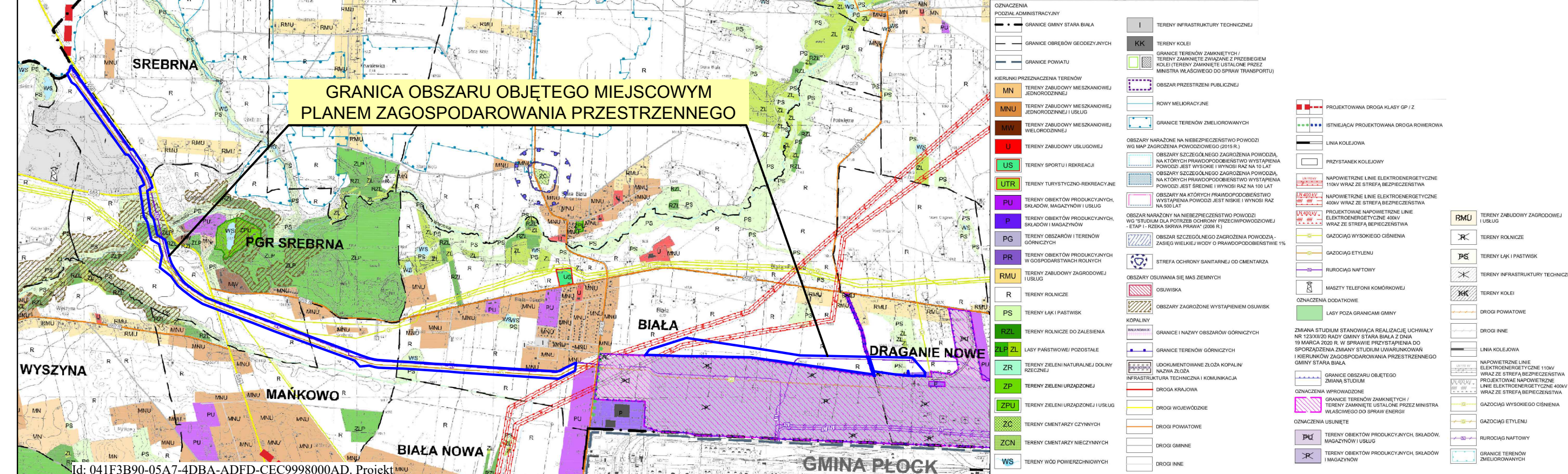
skala 1:1000
układ współrzędnych : PL-2000 PAS 7

OZNACZENIA

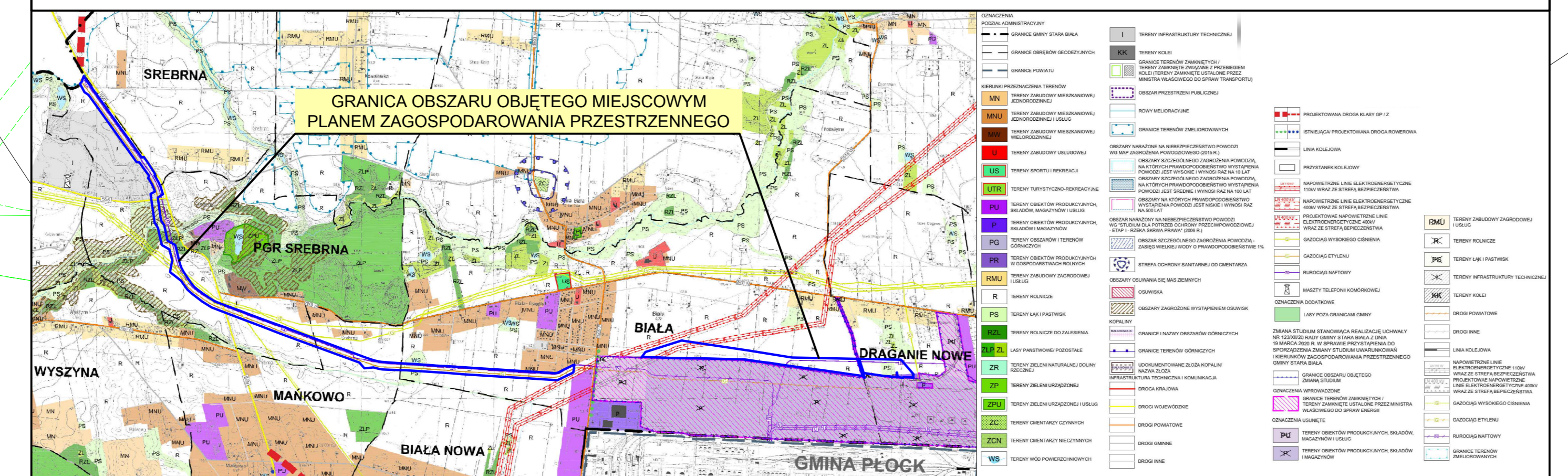
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - IN TEREN OBSŁUGI PRODUKTÓW NAFTOWYCH
 - IG TEREN GAZOWNICTWA
 - IO TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI
 - RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
 - KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - MAKSYMALNY ZASIĘG STREF BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH DALEKOŚNIĘZNYCH
 - ZASIĘG STREF KONTROLOWANYCH GAZOCIĄGÓW
 - PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - GRANICA OTULINY BRUDZEŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
 - LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W [m]
- OZNACZENIA INFORMACYJNE :
- GRANICA GMINY
 - PRZEBIEG RUROCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH DALEKOŚNIĘZNYCH
 - PRZEBIEG GAZOCIĄGÓW
 - PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW DRAGANIE NOWE, BIAŁA, MAŃKOWO I PGR SREBRNA

Wzrostła, że niniejszym dokumentem opracowałem w wyniku prac projektowych i technicznych, których rezultatem jest niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jest to dokument, który określa warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wzrostła, że niniejszym dokumentem opracowałem w wyniku prac projektowych i technicznych, których rezultatem jest niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jest to dokument, który określa warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

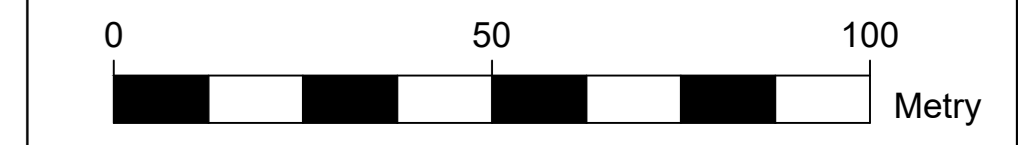


Załącznik Nr 1e do uchwały Nr
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 2023 r.

skala 1:1000
układ współrzędnych : PL-2000 PAS 7

OZNACZENIA

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - TEREN OBSŁUGI PRODUKTÓW NAFTOWYCH
 - TEREN GAZOWNICTWA
 - TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI
 - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - TEREN DROGI GŁÓWNEJ
 - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - MAKSYMALNY ZASIĘG STREF BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH DALEKOSIĘŻNYCH
 - ZASIĘG STREF KONTROLOWANYCH GAZOCIĄGÓW
 - PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - GRANICA OTULINY BRUDZENSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
 - LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W [m]
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- GRANICA GMINY
 - PRZEBIEG RUROCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH DALEKOSIĘŻNYCH
 - PRZEBIEG GAZOCIĄGÓW
 - PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

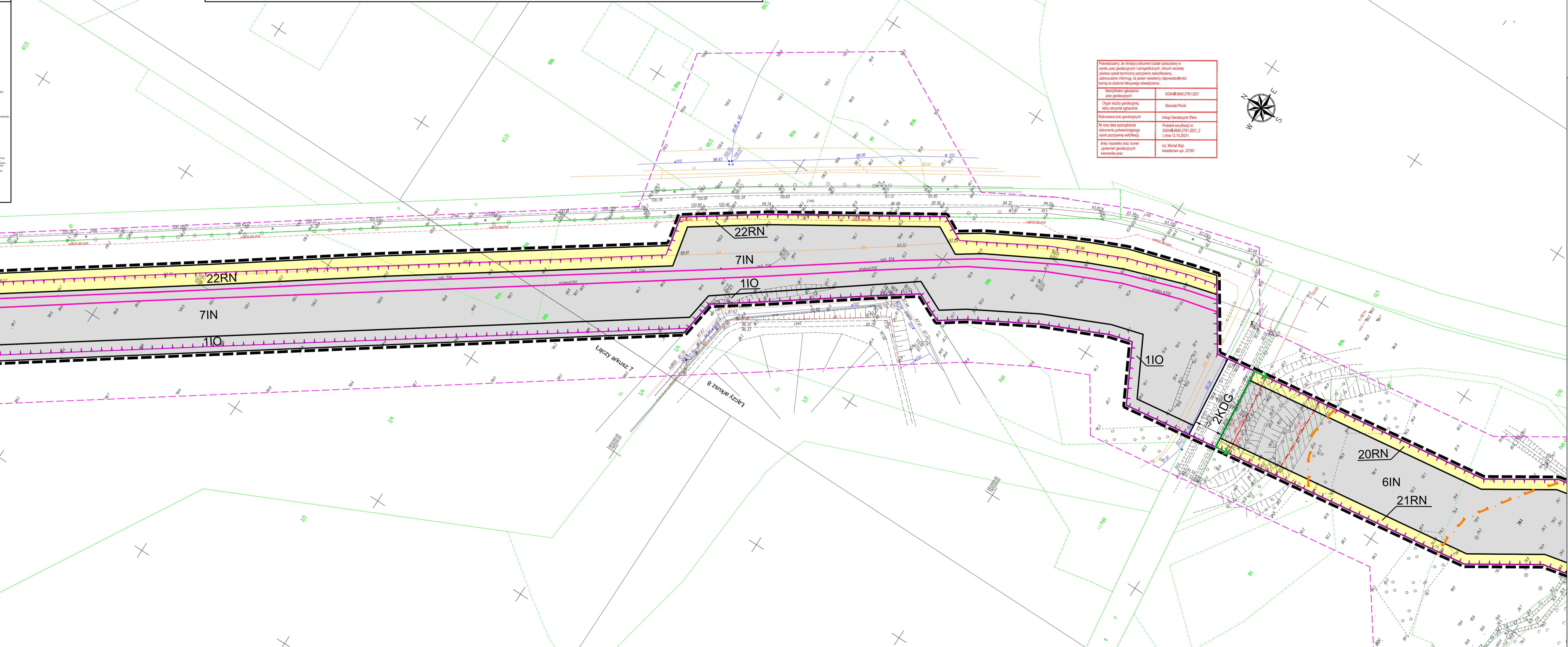
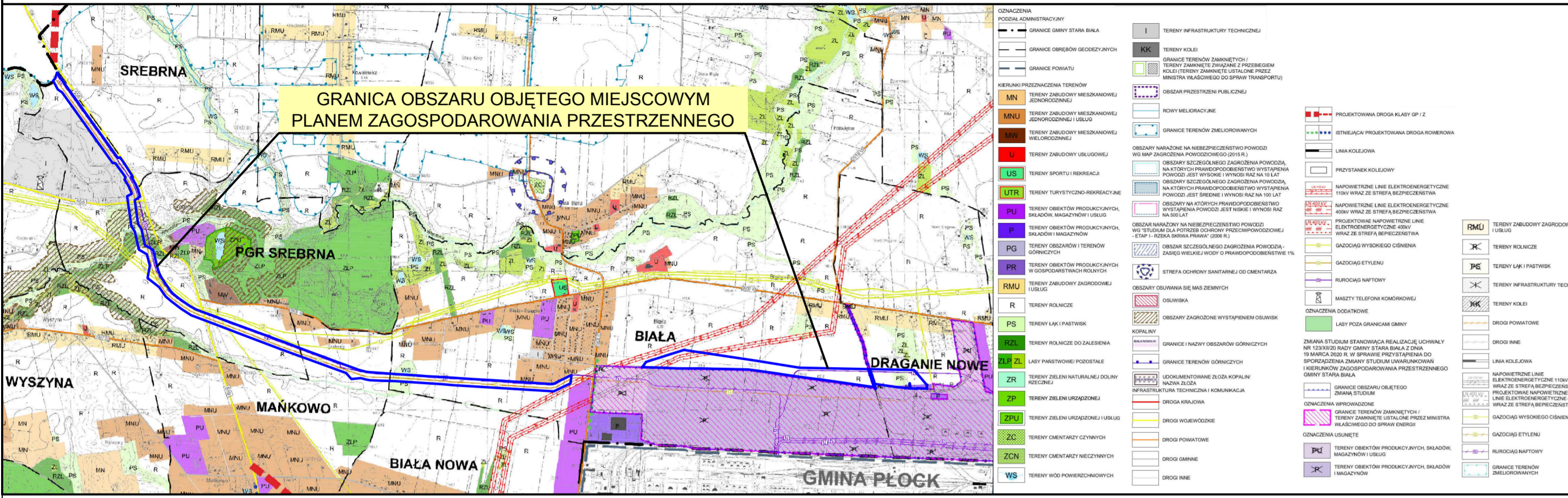


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

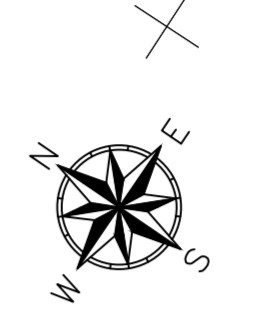
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO
CZĘŚCI OBREBÓW DRAGANIE NOWE, BIAŁA, MAŃKOWO I PGR SREBRNA

Załącznik Nr 1f do uchwały Nr
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 2023 r.

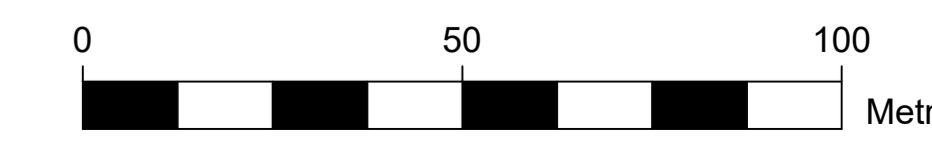
skala 1:1000
układ współrzędnych : PL-2000 PAS 7



Przewidywany, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opisanie techniczne i pozycje zamiejscowione. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności prawnej za dane i dane techniczne zawarte w niniejszym dokumencie.	
Symbol autorstwa prac geodezyjnych	GNM 6940.2761.2021
Organ władzy geodezyjnej, który otrzymał zlecenie	Sarota Plock
Wykonawca prac geodezyjnych	Urząd Gminy Stara Biała
Wzrost data sporządzenia dokumentu geodezyjnego	Pracek wywiadu m. GNM 6940.2761.2021.2 z dnia 12.10.2021r.
Przebieg linii energetycznych	inż. Michał Węgr (świadectwo: opr. 02163)
Wzrost data sporządzenia dokumentu geodezyjnego	inż. Michał Węgr (świadectwo: opr. 02163)



- OZNACZENIA**
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - TEREN OBSŁUGI PRODUKTÓW NAFTOWYCH
 - TEREN GAZOWNICTWA
 - TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI
 - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - TEREN DROGI GŁÓWNEJ
 - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - MAKSYMALNY ZASIĘG STREF BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH DALEKOSIĘŻNYCH
 - ZASIĘG STREF KONTROLOWANYCH GAZOCIĄGÓW
 - PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - GRANICA OTULINY BRUDZEŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
 - LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W [m]
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- GRANICA GMINY
 - PRZEBIEG RUROCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH DALEKOSIĘŻNYCH
 - PRZEBIEG GAZOCIĄGÓW
 - PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w części obrębów Draganie
Nowe, Biała, Mańkowo i PGR Srebrna**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Gminy Stara Biała listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
	<i>brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu</i>			

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI
OBRĘBÓW DRAGANIE NOWE, BIAŁA, MAŃKOWO I PGR SREBRNA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Stara Biała określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

a) **drogi publiczne** wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetlenia drogowego;

b) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne**; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych.

2) Sposób realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Draganie Nowe, Biała, Mańkowo i PGR Srebrna odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała;

b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3) Zasady finansowania:

a) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);

b) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 2023 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)**

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Stara Biała podjęła uchwałę Nr 267/XXIX/21 Rady Gminy Stara Biała w dniu 14 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Draganie Nowe, Biała, Mańkowo i PGR Srebrna.

Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej *ustawą opizp*, oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego, nie występowała potrzeba ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, wprowadza zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi planu w obszarze osuwania się mas ziemnych, wskazuje obszar otuliny Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego dla którego obowiązują zakazy i nakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego oraz przepisów odrębnych, wskazuje granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych dla którego obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi, wskazuje tereny pełniące funkcje przyrodnicze: teren rolniczy z zakazem zabudowy (RN), teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS), przeznacza grunty rolne i leśne na cele nierolnicze i nieleśne (wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych),

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze sporządzanego planu miejscowego nie występują elementy dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu,

7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę własność gruntów poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w jak najmniejszym stopniu ingerującym w prawo własności, do planu nie wpłynęły żadne wnioski właścicieli gruntów,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego, uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania

planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, kolejno po sporządzeniu projektu planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag; uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, w międzyczasie zorganizowano i przeprowadzono dyskusję publiczną,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy,

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W toku prac nad planem rozważane były różne rozwiązania przestrzenne. Spośród rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych, jak i sformułowań ustaleń planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska, interes Gminy, mieszkańców i inwestorów.

Procedura sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy opizp oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Stara Biała w dniu 25 stycznia 2022 r. poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stara Biała, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy opizp oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) poinformował o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być wnoszone w formie papierowej lub elektronicznej. W formie papierowej na adres: Urząd Gminy Stara Biała, ul. Jana Kazimierza 1, 09-411 Biała w terminie do dnia 18 lutego 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stara Biała, ul. Jana Kazimierza 1, 09-411 Biała. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy Stara Biała nie wpłynął żaden wniosek.

Opracowany projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w trybie wynikającym z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy opizp oraz art. 39 ust. 1 pkt 2–5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 7 grudnia 2021 r. Wójt ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stara Biała o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 17 stycznia do 10 lutego 2023 r.

W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy; wyznaczył termin na składanie uwag od 17 stycznia 2023 r. do 24 lutego 2023 r.;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 1 lutego 2023 r.

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do Urzędu Gminy Stara Biała nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy opizp plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy opizp sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy opizp prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy opizp w przypadku sytuowania nowej zabudowy należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - plan miejscowy wskazuje istniejące drogi publiczne : tereny drogi głównej -KDG, tereny drogi dojazdowej – KDD, i istniejące tereny komunikacji : teren komunikacji drogowej wewnętrznej - KR,

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - plan nie wprowadza zabudowy mieszkaniowej,

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - plan miejscowy dopuszcza lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - plan nie wyznacza terenów budowlanych.

Przed przystąpieniem do sporządzenia planu, zgodnie z wymogiem art. 14 ust. 5 ww. ustawy wójt, burmistrz lub prezydent jest zobligowany do dokonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Stara Biała dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Gminy Stara Biała. W dniu 15 listopada 2018 r. Rada Gminy Stara Biała, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr 319/XXXIII/18 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała.

Wyniki analizy obejmują m.in. następujące stwierdzenia:

1) „obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała jest aktualne w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, polityką przestrzenną Gminy oraz polityką przestrzenną regionu i kraju”;

2) „istnieje potrzeba aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie dostosowania zapisów do aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz polityki przestrzennej zawartej w Studium (...)” – projekt planu uwzględnia aktualną politykę przestrzenną zawartą w Studium, projekt planu uwzględnia aktualnie obowiązujące przepisy prawa;

3) „zasadne jest sporządzenie planów miejscowych lub ich zmiany pozwalających uwzględnić złożone wnioski, które są zgodne z obowiązującym Studium” –podstawowym powodem przystąpienia do sporządzenia projektu planu był wniosek inwestora rurociągu etylenu relacji Płock – Włocławek (zgodne ze Studium);

4) „zasadne jest sporządzenie planów miejscowych dla ukierunkowania procesów inwestycyjnych w obszarze Gminy, w szczególności dla terenów o nasilonym ruchu inwestycyjnym oraz terenów, w których sąsiedztwo różnych funkcji może powodować konflikty przestrzenne” – projekt planu został sporządzony w związku z zamiarem budowy rurociągu etylenu o średnicy DN350 relacji Płock – Włocławek wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Planowany rurociąg połączy Wydział Olefin w zakładzie PKN Orlen w Płocku z zakładem Anwil S.A. we Włocławku. W przeważającej długości projektowany rurociąg zlokalizowany będzie wzdłuż istniejącego rurociągu etylenu oraz rurociągu produktów naftowych.

Wobec powyższego, należy stwierdzić, że zasadne było sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz, że ustalenia zawarte w planie są zgodne z wnioskami z przeprowadzonej analizy.

Dokonano analizy rozwiązań przyjętych w projekcie planu w zakresie nienaruszania ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Biała, przyjętej uchwałą Nr 201/XXIV/21 Rady Gminy Stara Biała z dnia 26 maja 2021 r. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono:

1) w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Biała dla terenu objętego Planem wskazano:

- tereny rolnicze (R),
- tereny obiektów produkcyjnych (P),
- tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU),
- tereny łąk i pastwisk (PS),
- lasy państwowe i pozostałe (ZLP),
- tereny infrastruktury technicznej (I).

2) w projekcie Planu miejscowego ustalono przeznaczenie:

- teren obsługi produktów naftowych, oznaczone symbolem IN,
- teren gazownictwa, oznaczone symbolem IG,
- teren gospodarowania odpadami, oznaczone symbolem IO,
- teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS,
- teren drogi głównej, oznaczone symbolem KDG,
- teren drogi dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem KR.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Draganie Nowe, Biała, Mańkowo i PGR Srebrna wyznaczono również granice maksymalnych zasięgów stref bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych dalekosiężnych, granice stref kontrolowanych gazociągów, granice pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, granice otuliny Brudzeńskiego Parku Narodowego oraz granice obszarów osuwania się mas ziemnych.

Ponadto Studium wskazuje następujące kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

1), „W planach miejscowych należy zapewnić możliwości rozwoju wszystkich sieci jak i ich eksploatacji, konserwacji i remontu.(...) Ustalenia planu miejscowego powinny umożliwiać docelowy rozwój sieci zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju sieci z ewentualnym wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych.”

2), „Wskazuje się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Ewentualna korekta lokalizacji i zasięgu wyznaczonych terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji – do ustalenia w planie miejscowym, w oparciu o koncepcję rozbudowy sieci i obiektów”.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Draganie Nowe, Biała, Mańkowo i PGR Srebrna nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Biała, przyjętej uchwałą Nr 201/XXIV/21 Rady Gminy Stara Biała z dnia 26 maja 2021 r.

Dla potrzeb projektu planu sporządzono, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie corocznymi wpływami z tytułu podatku od nieruchomości (podatek od budowli) do budżetu gminy.

Projekt planu został sporządzony w związku z zamiarem budowy rurociągu etylenu o średnicy DN350 relacji Płock – Włocławek wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Planowany rurociąg połączy Wydział Olefin w zakładzie PKN Orlen w Płocku z zakładem Anwil S.A. we Włocławku - będzie miał łączną długość ok. 58,6 km i będzie zlokalizowany na terenie województw mazowieckiego i kujawsko-pomorskiego. Na obecnym etapie prac koncepcyjnych trasa nowego rurociągu etylenu została wyznaczona w możliwie najbliższym sąsiedztwie istniejącego rurociągu.

Inwestycję można kwalifikować jako inwestycję celu publicznego zarówno w ujęciu funkcjonalnym (przesyłanie etylenu), jak również z uwagi na specyfikę jej funkcjonowania (inwestycja o znaczeniu ponadlokalnym).

Na terenie gminy Stara Biała planowany rurociąg będzie miał długość około 7,9 km, przy czym, na długości ok. 0,8 km objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr

144/XVIII/09 rady gminy Stara Biała z dnia 12 marca 2009 r. oraz uchwała nr 176/XX/20 rady gminy Stara Biała z dnia 8 grudnia 2020 r.).

Teren objęty projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi korytarz o szerokości około 50 m (miejscowo poszerzony do około 135 m w rejonie sąsiadującym z zakładem PKN Orlen) o łącznej powierzchni ok. 45 ha. W korytarzu tym na przeważającej długości projektowany rurociąg zlokalizowany będzie wzdłuż istniejącego rurociągu etylenu oraz rurociągu produktów naftowych. Projektowany rurociąg prowadzony będzie generalnie w kierunku wschód-zachód z odbiciem w kierunku północnym wzdłuż „krótszej osi” gminy, przez teren kilku obrębów, w znacznym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej. Fakt, iż przebieg nowego rurociągu etylenu zaplanowano w sąsiedztwie już biegnących rurociągów przesyłowych dalekosiężnych, spowodował że projektowany korytarz MPZP jest wolny od zabudowy.

Początek trasy planowanego rurociągu etylenu DN350 stanowi węzeł technologiczny- śluza nadawcza - znajdująca się na Wydziale Olefin na terenie zakładu PKN Orlen S.A. w Płocku. Rurociąg etylenu wychodzi z terenu zakładu PKN Orlen w kierunku północnym za istniejący płot zakładu, biegnie w kierunku północnym w pobliżu trasy istniejącego rurociągu. Dalej prowadzony jest wzdłuż istniejącej infrastruktury w kierunku zachodnim, odbija w kierunku południowym i wraca na teren zakładu PKN Orlen. Następnie projektowany rurociąg omija miejscowość Biała od strony południowej i miejscowość Nowa Biała od strony północnej, kolejno przekracza drogę powiatową nr 6905W, po czym przekracza drogę wojewódzką nr 559, zmienia kierunek przebiegu w stronę północy i przekracza lasy Nadleśnictwa Płock na długości ok. 81 m oraz rzekę Wierzbica w rejonie miejscowości Srebrna. Grunty leśne wnioskowane do zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne i nierolnicze o powierzchni 0,4159 ha znajdują się w granicach otuliny Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego oraz posiadają charakter lasów ochronnych (w myśl ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.). W rejonie rzeki Wierzbica (na północ i na południe od rzeki) rurociąg przebiega przez tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Następnie przekracza drogę wojewódzką nr 555 oraz mija od strony wschodniej istniejące Przedsiębiorstwo Gospodarowania Odpadami. Dalej przebieg trasy rurociągu zlokalizowany jest pomiędzy ww. przedsiębiorstwem oraz drogą wojewódzka nr 559, wzdłuż istniejącego rurociągu etylenu, aż do przekroczenia granicy gmin Stara Biała i Brudzeń Duży. Na odcinku ok. 1km - pomiędzy przekroczeniem drogi wojewódzkiej nr 559 i nr 555 – rurociąg będzie przebiegał przez teren objęty ochroną - otulinę Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego. W całym przebiegu przez gminę Stara Biała rurociąg znajdował się będzie w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (zaliczanego do kategorii nieudokumentowanych) oznaczonego numerem 215, o nazwie Subniecka Warszawska. Obszar na którym planowany jest rurociąg etylenu w gminie Stara Biała nie jest wskazywany na mapach zagrożenia powodziowego. W Gminie nie występują ustanowione obszary Natura 2000. Zdecydowana większość projektowanego rurociągu, a więc i przebiegu korytarza MPZP przez teren gminy Stara Biała ma miejsce przez tereny rolne, część z nich stanowi grunty rolne chronione klas III - 5,5572 ha i wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Przez teren gminy Stara Biała, projektowany rurociąg biegł będzie przez następujące obręby: Draganie Nowe, Biała, Mańkowo oraz PGR Srebrna.

Wójt Gminy Stara Biała, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy opizp przedstawił Radzie Gminy Stara Biała projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu **w części obrębów Draganie Nowe, Biała, Mańkowo i PGR Srebrna**, którego część tekstowa stanowi treść uchwały, a część graficzna (rysunek planu) stanowi załącznik nr 1 do uchwały, wraz z załącznikiem nr 2 – rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu, załącznikiem nr 3 – rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania oraz załącznikiem nr 4 – danymi przestrzennymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującymi: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część 5 graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.