



Wójt Gminy Stara Biała

ul. Jana Kazimierza 1, 09-411 Biała, powiat płocki, woj. mazowieckie

tel.: 24 366-87-10, fax: 24 365-61-65, e-mail: gmina@starabiala.pl, www.starabiala.pl

IR.PP.6727.1.16.2021

Biała, dnia 23.02.2021 r.

ALPIO
P. Daniel Gąbiński
ul. Włościany 3L
09-401 Płock

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.02.2021 r., w sprawie wydania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych **ewid. nr 20/6, 20/7, 20/15** w miejscowości **Nowe Proboszczewice**, gmina **Stara Biała**, zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w załączeniu przesyłam wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej przedmiotowych działek.

Jednocześnie informuję, że dla ww. działek obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowe Proboszczewice, gminy Stara Biała, zatwierdzonego Uchwałą Nr 90/X/99 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 28 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 26 listopada 1999 r. Nr 104, poz. 2577).

Wypis zawiera 5 ponumerowanych stron formatu A-4 od 1 do 5, a wyrys 1 stroną A-3 wraz z legendą.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 70,00 zł za wydanie wypisu i wyrysu z planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).

Otrzymują:

1. Adresat
2. IR.PP. - aa

WÓJT
Ślawomir Wawrzyński

Uchwała Nr 90/X/99
Rady Gminy w Starej Białej
z dnia 28 października 1999r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowe Proboszczewice gmina Stara Biała

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst - Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996r. - z późniejszymi zmianami) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowe Proboszczewice gmina Stara Biała - zwany dalej planem.

§ 1

1. Plan obejmuje obszar działki Nr 20/2, położonej we wschodniej części wsi Nowe Proboszczewice, po południowej stronie drogi wojewódzkiej Nr 540 w sąsiedztwie torów kolejowych.
2. Obszar objęty planem znajduje się na terenach oznaczonych symbolem C.MN o dominującej funkcji mieszkaniowej oraz RPO o funkcji rolniczej, ustalonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalonym uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 01 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9, poz. 151).

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. uszczegółowienie ustaleń zawartych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała obowiązującego dla tego obszaru,
2. zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalonego uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 01 grudnia 1994r.

3. ustalenie podstaw i warunków dla sporządzenia geodezyjnego podziału na działki,
4. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) obszar o funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) ciągi tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu,
 - 3) zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające obligatoryjne obszaru, o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania - tj. linie rozgraniczające dróg, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 2
 - 2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 5

1. Dla obszaru wymienionego w § 1 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalonego uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy Stara Biała z dnia 01 grudnia 1994r.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 7 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, wymienionych w § 8 i § 9.

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu wyszczególnione w § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Starej Białej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego),
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

§ 7

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 - symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję zabudowy mieszkaniowej.
2. Dla obszaru wymienionego w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcję usługową.
3. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:
 - 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jako budynki wolnostojące,
 - 2) lokalizowanie obiektów usługowych jako budynki wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 3) lokalizowane usługi winny być nieuciążliwe dla środowiska i wiodącej funkcji budownictwa mieszkaniowego,
 - 4) 30-40% powierzchni działki winien stanowić obszar zieleni (biologicznie czynny),

- 5) obsługa komunikacyjna projektowanymi drogami (ulicami) dojazdowymi,
 - 6) dopuszcza się łączenie działek w jedną nieruchomość i zagospodarowanie jako jednej działki oraz podział działek, pod warunkiem, że nie będzie to kolidować z przepisami szczególnymi.
4. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady:
- 1) wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
 - 2) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - 3) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - 4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych o gabarytach nie przekraczających wysokości 3,50m. od istniejącego poziomu gruntu.

§ 8

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy mieszkaniowej od drogi (ulicy) lokalnej L1/2 drogami (ulicami) dojazdowymi projektowanymi.
2. Ulica lokalna 1.L1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 22,0m., szerokość jezdni 6,0m. (min 5,5m.), linia zabudowy 25,0m. od krawędzi jezdni.
3. Ulica lokalna 2.L1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m. szerokość jezdni 6,0m. (min. 5,5m.), linia zabudowy 10m. od krawędzi jezdni.
4. Ulica dojazdowa 1.D1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 12m., szerokość jezdni 6,0m. (min. 5.5m.), linia zabudowy 10,0m. od krawędzi jezdni.
5. Ciagi pieszo-jezdne K o szerokości 10,0m. i 5,0m. linia zabudowy wg oznaczenia na rysunku planu.
6. Na obszarze pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 4 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

§ 9

W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz warunków ochrony środowiska ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu ϕ 110,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez system kanalizacji sanitarnej do kolektora zlokalizowanego w drodze 1.L1/2,
- 3) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualny system ogrzewania z zastosowaniem paliwa ekologicznego,
- 4) usuwanie stałych odpadów komunalnych poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone na zorganizowane wysypisko komunalne,,
- 5) doprowadzenie energii elektrycznej wg warunków uzyskanych z Zakładu Energetycznego. Dla lokalizacji urządzeń energetycznych rezerwuje się obszar w liniach rozgraniczających ulic, zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną pokazano na rysunku planu,
- 6) dla prowadzenia sieci uzbrojenia wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających ulic (dróg).

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Starej Białej.

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości30.....%.

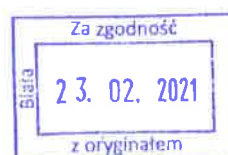
§ 12

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

RADA GMINY
w Starej Białej

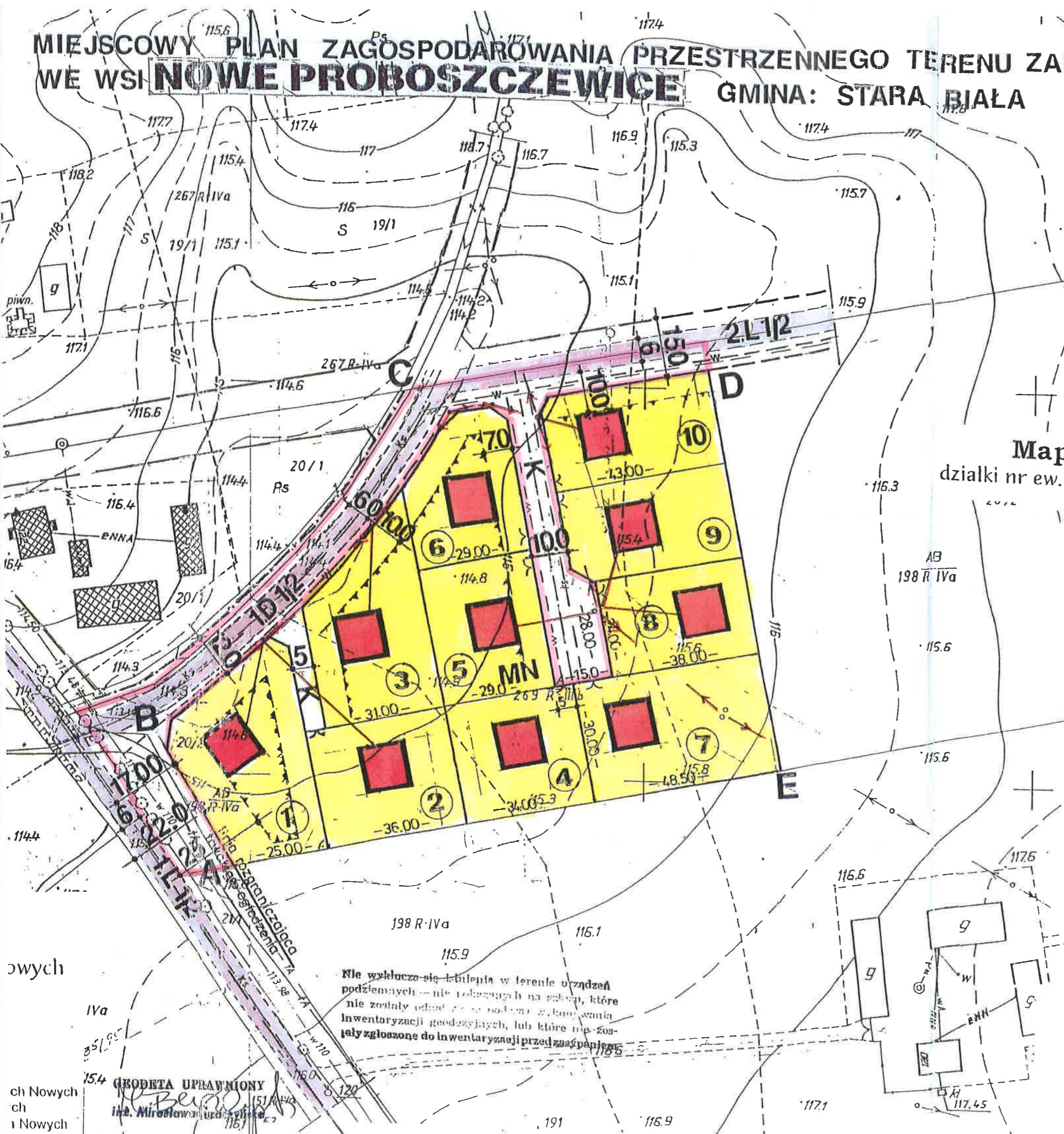
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
w Starej Białej
Włodzimierz Kajkowski
Włodzimierz Kajkowski

Wm-PL-147
RADA PRZEWODNICZĄCY RADA GMINY STARA BIAŁA
09-411 Biała, ul. Jana Kazimierza 1
mgr *[Signature]* Kierownik Urzędu Miejskiego w Starej Białej, woj. mazowieckie
ADWOKAT



WÓJT
[Signature]
Sławomir Wawrzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI NOWE PROBOSZCZEWICE GMINA: STARA BIAŁA



URZĄD GMINY STARA BIAŁA
09-411 Biała, ul. Jana Kazimierza 1
pow. płocki, woj. mazowieckie

1026
za zgodność
23. 02. 2021
z oryginałem

WÓJT
Sławomir Wawrzyński

Mapa do celów projektowych
działki nr ew. 20/2 położonej w Proboszczewicach Nowych
gm. Stara Biała woj. płockie
skala 1 : 1000

(fragment arkusza mapy 252 331.014 i 252.331.023)

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 90/X./1999r.
Rady Gminy w Starej Białej
z dnia 28 października 1999r

Legenda	
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
	TERENY PROJEKTOWANYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	PROPO NOWANA LOKALIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO
	POSULTOWANE WYJAZDY NA POSZCZEGÓLNE DZIAŁKI
	KOLEJNE NR DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA ZAGRODOWA
	WODOCIĄG ISTNIEJĄCY
	WODOCIĄG PROGRAMOWANY
	KANALIZACJA SANITARNA PROGRAMOWA (W LINII ROZGRANICZAJĄC DROGI POZA JEZDNIĄ)
	LINIA NN Z PRZYŁĄCZAMI

Nie wyklucza się lokalnie w terenie urządzeń podziemnych - nie pokazanych na szkicu, które nie zostały objęte w ramach wykonania inwentaryzacji geodezyjnych, lub które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji przed zawypaniem

PROJEKTA UPRAWNIONY
inż. Mirosław...

ch Nowych
ch
i Nowych