

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY STARA BIAŁA**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów w obrębie geodezyjnym Kruszczewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 178/XXIII/13 Rady Gminy Stara Biała z dnia 5 września 2013 r., Rada Gminy Stara Biała stwierdza:

**§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Kruszczewo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała. W studium obszary objęte planem określone są jako:**

- tereny realizacji celów publicznych w zakresie energetyki,
- korytarze infrastruktury technicznej,
- kompleksy gleb o dużych i średnich walorach agroekologicznych oraz uchwała, co następuje :

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 2. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Kruszczewo** zwany dalej „planem”, obejmujący tereny położone w obrębie geodezyjnym Kruszczewo.

2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.

**§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:**

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na brak obiektów,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ze względu na brak takich obiektów.

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

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu,
- 5) klasy techniczne dróg i ulic.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały wraz z załącznikami graficznymi,
- 2) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy normatywne;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) i różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno być dominujące na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50 % ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **obiektach infrastruktury elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć budowle techniczne wraz z niezbędnymi urządzeniami oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną stanowiącą obiekt przetwarzający energię elektryczną;
- 6) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce,
- 8) **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.,
- 9) **maksymalnej wysokości obiektu lub budowli** - jest to wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

**§ 5. 1.** Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu wydzielonym liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem **E**,
- 2) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**,
- 3) tereny dróg publicznych w klasach:
  - droga zbiorcza **KDZ**,
  - droga dojazdowa **KDD**.

## **Rozdział 2.** **Ogólne ustalenia Planu**

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

1. Obowiązuje:

- 1) przekształcanie wskazanych w planie terenów w kierunku zgodnym z ich przeznaczeniem,
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- 3) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób zgodny z ustaleniami planu,
- 4) sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg i lub w granicy działek, zakaz ogrodzeń betonowych,
- 5) zachowanie ustalonych planem wskaźników i powierzchni zabudowy oraz stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
- 7) utrzymywanie obiektów oraz stosownego do funkcji obiektu zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
- 8) obowiązuje odpowiednie zabezpieczenie obiektu stacji elektroenergetycznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi przed dostępem osób postronnych.

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

### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Ustala się:

- 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć ustalonych w niniejszym planie czyli:
  - a) obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na terenach E i linii WN i NN na terenach R
  - b) przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych stanowiących realizację celu publicznego na terenie objętym planem;
- 2) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,
- 3) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu umożliwiającego kontynuację dotychczasowego użytkowania,
- 4) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,
- 5) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- 6) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii
- 7) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,
- 8) w celu minimalizacji potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na środowisko przyrodnicze, ludzi i krajobraz ustala się:
  - a) minimalizowanie emisji zanieczyszczeń,
  - b) ograniczenie przekształceń terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji,
  - c) przeprowadzanie okresowego monitoringu w czasie eksploatacji dotyczącego oddziaływań pola elektromagnetycznego,
  - d) zagospodarowanie co najmniej 20% powierzchni obszaru funkcjonalnego zielenią urządzoną niską,

e) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) stosowanie najlepszych dostępnych technik przy realizacji inwestycji.

#### **§ 8. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.**

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:

1) drogi i ulice w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDZ, KDD**,

2. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.**  
Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi dróg, przy zachowaniu przepisów szczególnych,

2) dopuszcza się sytuowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

3) sieć obsługująca zabudowę rozproszoną, powinna być prowadzona w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż 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 infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do funkcjonowania obiektu lub urządzenia,

2. utrzymanie istniejących urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy wynikającą z potrzeby utrzymania w należyтым stanie technicznym oraz zastosowania nowych technologii,

3. 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 wodociąg gminny ze stacji wodociągowej w Proboszczewicach.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków.

6. Odprowadzenie wód opadowych w systemie wewnętrznej lokalnej kanalizacji deszczowej:

1) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych dróg publicznych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy),

2) odprowadzenie wód opadowych z innych powierzchni utwardzonych i terenu stacji elektroenergetycznej do kanalizacji deszczowej,

3) dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów oczyszczających wody opadowe przed wprowadzeniem do kanalizacji,

4) Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska,

5) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach obszaru funkcjonalnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zachowaniem następujących warunków:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych NN i WN 400kV, 110kV zarówno w wykonaniu napowietrznym jak i kablowym, które zostaną wprowadzone i wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznej 400/110kV,

- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji elektroenergetycznej 400/110kV i lokalizację stacji transformatorowych,
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę systemów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- 4) budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) ustala się dla linii napowietrznych 400kV i 110kV strefy ochronne (pasy technologiczne) z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych w odległości:
  - 40m od osi w każdą stronę od linii 400kV,
  - 15m od osi w każdą stronę od linii 110kV,
- 6) w strefach ochronnych obowiązuje zakaz zabudowy, w tym mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym (przeznaczonych na stały pobyt ludzi),
- 7) dopuszcza się lokalizację w strefach ochronnych innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) dopuszcza się budowę systemu oświetlenia na terenie stacji elektroenergetycznej.
- 9) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
- 10) obiekty o wysokości równej i większej od 50m npt. należy zgłaszać i uzgadniać z powołanymi do tego organami i instytucjami zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów.

- 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,
- 3) wyposażenie obiektów w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych.

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych,

- 1) gospodarka odpadami przemysłowymi wg zasad ochrony środowiska.

10. W obszarze objętym planem (w południowo-wschodniej części) występują urządzenia melioracyjne - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 145 z późn. zm.):

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejących urządzeń na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 2) stosowanie rozwiązań projektowych nie powodujących pogorszenia funkcjonowania istniejących systemów drenarskich poza obszarem planu;
- 3) na terenach zmeliorowanych wykonać dokumentację przebudowy – likwidacji drenażu,
- 4) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

11. Obsługa komunikacyjna terenów.

- 1) Obsługę zapewniają drogi publiczne: powiatowa (w klasie drogi zbiorczej KDZ) i gminne (w klasie dróg dojazdowych KDD) poprzez drogi wewnętrzne i służebności.
- 2) Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
  - a) **1KDZ, 2KDZ** - tereny poszerzenia drogi publicznej i drogi publicznej komunikacji kołowej, droga w klasie zbiorczej (powiatowa Nr 5205W):
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 20m,
    - ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,

- obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie istniejących zjazdów na posesję, dopuszcza się realizację zjazdu publicznego dla obsługi terenu E,

b) **1KDD** - tereny komunikacji kołowej, droga gminna w klasie dojazdowej:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
- drogi jednojezdniowe, dwupasmowe,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- dopuszcza się realizację ulic w formie układów jednoprzestrzennych,

c) uszczegółowienie elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego może być dokonywane w projektach technicznych bez zmiany podstawowych parametrów,

12. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 11.

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg KDZ, KDD,
- 3) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających dróg lub w granicach działek.
- 4) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, ścieki);
- 5) dopuszcza się przejście napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi nad drogami,
- 6) w procesie dokonywania podziałów nieruchomości w celu poszerzenia istniejących dróg publicznych dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego na wysokości istniejących obiektów, które znalazły się w planowanych liniach rozgraniczających dróg,
- 7) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych elementów i przebudowę skrzyżowań w celu dostosowania do transportu wielkogabarytowego,
- 8) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych.

13. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 1) istniejąca zabudowa w dobrym stanie technicznym może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego) w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy**

**§ 10. 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem E, ustala się:**

- 1) funkcję podstawową – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne (teren stacji elektroenergetycznej Płock 400/110kV),
- 2) funkcje uzupełniające – budynki gospodarcze, technologiczne, obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 3) zakaz realizacji innych funkcji za wyjątkiem zieleni urządzonej.

#### **2. Zasady zagospodarowania terenu :**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 13,
- 2) obsługa komunikacyjna z najbliższych dróg publicznych,
- 3) teren stacji zajmuje ok. 0,4 ha gruntów klasy III bonitacyjnej, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze,
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20 % powierzchni terenu,

- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanej z funkcją podstawową o gabarytach wynikających z technologii i przepisów normatywnych, dopuszcza się budowę elementów tymczasowych,
- 6) dopuszcza się ogrodzenie terenu,
- 7) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych budynków technologicznych z pomieszczeniami socjalnymi,
- 8) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1a)
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni terenu,
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3-0,8,
- 11) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, placów serwisowo-montażowych, chodników oraz dróg technicznych,
- 12) dopuszcza się wykonanie drenażu terenu,
- 13) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

### **3. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) wysokość budowli (urządzeń i obiektów elektroenergetycznych) wynikająca z wymagań technologii,
- 2) obiekty o wysokości równej i większej od 50m npt. należy zgłaszać i uzgadniać z powołanymi do tego organami i instytucjami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) gabaryty budynków istniejących wg stanu istniejącego lub z zachowaniem pkt 4-5,
- 4) maksymalna wysokość budynków – do 15m,
- 5) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-40°, dopuszcza się dachy płaskie.

### **4. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości :**

- 1) dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny rolnicze (otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej);
- 2) funkcję uzupełniającą: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, budowle rolnicze związane z obsługą rolnictwa.
- 3) zakaz realizacji innych funkcji.

### **2. Zasady zagospodarowania :**

- 1) zakaz wszelkiej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych elementów urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji wsporczych) i komunikacyjnej o gabarytach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 3) lokalizacja wszelkich obiektów w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normatywnych,
- 4) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej – zadrzewienia terenów rolnych w pasach technologicznych mogą być prowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość drzew i krzewów,
- 5) zapewnienie dostępu do linii elektroenergetycznych w celu wykonywania prac budowlanych i eksploatacyjnych,
- 6) utrzymanie istniejących rowów z możliwością przebudowy; dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
- 9) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb,

- 10) dopuszcza się realizację przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowiących realizację celu publicznego,
- 11) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

### **3. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) wysokość budowli (urządzeń i obiektów elektroenergetycznych) wynikająca z wymagań technologii,
- 2) obiekty o wysokości równej i większej od 50m npt. należy zgłaszać i uzgadniać z powołanymi do tego organami i instytucjami zgodnie z przepisami odrębnymi
- 3) maksymalna wysokość budowli rolniczych do 8m;

### **4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :**

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1. Dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej i komunikacyjnej,
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową,
3. dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.
4. Do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

## **Rozdział 4.**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 13.** Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 30 %.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Biała.

**§ 15. 1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

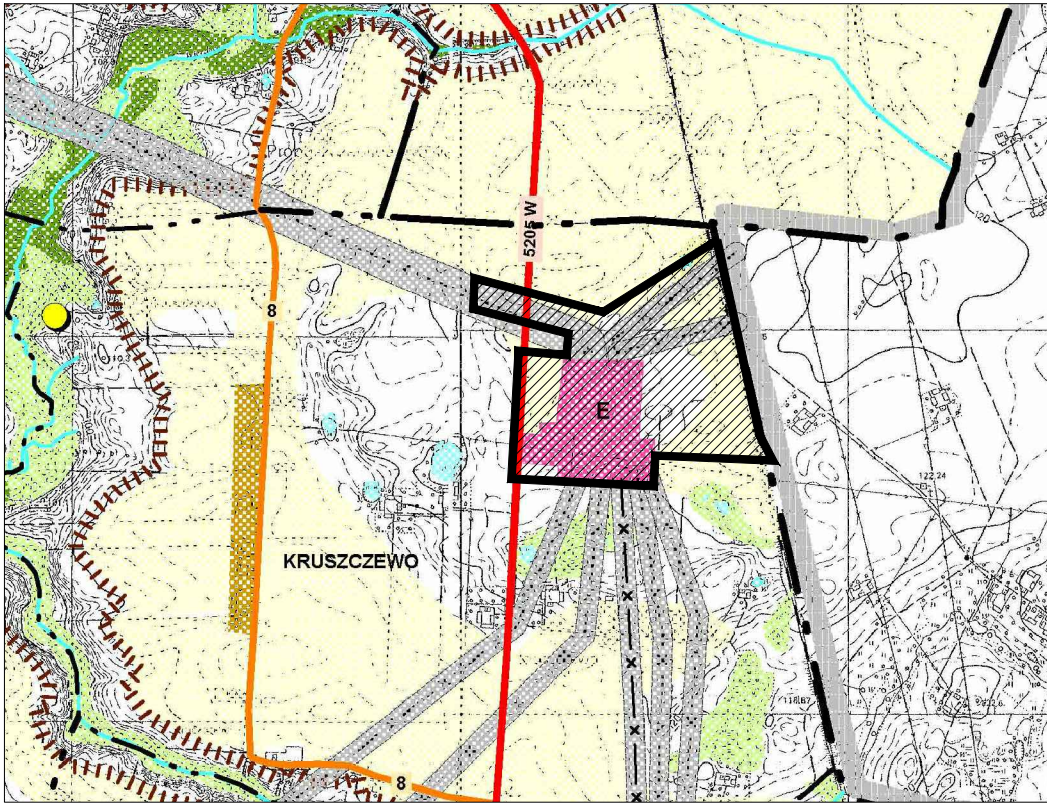
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRUSZCZEWÓ

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Stara Biała  
z dnia .....

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała



- teren objęty planem
- tereny realizacji celów publicznych
- korytarze infrastruktury technicznej
- kompleksy gleb o dużych walorach i średnich walorach agroekologicznych

- Graficzne ustalenia planu:
- granice obszaru objętego ustaleniami planu
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - teren rolniczy
  - teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
  - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
  - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

- Informacje:
- granice gminy
  - strefa ochronna od istniejących i projektowanych sieci napowietrznych najwyższych napięć
  - orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

Skala 1 : 1000



Podkład mapowy został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej posiadającej potwierdzenie zgodności z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW  
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRUSZCZEWÓ

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE  
mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA  
opracowania planistyczne, projekty architektury technicznej, elewacje i zakres ochrony środowiska

09-402 Płock, ul.3 Maja 10 m 60 tel. 0-24 2822288 kom. 504766550 e-mail: ajsjawska@wp.pl

Główny projektant: mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska

Okręgowa Izba Urbanistów  
z siedzibą w Warszawie Wł.154



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Stara Biała

z dnia.....2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Kruszczewo” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z w/w planu należy przebudowa i budowa dróg publicznych: dojazdowych KDD, sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, oświetlenia ulic. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu poszerzenia drogi gminnej do wymaganych parametrów - obciążenie gminy z tego tytułu kształtuje się na obecne ceny w wysokości ok. 2 450 zł.
2. budowa i modernizacja (utwardzenie) istniejących dróg - obciążenie gminy z tytułu utwardzenia dróg nastąpi w latach późniejszych – realizacja zgodnie z harmonogramem budowy i przebudowy dróg w gminie Stara Biała .
3. nie przewiduje się rozbudowy sieci wodociągowej i budowy oświetlenia.

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji przy założeniu 3 letniego okresu realizacji planu i w tym okresie będą obciążać budżet gminy

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Stara Biała

z dnia.....2014 r.

**Wykaz uwag WNIESIONYCH do wyłożonego do publicznego wglądu  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
DLA TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRUSZCZEWO**

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

Załączniki: brak