

**UCHWAŁA NR 158/XX/13**  
**RADY GMINY STARA BIAŁA**

z dnia 21 marca 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo**

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. Nr 142 poz. 1591 z 2001r., z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 27 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 81/X/11 Rady Gminy Stara Biała z dnia 1 grudnia 2011r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mankowo, gmina Stara Biała, Rada Gminy Stara Biała stwierdza :

§ 1. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała. W studium obszary objęte planem określone są jako „tereny potencjalnego rozwoju o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej” i „tereny adaptacji, przekształceń , porządkowania istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej” oraz uchwała, co następuje :

**Rozdział I.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2. 1.** Uchwała się Zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo zwaną dalej „planem”, obejmującą działki Nr ewid. 115/1 w obrębie Mańkowo i nr ewid. 296/3, 296/2, 294, 273/9 w obrębie Maszewo Duże, łącznie o powierzchni ok. 0,7 ha

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały – Zał. Nr 1, 2, 3
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 4,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 5.

**§ 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na ich nie występowanie.

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

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) 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 plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i przepisy normatywne oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50 % ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych),
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> stosownie do przepisów szczególnych,
- 7) usługi podstawowe - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
  - a) handel detaliczny, gastronomia,
  - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
  - c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
  - d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
  - e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
  - f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury,
- 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) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych substancji w środowisku w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, poza zajmowanym terenem inwestycji,
- 10) maksymalnej wysokości zabudowy - jest to wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),

11) intensywności zabudowy – wskaźnik (udział) powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem UMN,
- 3) tereny dróg publicznych w kategoriach:
  - a) poszerzenie ulicy zbiorczej - KDZ.

## **Rozdział II. Ogólne ustalenia Planu**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) dostosowanie architektury obiektów do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych,
- 2) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji,
- 3) realizacja ogrodzeń przy drogach publicznych w linii rozgraniczającej ulic ustalonej w planie lub poza nimi w granicach działki; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń - obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych,
- 4) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, ograniczenie powierzchni reklamowych do wielkości 6m<sup>2</sup> i wysokości 5m,
- 6) kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulic KDZ,
- 7) utrzymywanie obiektów oraz stosownego do funkcji obiektu zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym

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 zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 2) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej,
- 3) zagospodarowanie co najmniej 40% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- 4) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- 5) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.
- 6) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,

§ 8. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne

- 1) ulice wg kategorii oznaczone odpowiednio symbolami o szerokości w liniach rozgraniczających:

a) pas terenu na poszerzenie ulicy KDZ zbiorczej - do 17m od osi jezdni,

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi (ulicy).

3. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych wolnostojących trwale związanych z gruntem w liniach rozgraniczających ulic.

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

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu,

b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, za zgodą zarządcy drogi,

c) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu,

d) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,

e) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii.

3. Możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami energetycznymi wnioskodawca poniesie koszty niezbędnej przebudowy.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny z ujęciem wody zlokalizowanym we wsi poprzez budowę sieci rozbiorczej

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Maszewie,

a) dopuszcza się tymczasowo budowę szczelnych zbiorników na ścieki,

6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:

a) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej – min. 12kW na budynek w zabudowie mieszkaniowej lub według warunków przyłączenia,

b) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek łączowo - pomiarowych usytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy,

c) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi ulic – z możliwością wydzielenia odrębnej działki (3m x 2m), zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, lokalizacje obiektów nie wymagają zmiany planu,

d) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez zakład energetyczny wnioskodawcy,

e) dla linii napowietrznych 15 kV obowiązują strefy ochronne 7,5 m od osi w każdą stronę; w strefie obowiązuje:

- zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,



- dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci.

f) realizacja oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KDZ,

8. Zabezpieczenie włącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów, w tym zabezpieczenie awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,
- 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- 3) na terenach MN dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:

- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,
- 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.

11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- 1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez rozbudowę gazociągów średniego ciśnienia,
- 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.

12. Przebudowa bądź likwidacja istniejącej sieci drenarskiej po uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie – Oddział w Płocku

- 1) na terenie objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne,
- 2) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

a) KDZ - tereny komunikacji kołowej - poszerzenie ulicy zbiorczej (drogi wojewódzkiej Nr 559):

- docelowa linia rozgraniczająca ulicy w odległości 17m od osi drogi, w miejscu skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
- ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
- obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zachowuje się istniejące, prawnie usankcjonowane zjazdy,

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

14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Ustala się następujące zasady parkowania:

a) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- dla zabudowy mieszkaniowej min. 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej ,
- dla terenów usług - 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub 10 miejsc konsumpcyjnych

b) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 14a) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki.

### **Rozdział III.**

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

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

- 1) funkcję podstawową - zabudowa usługowo-mieszkaniowa wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) funkcję uzupełniającą – urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;
  - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,6,
  - e) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - f) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane lub jako obiekty wolnostojące, dopuszcza się oddzielną realizację funkcji usługowej i mieszkaniowej na wyodrębnionych działkach,
  - g) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m<sup>2</sup> przy granicy działki,
  - h) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu,
  - i) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej 2 kondygnacje (do 9m),
  - b) szerokość elewacji frontowej budynków do 18m,
  - c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,
  - d) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwu- wielospadowe o nachyleniu połaci 25-45°,
  - e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800m<sup>2</sup>
  - b) minimalna szerokość frontu działki 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° lub równoległe.
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800m<sup>2</sup>

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

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zachowanie odległości zabudowy od linii brzegowej zbiornika wodnego i użytku leśnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;
  - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,4,

- e) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - f) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane,
  - g) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m<sup>2</sup> przy granicy działki,
  - h) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - i) w związku z położeniem działki nr ewid. 273/9 w obrębie Maszewo Duże w obszarze złożonych i skomplikowanych warunków gruntowych, na etapie poprzedzającym uzyskanie stosownych rozstrzygnięć wynikających z przepisów ustawy Prawo Budowlane każdorazowo powinno być wymagane ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej 2 kondygnacje (do 9m),
  - b) szerokość elewacji frontowej budynków do 15m,
  - c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,
  - d) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwu- wielospadowe o nachyleniu połaci 25-45°,
  - e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000m<sup>2</sup>
  - b) minimalna szerokość frontu działki 25m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>

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

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,
2. zakaz realizacji tymczasowych obiektów.

**Rozdział IV.  
Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 13.** Tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo”, zatwierdzonego Uchwałą Nr 261/XXVIII/02 Rady Gminy Stara Biała z dnia 20 czerwca 2002r. w zakresie objętym niniejszą Uchwałą

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

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

**§ 16.** 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.

Przewodniczący Rady

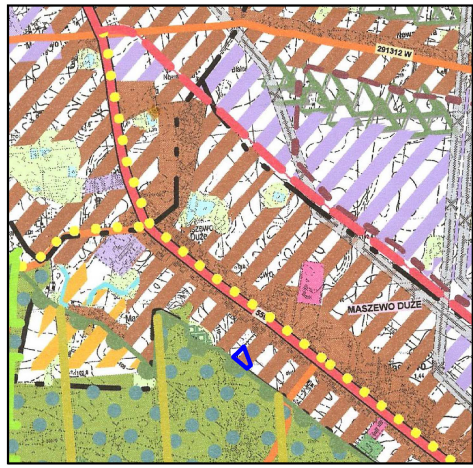
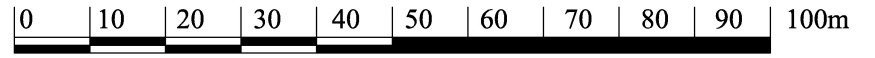
**Jan Wrześniewski**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MASZEWO DUŻE ORAZ WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI MAŃKOWO

**ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 158/XX/13  
RADY GMINY STARA BIAŁA  
Z DNIA 21 marca 2013r.**

**SKALA 1:1000**



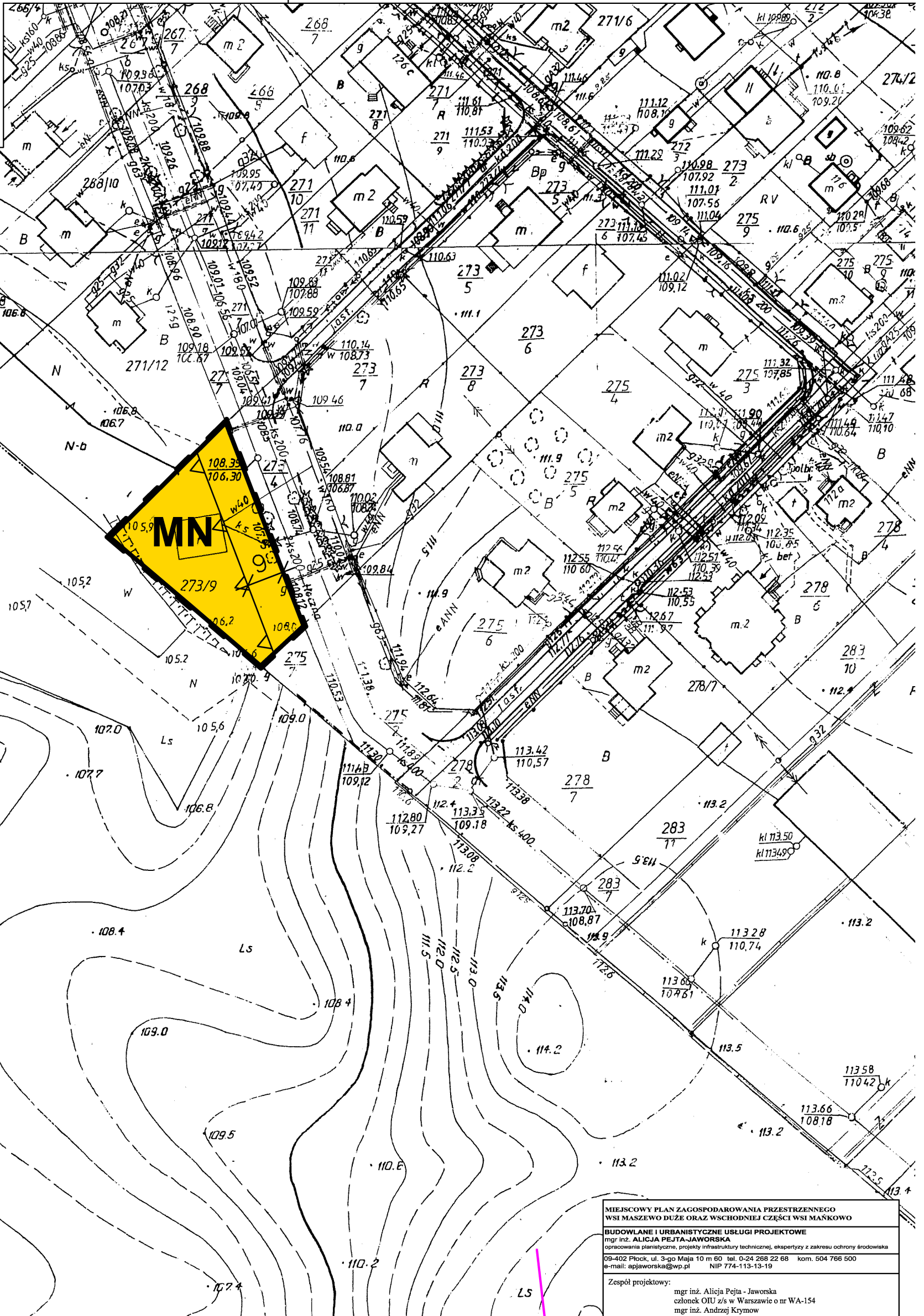
**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała**

- tereny potencjalnego rozwoju o dominacji funkcji mieszkaniowo - usługowej

**LEGENDA:**

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

- zakres planu



Rozpowszechnianie, rozprowadzanie, oraz reprodukcje w celu rozpowszechniania i rozprowadzania tego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dn. 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010r. Nr 193 poz. 1287)

Fragmenty mapy zasadniczej 107/8  
Skala 1:1000  
Wies Maszewo Duże...  
Gmina Stara Biała  
Powiat płocki

**STAROSTA PŁOCKI**  
Odział Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej  
w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
Starostwa Powiatowego w Płocku,  
09-400 Płock, ul. Świebka 59  
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 22.06.2012  
i zarejestrowanym pod nr B-357B-45  
Niniejsza mapa ma służyć do celów projektowych.

Płock dnia 22.06.2012  
Dr. 221/12  
**STAROSTA**  
Marzenna Dorota Chyczewska  
Inspektor w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MASZEWO DUŻE ORAZ WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI MAŃKOWO**  
BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE  
mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA  
opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska  
09-402 Płock, ul. 3-go Maja 10 m 80 tel. 0-24 268 22 88 kom. 504 766 500  
e-mail: apjaworska@wp.pl NIP 774-113-13-19

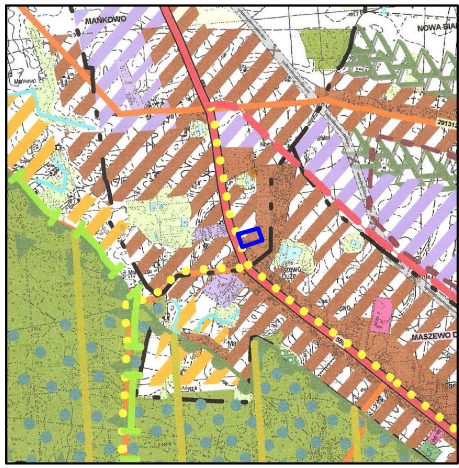
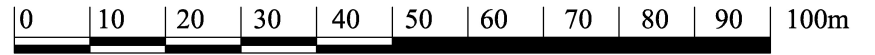
Zespół projektowy:  
mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska  
członek OIU z/s w Warszawie o nr WA-154  
mgr inż. Andrzej Krymow



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MASZEWO DUŻE ORAZ WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI MAŃKOWO

**ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR 158/XX/13  
RADY GMINY STARA BIAŁA  
Z DNIA 21 marca 2013r.**

**SKALA 1:1000**



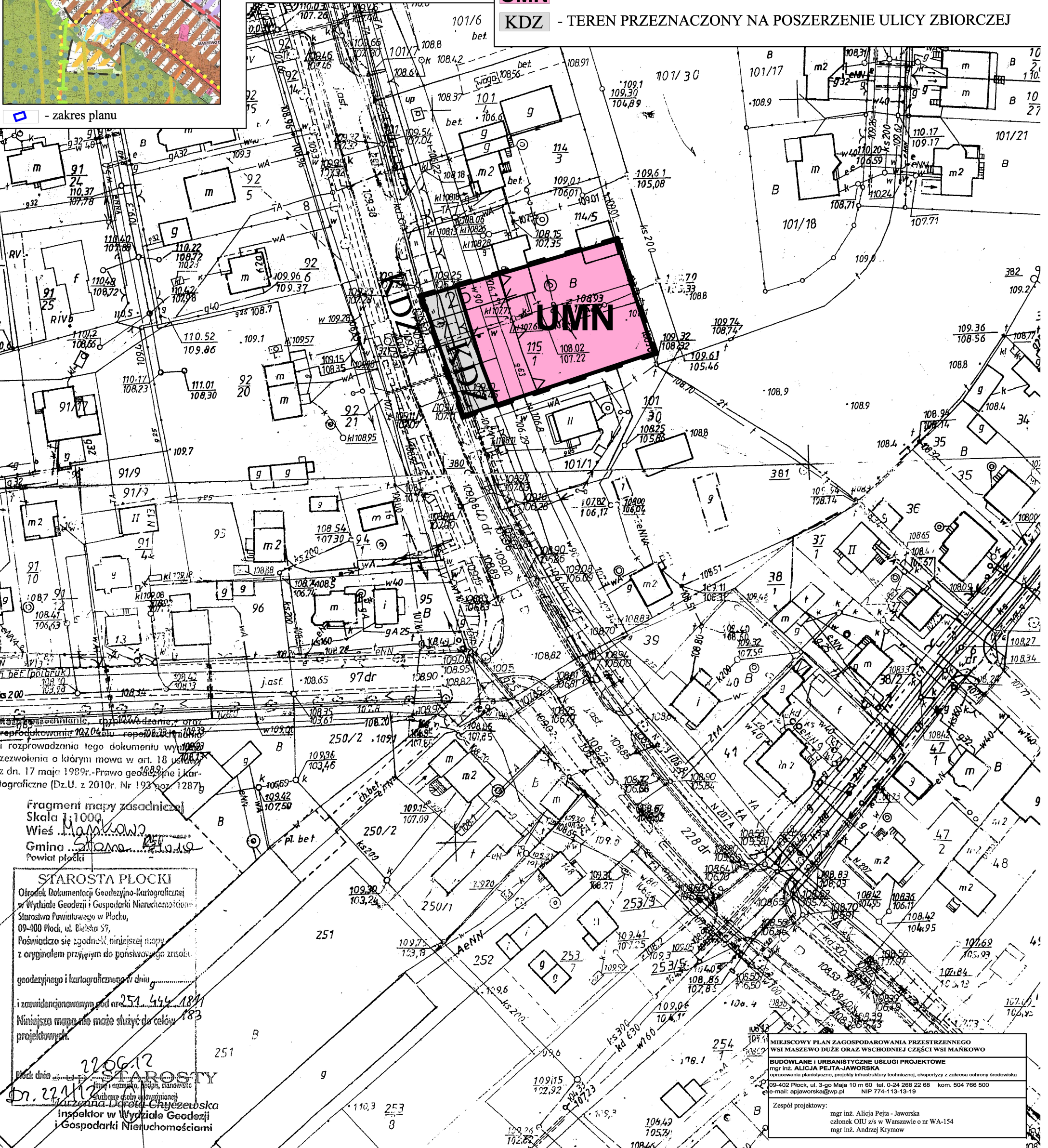
**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała**

- tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowo - usługowej

**LEGENDA:**

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UMN** - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- KDZ** - TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE ULICY ZBIORCZEJ

- zakres planu



Wzrost, kształt, kolor, rodzaj, sposób i sposób wykonania, oraz reprodukcji tego dokumentu w całości lub w części bez zezwolenia na którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy z dn. 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010r. Nr 123 poz. 1287)

Fragment mapy zasadniczej  
Skala 1:1000  
Wiesi Maszewo Duże  
Gmina Stara Biała  
Powiat Płocki

**STAROSTA PŁOCKI**  
Obródek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Płocku, 09-400 Płock, ul. Białostka 57, Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjęm do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2013.06.12 i zarejestrowanym pod nr 251.444.1841. Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

**STAROSTA**  
Dr. 22.11.2013  
Inspektor w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MASZEWO DUŻE ORAZ WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI MAŃKOWO**  
BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE  
mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA  
opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska  
09-402 Płock, ul. 3-go Maja 10 m 60 tel. 0-24 268 22 68 kom. 504 766 500  
e-mail: apjaworska@wp.pl NIP 774-113-13-19

Zespół projektowy:  
mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska  
członek OIU z/s w Warszawie o nr WA-154  
mgr inż. Andrzej Krymow




# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MASZEWO DUŻE ORAZ WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI MAŃKOWO

ZALĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR 158/XX/13  
RADY GMINY STARA BIAŁA  
Z DNIA 21 marca 2013r.

**SKALA 1:1000**








Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała

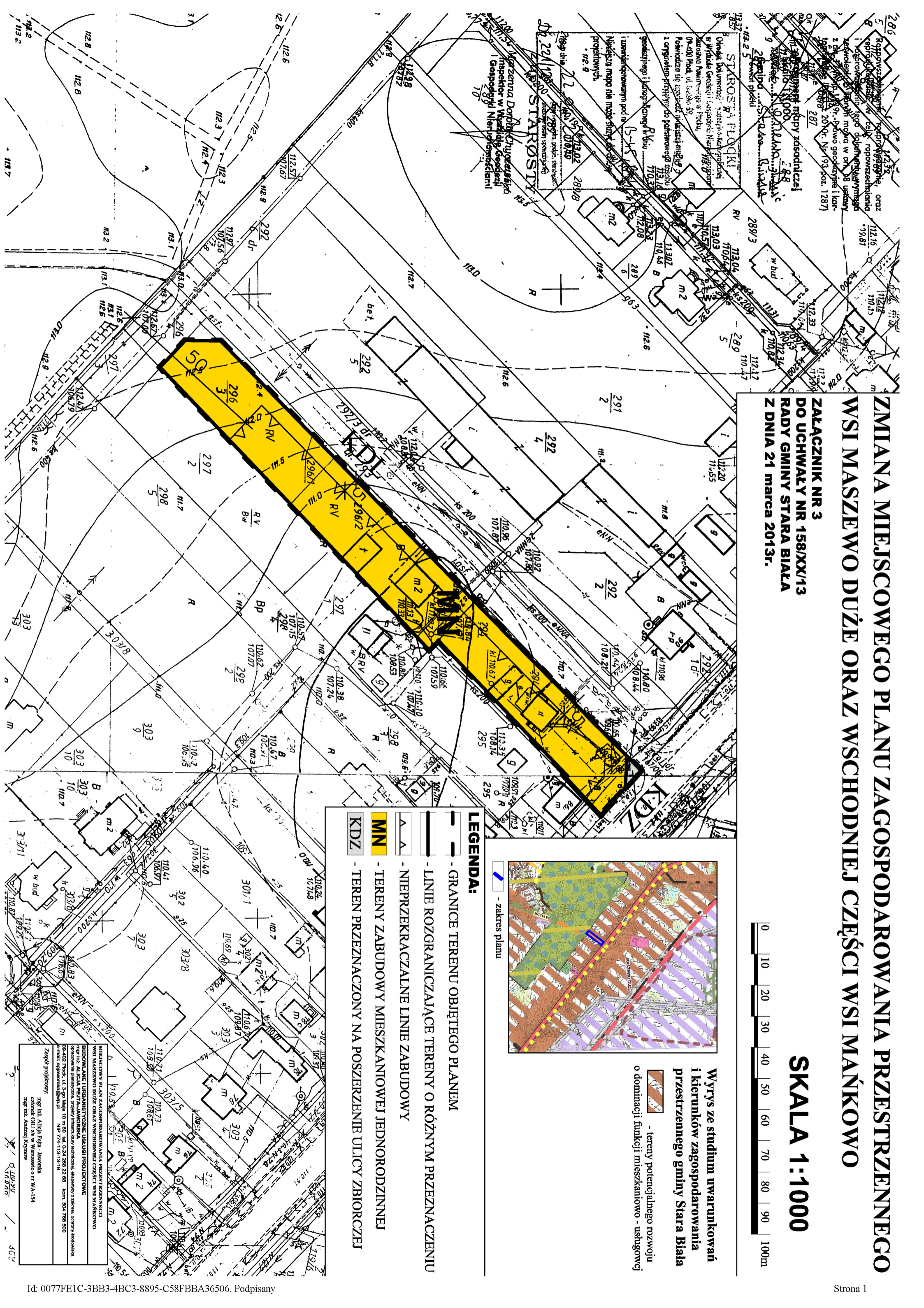
 - tereny potencjalnego rozwoju o dominacji funkcji mieszkaniowo - usługowej



 - zakres planu

## LEGENDA:

-  - GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  - NIEMPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MN** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KDZ** - TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE ULICY ZBIORCZEJ



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MASZEWO DUŻE ORAZ WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI MAŃKOWO**  
 AUTOR: ANE I URBANISTYCZNE BIURO PROJEKTOWE  
 mgr inż. ALICJA PETAŁAJANOWSKA  
 ul. Żelazna 10, 20-030 Lublin  
 tel. 81 434 286 22 BB kom. 504 788 500  
 e-mail: aplan@anep.pl  
 Zespół projektowy:  
 mgr inż. Alicja Petałajana - Jaworska  
 członek OIU 2/6 w Warszawie o nr WA-154  
 mgr inż. Andrzej Krynow



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 158/XX/13

Rady Gminy Stara Biała

z dnia 21 marca 2013 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo**

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 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
1.	.		NIE WNIESIONO							

Zał. zbiór uwag ujętych w wykazie



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 158/XX/13

Rady Gminy Stara Biała

z dnia 21 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Zmianie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy .

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z planu należy realizacja ulic publicznych i sieci infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, kanalizacyjnej) oraz oświetlenia ulic.

Realizacja przedmiotowego planu nie spowoduje konieczności budowy nowych ulic, i sieci uzbrojenia technicznego. Nieruchomości objęte planem położone są na terenach, gdzie istnieje układ komunikacyjny i urządzenia uzbrojenia terenu, w związku z powyższym nie będzie zachodziła konieczność wydatkowania środków z budżetu.