

Uchwała Nr 15/III/98  
Rady Gminy w Starej Białej  
z dnia 10 grudnia 1998r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowo-usługowego we wsi Mańkowo gmina Stara Biała

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 - z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996r. - z późniejszymi zmianami) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowo-usługowego we wsi Mańkowo gmina Stara Biała - zwany dalej planem.

§ 1

1. Plan obejmuje obszar działek Nr 89/4 i 90/3 położonych w południowej części wsi Mańkowo po zachodniej stronie drogi krajowej Płock-Lipno nr 559 w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji bazy-składy.
2. Obszar objęty planem znajduje się na terenach o funkcji rolnej O.R 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. zmiana ustaleń zawartych w miejscowym planie ogólnym obowiązującym dla tego obszaru uchwalonego Uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 01 grudnia 1994r.
2. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) obszar o funkcji przemysłowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U,
  - 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, działek, obszaru, z zastrzeżeniem ust.2.2.,
  - 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 w Starej Białej 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 w §§ 8 i 9.

#### § 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, wyszczególnione w § 3 niniejszej 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 na mapie 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

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 symbolem P/U ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję przemysłowo-usługową.
2. Dla obszaru wymienionego w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcję mieszkaniową dla właściciela zakładu.
3. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:
  - 1) adaptację, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy,
  - 2) lokalizowanie obiektów przemysłowo-usługowych jako budynki wolnostojące lub zblokowane,
  - 3) uciążliwość funkcji przemysłowo-usługowej winna być ograniczona do lokalizacji (własności działki),
  - 4) zapewnienie miejsc postojowych – parkingu w ramach posiadanej działki,
  - 5) funkcja mieszkaniowa zlokalizowana jako budynek wolnostojący lub wbudowana w budynki przemysłowo-usługowe,
  - 6) nasadzenie zieleni izolacyjnej przy granicy działki,
  - 7) obsługa komunikacyjna od drogi krajowej nr 559 dla sprzętu ciężkiego i samochodów o ładowności powyżej 2,5 ton, jako wyjazd awaryjny od drogi L1/2. Istniejący wjazd od drogi 1D1/2 dla samochodów do 2,5 tony ładowności.
4. W stosunku do projektowanej i modernizowanej zabudowy ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysokość zabudowy do 2 <sup>1</sup>/<sub>2</sub> kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
  - 2) możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych – wiat,
  - 3) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 35°-45° .

## § 8

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy przemysłowo-usługowej od drogi krajowej nr 559 Z1/2, wyjazd awaryjny na drogę L1/2.
2. Droga krajowa Z1/2 o szerokości 28,0m w liniach rozgraniczających, linia zabudowy 34,0m od osi drogi.
3. Droga L1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m. linia zabudowy 13,0m. od osi drogi.
4. Droga D1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m., linia zabudowy 4,0m. od linii rozgraniczającej drogi.
5. Na obszarze pasa drogowego w jego liniach rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu o którym 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 w drodze D1/2,
- 2) odprowadzenie ścieków indywidualnym systemem unieszkodliwiania,
- 3) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualny system ogrzewania z zastosowaniem paliwa ekologicznego,
- 4) usuwanie odpadów komunalnych i poprodukcyjnych poprzez indywidualny sposób gromadzenia i unieszkodliwiania, zgodnie z warunkami – decyzją służb ochrony środowiska,
- 5) doprowadzenie energii elektrycznej wg warunków uzyskanych z Zakładu Energetycznego,
- 6) dla prowadzenia sieci nadziemnej i podziemnej uzbrojenia dopuszcza się obszar w liniach rozgraniczających dróg.

## § 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Starej Białej.

## § 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ~~.....~~ **30** %.

## § 12

Uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.-

**RADA GMINY**  
w Starej Białej

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
w Starej Białej

*Włodzimierz Kaszkowski*  
**Włodzimierz Kaszkowski**

**RADA GMINY**  
*[Signature]*  
WŁODZIMIERZ KASZKOWSKI  
ADWOKAT

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 15/III/98  
Rady Gminy w Starej Białej  
z dnia 10 grudnia 1998

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowo - usługowego we wsi Mańkowo gmina Stara Biała

SKALA 1:1000

WOJ. PŁOCKIE  
GM. STARA BIAŁA  
OBREB: MAŃKOWO  
ARKUSZE NR 251.444.172 i 251.444.181  
DZIAŁKA NR 89/4 i 90/3  
WŁAŚCICIEL: ZBIGNIEW I MAŁGORZATA MAŁŻ. KAWCZYŃSCY,  
ZAM. PŁOCK, UL. LASOCKIEGO 18 M. 3

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH SKALA 1:1000

WŁAŚCICIELE DZIAŁEK SASIEDNICH:  
(WG EWIDENCJI GRUNTÓW)

- 89/2 - JAN I HENRYKA MAŁŻ. KOŁODZIEJSCY,  
ZAM. MAŃKOWO, GM. STARA BIAŁA.
- 89/5 - MICHAŁ I BARBARA MAŁŻ. KOŁODZIEJSCY,  
ZAM. MAŃKOWO, GM. STARA BIAŁA.
- 89/3 - LUCYNA ŻOLNOWSKA, AGNIESZKA BŁASZCZAK,  
ZAM. MAŃKOWO, GM. STARA BIAŁA.
- 90/2 - JÓZEF I JANINA MAŁŻ. BRONICCY,  
ZAM. PŁOCK, UL. DĄBRÓWKI 3 M. 9.
- 91/5 - RYSZARD I GENOWEFA MAŁŻ. IDZIKOWSCY,  
ZAM. MAŃKOWO, GM. STARA BIAŁA.
- 88, 90/4 - GMINA STARA BIAŁA (DROGI)

MAPĘ SPORZĄDZIŁ:

"GEOPLUS" ANDRZEJ DRABIK  
UL. REJA 19 M. 51, 09-402 PŁOCK  
TEL. 262-84-08; 0-601-22-52-60  
L. KS. ROB.: 16/97  
PŁOCK, 29 KWIECIEŃ 1998 R.

**USTALENIA PLANU**

- A-A** GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- ▲▲▲** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P/U** OBSZAR O FUNKCJI PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ
- 🏠** WJAZD

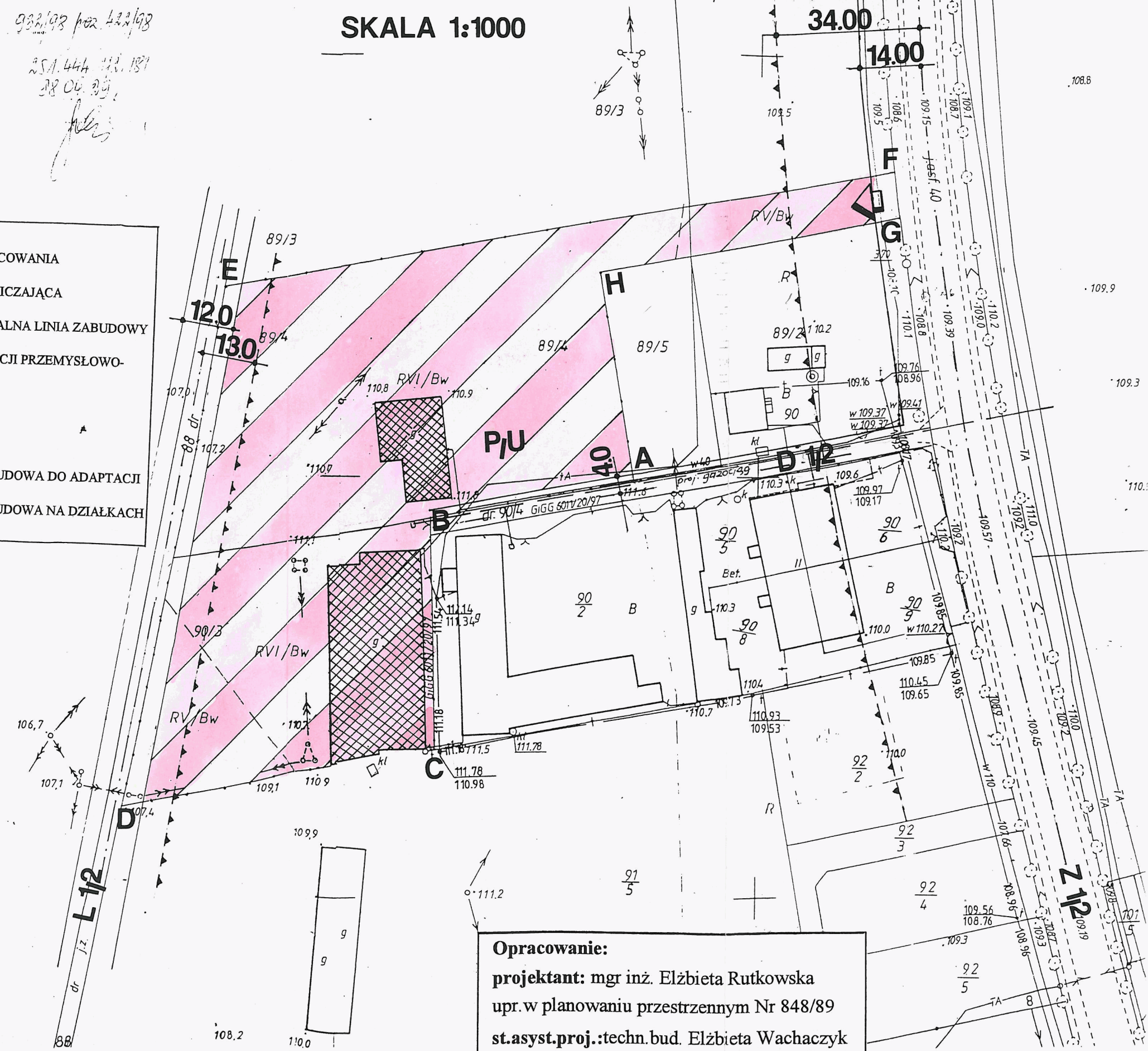
**OZNACZENIA INNE**

- 🏠** ISTNIEJĄCA ZABUDOWA DO ADAPTACJI I MODERNIZACJI
- 🏠** ISTNIEJĄCA ZABUDOWA NA DZIAŁKACH SASIEDNICH



ORIENTACJA 1:25000

982/98 poz. 422/98  
251.444.172, 181  
28.06.99



**Opracowanie:**  
projektant: mgr inż. Elżbieta Rutkowska  
upr. w planowaniu przestrzennym Nr 848/89  
st.asyst.proj.: techn. bud. Elżbieta Wachaczyk