

U C H W A Ł A Nr 94/XI/99
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 02 grudnia 1999 r.

w sprawie : **zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Stara Biała**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13,poz.74 z późn.zm.) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U.z 1999 r. Nr 15,poz.139 z późn.zm) **Rada Gminy w Starej Białej**

u c h w a ł a

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalonego uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 1 grudnia 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Pł.Nr 9 z 8.12.1994 r.)

par. 1

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała zwana dalej „**zmianą planu**” zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości ,zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy usługowej wraz z obsługą komunikacyjną położonego we wsi Mańkowo,który w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalonym Uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 1 grudnia 1994 r.(Dz.Urz.Woj.Pł.nr 9 z 8.12.1994 r.) przeznaczony był na uprawy rolne.
2. Integralną częścią planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 1 oraz w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

par. 2

Granice obszaru objętego zmianą planu zostały oznaczone w załączniku Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

Zmiana planu obejmuje działki o Nr ewidencyjnych 36/4;37/1;38/1;39/1 oraz część działek o Nr ewidencyjnych 36/5;36/6 położonych we wsi Mańkowo.

par. 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest :

- 1.ustalenie podstaw podziału i warunków do sporządzenia geodezyjnego projektu podziału
2. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz ochrona naturalnych walorów środowiska ,
3. kształtowanie ładu przestrzennego .

par.4

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest:

- 1.1. teren zabudowy usługowej wraz z obsługą komunikacyjną oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem "AU" i "L",
 - 1.2. linie rozgraniczające projektowanego terenu zabudowy usługowej oraz linie rozgraniczające dróg obsługujących teren zabudowy usługowej,
 - 1.3. linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek,
 - 1.4. nieobligatoryjne linie podziału terenu zabudowy usługowej na działki usługowe,
 - 1.5. zasady i warunki techniczne uzbrojenia terenu ,
 - 1.6. warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na terenie, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

par.5

Ilekróć w treści niniejszej uchwały mowa jest o :

1. planie miejscowym - należy rozumieć przez to miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalony uchwałą nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 01.12.1994 r.
2. zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę planu miejscowego, o którym mowa w pkt 1 w zakresie wynikającym z treści ustaleń niniejszej uchwały,
3. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stara Biała, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej,
4. rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1: 10000 stanowiący zał. nr 1 oraz rysunek sporządzony na mapie do celów projektowych w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
5. liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granice prawnie ustalone pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania oraz przeznaczenia i zagospodarowania terenu,
6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
7. przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe
8. terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

par.6

Na terenie objętym zmianą planu ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę usługową oraz obsługę komunikacyjną,
2. jako przeznaczenie dopuszczalne, towarzyszące zabudowie usługowej - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla właścicieli zakładów usługowych.

par.7

1. Na terenie objętym zmianą planu ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oznaczone na rysunku zmiany planu (załączniku nr 2):

- 1.1. linie rozgraniczające obligatoryjne,
- 1.2. linie zabudowy jako nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic,
- 1.3. nieobligatoryjne linie podziału terenu na działki usługowe, wyznaczające działki o szerokości co najmniej 40 m.

2. Na terenie objętym zmianą planu ustala się następujące architektoniczne warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 2.1. lokalizację budynków wolnostojących lub zblokowanych,
- 2.2. wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji naziemnej,
- 2.3. dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz otaczającego krajobrazu,
- 2.4. w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych ustala się ich lokalizację w głębi działek oraz oddzielenie budynków mieszkalnych od usługowych pasem zieleni izolacyjnej.

par.8

Obsługę komunikacyjną dla terenu usługowego ustala się :

1. teren zabudowy usługowej powiązać z drogami zewnętrznymi poprzez ulicę lokalną L(1x2) o zmiennej szerokości linii rozgraniczającej - w części pomiędzy istniejącym terenem oznaczonym symbolem "BPS", a projektowanym terenem usługowym "AU" oraz na nowoprojektowanym odcinku - 15,0 m, natomiast na odcinku wyznaczonym przez działki 37/1,38/1,39/1 i część działki 36/4 - 12,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m.

2. na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w pkt.1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

par.9

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. Sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic.
2. Zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych, bytowych oraz przeciwpożarowych - z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż drogi przez wieś.
Na sieci należy przewidzieć hydranty p.poż oraz zasuwę odcinającą na odgałęzieniach.
3. Odprowadzenie ścieków z terenów zabudowy usługowej do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych lub zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków - docelowo należy teren skanalizować
4. Zaopatrzenie w ciepło - poprzez indywidualne systemy ogrzewania z zastosowaniem ekologicznego czynnika grzewczego.

5. Zaopatrzenie w gaz terenów zabudowy usługowej- z programowanej sieci gazowej.

6. Gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i obowiązkiem wywozu na wysypisko zorganizowane.

7. Dla zaopatrzenia terenu w energię elektryczną należy zaprojektować stację transformatorową słupową o mocy transformatora 250 kVA przy przewidywanej mocy szczytowej odbiorcy w wielkości 20 kW/działkę i zachowaniu dopuszczalnych spadków napięć. Do projektowanej stacji należy przewidzieć jak najdogodniejszy dojazd. Budowę linii SN wykonać jako odgałęzienie od istniejącej linii. Linie nn należy wybudować jako napowietrzną o przekroju wynikającym z obliczeń. Zasilanie terenu działki 36/6 należy przewidzieć z istniejącej sieci nn po dostosowaniu sieci i urządzeń do zwiększonego obciążenia.

par.10

W zakresie ochrony środowiska ustala się ograniczenie wszelkich uciążliwości związanych z działalnością usługową do granic własności działki.

par.11

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % .

par.12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

par.13

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała w części dotyczącej terenu objętego zmianą planu.

par.14

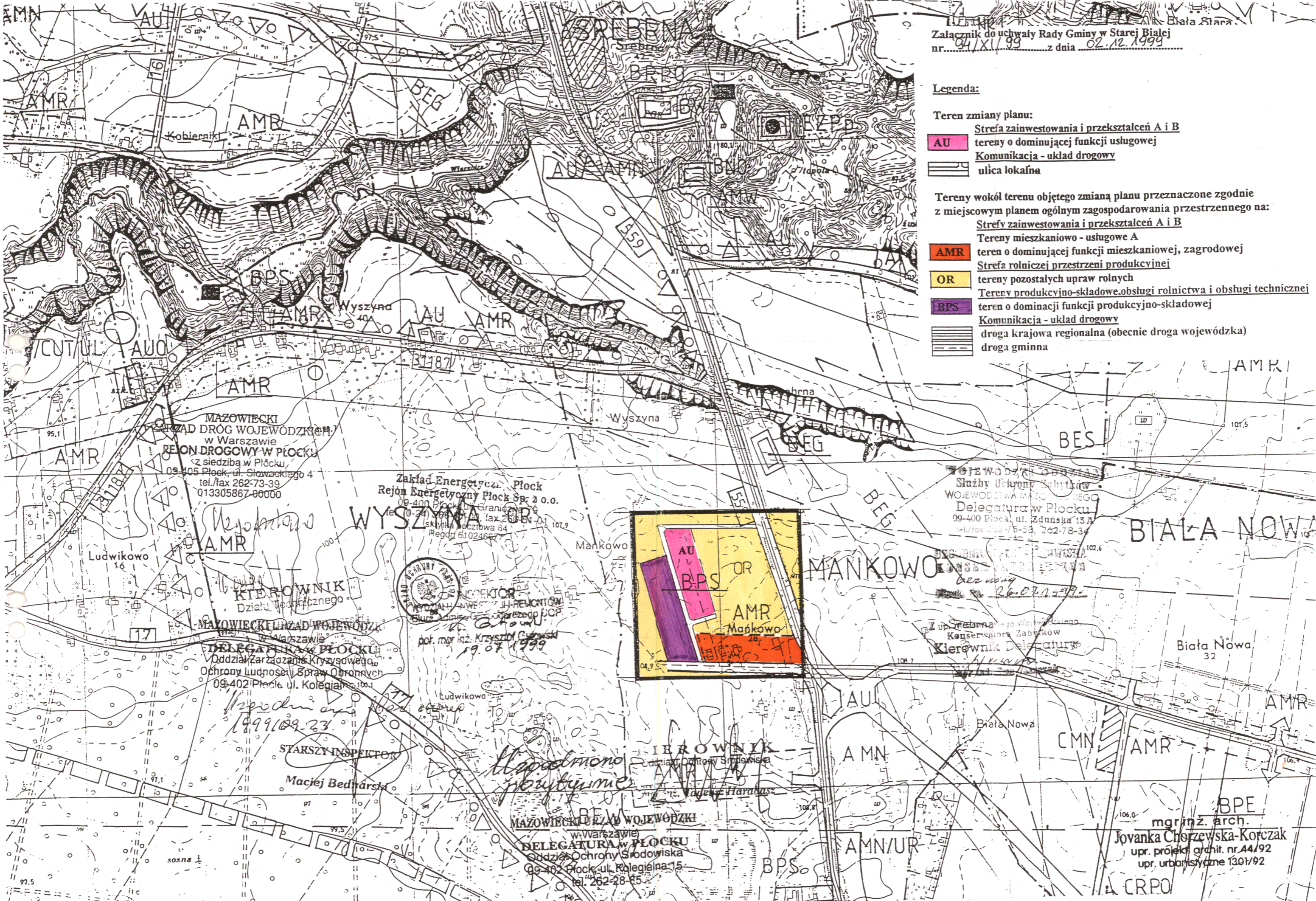
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

RADA GMINY
w Starej Białej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
w Starej Białej
Włodzisław Kajkowski
Włodzisław Kajkowski

Legenda:

- Teren zmiany planu:**
- AU** Strefa zainwestowania i przekształceń A i B tereny o dominującej funkcji usługowej
 - Komunikacja - układ drogowy**
 - ulica lokalna**
- Tereny wokół terenu objętego zmianą planu przeznaczone zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego na:**
- AMR** Strefa zainwestowania i przekształceń A i B Tereny mieszkaniowo - usługowe A teren o dominującej funkcji mieszkaniowej, zagrodowej
 - OR** Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej tereny pozostałych upraw rolnych
 - BPS** Tereny produkcyjno-składowe, obsługi rolnictwa i obsługi technicznej teren o dominacji funkcji produkcyjno-składowej
 - Komunikacja - układ drogowy**
 - droga krajowa regionalna (obecnie droga wojewódzka)**
 - droga gminna**



MAZOWIECKI URZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH
w Warszawie
REGION DROGOWY W PŁOCKU
z siedzibą w Płocku
09-405 Płock, ul. Stowarzyskiego 4
tel./fax 262-73-39
013305867-00000

Zakład Energetyczny Płock
Rejon Energetyczny Płock Sp. z o.o.
09-400 Płock, ul. Graniczna 9
tel. 0-24) 266-01-01, fax 266-01-02
Iskryńska 100, ul. Pocztowa 84
Regon 61024667

WOJEWÓDZKI ODRĘBNIK
Służba Ochronyabytków
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
Delegatura w Płocku
09-400 Płock, ul. Zduniska 13A
tel./fax 262-75-53, 262-78-34

MAZOWIECKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w Warszawie
DELEGATURA W PŁOCKU
Oddział Zarządzania Kryzysowego,
Ochrony Ludności i Spraw Obronnych
09-402 Płock, ul. Kolegialna 10A

INSPEKTOR
MAGDALINA WYBUTYMEC
JUREK REMONTOWA
Słuzba Administracji
pof. mgr inż. Krzysztof Gucwid
19.07.1999

DELEGATURA W PŁOCKU
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Kierownik Delegatury

STARSI INSPEKTOR
Maciej Bednarski

MAZOWIECKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w Warszawie
DELEGATURA W PŁOCKU
Oddział Ochrony Sądowiska
09-402 Płock, ul. Kolegialna 15
tel. 262-28-85

mgr inż. arch.
Jovanka Chorzevska-Korczak
upr. projekt. archit. nr 44/92
upr. urbanistyczne 1301/92

NR 2
Załącznik do uchwały Rady Gminy w Starej Białej
nr 04/XI/99 z dnia 02.12.1999r.

- Legenda:**
- AU teren o dominacji funkcji usługowej
 - AMR teren o dominacji funkcji mieszkaniowej, zagrodowej
 - BPS teren o dominacji funkcji produkcyjno-składowej
 - OR teren upraw rolnych
 - L/Zt/Gt tereny obsługi komunikacyjnej
 - linie rozgraniczające obligatoryjne (ustalone zmianą planu lub w miejscowym planie ogólnym)
 - linie zabudowy
 - linie podziału terenu na działki (nieobligatoryjne)
 - lokalizacja stacji traformerowej
 - projektowana linia nn i SN
 - granica terenu objętego zmianą planu

POWIATOWA STACJA
Sanitarno-Epidemiologiczna
w Płocku
Plac Dąbrowskiego 1, 09-402 Płock
tel. 262-97-11
Załącznik do postanowienia
Nr 2119/2002/99A
z dnia 02.12.1999r.

"GEOMAP"
Sławomir Satek
09-400 PŁOCK, ul. Orłowskiego 3 m 2
tel. 263-19-67

MAPA 1:1000

d/c projektowych
Nr ark.m. 251.444.122
.124

wj. płockie, gm. Stara Białe, wieś Mańkowo, działki 36/4, 36/5, 36/6, 37/1, 38/1, 39/1.

Właściciele: 36/4 - Myśliński Janusz i Elżbieta zam. Maszewo Duże
36/5 - Stupecka Krystyna zam. Wyszyńska - w 2/3 cz.
36/6 - Stupecki Janusz zam. Erwiłno - w 1/8 cz.
37/1 - Myśliński Sławomir zam. Maszewo Duże 72 - w 1/6 cz.
38/1 - j/w.
39/1 - j/w.

Sąsiednie: 19/1 - Synowicz Agnieszka i Marek zam. Mańkowo
20/1 - Sielczak Kazimierz zam. Kobiemiki
21 - Idzikowska Genowefa i Ryszard zam. Mańkowo 70
22 - Ziłkowski Marek zam. Probuszczewice Nowe
36/8 - Sliwińska Mirosława zam. Wyszyńska
37/2 - Szafranska Ewa zam. Wyszyńska
38/2 - Lipińska Zofia i Bogdan-Wojciech zam. Płock
ul. Płoskiego 1/1 m. 88
39/2 - Górczyńska Jolanta i Jan zam. Wyszyńska
35/3 - Myśliński Janusz i Elżbieta zam. Maszewo Duże
35/4 - j/w.
35/5 - j/w.
37/4 - j/w.

Wykonał:
mgr inż. Sławomir Satek
09-400 PŁOCK, ul. Orłowskiego 3 m 2
Upr. Zawodowe Nr 8571
tel. 263-19-67

WOJEWÓDZKI ODDZIAŁ
Służby Ochrony Zabytków
WOJEWÓDZKI MAZOWIECKI
Delegatura w Płocku
09-400 Płock, ul. Żdunska 15 A
tel./fax 262-75-56, 262-78-34

ZUSOBNIENIE ZE STANOWISKA
KONSERWATORSKIEGO
z dnia 26.07.1999r.

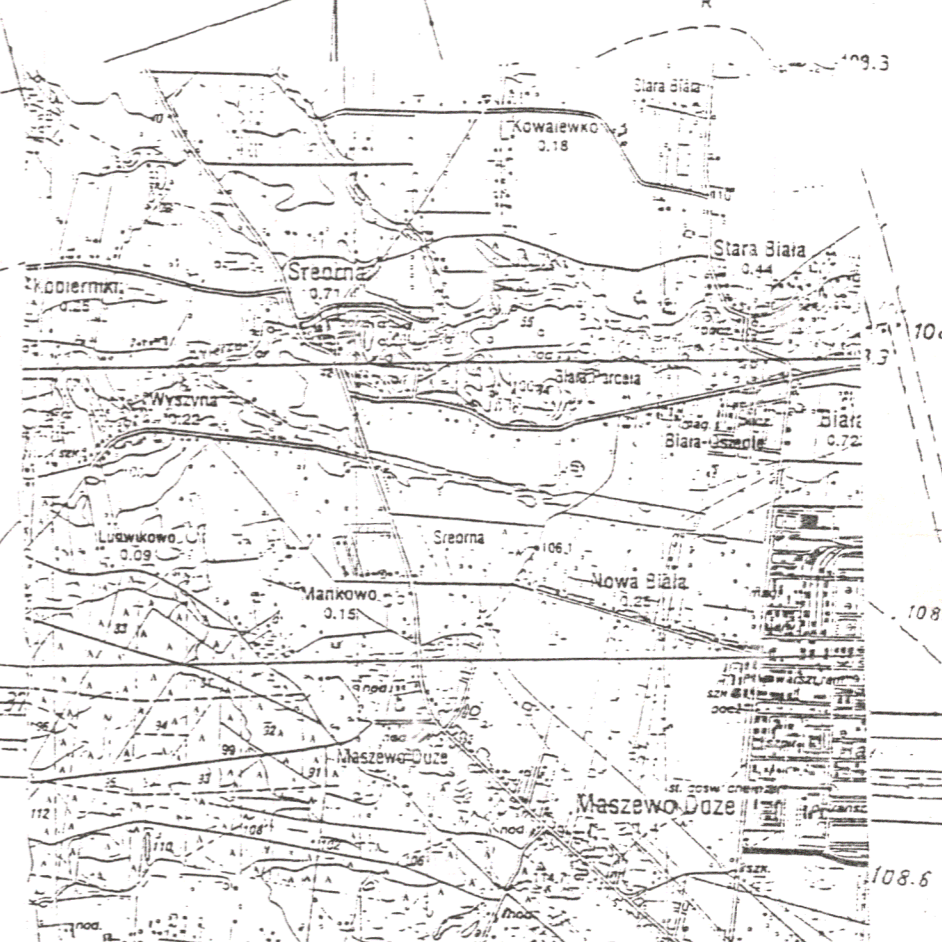
Z up. Mazowieckiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków
Kierownik Delegatury
mgr inż. Sławomir Satek
MAZOWIECKI
ZARZĄD DROG WOJEWÓDZKICH
w Warszawie
REJON DROGOWY W PŁOCKU
z siedzibą w Płocku
09-405 Płock, ul. Słowackiego 4
tel./fax 262-73-39
09-3095867-00000

KONSTRUKCYJNY
Działalność
mgr inż. Henryk Łatpański

Zakład Energetyczny Płock
Rejon Energetyczny Płock Sp. z o.o.
09-400 Płock, ul. Graniczna 7b
tel. 10-24-286-51-01
skrytka pocztowa 24
Regon 140246677

Płock, 1998.08.14
L.ks. ob. 39/98

Zakład Energetyczny Płock
Rejon Energetyczny Płock Sp. z o.o.
09-400 Płock, ul. Graniczna 7b
tel. 10-24-286-51-01
skrytka pocztowa 24
Regon 140246677



Szkic orientacyjny mgr inż. arch.
Jovanka Chorzęwska-Korczak
upr. projek. arch. nr 44/92
upr. urbanistyczne 1301/92

