

108/XII/99

UCHWAŁA Nr.....
Rady Gminy w Starej Białej
z dnia 29 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 Nr13 poz.74; z późniejszymi zmianami oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r Nr 15, poz.139 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) Rady 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 8.12.1994r)

§.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 mieszkaniowej 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 8.12.1994r.) 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.

§.2

Granice obszaru objętego zmianą planu zostały oznaczone w załączniku nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały. Zmiana planu obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 38/2, położoną we wsi Mańkowo.

§.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.

§.4

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest:

1.1. teren zabudowy mieszkaniowej wraz z terenem obsługującym tę zabudowę oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem "AMN", „AMN/NO”, "L"

1.2. linie rozgraniczające projektowanego terenu zabudowy mieszkaniowej oraz linie rozgraniczające tereny obsługujące te teren,

1.3. linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek,

1.4. nie obligatoryjne linie podziału terenu zabudowy mieszkaniowej na działki,

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.

§.5

Ilekroć 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 w Starej Białej, 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.

§.6

Na terenie objętym zmianą planu ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową oraz obsługę komunikacyjną i komunalną terenu (oczyszczalnia ścieków).

2. jako przeznaczenie dopuszczalne, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej – nieuciążliwą.

§.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. nie obligatoryjne linie podziału terenu na działki mieszkaniowe, wyznaczające działki o szerokości co najmniej 20 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,

§.8

Obsługę komunikacyjną dla terenu usługowego ustala się :

1. teren zabudowy mieszkaniowej powiązać z drogami zewnętrznymi poprzez ulicę lokalną L(1x2). szerokości linii rozgraniczającej - 15,0 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.

§.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 przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorczej oczyszczalni ścieków dla projektowanego zespołu zabudowy - zalecane docelowe skanalizowanie terenu.
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 10 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 38/2 należy przewidzieć z istniejącej sieci nn po dostosowaniu sieci i urządzeń do zwiększonego obciążenia.
8. Ewentualne oświetlenie ulic należy zaprojektować po uprzednim wystąpieniu do ZE o zapewnienie mocy z projektowanych sieci.

§.10

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

§.11

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

§.12

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

§.13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§.14

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

Przewodniczący Rady Gminy

RADA GMINY
w Starej Białej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
w Starej Białej
Włodzisław Kajhowski
Włodzisław Kajhowski



Legenda:

Teren zmiany planu:

Strefa zainwestowania i przekształceń A i B



AMN

tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej

AMN/NO

tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej
lub lokalna oczyszczalnia ścieków

Komunikacja - układ drogowy



ulica lokalna

Tereny wokół terenu objętego zmianą planu przeznaczone zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego na:

Strefy zainwestowania i przekształceń A i B

Tereny mieszkaniowo - usługowe A



AMR

teren o dominującej funkcji mieszkaniowej, zagrodowej

Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej



OR

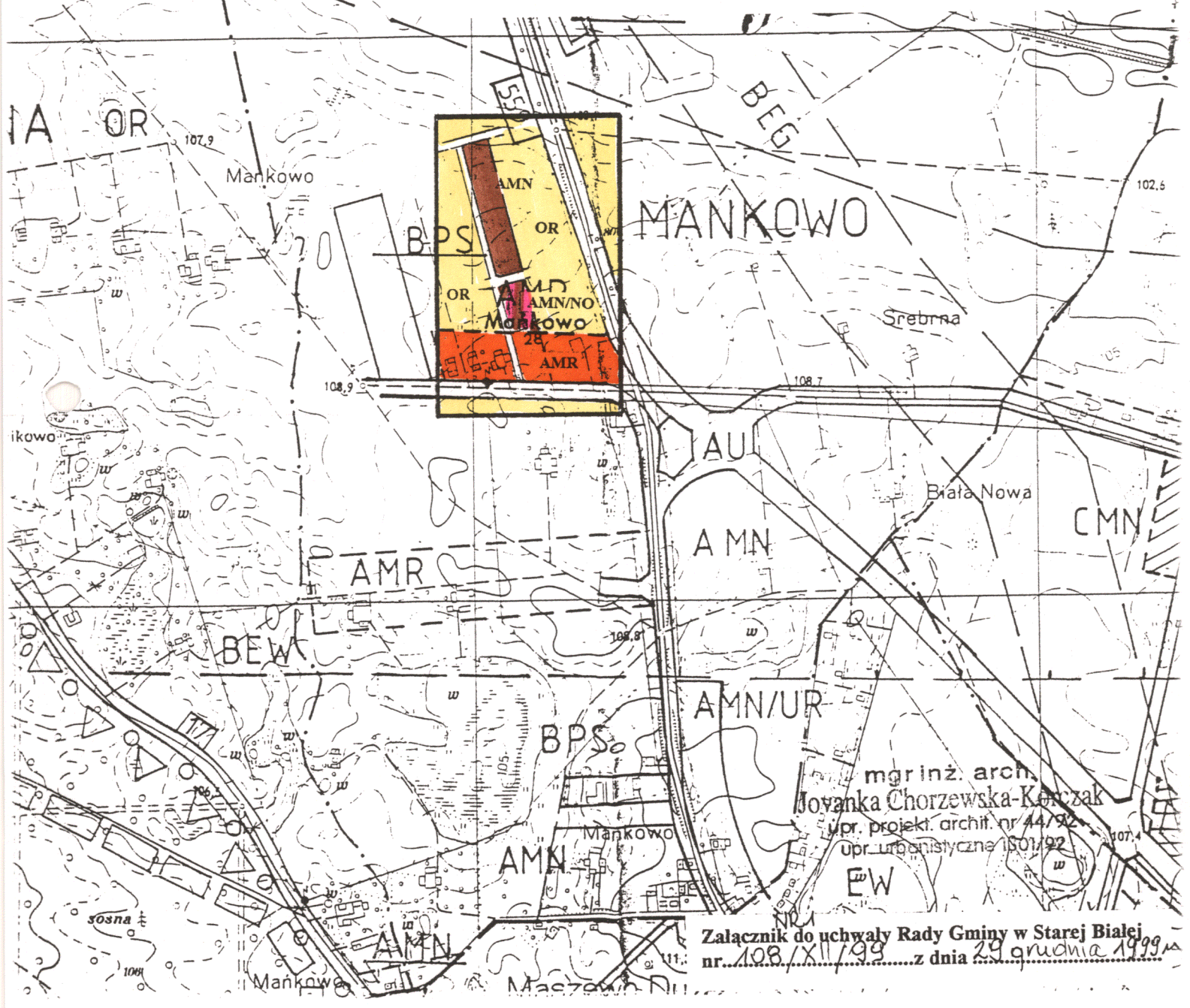
tereny pozostałych upraw rolnych

Komunikacja - układ drogowy



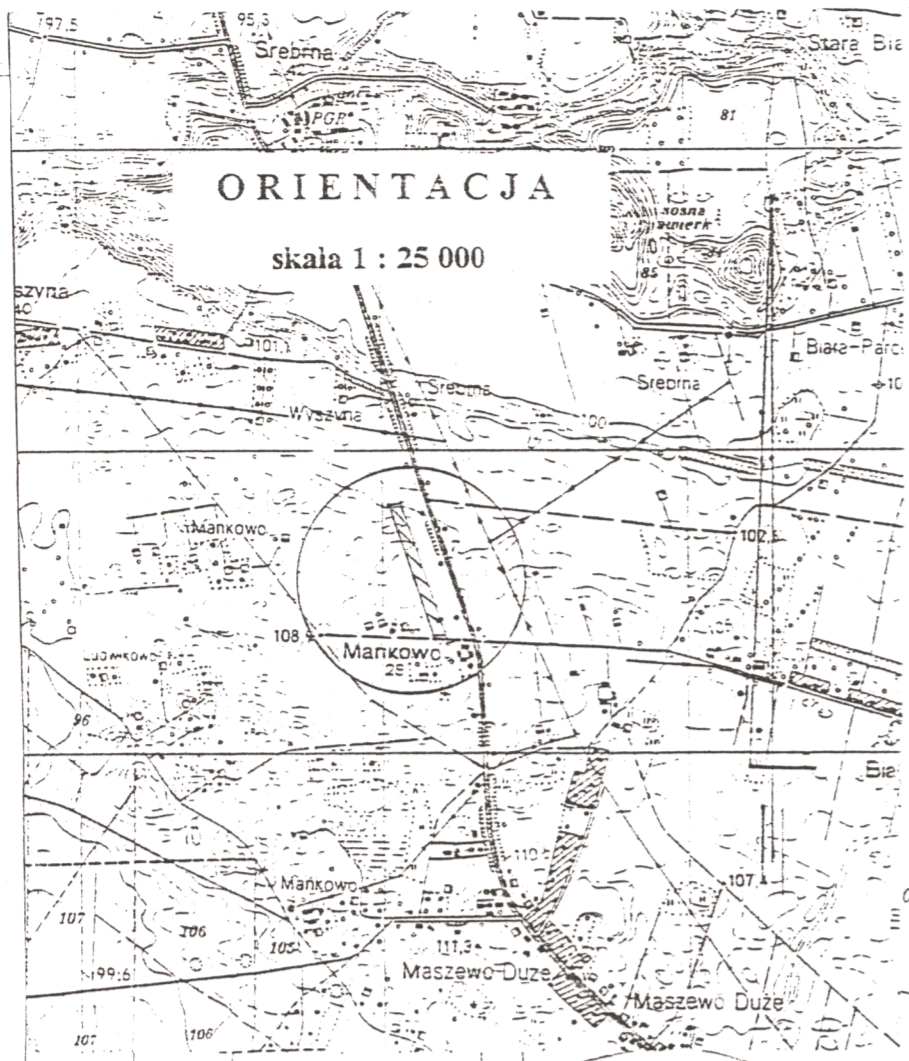
droga krajowa regionalna (obecnie droga wojewódzka)

droga gminna



mgr inż. arch.
Jovanka Chorzevska-Karczak
opr. projekt. archif. nr 44/92
Upr. urbanistyczne 1501/92

Załącznik do uchwały Rady Gminy w Starej Białej
nr. 108/XII/99 z dnia 29 grudnia 1999 r.



Załącznik do uchwały Rady Gminy w Starej Białej
nr...108.../XII/99...z dnia 19.10.1999 r.....

- Legenda :**
- AMN teren o dominacji funkcji mieszkaniowej (zespół zabudowy)
 - AMR teren o dominacji funkcji mieszkaniowej, zagrodowej
 - AMN/NO teren o dominacji funkcji mieszkaniowej lub lokalnej (dla zespołu zabudowy) oczyszczalnia ścieków
 - OR teren upraw rolnych
 - L/Zt tereny obsługi komunikacyjnej
 - linie rozgraniczające obligatoryjne (ustalone zmianą planu lub w miejscowym planie ogólnym)
 - linie zabudowy
 - linie podziału terenu na działki (nieobligatoryjne)
 - t lokalizacja stacji transformatorowej
 - projektowana linia nn i SN
 - granica terenu objętego zmianą planu



USŁUGI GEODEZYJNE
Maria Moatzevska
Plock, ul. Wyszogrodzka 161/45
zaw. Nr 2061 liczn. 610204561

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1 : 1000
/ark. map. 251.444.122.124/

Mańkowo - dz. 38/2
Gm. Stara Biała
Woj. mazowieckie
Właściciele : Szuliński Andrzej Piotr i Ewa mż.
Plock ul. Honorowych Dawców Krwi 16

Plock, 9.08.1999 r.
Geodeza Uprawniony
Maria Moatzevska

Urząd Geodezji w Plocku
Czynności Geodezyjne
Czynności Inżynierskie
Czynności Dokumentacyjne
Czynności Kartograficzne
70-200 Plock, ul. Białska 59 tel. 252-39-07

Zarząd Dróg Powiatowych
w Plocku
09-400 Plock, ul. Białska 59
tel.: (0-24) 252-37-05
tel./fax: (0-24) 252-77-54

WOJEWÓDZKI ODDZIAŁ 6C
Służby Ochrony Zabytków
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
Delegatura w Plocku
49-400 Plock, ul. Zdunska 13A
tel./fax 252-78-55, 252-78-34

ZEGONOWO 22
KOSZALIŃSKA
KOSZALIŃSKA
Plock, dz. 08.10.1999

Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Plocku - miejsce na prawach powiatu
oraz powiatu plockim
Plac Dąbrowskiego 1, 09-402 Plock
tel. 252-97-71

Załącznik do postanowienia
Nr 216/2894/21.92/1999
z dnia 21.10.99

Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Plocku - miejsce na prawach powiatu
oraz powiatu plockim
lek. med. Roman Ostrowski
spec. epidemiolog

Z op. Mazowieckiego Wojewódzkiego
Komisariatu Zabytków
Kierownik Delegatury
Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków
Województwa Mazowieckiego
Wojewódzki Oddział 6C
Wojewódzki Inspektor Zabytków
Kierownik Delegatury
Plock, dz. 08.10.1999

Zakład Energetyczny Plock
Odział Plock
Kierownik
Wojciech Chrobocinski