

UCHWAŁA NR 10/II/02
RADY GMINY W STAREJ BIAŁEJ
z dnia 12 grudnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała dla działki o nr ew. 42 położonej we 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. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, z późn. zmianami) oraz art. 7, art. 26 i art. 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zmianami)

Rada Gminy

uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała dla działki o ew. nr 42 położonej we wsi Mańkowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 01.12.1994 r.

§ 2

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad i warunków technicznego uzbrojenia oraz obsługi komunikacyjnej zabudowy mieszkaniowej we wsi Mańkowo, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała dotyczyły terenu upraw rolnych i terenu przeznaczonego pod projektowany nowy przebieg drogi o nr 559 Płock - Lipno.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

§ 3

Granice obszaru objętego planem działki o ew. nr 42 w miejscowości Mańkowo zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych dla przeznaczenia gruntów rolnych do zabudowy,
2. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału,
3. kształtowanie ładu przestrzennego,
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał. Nr 1) symbolem C.MN,
- 2) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem A.MN,
- 3) linie rozgraniczające projektowanych działek i linie rozgraniczające ulic,
- 4) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek,
- 5) zasady i warunki technicznego uzbrojenia terenu,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej działek,
- 7) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 Uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 (Załącznik nr 1) do niniejszej Uchwały.
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie.
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe.
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 7

1. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową w zakresie której przewiduje się realizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: budynki wolno stojące, szeregowe, bliźniacze lub zblokowane,
 - b) zabudowy pomocniczej: budynki gospodarczo - garażowe,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne wprowadza się funkcję usługową, w zakresie której przewiduje się realizację budynków wolno stojących, zblokowanych z funkcją mieszkaniową lub wydzielenie powierzchni użytkowej pod w/w funkcję z budynku mieszkalnego.

Dopuszcza się usługi działające w sferze usług bytowych i społecznych o uciążliwości ograniczonej do granic własności, które nie spowodują pogorszenia stanu środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 8

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:

- 1) ustalone wg wskazanych na rysunku planu, które mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy
2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości:
 - min. 40 m od krawędzi istniejącej jezdni drogi wojewódzkiej Nr 559,
 - min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 1.D 1/2.
3. warunki architektoniczne zabudowy:
 - 1) budynki wolno stojące, szeregowe, bliźniacze lub zblokowane,
 - 2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej,
 - 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu,
 - 4) wysokość budynków gospodarczych do 1 kondygnacji.

§ 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. ustala się linię rozgraniczającą dla drogi wojewódzkiej Nr 559 klasy G po stronie objętej zmianą planu w odległości 10, m od osi istn. jezdni,
2. zakazuje się wyjazdów bramowych na drogę wojewódzką,
3. zespół działek budowlanych obsługiwany będzie poprzez ulice dojazdowe D (istniejące i postulowane drogi gminne),
4. ustala się linie rozgraniczające dla ulic dojazdowych 1.D 1/2 o szerokości 12 m i D 1.2 o szerokości 15 m,
5. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 1 i 4 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych,
6. potrzeby w zakresie parkowania samochodów właścicieli i użytkowników usług należy zabezpieczyć na terenie posesji.

§ 10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek budowlanych z zachowaniem przepisów szczególnych,
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu ϕ 110 ułożonego wzdłuż drogi gminnej,
3. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych w I etapie do szamb szczelnych, w II etapie do kanalizacji ogólnospławnej,
4. zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci po jej rozbudowie,
5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów i wywóz poprzez służby komunalne do najbliższego zakładu utylizacji,
6. zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego - ustala się:
 - 6.1. zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych poprzez modernizację z przebudową i rozbudową istniejącego systemu urządzeń elektroenergetycznych,
 - 6.2. ustala się zasadę lokalizacji słupów linii napowietrznych w istniejących i projektowanych pasach drogowych. W wyjątkowych przypadkach lokalizacja na terenie projektowanych działek z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 6.3. ustala się dla linii n.n. 0,4 kV zasadę budowy linii napowietrznych z przewodami izolowanymi oraz urządzeniami oświetlenia ulicznego
 - 6.4. przewidywany przydział mocy dla jednej projektowanej działki będzie mieścić się w przedziale od 10 kW do 17 kW.
7. zaopatrzenie w łącza telefoniczne - urządzenia telekomunikacyjne (tj. kanalizacja telefoniczna i kable telefoniczne) mogą być lokalizowane po terenie działek między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy.

7.1. z uwagi na położenie kabli telekomunikacyjnych wzdłuż projektowanej drogi D 1/2 na etapie dokumentacji technicznej należy uzgodnić miejsca kolizji w Telekomunikacji Polskiej.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zakaz realizacji funkcji uciążliwych,
2. obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie min. 50 % ogólnej powierzchni,
3. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze,
4. ustala się nakaz realizacji wszelkich sieci i urządzeń kanalizacyjnych z materiałów szczelnych.

§ 12

Uchyła się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalonego Uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 01.12.1994 r. dotyczące działki o ew. nr 42 położonej w miejscowości Mańkowo.

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Biała.

§ 15

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

Przewodniczący

RADA GMINY
w Starej Białej

Przewodniczący
Rady Gminy
w Starej Białej
Włodzisław Kojnowski
Włodzisław Kojnowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA BIAŁA DLA DZIAŁKI NR EWID. 42 POŁOŻONEJ WE WSI MAŃKOWO

skala 1:1000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 10/III/02
Rady Gminy w Starej Białej
z dnia 18 grudnia 2002 r.

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PROJEKTOWANY TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ DO ADAPTACJI
- PROJEKTOWANY TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PROJEKTOWANA ULICA GŁÓWNA
- PROJEKTOWANA ULICA DOJAZDOWA

INFORMACJE

- PROPONOWANE LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
- NIEOBLIGATORYJNE LINIE
- PROPONOWANE LOKALIZACJE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA DO ADAPTACJI
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- PROGRAM. SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PROGRAM. SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTN. GAZOCIĄG
- PROGRAM. LINIA NN
- TERENY UPRAW POŁOWYCH

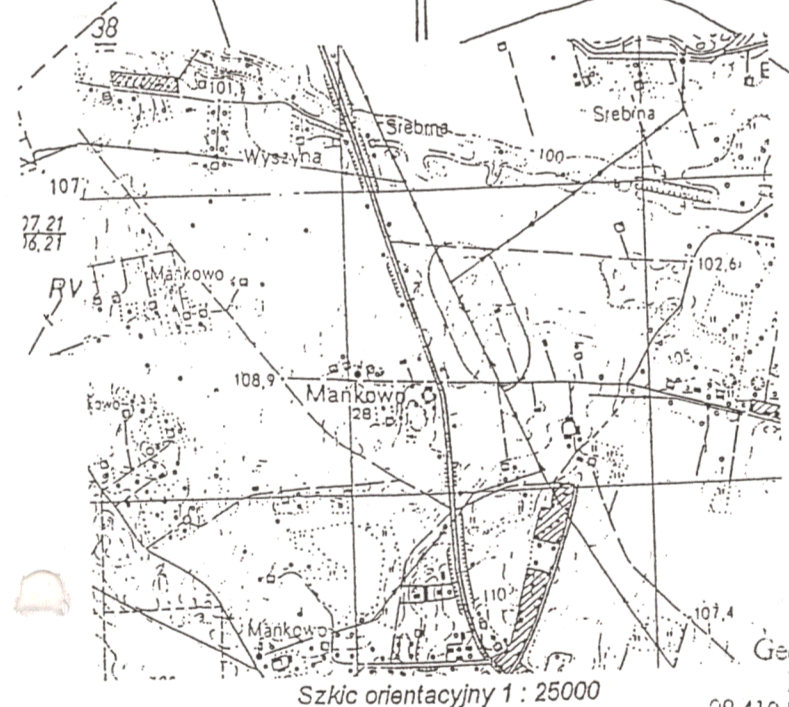
Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
Danuta Sobiecka
09-410 Plock, ul. Gen. Wł. Andersa 60
NIP 774-191-38-78 tel. 263-87-00

Obręb: Mańkowo
Gmina: Stara Biała
Powiat: pocki
Wojew.: mazowieckie

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Skala: 1:1000
wykonana na podstawie arkuszy map sytuacyjno-wysokościowych nr nr 251.444.124.131 i 133

Działka nr 42
właściciel: Bogusz Marianna

podziemnych i nie pokazanych na mapie, które nie zostały odnalezione podczas wykonywania inwentaryzacji geodezyjnej lub nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji przed zasypaniem.



Geodeta Uprawniony
Danuta Sobiecka
09-410 Plock, ul. gen. Wł. Andersa 60
zez. 11517 tel. 0261 263-87-00

Zespół autorski:
Projektant
inż. Leszek Augustyniak
upr. urb. nr 1058
Asystent Projektanta
Barbara Kopańska
upr. bud. nr 39/98

7.03.2001
Kopie
Starosta
09-410 Plock