

**Uchwała Nr 89/X/99**  
**Rady Gminy w Starej Białej**  
**z dnia 28 października 1999 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - składowych we wsi Nowa Biała gmina Stara Biała**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst - Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996r. - z późniejszymi zmianami) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-składowych we wsi Nowa Biała gmina Stara Biała - zwany dalej planem.

§ 1

1. Plan obejmuje obszar działek o numerach ewidencyjnych 65, 66, 67/1, 67/2, 67/3, 26, 27, 28/1 i 28/2 położonych na granicy z miastem Płockiem przy ulicy Zglenickiego.
2. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochronnej Polskiego Koncernu Naftowego SA, dla której obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalony uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 01.12.1994r. ustala obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uszczegóławiający zasady zagospodarowania.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru
2. ustalenia podstaw i warunków sporządzania geodezyjnego podziału.

## § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) obszar o funkcji produkcyjno-składowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem PU,
  - 2) ciągi tras komunikacyjnych oznaczonych na rysunku symbolami G 2/2, L1/2, D1/2,
  - 3) zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

## § 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające obligatoryjne obszaru, o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania - tj. linie rozgraniczające dróg, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 2
  - 2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

## § 5

1. Dla obszaru wymienionego w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalonego uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy Stara Biała z dnia 01.12.1994r.
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, wymienionych w § 8 i § 9.

## § 6

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu wyszczególnione w § 3 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 w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 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 wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) strefa ochronna Polskiego Koncernu Naftowego S.A. - obszar wyznaczony decyzją Nr OS.I.8623/18/90 Wojewody Płockiego z dnia 11.12.1990r. zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 133, poz. 885) granica tej strefy będzie obowiązywać do 2005r. Po tym terminie nastąpi z urzędu stwierdzenie wygaśnięcia w.w decyzji (art. 8 ust. 2 ustawy j.w.)

## § 7

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem PU ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcje produkcyjno-składową i usługową.
2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:
  - 1) lokalizowanie obiektów produkcyjno-składowych,
  - 2) lokalizowanie obiektów usługowych, w tym obiektów wieloprzestrzennych,
  - 3) zapewnienie miejsc postojowych - parkingów w ramach posiadanej działki,

- 4) uciążliwość funkcji produkcyjno-składowej winna być ograniczona do granic posiadanej działki,
  - 5) nasadzenie zieleni izolacyjnej przy granicy działki,
  - 6) obsługa komunikacyjna od ulicy Zglenickiego poprzez skrzyżowanie z drogami dojazdowymi D 1/2,
  - 7) możliwość podziału na działki, których wielkość winna zapewnić prawidłowe ich zagospodarowanie określone w decyzji administracyjnej na podstawie projektu planu zagospodarowania terenu,
  - 8) możliwość zlokalizowania obiektu wielkoprzestrzennego usługowego (np. supermarket itp.) na całym obszarze i włączenie dróg dojazdowych D 1/2 w obszar oznaczony symbolem PU,
  - 9) zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej.
3. W stosunku do projektowanej zabudowy ustala się następujące wymagania:
- 1) wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
  - 2) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe, zaleca się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 30°.

## § 8

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy produkcyjno-składowej i usługowej drogami dojazdowymi D 1/2 poprzez skrzyżowania z ulicą Zglenickiego w obszarze miasta Płocka.
2. Drogi dojazdowe D 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających (zmiennych) od 12,0 m do 25,0m zgodnie z rysunkiem planu. Szerokość jezdni 6,0m, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się wydzielenie - realizację dróg dojazdowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenu i podziału na działki.
3. Ulica lokalna L 1/2 (ulica Zglenickiego w obszarze miasta Płocka) o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m tj. po 10,0m od osi ulicy, nieprzekraczalna linia zabudowy 18,0m od osi jezdni.  
Szerokość jezdni 6,0m.

4. Droga główna G 2/2 dwupasowa, dwujezdniowa stanowiąca przełożenie drogi wojewódzkiej biegnącej przez wieś Maszewo Duże, o szerokości w liniach rozgraniczających 45,0m, nieprzekraczalna linia zabudowy 35,0m od osi drogi.
5. Na obszarze pasów drogowych (ulic) w jego liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, o których 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 drogi.

### § 9

W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz warunków ochrony środowiska ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu  $\phi$  300 położonego wzdłuż ulicy Zglenickiego,
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora zlokalizowanego na terenie Polskiego Koncernu Naftowego SA lub do czasu realizacji systemu kanalizacji we wsi Nowa Biała, indywidualny sposób unieszkodliwiania ścieków,
- 3) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualny system ogrzewania z zastosowaniem paliwa ekologicznie czystego lub włączenie się do systemu Polskiego Koncernu Naftowego SA,
- 4) usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych poprzez indywidualny sposób gromadzenia i unieszkodliwiania lub wywóz zgodnie z decyzją służb ochrony środowiska,
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu,
- 6) doprowadzenie energii elektrycznej wg warunków uzyskanych z Zakładu Energetycznego. Dla lokalizacji sieci napowietrznej lub kablowej wyznacza się linie rozgraniczające dróg i ulic. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wewnętrznych lub wolnostojących w zależności od zapotrzebowania mocy. Dla lokalizacji stacji transformatorowej - rozdzielczej 15/0,4 kV wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających dróg (ulic).

Dla lokalizacji stacji transformatorowej stanowiącej obiekt kubaturowy dopuszcza się wydzielenie działki z obszaru oznaczonego symbolem PU na zasadach określonych z § 7 ust. 2 pkt. 7. W przypadku realizacji sieci niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym, wykorzystanie słupów do zawieszenia lamp oświetlenia ulicznego.

- 7) rozprowadzenie jednotorowej kanalizacji telefonicznej wzdłuż ulic w jej liniach rozgraniczających,
- 8) dla prowadzenia sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających dróg (ulic).

### § 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.....%.

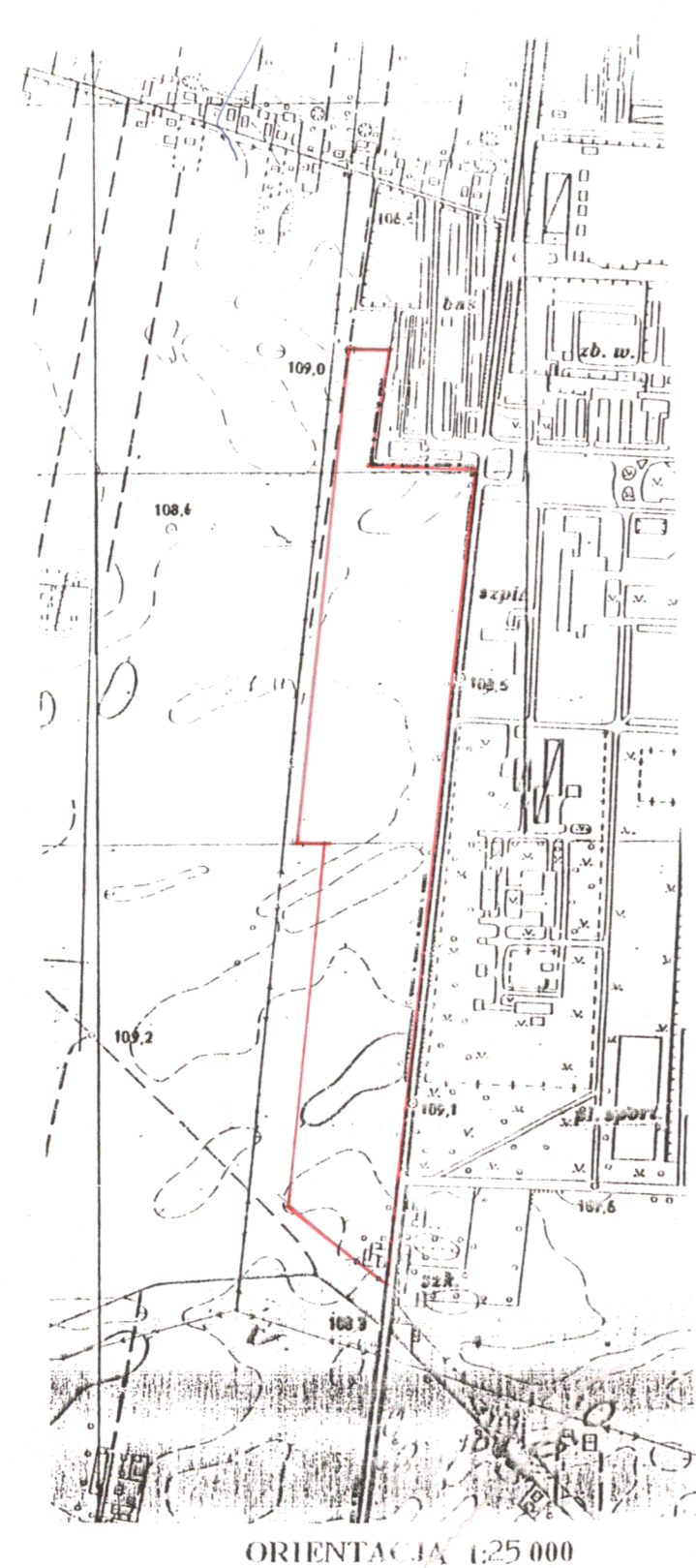
### § 12

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

**RADA GMINY**  
w Starej Białej

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
w Starej Białej  
*Włodzisław Kajkowski*  
**Włodzisław Kajkowski**

Ws-R-147  
RADCA PRAWNY  
*Włodzisław Kajkowski*  
ADWOKAT



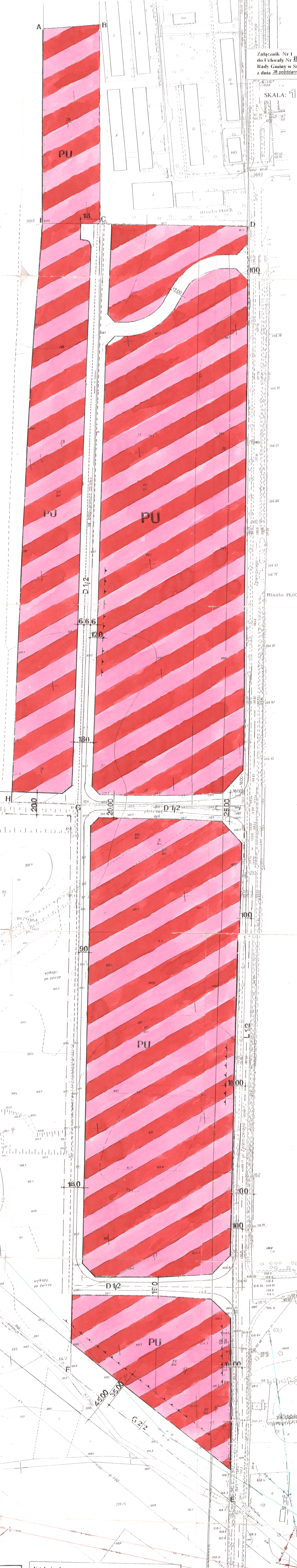
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 89/X/99  
Rady Gminy w Starej Białej  
z dnia 28 października 1999 r.

SKALA: 1:1000

MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH  
skala 1:1000

- Łączy z mapy syl. - wys. szkła 251,466, 191,197, 261,265  
wsk. BIAŁA, BOKA..... oraz z m. Płocka nr 120, 121, 123.
- Województwo  
Właściciele:  
1. Leszłowska Elżbieta, Grażyna i Hiroslaw J. - 67/1 pow. 0,0300 ha  
2. Słanicki Stanisław, Roman zos. Huszarski Duży - 67/2 pow. 0,3000 ha  
3. Cymbalski Piotr - 67/3 pow. 0,0700 ha
- Właściciele:  
1. Leszłowska Elżbieta, Grażyna i Hiroslaw J. - 67/1 pow. 0,0300 ha  
2. Słanicki Stanisław, Roman zos. Huszarski Duży - 67/2 pow. 0,3000 ha  
3. Cymbalski Piotr - 67/3 pow. 0,0700 ha  
4. Włodarczyk Urszula i Jerzy, Włodzimierz - 15. - 27 pow. 5,1800 ha  
5. Zaleska Wiesława i Jan - 28/1 pow. 5,2700 ha
- Wykaz właścicieli działek sąsiednich i zos. - 64/2 i 64/1 - Badurka Jadwiga i Ryszard zos. Dobrzyńskie ul. Gł. Gajowa  
działka 64/2 - Bogucio Beata, Jerzy i Stanisław - 121/2 cz. zos. Kobierutki 30 pu. Stara Biała  
- Bogucio Lucja i Krzysztof - 172 cz.
- Dr. Es.rob. 64/98  
Płock, dnia 03.12.1999 r.
- Mac. inż. Franciszek Iglicki  
wzrostek i inżynier
- WZROSTEK i INŻYNIER  
Mac. inż. Franciszek Iglicki  
ul. Gł. Gajowa 10  
05-110 Stara Biała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW PRODUKCYJNO-SKŁADOWYCH  
we wsi: **NOWA BIAŁA** gmina STARA BIAŁA



	linia 110 KV
	linia 15 KV
	linia 0,4 KV

**Ustalenia planu**

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN O FUNKCJI PRODUKCYJNO-SKŁADOWEJ
	PROPONOWANA LOKALIZACJA STACJI TRANSFORMATOROWEJ

Opracowanie  
projektant mgr inż. Elżbieta Rutkowska  
upr. w plan. przestrzennym  
Nr 848/89  
starszy inżynier proj. Elżbieta Wachczyk  
komunikacja Janina Dreg