

**UCHWAŁA NR 251/XXXI/14
RADY GMINY STARA BIAŁA**

z dnia 26 czerwca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów w obrębie geodezyjnym Kruszczewo**

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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 178/XXIII/13 Rady Gminy Stara Biała z dnia 5 września 2013 r., Rada Gminy Stara Biała stwierdza:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Kruszczewo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała. W studium obszary objęte planem określone są jako:

- tereny realizacji celów publicznych w zakresie energetyki,
- korytarze infrastruktury technicznej,
- kompleksy gleb o dużych i średnich walorach agroekologicznych,

ponadto ustalenia w zakresie kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej dopuszczają „budowę nowych ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej w istniejących korytarzach infrastruktury lub ich sąsiedztwie. Dopuszcza się nowe lokalizacje z zachowaniem zasad: zminimalizowanie zbliżeń do zabudowy mieszkaniowej, ominięcie terenów objętych ochroną przyrody i krajobrazu oraz pełniących rolę w strukturze ekologicznej gminy”

oraz uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Uchwała się **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Kruszczewo** zwany dalej „planem”, obejmujący tereny położone w obrębie geodezyjnym Kruszczewo.

2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

- 8) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na brak obiektów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ze względu na brak takich obiektów.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) klasy techniczne dróg i ulic.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały wraz z załącznikami graficznymi;
- 2) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy normatywne;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) i różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno być dominujące na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50 % ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **objektach infrastruktury elektroenergetycznej** - należy przez to rozumieć budowle techniczne wraz z niezbędnymi urządzeniami oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną stanowiące obiekt przetwarzający energię elektryczną;
- 6) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce;
- 8) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.;
- 9) **maksymalnej wysokości obiektu lub budowli** - jest to wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu wydzielonym liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem **E**;
- 2) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;
- 3) tereny dróg publicznych w klasach:
 - droga zbiorcza **KDZ**,
 - droga dojazdowa **KDD**.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Obowiązuje:

- 1) przekształcanie wskazanych w planie terenów w kierunku zgodnym z ich przeznaczeniem;
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób zgodny z ustaleniami planu;
- 4) sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg lub w granicy działek, zakaz ogrodzeń betonowych;
- 5) zachowanie ustalonych planem wskaźników i powierzchni zabudowy oraz stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
- 7) utrzymywanie obiektów oraz stosownego do funkcji obiektu zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym;
- 8) obowiązuje odpowiednie zabezpieczenie obiektu stacji elektroenergetycznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi przed dostępem osób postronnych.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się:

- 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć ustalonych w niniejszym planie czyli:
 - a) obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na terenach E i linii WN i NN na terenach R,
 - b) przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych stanowiących realizację celu publicznego na terenie objętym planem;
- 2) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;
- 3) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu umożliwiającego kontynuację dotychczasowego użytkowania;
- 4) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 5) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;
- 7) uporządkowaną gospodarkę odpadami - unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
- 8) w celu minimalizacji potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na środowisko przyrodnicze, ludzi i krajobraz ustala się:
 - a) minimalizowanie emisji zanieczyszczeń,
 - b) ograniczenie przekształceń terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji,
 - c) przeprowadzanie okresowego monitoringu w czasie eksploatacji dotyczącego oddziaływań pola elektromagnetycznego,
 - d) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią urządzoną niską,

e) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) stosowanie najlepszych dostępnych technik przy realizacji inwestycji.

§ 8. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:

1) drogi i ulice w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDZ, KDD**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.
Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi dróg, przy zachowaniu przepisów szczególnych;

2) dopuszcza się sytuowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) sieć obsługująca zabudowę rozproszoną, powinna być prowadzona w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;

4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;

5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do funkcjonowania obiektu lub urządzenia.

2. Utrzymanie istniejących urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy wynikającą z potrzeby utrzymania w należyтым stanie technicznym oraz zastosowania nowych technologii.

3. Możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny ze stacji wodociągowej w Starych Proboszczewicach.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków.

6. Odprowadzenie wód opadowych w systemie wewnętrznej lokalnej kanalizacji deszczowej:

1) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych dróg publicznych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy);

2) odprowadzenie wód opadowych z innych powierzchni utwardzonych i terenu stacji elektroenergetycznej do kanalizacji deszczowej;

3) dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów oczyszczających wody opadowe przed wprowadzeniem do kanalizacji;

4) wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

5) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach obszaru funkcjonalnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zachowaniem następujących warunków:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych NN i WN 400kV, 110kV zarówno w wykonaniu napowietrznym jak i kablowym, które zostaną wprowadzone i wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznej 400/110kV;

- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji elektroenergetycznej 400/110kV i lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę systemów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 4) budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się dla linii napowietrznych 400kV i 110kV strefy ochronne (pasy technologiczne) z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych w odległości:
 - 40 m od osi w każdą stronę od linii 400kV,
 - 15 m od osi w każdą stronę od linii 110kV;
- 6) w strefach ochronnych obowiązuje zakaz zabudowy, w tym mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym (pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi);
- 7) dopuszcza się lokalizację w strefach ochronnych innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się budowę systemu oświetlenia na terenie stacji elektroenergetycznej;
- 9) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;

8. Zabezpieczenie w łącza telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych.

- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
- 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;
- 3) wyposażenie obiektów w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych.

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych, zaś gospodarka odpadami przemysłowymi wg zasad ochrony środowiska.

10. W obszarze objętym planem (w południowo-wschodniej części) występują urządzenia melioracyjne - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.):

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejących urządzeń na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowanie rozwiązań projektowych nie powodujących pogorszenia funkcjonowania istniejących systemów drenarskich poza obszarem planu;
- 3) na terenach zmeliorowanych wykonać dokumentację przebudowy - likwidacji дренаżu;
- 4) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

11. Obsługa komunikacyjna terenów.

- 1) Obsługę zapewniają drogi publiczne: powiatowa (w klasie drogi zbiorczej KDZ) i gminne (w klasie dróg dojazdowych KDD), poprzez drogi wewnętrzne i służebności;
- 2) Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

a) **1KDZ, 2KDZ** - tereny poszerzenia drogi publicznej komunikacji kołowej, droga w klasie zbiorczej (powiatowa Nr 5205W):

- szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,
- ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
- obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie istniejących zjazdów na posesję, dopuszcza się realizację zjazdu publicznego dla obsługi terenu E,

b) **KDD** - tereny komunikacji kołowej, droga gminna w klasie dojazdowej:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- drogi jednojezdniowe, dwupasmowe,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- dopuszcza się realizację ulic w formie układów jednoprzestrzennych,

c) uszczegółowienie elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego może być dokonywane w projektach technicznych bez zmiany podstawowych parametrów.

12. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 11.

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg KDZ, KDD;
- 3) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających dróg lub w granicach działek;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, ścieki);
- 5) dopuszcza się przejście napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi nad drogami;
- 6) w procesie dokonywania podziałów nieruchomości w celu poszerzenia istniejących dróg publicznych dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego na wysokości istniejących obiektów, które znalazły się w planowanych liniach rozgraniczających dróg;
- 7) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych elementów i przebudowę skrzyżowań w celu dostosowania do transportu wielkogabarytowego;
- 8) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych.

13. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) istniejąca zabudowa w dobrym stanie technicznym może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego) w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 10. 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem E, ustala się:

- 1) funkcję podstawową - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne (teren stacji elektroenergetycznej Płock 400/110kV);
- 2) funkcje uzupełniające - budynki gospodarcze, technologiczne, obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz realizacji innych funkcji za wyjątkiem zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 13;
- 2) obsługa komunikacyjna z najbliższych dróg publicznych;
- 3) teren stacji zajmuje ok. 0,4 ha gruntów klasy III bonitacyjnej, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20 % powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanej z funkcją podstawową o gabarytach wynikających z przepisów normatywnych, dopuszcza się budowę elementów tymczasowych;

- 6) dopuszcza się ogrodzenie terenu;
- 7) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych budynków technologicznych z pomieszczeniami socjalnymi, dopuszcza się utrzymanie istniejących lokali mieszkalnych;
- 8) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1a);
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80 % powierzchni działki;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3-0,8;
- 11) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, placów serwisowo-montażowych, chodników oraz dróg technicznych;
- 12) dopuszcza się wykonanie drenażu terenu;
- 13) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budowli (urządzeń i obiektów elektroenergetycznych) wynikająca z przepisów odrębnych, maksymalnie do 60 m;
- 2) gabaryty budynków istniejących wg stanu istniejącego lub z zachowaniem pkt 3-4;
- 3) maksymalna wysokość budynków - do 15 m;
- 4) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-40°, dopuszcza się dachy płaskie.

4. Szczegółowe z asady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny rolnicze (otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej);
- 2) funkcję uzupełniającą - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, budowle rolnicze związane z obsługą rolnictwa;
- 3) zakaz realizacji innych funkcji.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz wszelkiej zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych elementów urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji wsporczych) i komunikacyjnej o gabarytach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizacja wszelkich obiektów w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normatywnych;
- 4) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej - zadrzewienia terenów rolnych w pasach technologicznych mogą być prowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość drzew i krzewów;
- 5) zapewnienie dostępu do linii elektroenergetycznych w celu wykonywania prac budowlanych i eksploatacyjnych;
- 6) utrzymanie istniejących rowów z możliwością przebudowy; dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
- 9) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90 %, udział powierzchni zabudowy maksymalnie 10 %;
- 11) dopuszcza się realizację przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowiących realizację celu publicznego;

12) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budowli (urządzeń i obiektów elektroenergetycznych) wynikająca z przepisów odrębnych, maksymalnie do 60 m;
- 2) maksymalna wysokość budowli rolniczych do 8 m.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej i komunikacyjnej.
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową.
3. Dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.
4. Do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 30 %.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Biała.

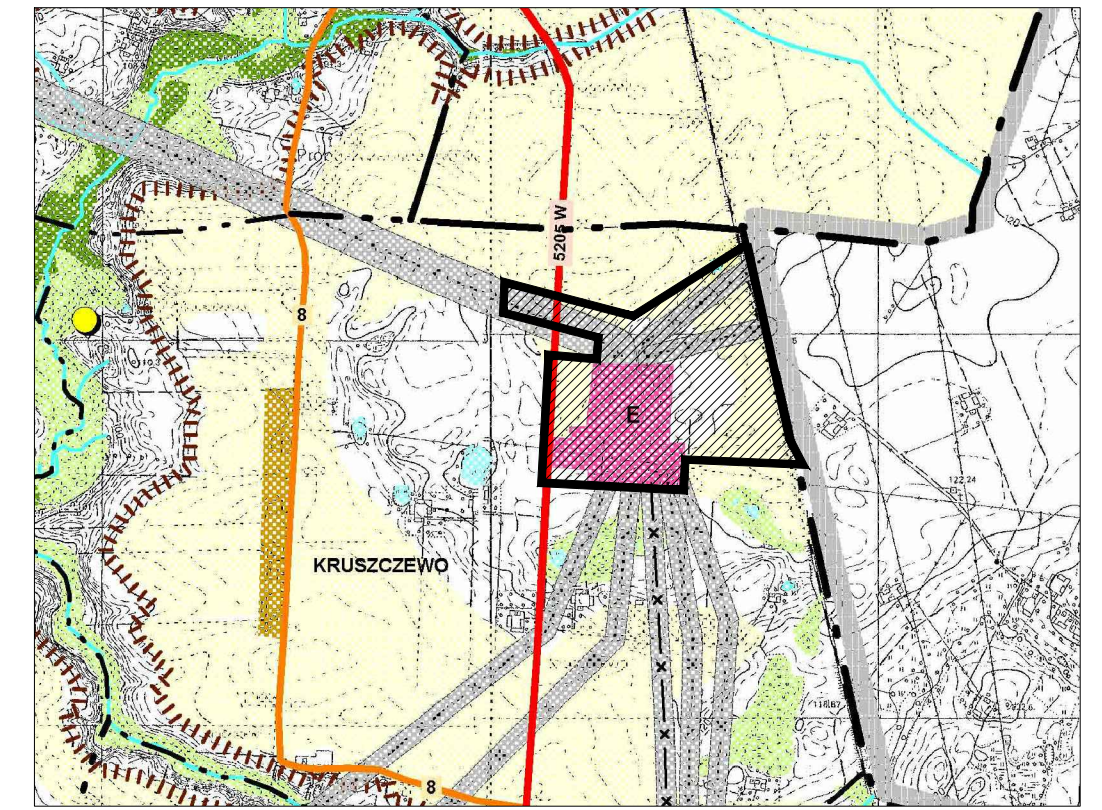
§ 15. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

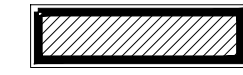

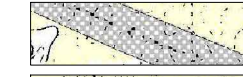

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

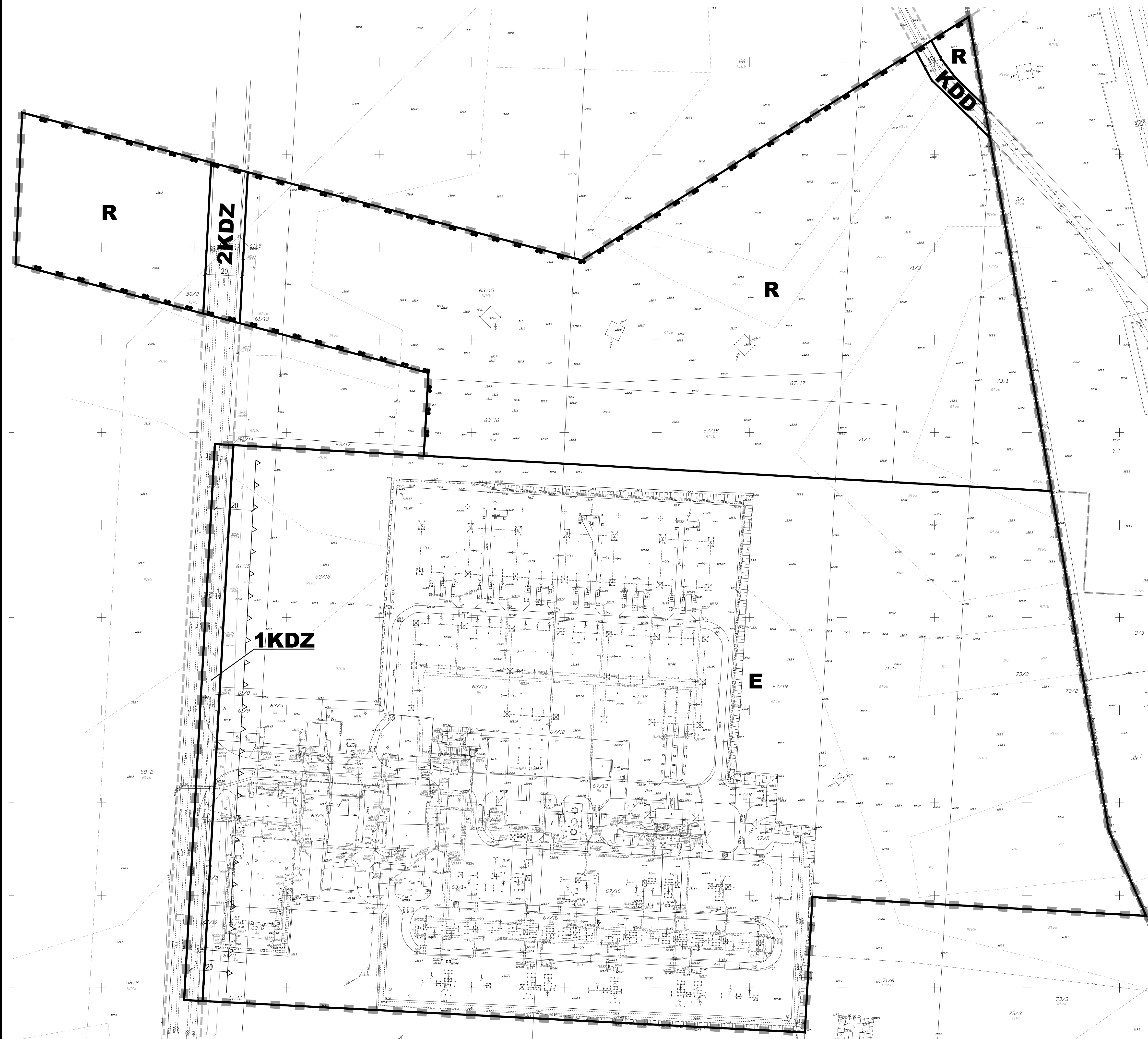
Przewodniczący Rady







Jan Wrześniewski

Wyrze ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała



-  teren objęty planem
-  tereny realizacji celów publicznych
-  korytarze infrastruktury technicznej
-  kompleksy gleb o dużych walorach i średnich walorach agroekologicznych



- Graficzne ustalenia planu:**
-  granice obszaru objętego ustaleniami planu
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 -  nieprzekraczalne linie zabudowy
 - R** teren rolniczy
 - E** teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
 - KDZ** teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 - KDD** teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- Informacje:**
-  granice gminy
 -  strefa ochronna od istniejących i projektowanych sieci napowietrznych najwyższych napięć
 -  orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

Skala 1:1000

Podkład mapowy został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej posiadającej potwierdzenie zgodności z oryginałem przynajmniej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRUSZCZEWO

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA
opracowanie planistyczne, projekty urbanistyczno-techniczne, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

00-402 Pocz. ul. 3 Maja 10 m 60 tel. 0-24 2882288 kom. 504796500 e-mail: ajejtarska@wp.pl

Główny projektant: mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska
Określenie Izbę Urbanistów z siedzibą w Warszawie W.A.154

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 251/XXXI/14

Rady Gminy Stara Biała

z dnia 26 czerwca 2014 r.

**Wykaz uwag WNIESIONYCH do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
DLA TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRUSZCZEWO**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały N r 251/XXXI/14 z dnia 26 czerwca 2014 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			NIE WNIESIONO							

Załączniki: brak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 251/XXXI/14

Rady Gminy Stara Biała

z dnia 26 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Kruszczewo” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z w/w planu należy przebudowa i budowa dróg publicznych: dojazdowych KDD, sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, oświetlenia ulic. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. Wykup gruntu w celu poszerzenia drogi gminnej do wymaganych parametrów - obciążenie gminy z tego tytułu kształtuje się na obecne ceny w wysokości ok. 2 450 zł.

2. Budowa i modernizacja (utwardzenie) istniejących dróg - obciążenie gminy z tytułu utwardzenia dróg nastąpi w latach późniejszych - realizacja zgodnie z harmonogramem budowy i przebudowy dróg w gminie Stara Biała.

3. Nie przewiduje się rozbudowy sieci wodociągowej i budowy oświetlenia.

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji przy założeniu 3 letniego okresu realizacji planu i w tym okresie będą obciążać budżet gminy.