

UCHWAŁA Nr 247/XXVI/02

Rady Gminy Stara Biała

z dnia 14 marca 2002 roku

w sprawie : **uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała obejmującej teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Bronowo Zalesie.**

Na podstawie art.7 i art.26 Ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279; z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14,poz.124 i Nr 100, poz.1085, Nr 115 ,poz.1229, Nr 154, poz.1804), oraz art.7 ust.1, 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 2001 r. Nr 142 , poz.1591)

Rada Gminy w Starej Białej **u c h w a ł a**

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Bronowo Zalesie - działka nr 23/8 zwaną dalej "planem".

ROZDZIAŁ 1 – USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Plan ustala warunki zabudowy i zagospodarowania oraz technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Integralną częścią planu jest rysunek sporządzony na mapie w skali 1:500 stanowiący Załącznik do Uchwały.

§ 2

1. Teren objęty planem obejmuje działkę nr ew. 23/8 we wsi Bronowo Zalesie przylegającą do drogi powiatowej nr 192, oznaczoną na zał. graf. symbolem MU.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwaloną niniejszą Uchwałą,
- 2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 3) **liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę sytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez fragmenty budynku o powierzchni zabudowy do 2 m² (schody, pilastry, daszki, wykusze, balkony, galerie otwarte, studzienki przy oknach podziemia, wyspów itp.),
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną w planie pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu,
- 5) **funkcjach pomocniczych** - należy przez to rozumieć zabezpieczenie potrzeb związanych z funkcją mieszkaniową i usługową poprzez realizację pomieszczeń gospodarczych, garaży itp.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) warunki obsługi komunikacyjnej,
- 4) zasady uzbrojenia technicznego.

§ 5

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obligatoryjnymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające nieruchomość i drogę powiatową,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 3) zasada usytuowania szczelnych zbiorników ścieków i odpadów stałych,
- 4) warunki wynikające z ochrony środowiska.

ROZDZIAŁ 2 - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - MU:

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa i usługowa jako wbudowane w jedną kubaturę w budynku mieszkalno - usługowym lub jako niezależne kubatury,
- 2) ewentualną uciążliwość funkcji usługowej należy ograniczyć do granic lokalizacji (własności),
- 3) obowiązuje pozostawienie 40 % powierzchni działki niezabudowanej i zagospodarowanej zielenią,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 192 relacja Bronowo - Ciachcin,

5) warunki architektoniczne zabudowy:

- a) architektura obiektów winna harmonizować z walorami krajobrazowymi terenu,
- b) wysokość budynku nie może przekraczać 3 kondygnacji licząc łącznie z poddaszem użytkowym,
- c) zaleca się zastosowanie dachów dwu i wielospadowych o kącie nachylenia 30° - 45°.

2. Na etapie realizacji projektu zabudowy wymagane uzgodnienie z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie - Oddział w Płocku w zakresie kolizji z urządzeniami melioracyjnymi.

§ 7

1. Obowiązują zasady ochrony środowiska przyrodniczego a mianowicie:

- 1) budowa szczelnych zbiorników nieczystości płynnych,
- 2) zaleca się ogrzewanie budynku paliwami ekologicznymi,
- 3) minimum 40 % powierzchni działki winno być niezabudowane jako powierzchnia biologicznie czynna, zagospodarowana zielenią.

§ 8

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 192 Bronowo - Ciachcin o liniach rozgraniczających 15,0 metrów.
2. Zapewnienie miejsc parkingowych dla potrzeb funkcji usługowych w ramach nieruchomości.

§ 9

1. Ustala się następujące warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

Wskazane przełożenie istniejącego wodociągu ϕ 160 poza teren MU z uwagi na występujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

- 2) gromadzenie ścieków w szczelnym zbiorniku z wywozem do oczyszczalni ścieków,
- 3) odpady stałe gromadzone w szczelnych pojemnikach na śmieci i wywożone do Zakładu Utylizacji odpadów komunalnych w Kobiernikach,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach technicznych ustalonych przez Zakład Energetyczny.

ROZDZIAŁ 3 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

1. Na terenie objętym planem uchyla się ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała zatwierdzonym uchwałą nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 1 grudnia 1994 r.

§ 11

1. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się stawkę w wysokości **30 %**.

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Starej Białej

§ 13

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

RADA GMINY
w Starej Białej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
w Starej Białej
Włodzimierz Kajkowski
Włodzimierz Kajkowski

ADWOKAT PRAWNY
mg Henryk Jastrzębski
ADWOKAT
W08PE-147

