

UCHWAŁA NR 47/VII/03
RADY GMINY W STAREJ BIAŁEJ
z dnia 29 sierpnia 2003 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid.
9/3 we wsi Bronowo Zalesie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U Nr 80, poz. 717) **Rada Gminy w Starej Białej uchwala, co następuje:**

Rozdział I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 9/3 we wsi Bronowo Zalesie, zwany dalej „planem”.

§ 2. Granice planu wyznaczone są na rysunku sporządzonym w skali 1:500 stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno - składowej na rysunku planu symbolem PS;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki;
- 3) zasady obsługi i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) istniejąca zabudowa do adaptacji.

§ 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych regulujących określone zagadnienia.

§ 6. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającym,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, regulujące określone zagadnienia,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynku, takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster.;
- 7) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego - należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i gaz, odprowadzenia ścieków i wód odpadowych oraz sposobu ogrzewania obiektów,
- 8) powierzchni czynnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 7. Plan wyznacza „Tereny zabudowy produkcyjno - składowej”, oznaczone na rysunku planu symbolem PS z przeznaczeniem podstawowym - funkcja produkcyjno - składowa.

1. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkaniową dla właścicieli w/w funkcji..
2. Na terenach, o których mowa w § 7, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejąca zabudowę na funkcję produkcyjno - składową,
 - 2) wysokość dla nowo powstałej zabudowy nie powinna przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, realizowana jako budynki wolnostojące lub bliźniacze,
 - 3) architektura budynków winna być dopasowana do lokalnych tradycji oraz krajobrazu.

§ 8. Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów.

§ 9. W nawiązaniu do istniejącej zabudowy wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 28,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.

Rozdział III

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10.1. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu objętego planem z istniejącego zjazdu z drogi powiatowej klasy G, poprzez teren działki nr 9/4 (istniejący przystanek autobusowy) oznaczony na załączniku graficznym symbolem K.

2. Linie rozgraniczające drogi powiatowej G 1/2 wynoszą 25 m.

§ 11. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków bytowo-gospodarczych:

- do szczelnego zbiornika bezodpływowego i wywożone do oczyszczalni ścieków w Proboszczewicach.

§ 12. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę obszaru objętego opracowaniem z wodociągu wiejskiego, biegnącego po terenie działki.

§ 13. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- odpady z produkcji opakowaniowe i niebezpieczne (świetłówki) należy segregować w specjalistycznych pojemnikach i przekazywać je do odzysku lub unieszkodliwiania usprawnionym posiadaczom odpadów,
- odpady komunalne gromadzone selektywnie i wywożone zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 14. Zaopatrzenie w ciepło - zastosowanie ekologicznych źródeł ciepła (np. olej opałowy, gaz propan butan).

§ 15. Odprowadzanie wód opadowych - odprowadzane na tereny zielone działki.

§ 16. Zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego - z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

§ 17. Adaptuje się istniejące główne sieci uzbrojenia technicznego, znajdujące się na terenie opracowania bez konieczności ich przebudowy na ustalonych warunkach eksploatacyjnych i ich lokalizacji wg przepisów odrębnych.

§ 18. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej po terenie działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

Rozdział IV

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I OCHRONY DÓBR KULTURY

§ 19. Na terenie ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska i dóbr kultury:

- 1) wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień, dobór drzew i krzewów należy uzgodnić ze służbą Konserwatora Zabytków,
- 2) zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla indywidualnych źródeł ciepła w budynkach,
- 3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 4) wszelkie uciążliwości z funkcjonowaniem usług muszą się ograniczyć do granic własności,
- 5) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70 %.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30 %**.

§ 21. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalonego Uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy Stara Biała w dniu 01.12.1994 r. dotyczące działki nr 9/3 położonej we wsi Bronowo Zalesie.

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

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

*Przewodniczący
Rady Gminy*

RADA GMINY
w Starej Białej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
w Starej Białej
Włodzimierz Kajkowski

Uchwała nie budzi
zastrzeżeń pod względem
prawnym i redakcyjnym
dnia 2005.08.24

[Signature]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR EWID. 9/3 WE WSI BRONOWO ZALESIE

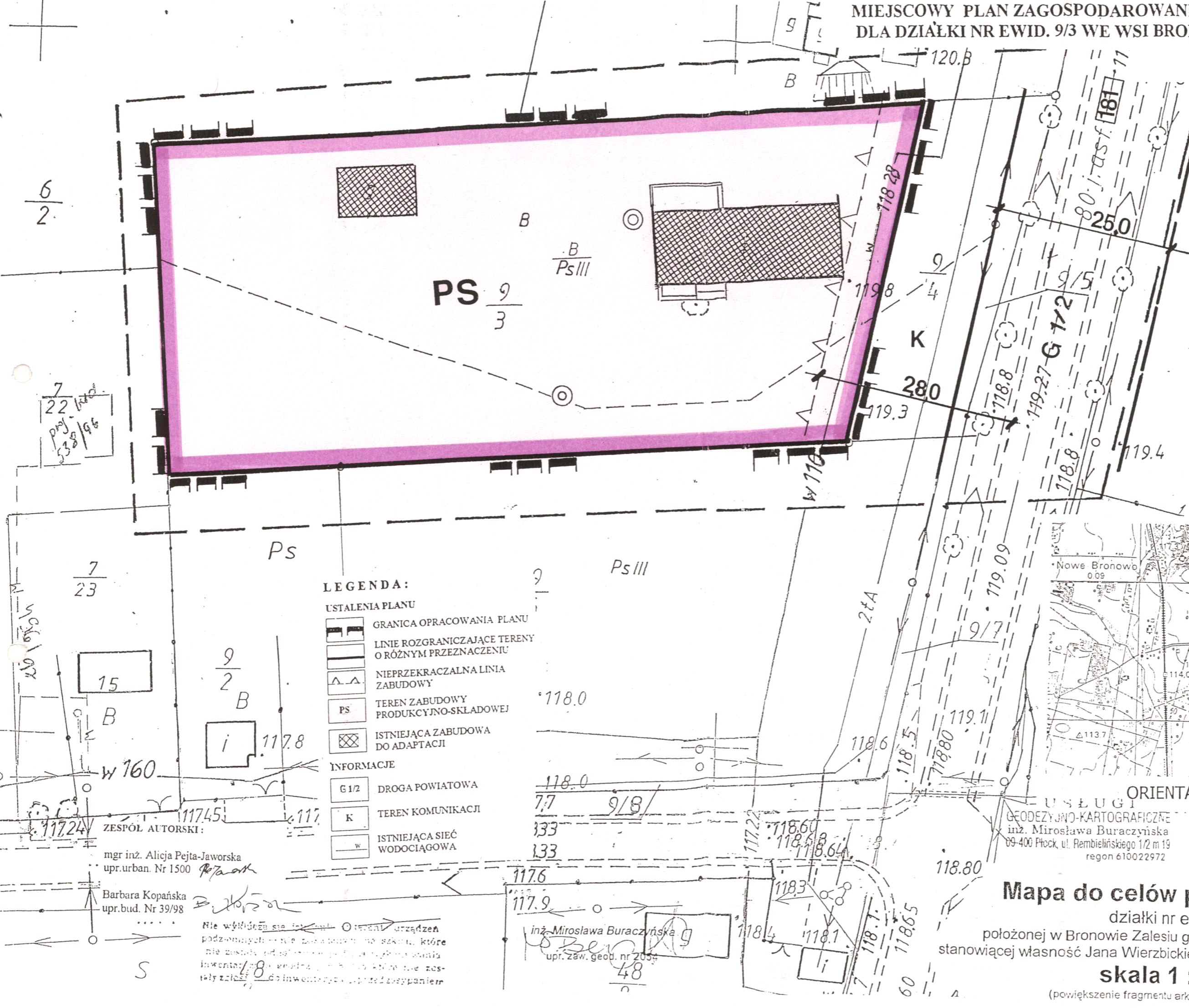
skala 1 : 500

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 47/VIII/03
Rady Gminy w Starej Białej
z dnia 29 sierpnia 2003 r.

PROJEKTANTA PŁOCKI
Miroslawa Buraczyńskiego
ul. Rembielińskiego 1/2 m 19
09-400 Płock, tel. 2649-4570
24.08.2003

z up. STAROSTY
mgr inż. Teresa Gurkowska

24
1



LEGENDA:

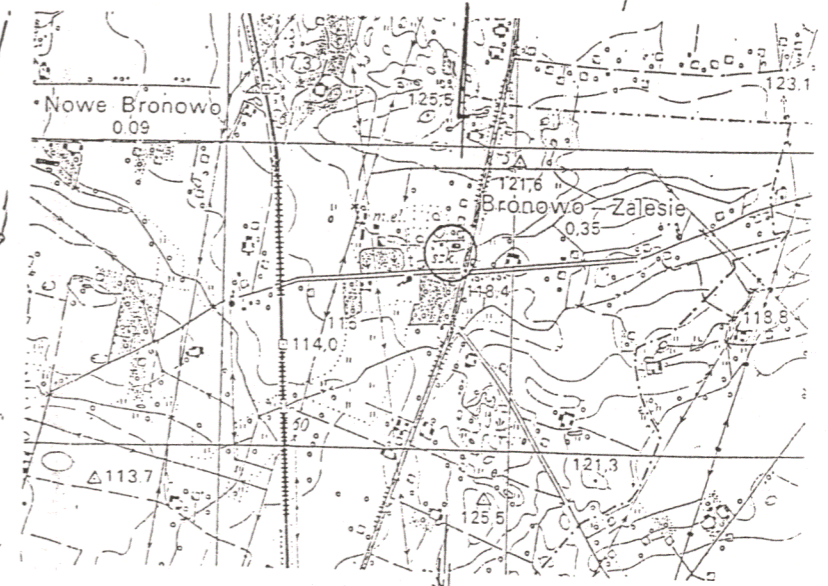
- USTALENIA PLANU
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - PS TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-SKŁADOWEJ
 - ISTNIEJĄCA ZABUDOWA DO ADAPTACJI
- INFORMACJE
- G12 DROGA POWIATOWA
 - K TEREN KOMUNIKACJI
 - w ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska
upr.urban. Nr 1500

Barbara Kopańska
upr.bud. Nr 39/98

Nie wyklucza się istnienia urządzeń podziemnych - nie pokazanych na szkicu, które nie zostały odnotowane w tym planie inwentarycznym - w szczególności nie zostały zliczone do inwentarycznej sieci wodociągowej

inż. Mirosława Buraczyńskiego
upr.zaw. geod. nr 2054



ORIENTACJA 1 : 25000

USŁUGI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
inż. Mirosława Buraczyńskiego
09-400 Płock, ul. Rembielińskiego 1/2 m 19
regon 610022972

Mapa do celów projektowych

działki nr ew. 9/3
położonej w Bronowie Zalesiu gm. Stara Biała pow. płocki
stanowiącej własność Jana Wierzbickiego i Andrzeja Krzywdzińskiego

skala 1 : 500

(powiększenie fragmentu ark. mapy 252.333.031)