

UCHWAŁA NR 39/VI/03

**Rady Gminy Stara Biała
z dnia 26 czerwca 2003 roku**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała obejmującej obszar działki nr ewid. 21/6 położonej we wsi Ludwikowo

Na podstawie art.7 i art. 26 Ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późn. zm.) oraz art.7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) Rada Gminy Stara Biała uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała, obejmującą obszar działki nr 21/6 położonej we wsi Ludwikowo, zwaną dalej „planem”.

§ 2

Granice planu wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały), obejmują działkę nr 21/6 położoną w Ludwikowie.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu umożliwiająca uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania,
- 2) ochrona interesu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska,
- 3) ustalenie zasad tworzenia ładu przestrzennego.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN,
- 2) zasady ochrony i kształtowania środowiska,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu,
- 5) warunki ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru opracowania zmiany planu,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 4) projektowane linie podziału terenu.

§ 6

Ilekróć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu opracowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnie działki na gruncie rodzimym, nie utwardzoną nieprzepuszczalnymi nawierzchniami, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią,
- 8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania, ustalone niniejszym planem,
- 9) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą przeznaczoną do ewentualnego zachowania.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 7

1. Plan wyznacza „Teren zabudowy mieszkaniowej” oznaczony na załączniku graficznym symbolem MN, jako podstawowe przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Na terenie wymienionym w punkcie 1. ustala się wymóg zachowania co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 8

Plan wyznacza teren pod poszerzenie drogi - ulica lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem L 1/2, w którym dopuszcza się wyłącznie realizację urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 9

1. Na terenie ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
 - 1) stosowanie roślinności rodzimej,
 - 2) zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla indywidualnych źródeł ciepła w budynkach,
 - 3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10

1. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 3 kondygnacji,
- 2) budynki wolno stojące lub bliźniacze,
- 3) dostosowanie brył budynków do lokalnych tradycji, stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35° - 45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 4) budynki pomocnicze np. garaże o wysokości do 1 kondygnacji.

§ 11

1. Plan ustala:

- 1) dopuszcza się podział działki przy zachowaniu prawidłowego ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami szczególnymi
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od osi linii nn; z chwilą likwidacji linii, budynki można zlokalizować w odległości bliższej, ale nie mniejszej niż 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy L 1/2.

Rozdział 5

Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu

§ 12

1. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu zabudowy mieszkaniowej z drogi (ulicy) lokalnej L 1/2.

2. W obszarze ulicy dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych i za zgodą zarządcy drogi.

§ 13

1. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z gminnego wodociągu, z ujęciem i stacją uzdatniania wody w Kobiernikach,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo, w II etapie do kanalizacji sanitarnej,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliwa ekologicznego,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów, wywożenie do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Kobiernikach,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) energia elektryczna dostarczana będzie odbiorcom do oświetlenia i zasilania sprzętu domowego po rozbudowie sieci nn na warunkach określonych przez właściciela sieci.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 14

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 %.

§ 15

Tracą moc 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. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9, poz.151 z dn. 08.12.1994 r. dotyczące działki nr 21/6 położonej we wsi Ludwikowo.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Biała.

§ 17

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
w Starej Białej

Włodzisław Rafkowski
Włodzisław Rafkowski

Województwo Mazowieckie
Urząd Wojewódzki
ul. Piłsudskiego 10
00-901 Warszawa
data 29.06.2003v

Województwo Mazowieckie
Urząd Wojewódzki
ul. Piłsudskiego 10
00-901 Warszawa
data 29.06.2003v
RADCA PRAWNY
[Signature]
mgr Renata Wójcik
RADCA PRAWNY

Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
i Klasyfikacja Gruntów
Danuta Sobiecka
09-410 Płock, ul. Gen. Wł. Andersa 60
NIP 774-191-38-78 tel. 263-87-00
tel. kom. 0609 730836

Obręb: Ludwikowo
Gmina: Stara Biała
Powiat: płocki
Wojew.: mazowieckie

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA BIAŁA
OBEJMUJĄCA OBSZAR DZIAŁKI NR EWID. 21/6 WE WSI LUDWIKOWO

skala 1 : 1000

RV

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala : 1 : 1000

wykonana na podstawie arkuszy map sytuacyjno-wysokościowych
nr 251.444.112 i 114

Działka nr 21/6
Właściciel: Zenon i Anna małż. Bętlewscy

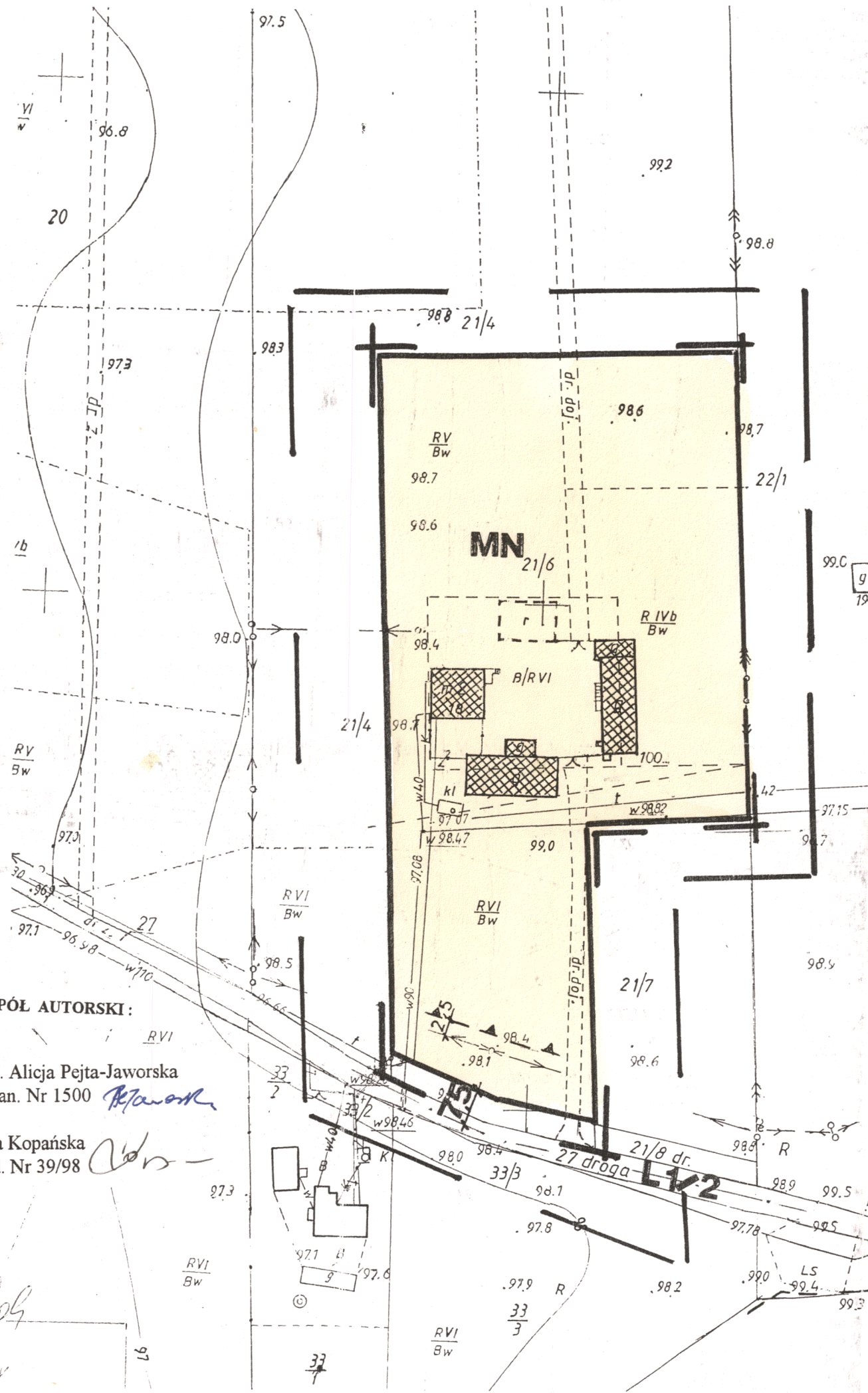
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr. 39/V/103
Rady Gminy w Starej Białej
z dnia 26.06.2003r.

Rozpowszechnienie, rozprowadzanie, oraz reprodukowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania tego dokumentu wymaga zaawizowania o którym RV w art. 17 ustawy z dn. 17 maja 1999r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000r. nr 100 poz. 1086 ze zm)

30.01.2003r
30.01.2003r
30.01.2003r
30.01.2003r



Szcik orientacyjny 1:25000



ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska
upr.urban. Nr 1500
Barbara Kopańska
upr.bud. Nr 39/98

LEGENDA:

- USTALENIA PLANU
- GRANICA OPACOWANIA ZMIANY PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - L1/2 ULICA LOKALNA
- INFORMACJE
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
 - ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA

Geodeta Uprawniony
Danuta Sobiecka
09-410 Płock, ul. gen. Wł. Andersa 60
zezw. 1157 tel. 10241263-87-00
prac. dn. 27.01.2003r.