

**Uchwała Nr 49/VIII/03
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 23 października 2003 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Ludwikowo gmina Stara Biała, pow. płocki, woj. mazowieckie.

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm) oraz art.7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U.z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) i art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 , poz. 717)) **Rada Gminy Stara Biała u c h w a l a**, co następuje:

§ 1

Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej dla działek 7/14, 11/2, 20, 21/1, 21/4 we wsi Ludwikowo.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar działek o nr ew. 7/14 (powstałej w wyniku podziału działki Nr 7/8). 11/2, 20, 21/1, 21/4 położony we wschodniej części wsi Ludwikowo przy drogach powiatowych.
2. Obszar objęty planem znajduje się na terenach o funkcji upraw rolnych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalonym uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 1 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9, poz. 151 z dnia 8 grudnia 1994 r.).

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalonego uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 1 grudnia 1994 r.
2. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) obszar o funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) ciągi tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu,
 - 3) zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 5

1. Integralną częścią planu są rysunki planu, stanowiące załącznik Nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające obligatoryjne obszaru o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania – tj. linie rozgraniczające dróg, działek, obszaru z zastrzeżeniem ust. 2.2.
 - 2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 6

1. Dla obszaru wymienionego w § 1 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalonego Uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 1 grudnia 1994 r.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 8 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, wymienionych w § 9 i § 10.

§ 7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej 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 na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1, 2 i 3,
- 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 przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1, 2 i 3 symbolem **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję zabudowy mieszkaniowej.
2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcję usługową.
3. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jako budynki wolnostojące,
- 2) lokalizowanie obiektów usługowych jako budynki wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- 3) lokalizowane usługi winny być nieuciążliwe dla środowiska i wiodącej funkcji mieszkaniowej, uciążliwość winna zamykać się w granicach własności,
- 4) dopuszcza się łączenie kilku działek w jedną nieruchomość i zagospodarowanie jej jako jednej działki,
- 5) dopuszcza się podział działek przy zachowaniu prawidłowego ich zagospodarowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 6) obsługa komunikacyjna projektowanymi drogami (ulicami) dojazdowymi,
- 7) tereny leśne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, tj. jako

- tereny bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi, dopuszcza się urządzenie ich jako tereny rekreacji z możliwością lokalizowania altanek itp., ścieżek rekreacyjnych i innych urządzeń służących rekreacji,
- 8) skarpy jaru rzeki Wierzbicy należy zachować w naturalnym stanie, dopuszcza się lokalizowanie schodów drewnianych lub z kamienia naturalnego, obowiązuje zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,
 - 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych, ogrodzenia wzdłuż rzeki Wierzbicy w odległości min 5 m. w celu zapewnienia dostępu do rzeki zgodnie z przepisami prawa wodnego, w rejonie jaru rzeki Wierzbicy stosowanie ogrodzeń w ograniczonym zakresie ,tj. umożliwiające zwierzynie przejście i dostęp do rzeki.
3. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady:
- 1) wysokość zabudowy do 2 i ½ kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
 - 2) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - 3) dostosowanie architektury budynku do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu – lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35 – 45 ° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - 4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych o gabarytach nie przekraczających 3,50 m. od istniejącego poziomu gruntu,
 - 5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od skarpy jaru rzeki Wierzbicy, oznaczona na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1.

§ 9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy mieszkaniowej drogami (ulicami) dojazdowymi D 1/2.
2. Drogi (ulice) dojazdowe D 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m., wyjątkowo 10,0 m. dla drogi zaprojektowanej przy lesie (żeby nie naruszać obszaru leśnego) oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2, szerokość jezdni 6,0 m., linia zabudowy wg rysunku planu.
3. Na obszarze pasów drogowych (ulic) wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, 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 uzyskanie zgody zarządcy dróg.

4. Na obszarze pasów drogowych dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, w tym lokalizację stacji transformatorowych.

§ 10

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

1. zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu grupowego Srebrna, Kobierniki, Ulaszewo - Ludwikowo, Wyszyna z ujęciem i stacją uzdatniania wody w Kobiernikach. W celu doprowadzenia wody należy zaprojektować sieć osiedlową podłączoną do istniejącego wodociągu – wg zasad pokazanych na załączniku Nr 1, 2 i 3. Na sieci należy zaprojektować zasuwę odcinającą na węzłach oraz Hydranty p.poż,
2. odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych - do czasu realizacji kanalizacji grawitacyjnej sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
3. zaopatrzenie w gaz wg zasad pokazanych na rysunku planu,
4. zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę poprzez indywidualny system ogrzewania uwzględniający nowoczesne techniki grzewcze, wykorzystując ekologiczne źródła ciepła,
5. usuwanie stałych odpadów poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Kobiernikach,
6. W celu doprowadzenia energii elektrycznej należy wybudować linie napowietrzne lub kable ziemne w liniach rozgraniczających ulic. Słupy należy wykorzystać do oświetlenia ulic. Lokalizację stacji transformatorowej napowietrznej zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15 KV przewiduje się w liniach rozgraniczających ulic,
7. Dla prowadzenia sieci uzbrojenia wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających ulic (dróg).

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Biała.

§ 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 13

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

RADA GMINY
w Starej Białej

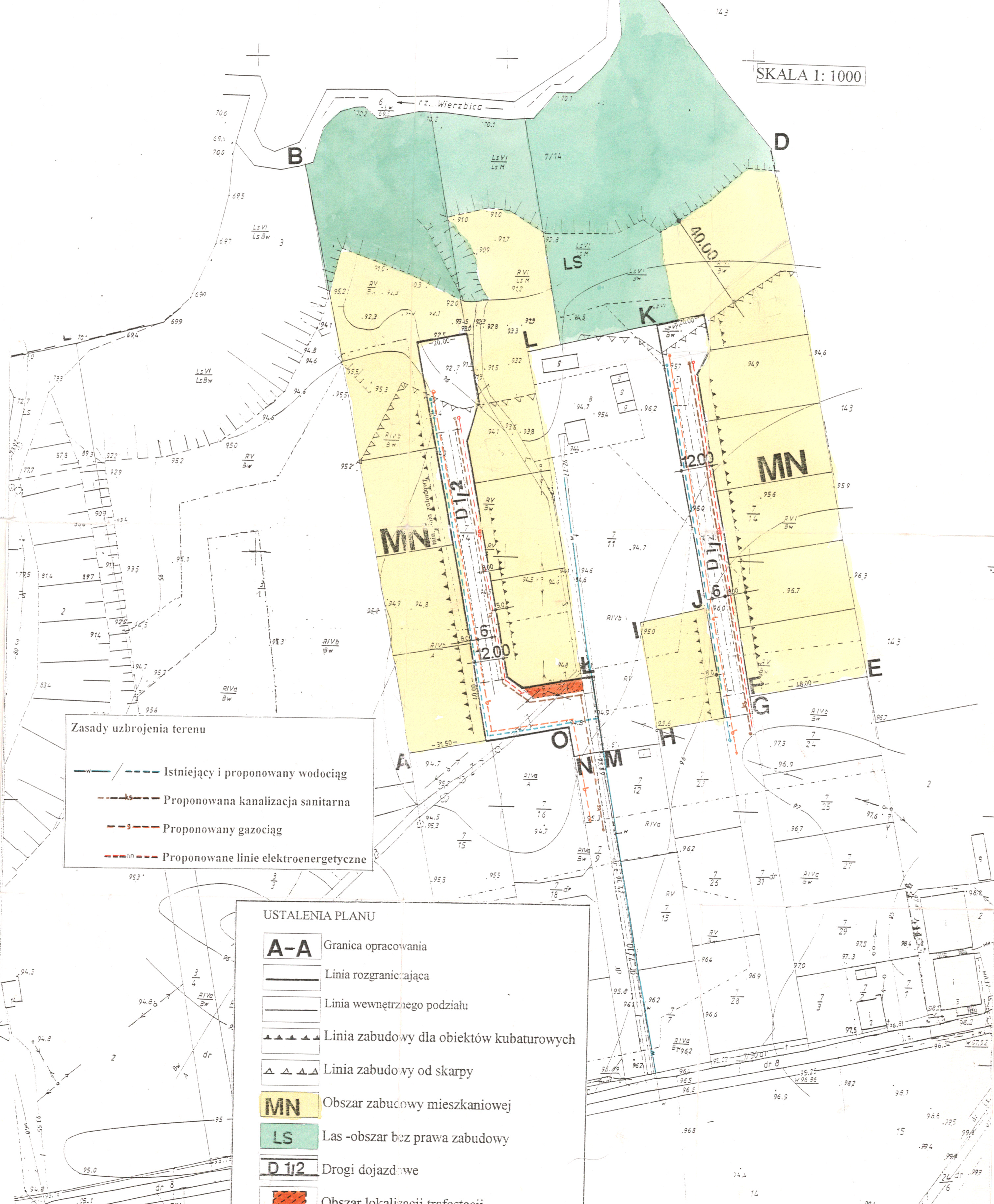
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
w Starej Białej
Włodzimierz Kajkowski
Włodzimierz Kajkowski

RADCA PRAWNY
mgr Henryk Jastrzębski
ADWOKAT
WO-PLC-147

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WE WSI : LUDWIKOWO gmina STARA BIAŁA pow. PŁOCKI

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 49/VIII/O3
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 23 PAŹDZIERNIKA 2003r.

SKALA 1: 1000



Zasady uzbrojenia terenu

- Istniejący i proponowany wodociąg
- Proponowana kanalizacja sanitarna
- Proponowany gazociąg
- Proponowane linie elektroenergetyczne

USTALENIA PLANU

- A-A** Granica opracowania
- Linia rozgraniczająca
- Linia wewnętrznego podziału
- Linia zabudowy dla obiektów kubaturowych
- Linia zabudowy od skarpy
- MN** Obszar zabudowy mieszkaniowej
- LS** Las -obszar bez prawa zabudowy
- D 1/2** Drogi dojazdowe
- Obszar lokalizacji trafostacji

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr ...49/VIII/03
Rady Gminy Stara Biała
z dnia ...23 PAŹDZIERNIKA 2003r

Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej
we wsi Ludwikowo gmina Stara Biała pow. płocki
skala 1 : 1000

Ustalenia planu

A-A	Granica opracowania
	Linia rozgraniczająca
	Linia wewnętrznego podziału
	Linia zabudowy
MN	Obszar zabudowy mieszkaniowej
LS	Las – obszar bez prawa zabudowy
D 1/2	Drogi dojazdowe
	Obszar lokalizacji trafostacji

Zasady uzbrojenia terenu

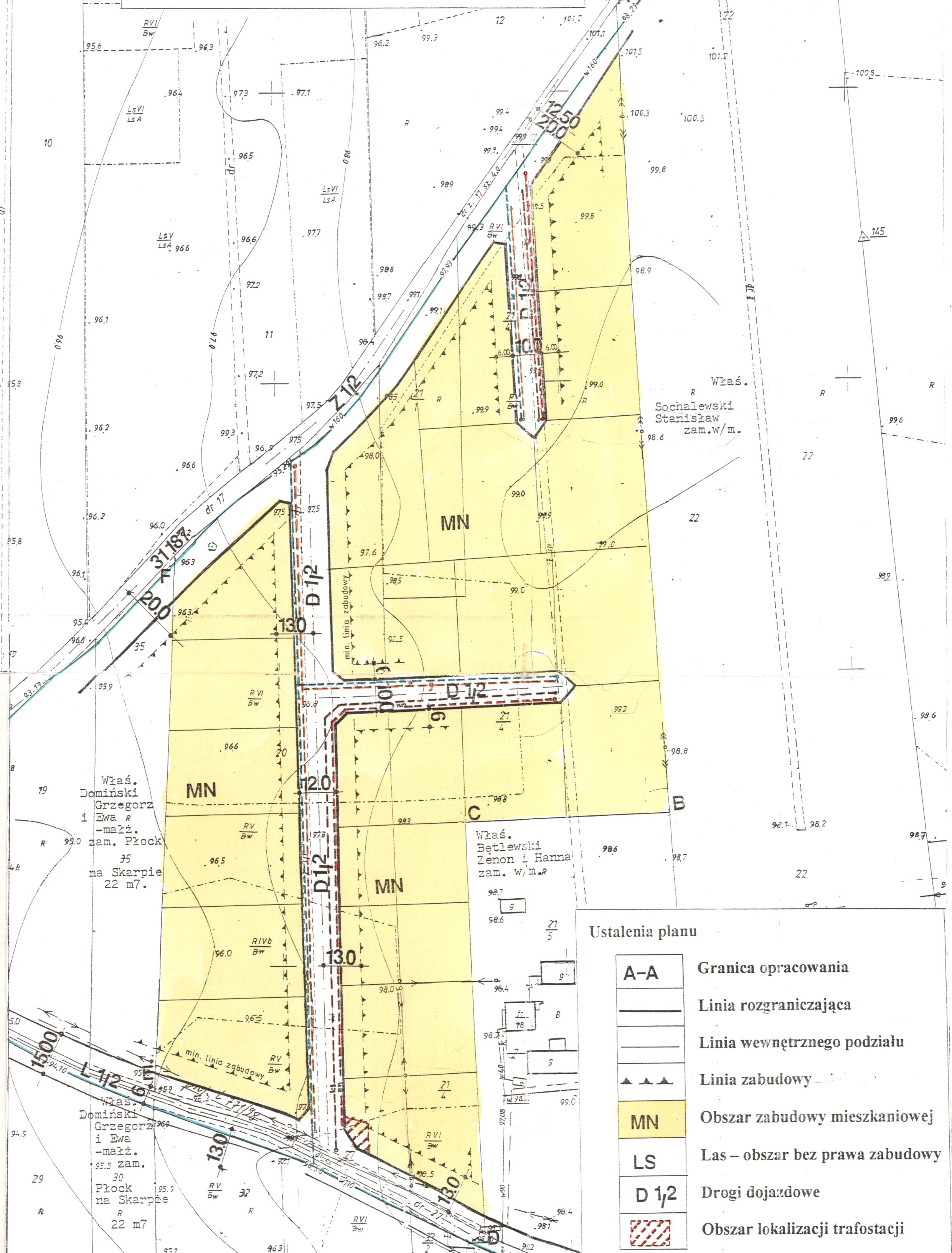
	Istniejący i proponowany wodociąg
	Proponowana kanalizacja sanitarna
	Proponowany gazociąg
	Proponowane linie elektroenergetyczne

mgr inż. Elżbieta Rutkowska
ul. Piłsudskiego 5 m.40
04-848 Stara Biała
tel. 0 24 848 848
Czynne: 8:00-18:00 w Warszawie

Zespół projektowy
mgr inż. Elżbieta Rutkowska – uprawnienia w planowaniu
przestrzennym Nr 848/89
mgr inż. Grazyna Dziągiewska
techn. bud. Elżbieta Wachaczyk

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 49, VIII, 03
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 23 PAŹDZIERNIKA 2003r.

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej
we wsi Ludwikowo gmina Stara Biała pow. plocki
skala 1 : 1000**



Ustalenia planu

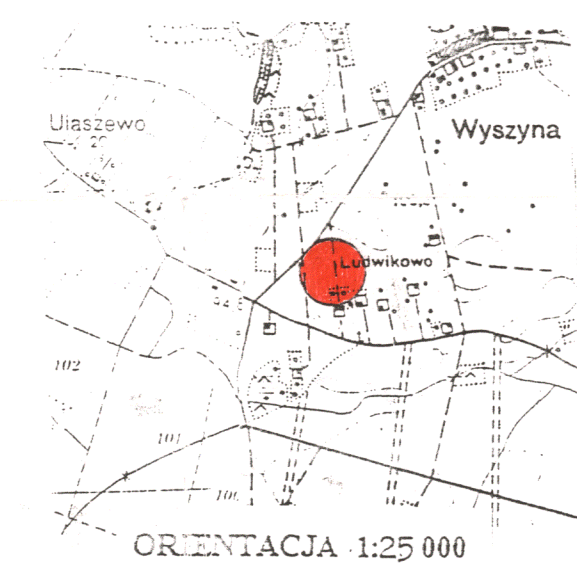
A-A	Granica opracowania
	Linia rozgraniczająca
	Linia wewnętrznego podziału
	Linia zabudowy
MN	Obszar zabudowy mieszkaniowej
LS	Las - obszar bez prawa zabudowy
D 12	Drogi dojazdowe
	Obszar lokalizacji trafostacji

Zasady uzbrojenia terenu

	Isfniejący i proponowany wodociąg
	Proponowana kanalizacja sanitarna
	Proponowany gazociąg
	Proponowane linie elektroenergetyczne

Włas.
Czajkowski
Józef
i Anna
-mażł.
w/m.

Włas.
Betlewski
Zenon
i Hanna
-mażł.
zam.w/m



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1 : 1000

kopia z mapy svt - wys. sekcja...251.444.112.114.....
wies: LUDWIKOWO.....
Stara Biała
gm.....
woj.plockie 21/1 pow. 0.3000, 21/4 pow. 2.0831 ha
- dla działki nr 31 pow. 1.2400, 33/3 pow. 0.3772 ha
- dla działki nr 20 pow. 1.9200, 32 pow. 0.9400 ha
właściciel: 29/32cz. Chrościńska Róża i Mieczysław-mażł.
i 3/32cz. Chrościński Mieczysław
-wszyscy zam. w/m.
Nr ks. rob. 24/98
Plock dn. 07.10.1998 r.

Lasy Państwowe
n-ctwo Plock
URZĄD WOJEWODZKI w PŁOCKU
Wydział Geodezji Kartografii
Katastru i Nieruchomości
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w PŁOCKU Filia nr 1
95-407 PŁOCK, ul. Świerka 45, tel. 24 750 31

WYKONANIE W PŁOCKU
dn. 20.09.98
w oparciu o oryginalną
nr ew. 2648-55/98
data 13.10.98
podpis: [signature]
Małgorzata Szubstarska

Poprawić wykonanie rozbiórki no. 2020/98
1. Obciążenie linii 15kV.
2. Wybudowanie stacji transformatorowej.
3. Stacja lokalizacji w środku nieruchomości.
4. Wypracowanie odpowiedniej ilości obwodów
miejscowego rozpięcia w kierunku projektowanej
rozdzielni

Zakład energetyczny stacji
Rejon Energetyczny Plock Sp. z o.o.
Oddział Eksploatacji i Turystyki
KIEROWNIK
Wojciech Chrobociński