

Uchwała Nr 88/X/99
Rady Gminy w Starej Białej
z dnia 28 października 1999r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Ludwikowo gmina Stara Biała, powiat płocki, województwo mazowieckie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996r. - z późniejszymi zmianami) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Ludwikowo gmina Stara Biała, pow. płocki, woj. mazowieckie - zwany dalej planem.

§ 1

1. Plan obejmuje obszar działek o nr ew. 23/9 i 24/4 (obecnie nr ew. 24/7 i 24/9), położony we wschodniej części wsi Ludwikowo przy drodze powiatowej 31187.
2. Obszar objęty planem znajduje się na terenach o funkcji upraw rolnych oznaczonych symbolem RPO w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalonym uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 01 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9, poz. 151).

§ 2

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 01 grudnia 1994r.,

2. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru.

§ 3

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.

§ 4

1. Integralną częścią planu są rysunki planu, stanowiące załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku Nr 1 do 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.

§ 5

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 01 grudnia 1994r.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 7 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, wymienionych w § 8 i § 9.

§ 6

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) rysunkach planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 oraz rysunek zasad uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2,
- 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 przeznaczenia 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.

§ 7

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu , stanowiącym załącznik Nr 1, 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 zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) minimum 30-40% powierzchni działki winien stanowić obszar zieleni (biologicznie czynny),
 - 5) dopuszcza się łączenie kilku działek w jedną nieruchomość i zagospodarowanie jej jako jednej działki,
 - 6) dopuszcza się podział działek przy zachowaniu prawidłowego ich zagospodarowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 7) obsługa komunikacyjna projektowanymi drogami (ulicami) dojazdowymi.
4. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady:

- 1) wysokość zabudowy do 2 1/2 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 połąci w granicach 35-45% oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych o gabarytach nie przekraczających wysokości 3,50 m. od istniejącego poziomu gruntu

§ 8

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy mieszkaniowej od drogi powiatowej Z 1/2 drogami (ulicami) dojazdowymi.
2. Ulica Z 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0m., szerokość jezdni 6,0m., linia zabudowy 20,0m. od osi ulicy.
3. Ulice dojazdowe D 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m. 16,0m. i 20,0m. - wg rysunku planu - załącznik Nr 1, linie zabudowy 13,0m. od osi drogi i wg rysunku planu (załącznik Nr 1).

4. Na obszarze pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 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.

§ 9

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

1. zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu grupowego Srebrna, Kobierniki, Ułaszewo-Ludwikowo, Wyszyna z ujęciem i stacją uzdatniania wody w Kobiernikach. W celu doprowadzenia wody należy zaprojektować sieć osiedlową ϕ 110 i ϕ 90 podłączoną do istniejącego wodociągu ϕ 160 - wg zasad pokazanych na załączniku Nr 2. Na sieci należy zaprojektować zasuwy odcinające na węzłach oraz hydranty p.poż.
2. odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych - na terenie osiedla przewiduje się budowę sieci kanalizacji grawitacyjnej wg zasad pokazanych na załączniku Nr 2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków tzn. POŚ
3. wody opadowe należy odprowadzić poprzez kanały kanalizacji deszczowej grawitacyjnej do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej wg zasad pokazanych w załączniku Nr 2
4. zaopatrzenie w gaz wg zasad pokazanych w załączniku Nr 2
5. zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę poprzez indywidualny system ogrzewania uwzględniający nowoczesne techniki grzewcze, wykorzystując ekologiczne źródła ciepła

6. usuwanie stałych odpadów komunalnych poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone na zorganizowane wysypisko komunalne
7. w celu doprowadzenia energii elektrycznej należy wybudować stację transformatorową napowietrzną zasilaną z istniejącej linii napowietrznej 15 kV. Linie napowietrzne nn II tory należy wybudować w liniach rozgraniczających ulic - wg zasad zawartych z załączniku Nr 2. Słupy należy wykorzystać do oświetlenia ulic. Przyjmuje się zaopatrzenie mocy elektrycznej szczytowej dla przyszłych odbiorców w wielkości 13,2 kW oraz zabezpieczenie przedlicznikowe 25A
8. dla prowadzenia sieci uzbrojenia wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających ulic (dróg).

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Starej Białej.

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości³⁰ %.

§ 12

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

RADA GMINY
w Starej Białej

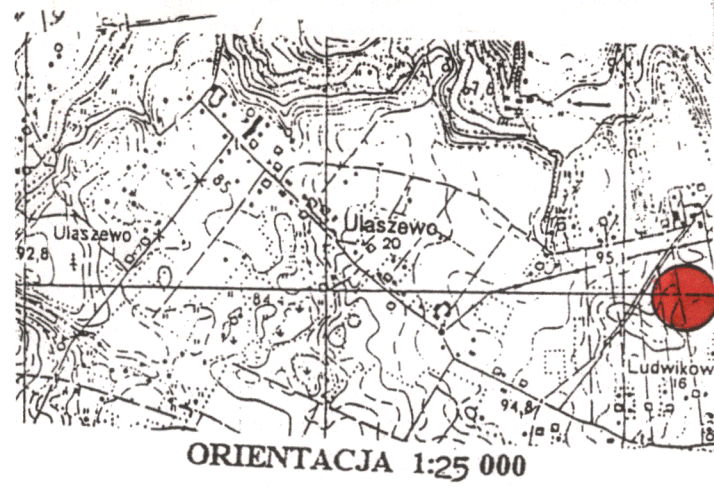
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
w Starej Białej

Włodzisław Kajkowski
Włodzisław Kajkowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
zabudowy mieszkaniowej we wsi LUDWIKOWO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 88X/99 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 28 października 1999r

gmina: STARA BIAŁA pow. płocki woj. mazowieckie



ORIENTACJA 1:25 000

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1 : 1000

Opis z mapy syt.- wys. sekcja. 251.444.064,112.
os. LUDWIKOWO
ul. Stara Biała

o. j. płockie
o. a. działki nr 23/9 pow. 3.0185 ha
o. " " 24/4 pow. 2.5290 ha
o. " " 25/12 pow. 2.9516 ha

o. a. właściciel: Zakład Energetyczny Płock
o. " " -Nieruchomości Spółka Akcyjna
o. " " zam. Płock, Wyszogrodzka 106.

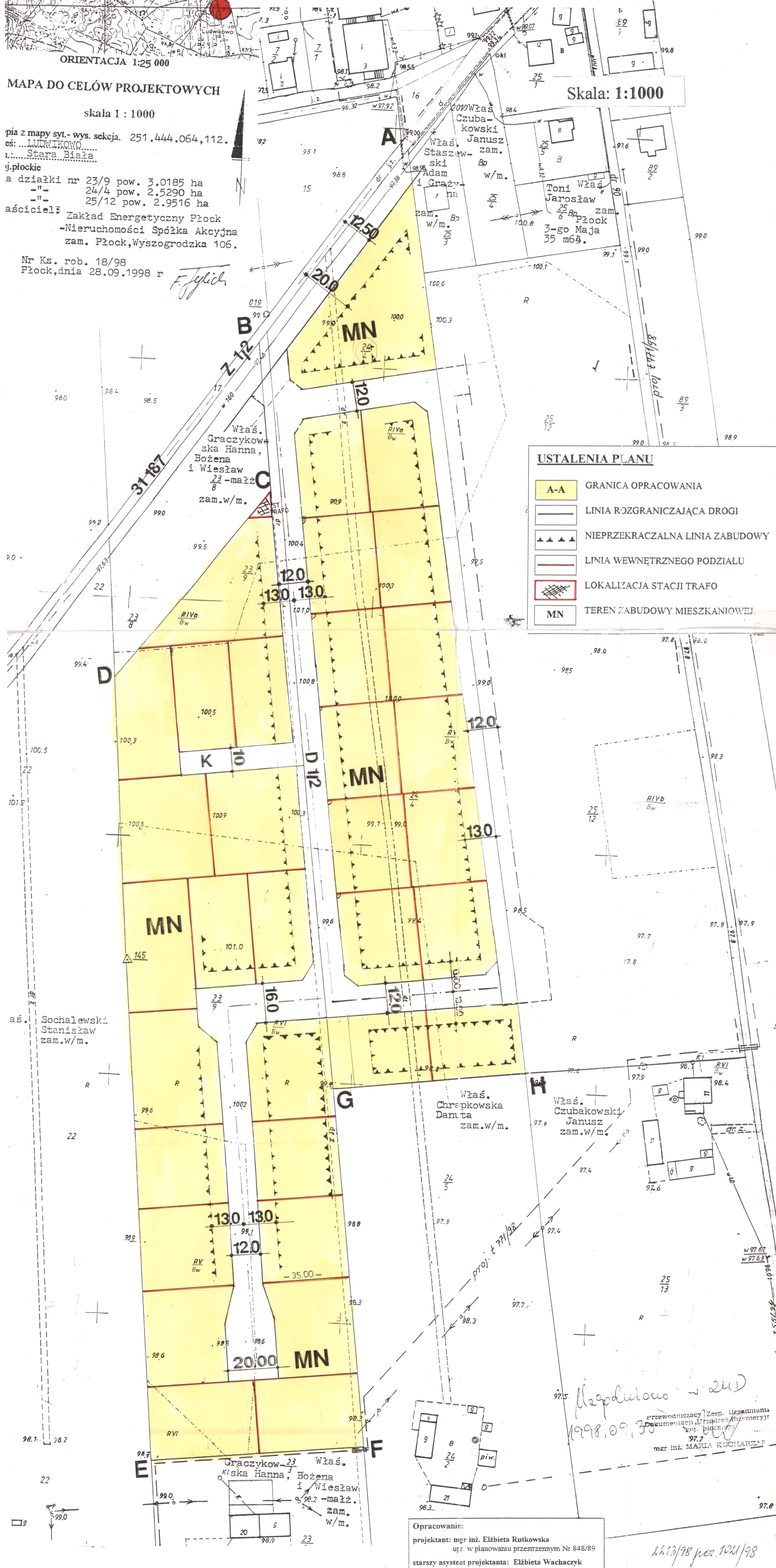
Nr Ks. rob. 18/98
Płock, dnia 28.09.1998 r

F. Jędrich

Skala: 1:1000

USTALENIA PLANU

- A-A GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
- LOKALIZACJA STACJI TRAFKO
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



Opracowanie:
projektant: mgr inż. Elżbieta Rutkowska
upr. w planowaniu przestrzennym Nr 848/89
starszy asystent projektanta: Elżbieta Wachaczyk

Magdalena
1998.09.25
Przewodniczący Zesp. Uczestników
dokumentacji, Urządzeń Inżynierji
i ot. b. dz. 1997
mgr inż. MARIA KUCHARZAK

1213/98 por. 1021/98
251.444.064.112
98.10.01
fol