

Uchwała Nr
Rady Gminy w Starej Białej
z dnia 10. października 1996r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej części działki Nr 18/2 we wsi Proboszczewice Nowe gmina Stara Biała.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994r. oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym Dz. U. Nr 16, poz. 95 z 1990r., z późniejszymi zmianami - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej części działki Nr 18/2 we wsi Proboszczewice Nowe zwany dalej planem.

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar północnej części działki Nr 18/2 we wsi Proboszczewice Nowe przy drodze krajowej Nr 540.
2. Obszar objęty niniejszym planem znajduje się w strefie terenów rozwojowych o dominującej funkcji mieszkaniowej C.MN1, określonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Biała uchwalonym uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 01.12.1994r.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. uszczegółowienie ustaleń zawartych w planie ogólnym gminy obowiązujących dla tego obszaru,
2. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału,
3. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) obszar zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) obszar urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem K,
 - 3) zasady obsługi infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1.1. ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające obszaru o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania - tj. linie rozgraniczające dróg dojazdowych, działek z zastrzeżeniem ust. 2.2
 - 2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 5.

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

§ 6.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć 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 na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 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 uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 7.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową.
2. Na obszarze wymienionym w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcję usługową, lokalizowaną w budynkach mieszkalnych z lokalami usługowymi lub w samodzielnych budynkach usługowych.
3. Charakter lokalizacyjnych usług należy podporządkować głównej funkcji mieszkaniowej. Uciążliwość usług winna być ograniczona do granic własności (lokalizacji).
4. W stosunku do nowej zabudowy na obszarze, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się następujące wymagania:
 - 1) wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego do trzech kondygnacji z możliwością podpiwniczenia,
 - 2) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji, dach wielospadowy,
 - 3) wysokość budynku gospodarczego i usługowego nie powinna przekraczać 3,5 m wysokości.

§ 8.

1. Ustala się dla drogi krajowej Nr 540, która w obszarze zabudowanym wsi Proboszczewice jest ulicą główną KG1 x 2 - rozstaw linii rozgraniczających 30 m, linię trwałego ogrodzenia 20m do 27m od osi drogi, linię zabudowy 7m od linii trwałego ogrodzenia.

Droga obsługuje teren poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną L (1x2).

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru działek z drogi dojazdowej zlokalizowanej wzdłuż drogi krajowej Nr 540, w liniach rozgraniczających ustalonych w pkt. 1.
3. Ustala się dla dróg dojazdowych obsługujących obszar rozstaw linii rozgraniczających 12 - KD.
4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, 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 uzyskania zgody zarządcy dróg.

§ 9.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej podłączonej do istniejącego ujęcia i stacji wodociągowej w północnej części wsi. W celu doprowadzenia wody do projektowanej zabudowy przewiduje się przewód rozprzewadzający PCW ϕ 90, i hydranty ppoż. Wodociąg należy lokalizować w chodniku lub w poboczu dublera dojazdowego wzdłuż drogi krajowej,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych systemem kanalizacji. Ścieki odprowadzane będą do kontenerowej oczyszczalni ścieków usytuowanej w pld-wsch. części wsi Proboszczewice. W przypadku pozostawienia do dalszej eksploatacji istniejącego kanału należy przeanalizować włączenie sieci do niego. Przykanaliki ϕ 0,15 m, studnie rewizyjne ϕ 1200,
- 3) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych (paliwo-olej),

- 4) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowo-gospodarczych i grzewczych z gazociągu włączonego do istniejącej sieci wysokiego ciśnienia,
- 5) usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na wysypisko w Kobiernikach.

§ 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 wysokości ...³⁰..... %.

§ 12.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej północnej części działki Nr 18/2 we wsi Proboszczewice Nowe w gminie Stara Biała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.-

RADA GMINY
w Starej Białej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
w Starej Białej

Włodzimierz Kajkowski

M A P A
DO CELOW PROJEKTOWYCH
1 : 1000

Fragment mapy zasadniczej
nr 252 331 021 i 023
gmina: Stara Biala
obwód: PROBOSZCZEWICE NOWE
działka nr 18/2
właściciel: Krzeszewski Stanisław Władysław
Krzeszewska Maria Ewa maiz

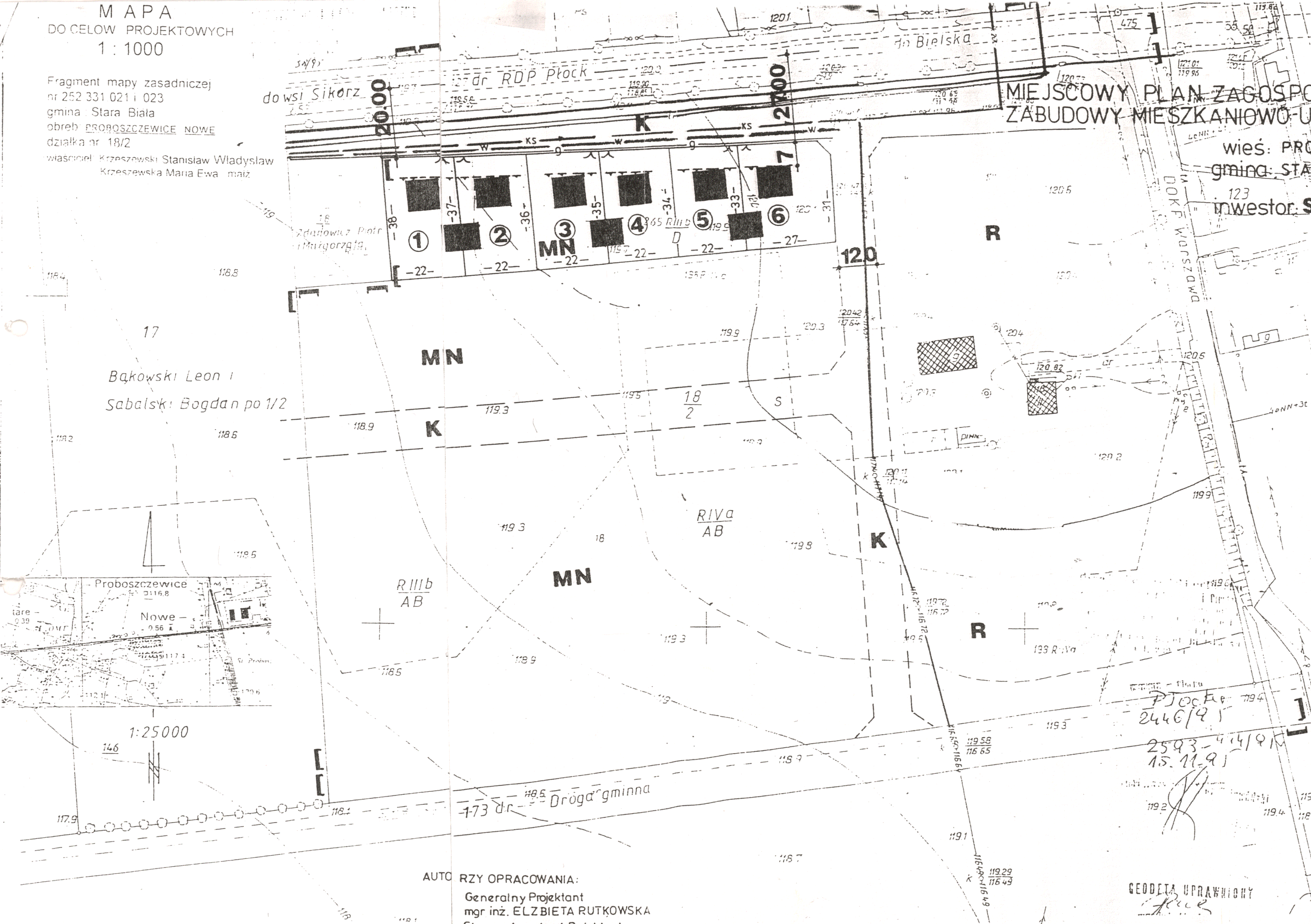
ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 1021XVIII/96
RADY GMINY STARA BIALA
Z DNIA 10 października 1996 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**

wieś: PROBOSZCZEWICE NOWE DZ. NR 18/2
gmina: STARA BIALA

inwestor: **STANISŁAW I MARIA KRZESZEWSKY**

1:1000

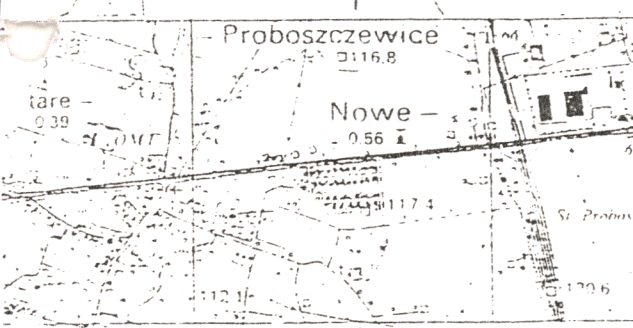


- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OPRACOWANIA
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA OBOWIĄZUJĄCA
 - LINIA ZABUDOWY
 - PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY
 - BUDYNEK POMOCNICZY PROPONOWANA LOKALIZACJA
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA DZIAŁEK
 - ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
 - PROGRAMOWANA KANALIZACJA SANITARNA
 - PROGRAMOWANY WODOCIĄG
 - PROGRAMOWANY GAZOCIĄG
 - ISTNIEJĄCA TELEKOMUNIKACJA

- INFORMACJE**
- TEREN W UŻYTKOWANIU ROLNICZYM
 - ISTNIEJĄCA ZABUDOWA ZAGRODOWA
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WG PLANU MIEJSCOWEGO GMIN
 - PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA
 - KOLEJNE NUMERY DZIAŁEK

AUTORZY OPRACOWANIA:
Generalny Projektant
mgr inż. ELŻBIETA RUTKOWSKA

GEODETA UPRAWNIENY
[Signature]



PROJEKT
2446/91
2593-44/91
15.11.91