

Uchwała Nr 103/XVIII/96  
Rady Gminy w Starej Białej  
z dnia 10 października 1996r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej działek Nr 240, 247 i 217 we wsi Proboszczewice Stare i działek Nr 1/2 i 147 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 - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej obszaru działek Nr 240, 247 i 217 we wsi Proboszczewice Stare i działek Nr 1/2 i 147 we wsi Proboszczewice Nowe zwany dalej planem.

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar działek Nr 240, 247 i 217 we wsi Proboszczewice Stare i działek Nr 1/2 i 147 we wsi Proboszczewice Nowe.
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.

Ilekcroć 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 G1 x 2 - rozstaw linii rozgraniczających 30 m, linię zabudowy min. 20 m od krawędzi jezdni.  
Droga obsługuje teren poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną L (1x2).
2. Ustala się dla drogi lokalnej L w granicach opracowania rozstaw linii rozgraniczających 15 m (jednostronnie), linię trwałego ogrodzenia w odległości 8m od krawędzi jezdni z uwagi na przełożenie rowu melioracyjnego wzdłuż w/w drogi, linię zabudowy nie mniej niż 25m od krawędzi jezdni.
3. Ustala się dla dróg dojazdowych obsługujących teren działek rozstaw linii rozgraniczających 10m, linię zabudowy 11 m od osi drogi.
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 warunków ochrony środowiska ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu  $\phi$  160 biegnącego w drodze Sikórz-Bielsk. W celu doprowadzenia wody do projektowanej zabudowy należy przeprowadzić przewód wodociągowy PCW  $\phi$  90 uzbrojony w zasuwy i hydranty p.poż.
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych systemem kanalizacji - rury kamionkowe, kelichowe  $\phi$  20. Programowany kanał sanitarny podłączony zostanie do projektowanej studni rewizyjnej wg ZTE kanalizacji wsi. Na sieci kanalizacyjnej należy przewidzieć studnie rewizyjne umożliwiające włączenie poszczególnych posesji,
- 3) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem gazu jako paliwa dla indywidualnych systemów ogrzewania,

- 4) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowo-gospodarczych i grzewczych z programowanej sieci gazowej włączonej do projektowanej sieci gazowej dla wsi Proboszczewice,
- 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.

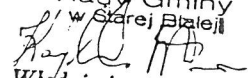
## § 11.

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 działek Nr 240, 247 i 217 we wsi Proboszczewice Stare i działek Nr 1/2 i 147 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



Mapa do celów projektowych

Fragment mapy zasadniczej arkusz nr 252.031.012 i 014

Skala 1:1000  
 Proboszczewice Stare

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

**WE WSI PROBOSZCZEWICE STARE I PROBOSZCZEWICE NOWE**

GM. STARA BIAŁA

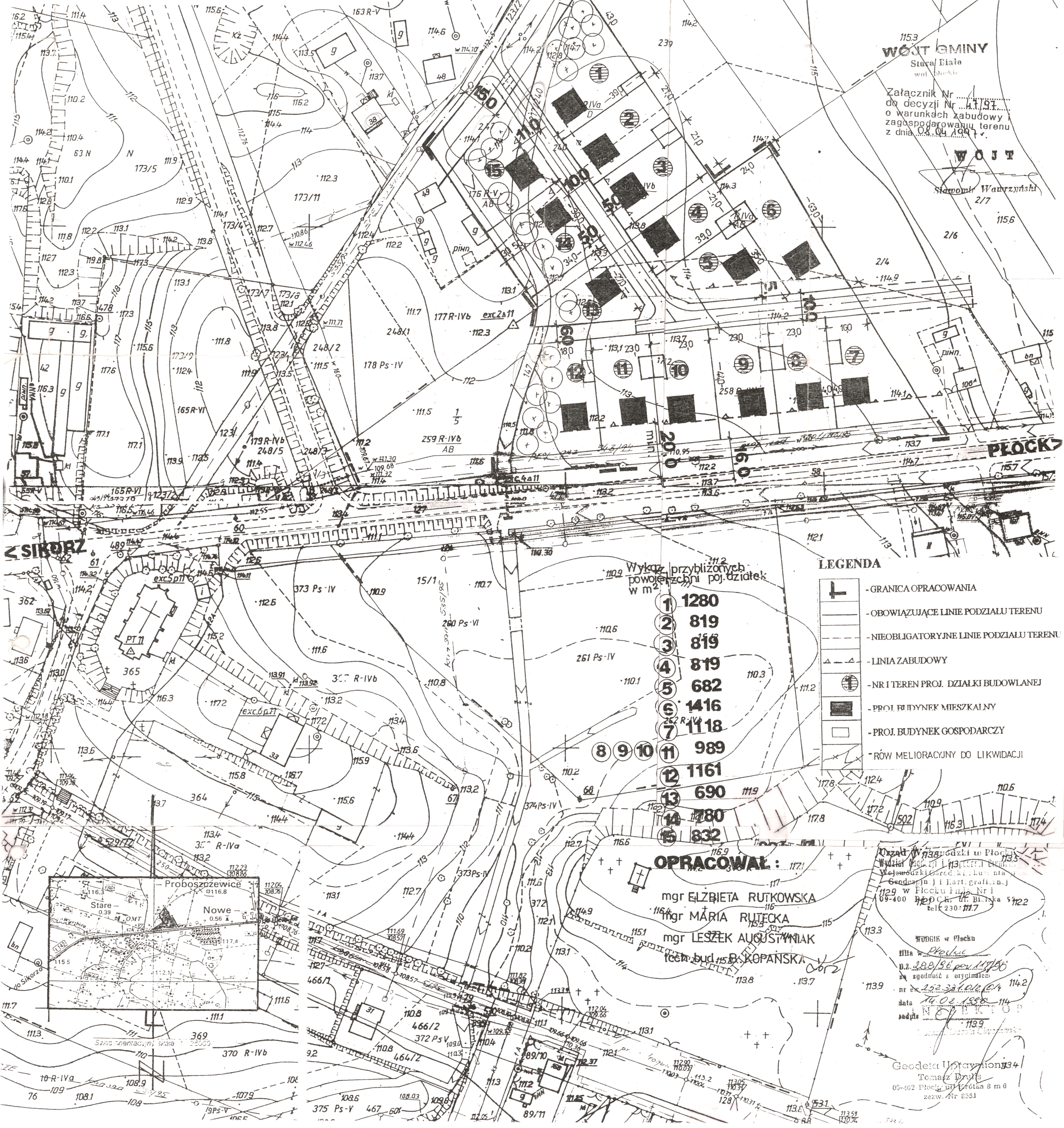
SKALA 1:1000

- arkusz nr 240/247 i 217/240 - Szczepan i Stanisława małż. Kudła zam. Proboszczewice St.  
 arkusz nr 239 - Stanisław i Elżbieta małż. Pirzak zam. Proboszczewice St.  
 arkusz nr 248/1 - Stanisław i Marianna małż. Przybyszewscy  
 arkusz nr 123/1; 123/2 i 248/3 - Rejon Drog Publicznych Płock ul. Kochanowskiego 5
- Proboszczewice Nowe  
 arkusz nr 1/2; 1/5 i 1/7 - Szczepan i Stanisława małż. Kudła zam. Proboszczewice St.  
 arkusz nr 2/4 - Jan i Zofia małż. Potępscy zam. Proboszczewice Nowe  
 arkusz nr 1/3 i 1/27 - Rejon Drog Publicznych Płock ul. Kochanowskiego 5

WOJEWÓDZKI  
 Stara Biała  
 woj. łódzkie

Załącznik Nr ... do decyzji Nr ... o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu z dnia ...

WOJEWÓDZKI  
 Sławomir Wawrzyniński  
 2/7



Wykaz przybliżonych powoleń w m<sup>2</sup>

- 1 1280
- 2 819
- 3 819
- 4 819
- 5 682
- 6 1416
- 7 1118
- 8 989
- 9 989
- 10 989
- 11 989
- 12 1161
- 13 690
- 14 780
- 15 832

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
- NIEOBOWIĄZUJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
- LINIA ZABUDOWY
- NR I TEREN PROJ. DZIAŁKI BUDOWLANEJ
- PROJ. BUDYNEK MIESZKALNY
- PROJ. BUDYNEK GOSPODARCZY
- RÓW MELIORACYJNY DO LIKWIDACJI

OPRACOWAŁ:

- mgr ELŻBIETA RUTKOWSKA
- mgr MARIA RUTECKA
- mgr LESZEK AUGUSTYNIAK
- techn. bud. B. KOPAŃSKA

Urząd Wojewódzki w Płocku  
 Wydział Geodezji i Inżynierii Budowlanej  
 Wydział Geodezji i Inżynierii Budowlanej  
 Geodezja i Inżynieria Budowlana  
 1129 w Płocku Płocka Nr 1  
 09-400 420 000 ul. Białka 5/122  
 telef. 230-117

Wzrostek w Płocku  
 Hala w Płocku  
 D.L. 200/156 pow. 11700  
 z zgodnością z organem  
 nr 252.031.012/014  
 data 14.02.1988  
 podpis

Geodeta Uprawniony  
 Tomasz Drużb  
 09-402 Płock ul. Płocka 8 m 6  
 zezw. Nr 2551

