

Uchwała Nr 90/X/99
Rady Gminy w Starej Białej
z dnia 28 października 1999r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowe Proboszczewice gmina Stara Biała

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst - Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 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 Nowe Proboszczewice gmina Stara Biała - zwany dalej planem.

§ 1

1. Plan obejmuje obszar działki Nr 20/2, położonej we wschodniej części wsi Nowe Proboszczewice, po południowej stronie drogi wojewódzkiej Nr 540 w sąsiedztwie torów kolejowych.
2. Obszar objęty planem znajduje się na terenach oznaczonych symbolem C.MN o dominującej funkcji mieszkaniowej oraz RPO o funkcji rolniczej, ustalonej 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. uszczegółowienie ustaleń zawartych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała obowiązującego dla tego obszaru,
2. 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.

3. ustalenie podstaw i warunków dla sporządzenia geodezyjnego podziału na działki,
4. 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 jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 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, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 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 Stara Biała 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

Ilekróć w dalszych przepisach 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 w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1,
- 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 rodzaje 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 budownictwa mieszkaniowego,
 - 4) 30-40% powierzchni działki winien stanowić obszar zieleni (biologicznie czynny),

- 5) obsługa komunikacyjna projektowanymi drogami (ulicami) dojazdowymi,
 - 6) dopuszcza się łączenie działek w jedną nieruchomość i zagospodarowanie jako jednej działki oraz podział działek, pod warunkiem, że nie będzie to kolidować z przepisami szczególnymi.
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 budynków 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 wysokości 3,50m. od istniejącego poziomu gruntu.

§ 8

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy mieszkaniowej od drogi (ulicy) lokalnej L1/2 drogami (ulicami) dojazdowymi projektowanymi.
2. Ulica lokalna 1.L1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 22,0m., szerokość jezdni 6,0m. (min 5,5m.), linia zabudowy 25,0m. od krawędzi jezdni.
3. Ulica lokalna 2.L1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m. szerokość jezdni 6,0m. (min. 5,5m.), linia zabudowy 10m. od krawędzi jezdni.
4. Ulica dojazdowa 1.D1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 12m., szerokość jezdni 6,0m. (min. 5.5m.), linia zabudowy 10,0m. od krawędzi jezdni.
5. Ciągi pieszo-jezdne K o szerokości 10,0m. i 5,0m. linia zabudowy wg oznaczenia na rysunku planu.
6. Na obszarze pasów drogowych wyznaczonych 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 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 ϕ 110,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez system kanalizacji sanitarnej do kolektora zlokalizowanego w drodze 1.L1/2,
- 3) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualny system ogrzewania z zastosowaniem paliwa ekologicznego,
- 4) usuwanie stałych odpadów komunalnych poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone na zorganizowane wysypisko komunalne,,
- 5) doprowadzenie energii elektrycznej wg warunków uzyskanych z Zakładu Energetycznego. Dla lokalizacji urządzeń energetycznych rezerwuje się obszar w liniach rozgraniczających ulic, zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną pokazano na rysunku planu,
- 6) 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

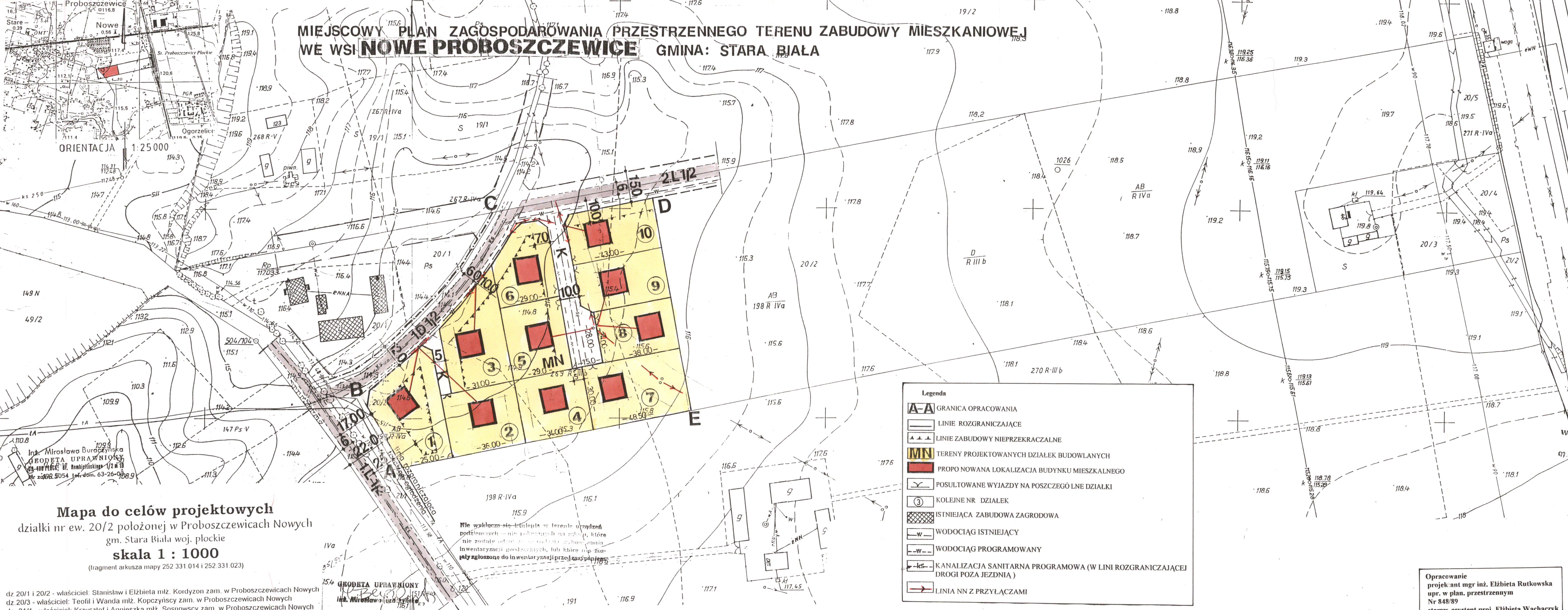
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

RADA GMINY
w Starej Białej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
w Starej Białej
Włodzimierz Kajkowski
Włodzimierz Kajkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI NOWE PROBOSZCZEWICE GMINA: STARA BIAŁA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 90/X/1999r.
Rady Gminy w Starej Białej
z dnia 28 października 1999r.



ORIENTACJA 1:25000

inż. Mirosława Burdaczynska
GEODETA UPRAWNIONY
ul. Rembielińska 1/2 m 10
tel. 409 5054 tel. dom. 63-26-0889

Mapa do celów projektowych
działki nr ew. 20/2 położonej w Proboszczewicach Nowych
gm. Stara Biała woj. płockie
skala 1 : 1000
(fragment arkusza mapy 252 331 014 i 252 331 023)

dz. 20/1 i 20/2 - właściciel: Stanisław i Elżbieta mż. Kordyżon zam. w Proboszczewicach Nowych
dz. 20/3 - właściciel: Teofil i Wanda mż. Kopczyński zam. w Proboszczewicach Nowych
dz. 21/1 - właściciel: Krzysztof i Agnieszka mż. Sosnowscy zam. w Proboszczewicach Nowych

nie wyklucza się terenów w terenie urządzeń podziemnych - nie podlega im na szkoda, które nie zostały odnotowane w dokumentacji inwentaryzacji geodezyjnych, lub które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji przed rozpoczęciem

Legenda

- A-A** GRANICA OPRACOWANIA
- — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ▲ ▲ ▲ LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MN** TERENY PROJEKTOWANYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- PROPO NOWANA LOKALIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO
- Y POSULTOWANE WYJAZDY NA POSZCZEGÓLNE DZIAŁKI
- ③ KOLEJNE NR DZIALEK
- ▨ ISTNIEJĄCA ZABUDOWA ZAGRODOWA
- w- WODOCIĄG ISTNIEJĄCY
- w- WODOCIĄG PROGRAMOWANY
- ks- KANALIZACJA SANITARNA PROGRAMOWA (W LINII ROZGRANICZAJĄCEJ DROGI POZA JEZDNIĄ)
- LINIA NN Z PRZYŁĄCZAMI

URZĄD WOJEWÓDZKI W PŁOCKU
Wydział Geodezji Kartografii
Katastru i Nieruchomości
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w PŁOCKU Filia nr 1
ul. Bielska 52, tel.: 62-30-31
WODGik w PŁOCKU
filia w Płocku
d.z. 18.14.1999 r. 201/99/1
za zgodności z oryginałem
nr ew. 52.221.014.023
data 12.08.2001
Marek Jospéan Wojewódzki

Opracowanie
projektant mgr inż. Elżbieta Rutkowska
upr. w plan. przestrzennym
Nr 848/89
starszy asystent proj. Elżbieta Wachaczyk