

UCHWAŁA NR 8/11/02
RADY GMINY W STAREJ BIAŁEJ
z dnia 12 grudnia 2002r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Ogorzelice - działka o nr ewid. 2/3

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 Ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /tekst jednolity DZ.U. Nr 142 poz.1591 z 2001r z późn. zmianami/ oraz art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz. U. z 1999r nr 15, poz.139 z późn. zmianami./ uchwala się:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Ogorzelice, zwany dalej „Planem”.

§1

1. W/w plan jest zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała zatwierdzonego Uchwałą Nr 31/V/ 94 Rady Gminy Stara Biała z dnia 01.12.1994r dotyczącą terenu o funkcji produkcyjno - składowej.
2. Plan obejmuje działkę o nr ew. 2/3 położoną we wsi Ogorzelice.

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
 - Przeznaczenie terenów na poszczególne cele przez zdefiniowanie ich funkcji, wyznaczenie obszaru przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i pod zabudowę usługowo - składową .
 - zasady i warunki zagospodarowania
 - zasady i warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.
 - zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§3

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy** - należy przez to rozumieć Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała zatwierdzony Uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy Stara Biała.
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą.
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- 6) **liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN/13-02360 do kubatury budynku w całości lub w 50%.
- 7) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu.

§4

Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów o różnych funkcjach w granicach obszaru objętego planem:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW.**.
2. tereny zabudowy usługowo- składowej, oznaczone symbolem **U/SP** przeznaczone do adaptacji, przekształceń i realizacji obiektów usługowo - składowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności.
3. tereny komunikacji przeznaczone do użytkowania, modernizacji istniejących ulic ogólnodostępnych i wewnętrznych, przy zachowaniu następującej kategorii funkcjonalnej;

- ulica główna, oznaczona symbolem **KG**,
- drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **K**.

§5

1. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zasady podziału terenu zostały przedstawione na rysunku planu.
- 2) ustala się następującą szerokość pasa terenu pod funkcję komunikacji:
ulica główna **KG 1 x 2** - 30m
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **U/SP** i **MW** - bezpośrednio z drogi **KG**, poprzez istniejący wjazd na działkę.
- 4) zachowanie istniejącego systemu drenażowego, ewentualne kolizje z nowo realizowaną zabudową uzgodnić z Wojewódzkim **ZM** i **UW**.

§6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. zaopatrzenie w wodę w systemie wiejskiego wodociągu grupowego opartego na ujęciu w Nowych Proboszczewicach.
2. odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
3. odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej.
4. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu, na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym w Sierpcu. Zapotrzebowanie mocy według indywidualnego określenia przez Inwestora.
6. rozwiązanie gospodarki odpadami w oparciu o selektywne składowanie odpadów do pojemników i wywożenie na składowisko odpadów w systemie gospodarki komunalnej gminy.
7. zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejącą kotłownię lokalną.
8. ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, dopuszcza się realizację lokalnych sieci w pasach przyległych do linii rozgraniczającej, a ograniczoną linią zabudowy, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§7

1. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej ciepłowni lokalnej.
- 2) ustala się nakaz realizacji zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granicy działki.
- 3) ustala się nakaz realizacji i modernizacji wszelkich sieci urządzeń kanalizacyjnych z materiałów szczelnych, oraz wyposażenia wylotu kanału deszczowego w urządzenia oczyszczające.
- 4) ustala się nakaz zagospodarowania 50% powierzchni terenu zielenią izolacyjną i towarzyszącą - powierzchnia biologicznie czynna na terenach MW i 20% na terenach U/SP.
- 5) ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony ulicy głównej (KG) i terenu MW,
- 6) ustala się nakaz kształtowania obiektów kubaturowych w dostosowaniu do krajobrazu.
- 7) zakazuje się lokalizowanie inwestycji, oraz składowanie materiałów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§8

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia, warunków i zasad zagospodarowania w granicach obszaru objętego planem:

1. MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od krawędzi jezdni ulicy głównej,
 - adaptacja i przekształcenie istniejącego budynku biurowego na budynek mieszkalny,
 - zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - dopuszcza się lokalizację garaży budynków gospodarczych lub innych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulicy głównej KG poprzez istniejące ulice wewnętrzne.

- warunki architektoniczne: wysokość obiektów nie może przekraczać 3 kondygnacji,
- maksymalna intensywność zabudowy 0.8
- ustala się obowiązek wykonania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości miń.5m, przy granicy obszaru MW z sąsiednimi terenami usługowo - składowymi.
- zagospodarowanie terenu musi zabezpieczyć pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów,
- ustala się zachowanie minimum 50% powierzchni działki, jako biologicznie czynnej w postaci zieleni izolacyjnej i towarzyszącej.

1.1 **K** - istniejąca droga wewnętrzna, szerokość jezdni 6m

2. **U/SP** - teren zabudowy o funkcji podstawowej, usługowo - składowej:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od krawędzi jezdni ulicy głównej,
- obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulicy głównej **KG** i dalej przez drogi wewnętrzne,
- warunki architektoniczne: wysokość obiektów kubaturowych nie może przekraczać 10m,
- maksymalna intensywność zabudowy 0.6
- ustala się obowiązek wykonania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5m przy granicy wolnej od istniejącej zabudowy ,
- zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem obiektów,
- ustala się zachowanie 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej w postaci zieleni izolacyjnej.

2.1 **K** - drogi wewnętrzne, szerokość jezdni 6m

3. **KG** - teren komunikacji kołowej, ulica główna istniejąca. Szerokość w liniach rozgraniczających 30m Ulica jednojezdniowa, dwupasmowa o szerokości jezdni 7m

4. Pozostałe warunki i ogólne zasady zagospodarowania wg ustaleń niniejszego planu §4 i §5.

§9

Na obszarze objętym opracowaniem plan tracą moc ustalenia Miejscowego Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała.

§10

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości **30**%

§11

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stara Biała.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

RADA GMINY
w Starej Białej

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy
w Starej Białej

Włodzimierz Kajkowski
Włodzimierz Kajkowski

RADCA PRAWNY
Henryk Jastrzębski
mjr Henryk Jastrzębski
ADWOKAT

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WE WSI OGORZELICE - DZ. NR 2/3

Geodeta Uprawniony
mgr inż. Teresa Gurtowska
ul. Reubińskiego 5 m 30
00-400 PŁOCK
tel. 68-43-37

Mapa do celów projektowych
Skala 1:500

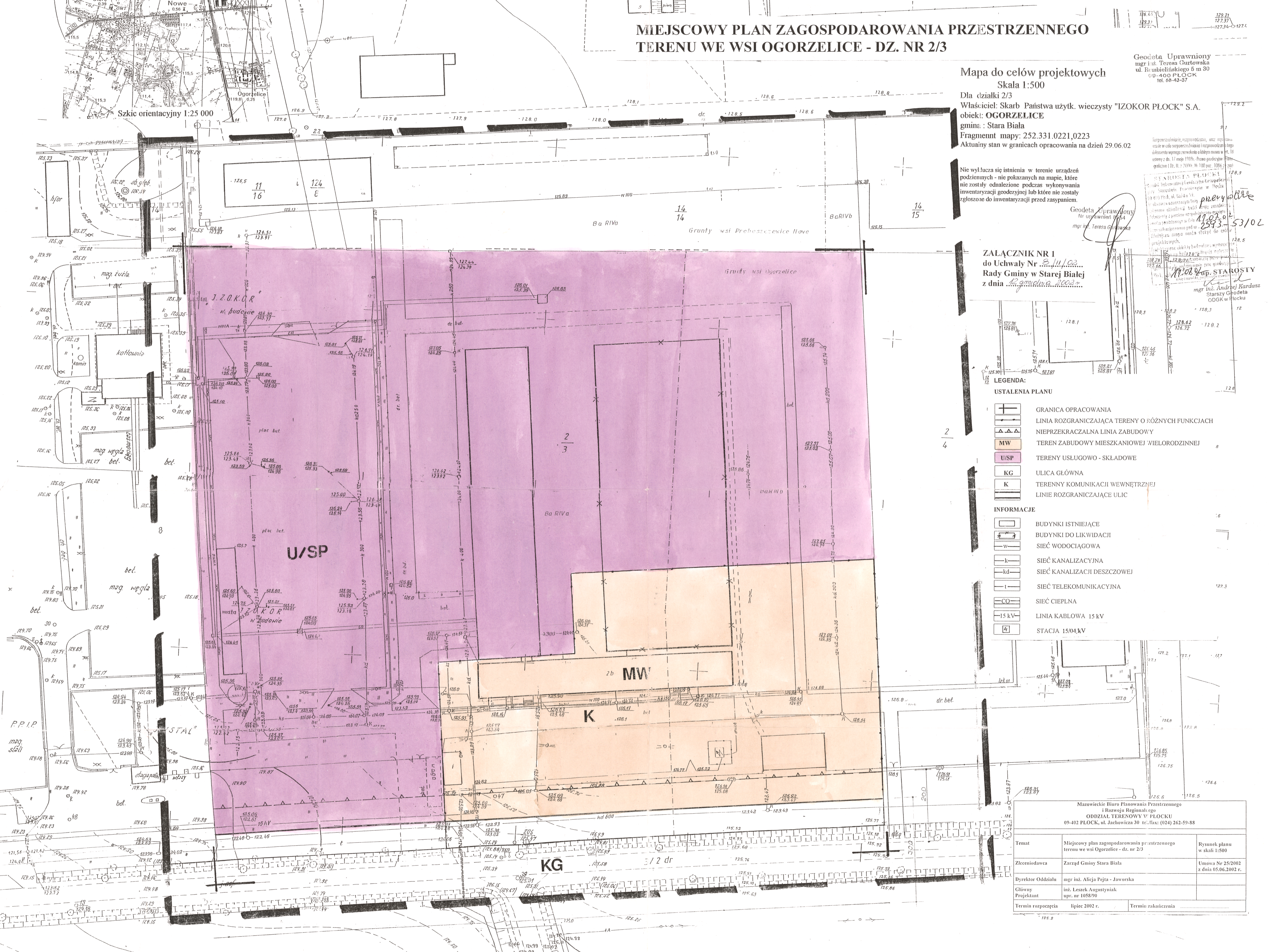
Dla działki 2/3
Właściciel: Skarb Państwa użytk. wieczny "IZOKOR PŁOCK" S.A.
obiekt: OGORZELICE
gmina : Stara Biała
Fragment mapy: 252.331.0221,0223
Aktualny stan w granicach opracowania na dzień 29.06.02

Nie wyl. luca się istnienia w terenie urządzeń podziemnych - nie pokazanych na mapie, które nie zostały odnotowane podczas wykonywania inwentaryzacji geodezyjnej lub które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji przed zasypaniem.

Geodeta Uprawniony
mgr inż. Teresa Gurtowska

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr 8/11/02
Rady Gminy w Starej Białej
z dnia 12.02.2002r.

przewidywane
11.02.02
2593-53/02
11.02.02
mgr inż. Andrzej Kardasz
Starszy Geodeta
ODSK w Płocku



LEGENDA:

- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OPACOWANIA
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - TERENY USŁUGOWO - SKŁADOWE
 - ULICA GŁÓWNA
 - TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC
- INFORMACJE**
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
 - BUDYNKI DO LIKWIDACJI
 - SIEĆ WODOCIĄGOWA
 - SIEĆ KANALIZACYJNA
 - SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 - SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
 - SIEĆ CIEPLNA
 - LINIA KABLOWA 15 KV
 - STACJA 15/04 kV

Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego
ODDZIAŁ TERENOWY W PŁOCKU
09-402 PŁOCK, ul. Jachowicza 30 tel./fax: (024) 262-59-88

Temat	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Ogorzelice - dz. nr 2/3	Rysunek planu w skali 1:500
Zlecająca	Zarząd Gminy Stara Biała	Umowa Nr 25/2002 z dnia 05.06.2002 r.
Dyrektor Oddziału	mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska	
Główny Projektant	inż. Leszek Augustyniak upr. nr 1058/90	
Termin rozpoczęcia	lipiec 2002 r.	Termin zakończenia