

UCHWAŁA Nr 235/XXIX/04

Rady Gminy Stara Biała
z dnia 22. listopad 2004 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stara Biała Nr 31/V/94 z dnia 01.12.1994 r. dla działek o nr ew. 92/4, 92/3 i części działki 92/2 we wsi Stara Biała, gmina Stara Biała, powiat plocki, województwo mazowieckie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 ze zm. Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622 oraz z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775, z 1998r. Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126; z 2000 r. Dz. U. Nr 26 poz. 306) oraz art. 7 i art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. zm. Dz. U. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279 oraz z 2000 r. Dz. U. Nr 12 poz. 139).

Rada Gminy uchwała:

Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stara Biała Nr 31/V/94 z dnia 01.12.1994 r. dla działek o nr ew. 92/4, 92/3 i części działki 92/2 we wsi Stara Biała, gmina Stara Biała, powiat plocki, województwo mazowieckie.

Rozdział 1. – USTALENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
- 2) wyznaczenie linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i tras ścieżek rowerowych,
- 3) wyznaczenie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- 4) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) określenie warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
- 6) określenie zasad i standardów kształtowania zabudowy.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zwany dalej rysunkiem planu.
2. Na rysunku planu oznaczenia graficzne, zapisane jako USTALENIA są obowiązujące.

§ 3

Plan obejmuje obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu literami od A do D a jego granice wyznaczają:

- od północy – południowa granica części działki o nr ew. 82 na odcinku oznaczonym literami A, B.

- od wschodu – zachodnia granica działki o nr ew. 94 na odcinku oznaczonym literami B, C.
- od południa – oraz oś drogi gminnej na odcinku oznaczonym literami C, D.
- od zachodu – wschodnia część działki o nr ew. 92/2 na odcinku oznaczonym literami A, D.

§ 4

1. Teren w granicach projektowanego zainwestowania – około 0,35 ha - posiada zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolne wyrażoną w Uchwale Nr 42/VII/95 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 26 stycznia 1995r.

§ 5

Ilekróć w postanowieniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy Stara Biała,
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu, w tym dróg i ulic,
- 4) **liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określone lub nieprzekraczalną linię usytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian, zaliczanych wg normy PN/13 – 02360 do kubatury budynku w całości lub w 50%,
- 5) **intensywność zabudowy** – rozumie się jako stosunek powierzchni zabudowanej na terenie działki do powierzchni całkowitej tej działki i jest wyrażona w procentach,
- 6) **funkcja podstawowa** – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie terenu,
- 7) **funkcje uzupełniające** – należy przez to rozumieć niezbędne do funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej pomieszczenia jak garaże, magazynki sprzętu ogrodniczego itp., oraz usługi nieuciążliwe towarzyszące funkcji mieszkaniowej,
- 8) **liczbie kondygnacji** – rozumie się przez to liczbę kondygnacji naziemnych budynku z wyjątkiem antresoli oraz poddaszy nieużytkowych.

Rozdział 2. – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Linie podziału na działki ustalone, podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy, na której sporządzono rysunek planu tj. w granicach tolerancji $\pm 1,0$ m.
2. Linie podziału na działki orientacyjne, podlegają uściśleniu w trakcie geodezyjnego podziału na gruncie w granicach tolerancji $\pm 1,0$ m ewentualnie wg potrzeb poszczególnych inwestorów, z zachowaniem pozostałych warunków zawartych w § 6.
3. Linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się jako odległości od krawędzi projektowanych i istniejących jezdni i są wskazane na rysunku planu odpowiednio w stosunku do ulicy lokalnej L.
4. Ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji, obiektów usługowych i uzupełniających o wysokości 1 kondygnacji.

5. Ustala się maksymalną wysokość poziomu posadzki parteru do 1,0 m.n.p.t. dla budynków mieszkalnych oraz 0,30 m.n.p.t. dla budynków pomocniczych (garaży, magazynków sprzętu ogrodniczego).
6. Dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu i wielospadowe o połaciach nachylonych w granicach $30^{\circ} \pm 45^{\circ}$; pokrycie dachów wykonać w jednolitym kolorze zbliżonym do koloru dachówki ceramicznej.
7. Obowiązuje realizacja kalenicy głównej bryły budynku wg zasady wskazanej na rysunku planu.
8. Ogrodzenie terenu działek od strony ulic ustala się ażurowe w jednolitym charakterze, wykonane z metalowych prętów (kuty lub płaskowników), na słupkach metalowych lub murowanych z cegły ceramicznej.
 - a) gabaryty: wysokość liczona od strony chodnika ulicy 1,50 m, w tym podmurówka 0,40 m,
 - b) wyklucza się ogrodzenie wykonane z siatki, drewna, wszelkiego rodzaju prefabrykatów betonowych.

§ 7

1. Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa i dominująca: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa.
 - b) funkcja dopuszczona: nieuciążliwe usługi na potrzeby mieszkańców osiedla.
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji wyłącznie budynków i lokali usługowych oraz budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt.
 - d) ustala się możliwość realizacji budynków o funkcjach uzupełniających o maksymalnych wymiarach 5,0 x 8,0 m, zlokalizowanych w tylnych granicach działek, zblokowanych z pomocniczymi budynkami sąsiadów.
 - 2) warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązują wolnostojące budynki mieszkalne;
 - b) intensywność zabudowy na poszczególnej działce budowlanej nie może być większa niż 30%.

§ 8

1. Obsługę komunikacyjną projektowanej i istniejącej zabudowy ustala się wg zasad i warunków wskazanych na rysunku planu. (zał. nr 1 do uchwały)
2. Miejsca parkowania pojazdów w obrębie własnych nieruchomości dla pojazdów osób władających obiektami mieszkalnymi i mieszkalno – usługowymi.

§ 9

1. Ustala się zasadę lokalizacji liniowych systemów technicznego uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic.
2. Ustala się następujące zasady technicznego uzbrojenia terenu:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę zabezpiecza się w ramach wiejskiego wodociągu grupowego opartego na ujęciu w Białej poprzez budowę sieci rozbiórczej od istniejącego wzdłuż ulicy drogi gminnej przewodu $\varnothing 160$: wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty nadziemne do wykorzystania w sytuacji kryzysowej i dla celów przeciwpożarowych.
 - 2) Odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do bezodpływowych zbiorników na ścieki i wywóz na miejską oczyszczalnię ścieków w Maszewie docelowo poprzez

zbiorczy system kanalizacji we wsi Stara Biała z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Maszewie.

- 3) Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem wykorzystania technologii i paliw proekologicznych.
- 4) Zaopatrzenie w gaz przewodowy w ramach gazyfikacji gminy poprzez rozbudowę gazociągów średniego ciśnienia.
- 5) Usuwanie odpadów poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zastosowaniem wstępnej segregacji i wywóz na miejskie składowisko odpadów komunalnych w Kobiernikach.
- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną zabezpiecza się poprzez odgałęzienie od istniejącej linii napowietrznej SN 15 kV wg. oznaczeń na rysunku planu. Usytuowanie stacji słupowej wyznacza się na terenie linii rozgraniczających ulic.
- 7) Kanalizację telefoniczną ustala się z istniejącej linii , wykonanej wg. oddzielnego projektu branżowego.

Rozdział 3. - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 10

W części dotyczącej ustaleń dla terenów w granicach obowiązywania niniejszej uchwały Rady Gminy uchyla się treść uchwały Nr 31/V/94 Rady Gminy Stara Biała z dnia 01.12.1994 r.

§ 11

Określa się dla terenów objętych planem dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości rolnych, stawkę procentową w wysokości ³⁰30%.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 13

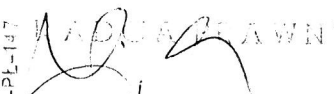
Uchwała w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starej Białej, wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

RADA GMINY w Starej Białej

Przewodniczący
Rady Gminy


Włodzimierz Kaszowski

Uchwała ostateczna
została ogłoszona w siedzibie
Rady Gminy Stara Biała
dnia 2001.11.21.


marcin Jędrzejewski
PRZEWODNICZĄCY

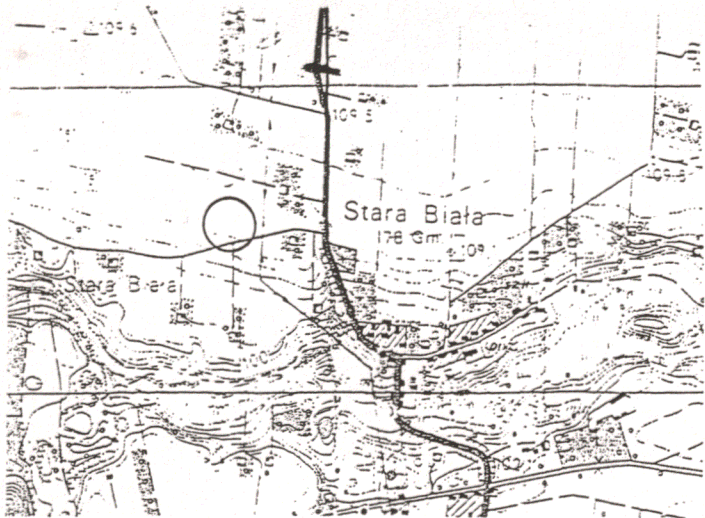
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGOLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA BIAŁA

zatwierdzonego Uchwałą Nr 31/V/94 Rady Gminy Stara Biała z dnia 01.12.1994r.

dla działek o nr ew. 92/4, 92/3 i części działki o nr ew.92/2 we wsi Stara Biała, gminie Stara Biała, powiat płocki, województwo mazowieckie.

Rysunek planu skala 1 : 1000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr 235/XXIV/01
Rady Gminy
z dnia 22 listopada 2001r.



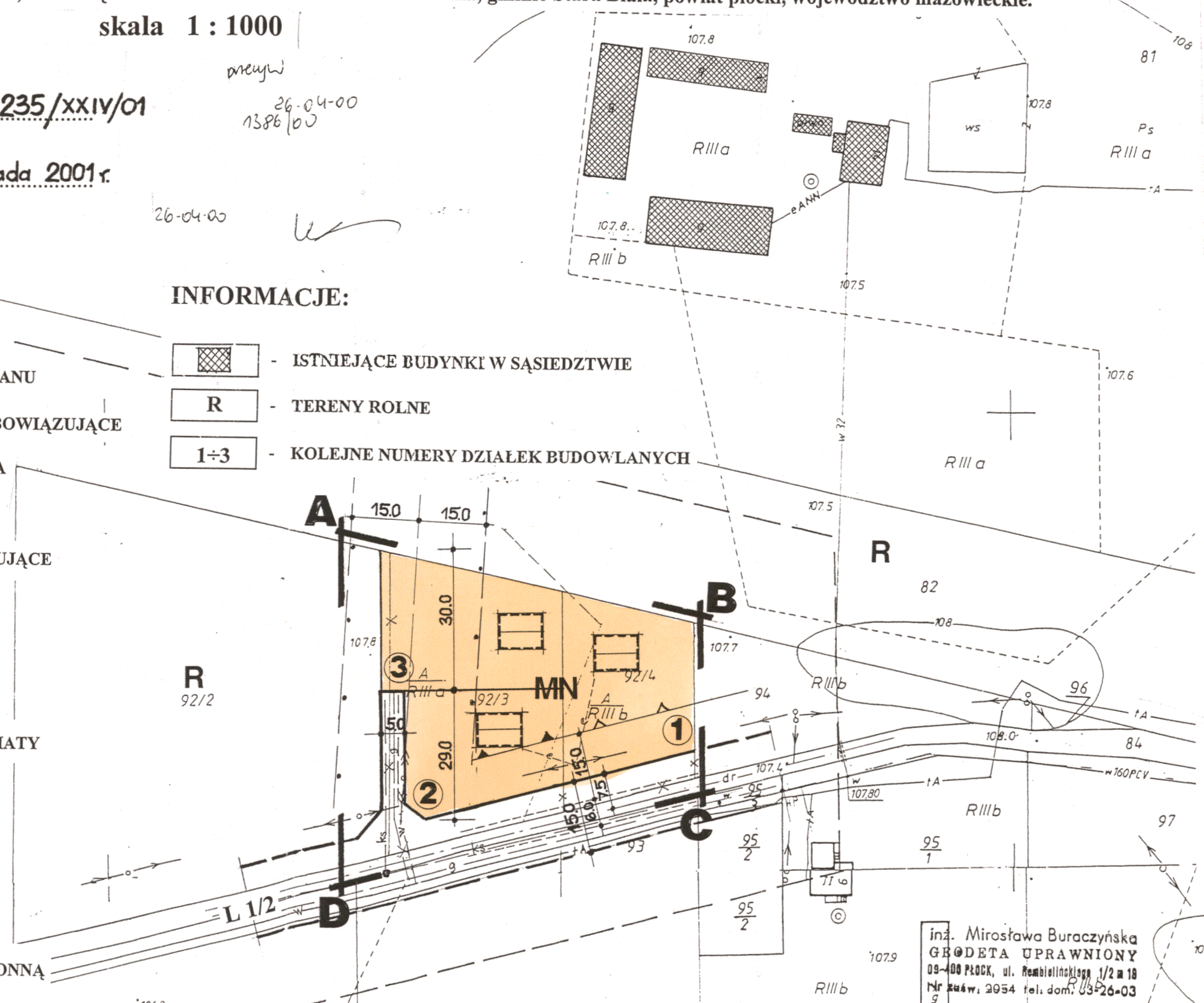
ORIENTACJA 1 : 25000

USTALENIA:

- A - D** - GRANICE OPRACOWANIA I OBOWIĄZYWANIA PLANU
- - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULICY I DOJAZDU - OBOWIĄZUJĄCE
- - ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK DO ZACHOWANIA
- ×** - ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK DO LIKWIDACJI
- - PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - OBOWIĄZUJĄCE
- ▲▲** - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- △△** - NIENAPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- - PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE - SCHEMATY
- - GŁÓWNE KALENICE BUDYNKÓW
- w** - ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- w-** - PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ks-** - PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- - ISTNIEJĄCE LINIE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- e-** - PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- tA-** - ISTNIEJĄCE LINIE TELEFONICZNE
- - ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- g-** - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG
- L1/2** - ULICA LOKALNA

INFORMACJE:

- ▨** - ISTNIEJĄCE BUDYNKI W SĄSIEDZTWIE
- R** - TERENY ROLNE
- 1÷3** - KOLEJNE NUMERY DZIAŁEK BUDOWLANYCH



KRYMOWA
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO I URBANISTYCZNEGO
09-410 PŁOCK ul. ŻUBRZYCKIEGO 34 tel. (024) 246-78-24

Projektant: mgr inż. arch. Alicja Krymowa
upr. urb. Nr 607/88
upr. bud. Nr 113/80

Projektant: mgr inż. Alicja Jaworska - Pejta
upr. urb. 1500

Projektant: mgr inż. Andrzej Szymczak

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Mirosława Buraczyńska

Mapa do celów projektowych
działek nr ew. 92/1, 92/2, 92/3, 92/4
położonych w Starej Białej gm. Stara Biała pow. płocki
stanowiących własność Krzysztofa Jagodzińskiego
skala 1 : 1000
(fragment ark. map 251.444.041 i 251.444.043)

inż. Mirosława Buraczyńska
GEODETA UPRAWNIONY
09-400 PŁOCK, ul. Rembielińskiego 1/2 m 18
Nr tel. w. 2954 tel. dom. 0326-03