

UCHWAŁA NR 9/II/02
RADY GMINY W STAREJ BIAŁEJ
z dnia 12 grudnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowo - usługowej dla działki o ew. nr 99 we wsi Stara Biała,

Na podstawie art. 8 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Starej Białej uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowo - usługowej we wsi Stara Biała 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 01.12.1994 r dotyczącą przeznaczenia terenu z funkcji produkcyjno - składowej na funkcję mieszkaniowo - usługową.
2. Plan obejmuje działkę o ewidencyjnym numerze 99 położoną we wsi Stara Biała.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
 - przeznaczenie terenów na poszczególne cele przez zdefiniowanie ich funkcji;
 - zasady i warunki zagospodarowania,
 - zasady i warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego,
 - 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) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe.
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, oznaczonej na rysunku planu.
- 8) **linii 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 %.

§ 4

Ustalenia ogólne - w zakresie przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniowo - usługową:

1. tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonej symbolem MNU przeznaczone do realizacji zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami garażowymi, gospodarczymi.
Możliwość realizacji funkcji usługowej,
2. tereny komunikacji przeznaczone do użytkowania i modernizacji istniejących ulic ogólnodostępnych, przy zachowaniu następujących kategorii funkcjonalnych ulic:
 - ulica zbiorcza - oznaczona symbolem KZ,

§ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej opartej na ujęciu w Starej Białej,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych tymczasowo do zbiorników szczelnych na ścieki, docelowo w systemie zbiorczej wiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 3) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła, zalecane stosowanie technologii i paliw proekologicznych, zakaz stosowania paliwa stałego oprócz koksu i drewna, możliwość korzystania z gazu przewodowego,
- 4) zaopatrzenie w gaz do celów bytowo - gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazociągowej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny; adaptacja, przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych niskiego napięcia (np. skablowanie); Przyjęto następujące wielkości mocy przyłączeniowej - 13,2 kW przy zabezpieczeniu głównym 20A,
- 6) łączność telekomunikacyjna w ramach istniejących systemów,
- 7) rozwiązanie gospodarki odpadami w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników i wywóz przez służby komunalne na miejskie składowisko odpadów w Kobiernikach,
- 8) ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu komunikacji, dopuszcza się utrzymanie i realizację lokalnych sieci w pasach terenu przyległych do linii rozgraniczającej, a ograniczonych linią zabudowy, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- 9) ustala się następujące zasady realizacji obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem w postaci:
 - dojazdu do działki bezpośrednio z ulicy zbiorczej,
 - zapewnienie realizacji chodników dla ruchu pieszego o szerokości min. 2,0 m w pasie terenu ulicy zbiorczej.

§ 6

Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze,

- 2) ustala się zakaz zmian warunków wodnych,
- 3) ustala się nakaz realizacji wszelkich sieci i urządzeń kanalizacyjnych z materiałów szczelnych,
- 4) ustala się nakaz realizacji pasów zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 5) ustala się nakaz zagospodarowania 60 % powierzchni działki zielenią towarzyszącą,
- 6) ustala się zakaz lokalizowania budynków i budowli uciążliwych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) ustala się nakaz kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 8) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji.

§ 7

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

1. MNU - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej obsługiwany bezpośrednio przez ulicę zbiorczą,
 - 1) zasady zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawężnika jezdni ulicy zbiorczej,
 - funkcja dopuszczona - usługowa nieuciążliwa w sferze usług społecznych lub bytowych,
 - realizacja zabudowy usługowej w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub dobudowy do budynku mieszkalnego,
 - ustala się zasadę przy realizacji usług przeznaczenia nie więcej niż 40 % powierzchni budynku mieszkalnego na funkcję usługową przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - nie dopuszcza się przeznaczenia garaży na cele usługowe,
 - ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojścia i dojazdy w wysokości 40 % przy zachowaniu 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej w postaci zieleni towarzyszącej,

- obowiązuje zakaz podziałów wtórnych,
 - warunki architektoniczne kształtować w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu z dostosowaniem do regionalnych i lokalnych tradycji,
 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym, wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja.
- 2) KZ - tereny komunikacji kołowej, ulica zbiorcza. szerokość w liniach rozgraniczających 25 m. Ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni 5,0 m.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

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

Przewodniczący

Rady Gminy

RADA GMINY
w Starej Białej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
w Starej Białej

Włodzisław Kajkowski
Włodzisław Kajkowski

Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
i Klasyfikacja Gruntów
Danuta Sobiecka
09-410 Płock, ul. Gen. Wł. Andersa 60
NIP 774-191-38-78 tel. 263-87-00
tel. kom. 0609 700836

Obręb: Stara Biała
Gmina: Stara Biała
Powiat: płocki
Wojew.: mazowieckie

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
WE WSI STARA BIAŁA - DZ. NR 99**

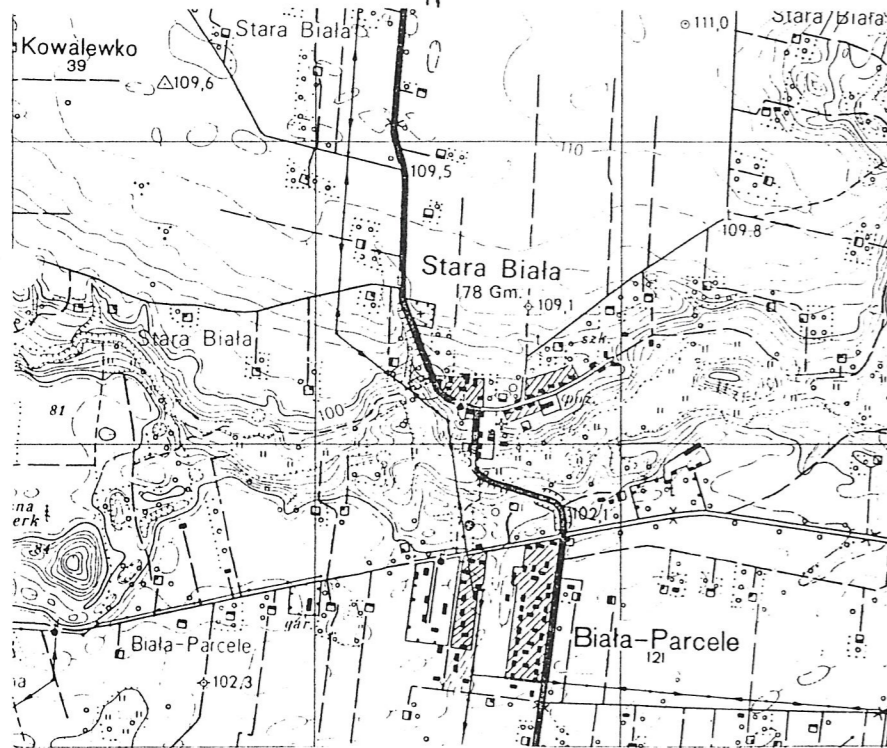
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 9/11/02
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 12.12.2002 r.

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Skala : 1 : 500**

wykonana na podstawie arkuszy mapy sytuacyjno-wysokościowej
nr 251.444.0432 i 0434

Działka nr 99
Właściciel: Piotr Kiciak i Urszula Oleśkiewicz Kiciak

nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń
podziemnych nie pokazanych na mapie, które
nie zostały odnalezione podczas wykonywania
inwentaryzacji geodezyjnej lub nie zostały
zgłoszone do inwentaryzacji przed zasypaniem.



Szkic orientacyjny 1 : 25000

Geodeta Uprawniony
Danuta Sobiecka
09-410 Płock, ul. gen. Wł. Andersa 60
zezw. 11517, tel. 0241 263-87-00
Płock, dn. 5.07.2002r. *[Signature]*

przebieg
12.07.2002r
20431-113/02

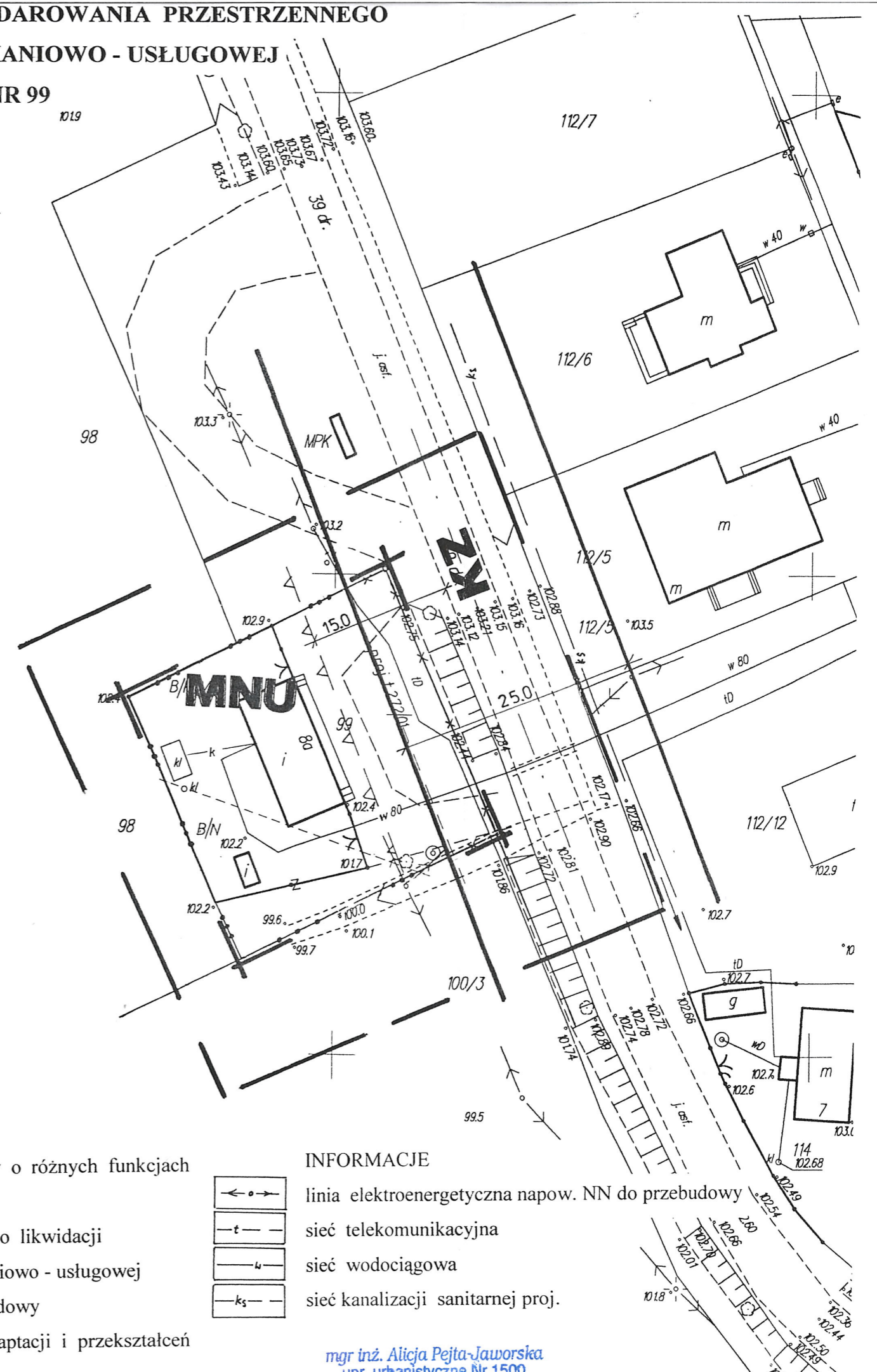
12.07.2002r

USTALENIA

- granice opracowania
- linie rozgraniczające ulic
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- ulica zbiorcza
- istniejące granice działki do likwidacji
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- istniejąca zabudowa do adaptacji i przekształceń

INFORMACJE

- linia elektroenergetyczna napow. NN do przebudowy
- sieć telekomunikacyjna
- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji sanitarnej proj.



mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska
opr. urbanistyczne Nr 1500
[Signature]