Uchwała nr XXVI/165/2002
Rady Gminy Opinogóra Górna
z dnia 31 maja 2002 r.

W sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 - tekst jednolity) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz uchwały nr XIV/96/2000 z dnia 26 września 2000r. i uchwały nr XVIII/112/2001 z dnia 28 lutego 2001 r. Rady Gminy Opinogóra Górna w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Opinogóra Górna postanawia co następuje:

§**1.**

Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna.

§2.

Dla terenów objętych zmianami, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Opinogóra Górna nr XVI/81/92 z dnia 23 marca 1992r (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego nr 11/92 poz. 43),z późniejszymi zmianami.

§3.

Granice wyznaczonych mocą niniejszej uchwały terenów, stanowią granice zmian planu gminy.

§**4**.

We wsi **Chrzanówek,** z części terenu działki nr ewidencyjny 155, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl IV - 0,48 ha

0. kl III - 0 26 ha) - zostaje utworzony teren:

1. **MN,U / 2001** - 0,72 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z drogi gminnej połączonej z drogą krajową nr 60.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony tej drogi ustala się w odległości 6,0 m. od wschodniej granicy wyznaczonego terenu działek budowlanych. Pas terenu o szerokości ok. 3,0 m między wschodnią granicą działki 155 a granicą wyznaczonego terenu, przeznacza się na poszerzenie terenu drogi gminnej do szerokości 12,0 m.
3. Ustala się możliwość wydzielenia działek budowlanych oraz drogi dojazdowej do pozostałego areału działki 155, o szerokości 10,0 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu.
4. Ustala się zakaz realizacji zabudowy na działkach, w odległości mniejszej niż 18,0 m. od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV.
5. Realizacja inwestycji na wyznaczonym terenie musi być poprzedzona archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.
6. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem, z układem kalenic głównych w kierunku równoległym do drogi. Poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości nawiązującej do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.
7. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową. Poziom posadowienia posadzki w tych obiektach określa się na max. 0,5 m. nad poziom terenu.
8. Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
9. Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych usług, należy przewidzieć w granicach wyznaczonych działek.
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej w sąsiedztwie sieci, wzdłuż istniejącej drogi,

zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.

11. Zaopatrzenie w wodę i docelowo gaz sieciowy ustala się od strony zachodniej, od istniejącego kompleksu zabudowy wzdłuż drogi krajowej i gminnej.
12. Na każdej z działek ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.
13. Z uwagi na występowanie na terenie urządzeń drenarskich, realizacja zabudowy winna być prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy terytorialnie Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.
14. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20 %.

§5.

We wsi **Chrzanówek,** z części terenu działki nr ewidencyjny 161, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl V - 0,01 ha, kl IV - 0,16 ha i kl III - 0 31 ha) - zostaje utworzony teren:

2. MN,U / 2001 - 0,45 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z istniejącej drogi gminnej. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony tej drogi ustala się w odległości 6,0 m. od wschodniej granicy wyznaczonego terenu działek budowlanych. Pas terenu o szerokości ok. 2,0 m między wschodnią granicą działki 161 a granicą wyznaczonego terenu, przeznacza się na poszerzenie terenu drogi gminnej do szerokości 10,0 m.
2. Ustala się możliwość wydzielenia działek zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu.
3. Realizacja inwestycji na wyznaczonym terenie musi być poprzedzona archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.
4. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem, z układem kalenic głównych w kierunku równoległym do drogi. Poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości nawiązującej do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.
5. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową. Poziom posadowienia posadzki w tych obiektach określa się na max. 0,5 m. nad poziom terenu.
6. Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
7. Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych usług, należy przewidzieć w granicach wyznaczonych działek.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej w sąsiedztwie sieci, wzdłuż istniejącej drogi, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
9. Zaopatrzenie w wodę ustala się od strony istniejącego kompleksu zabudowy wzdłuż drogi gminnej.
10. Na każdej z działek ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.
11. Z uwagi na występowanie na terenie urządzeń drenarskich, realizacja zabudowy winna być prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy terytorialnie Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.
12. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.

§**6**.

We wsi **Dzbonie,** na terenie działki nr ewid. 40/1, stanowiącej

w dotychczas obowiązującym planie teren Spółdzielni Kółek Rolniczych, oznaczony symbolem 6RPU1, zostaje utworzony teren:

1. U / 2001 - 0,80 ha - teren usług.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się od strony istniejącej drogi lokalnej, łączącej się z drogą wojewódzką nr 617 Przasnysz - Ciechanów.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej ustala się w odległości 20,0 m. od krawędzi jezdni. Ustala się konieczność sytuowania ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 2,0 m. od krawędzi rowu odwadniającego drogę wojewódzką.
3. Przez wyznaczony teren usług, od strony drogi lokalnej należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenu studni (na działce nr 40/2).
4. Uciążliwość lokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
5. Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych obiektów, należy przewidzieć w granicach wyznaczonego terenu.
6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
7. Ustala się zaopatrzenie w wodę z przebiegającego w sąsiedztwie wodociągu.
8. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.
9. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 %.

§7.

We wsi **Dzbonie,** na terenie działek nr ewidencyjne 71/2, 72/2, 73/2, 73/3, 73/4 i 73/5, stanowiących w dotychczas obowiązującym planie fragment terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem 6 MR 5 (kl III - 0,29 ha) - zostają utworzone tereny:

2. **MN/ 2000** - 0,17 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3. **MR / 2001 -** 0,02 ha **-** teren zabudowy zagrodowej,

i. 4 KS / 2001 - 0,10 ha - teren komunikacji - ulica osiedlowa.

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z drogi wiejskiej, poprzez wyznaczoną ulicę osiedlową.
2. Teren MR przeznacza się na poszerzenie obszaru sąsiedniego siedliska.
3. Dla terenu MN ustala się:
    1. możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej ze stromym dachem, z wykorzystaniem poddasza do celów mieszkalnych. Poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości nawiązującej do sąsiedniej istniejącej zabudowy.
    2. możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową. Poziom posadowienia posadzki w tych obiektach określa się na max 0,5m. nad poziom terenu.
    3. możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
    1. zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
    2. zaopatrzenie w wodę - od istniejącego w sąsiedztwie wodociągu. Konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.
2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

dla terenu 2 MN/2001 w wysokości 0 %,
dla terenu 3 MR/2001 w wysokości 0 %,
dla terenu 4KS/2001 w wysokości 0 %.

§8.

We wsi **Dzbonie,** z terenu działki nr ewidencyjny 99/1, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl IV - 0,25 ha) - zostaje utworzony teren:

5MN,U/2001 - 0,25 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

1. Wyznacza się działkę budowlaną w istniejącej zabudowie wsi, przed siedliskiem stanowiącym zamknięcie obecnej i docelowej zabudowy (zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna)
2. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie od strony drogi wojewódzkiej nr 617 Przasnysz - Ciechanów, z istniejącego wjazdu obsługującego też działkę nr 99/2.
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej ustala się w odległości 20,0 m. od krawędzi jezdni. Ustala się konieczność sytuowania ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 2,0 m. od krawędzi rowu odwadniającego drogę wojewódzką.
4. Ustala się możliwość realizacji parterowego budynku mieszkalnego ze stromym dachem. Poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości nawiązującej do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.
5. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową. Poziom posadowienia posadzki w tych obiektach określa się na max. 0,5 m. nad poziom terenu.
6. Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
7. Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych usług, należy przewidzieć w granicach wyznaczonego terenu.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
9. Zaopatrzenie w wodę ustala się od przebiegającego w sąsiedztwie wodociągu.
10. Ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.
11. Z uwagi na występowanie na terenie urządzeń drenarskich, realizacja zabudowy winna być prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy terytorialnie Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.
12. 12.Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 %.

§9.

We wsi **Kobylino,** z terenu działki nr ewidencyjny 196, stanowiącego dotychczas teren zagrody rolniczej (kl IV - 0,07 ha) - zostaje utworzony teren:

1. **MN / 2001** - 0,07 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z istniejącej drogi wiejskiej.
2. Ustala się pozostawienie istniejącej zabudowy. Modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów musi być uzgodniona z właściwymi służbami ochrony zabytków.
3. Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
4. Prace ziemne na terenie muszą być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
6. Zaopatrzenie w wodę ustala się od przebiegającego w sąsiedztwie wodociągu.
7. Ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0 %.

§ 10.

We wsi **Pałuki,** z terenu działki nr ewid. 95, stanowiącego w dotychczas

obowiązującym planie teren młyna (4 P1) - zostaje utworzony teren:

1. **MN/2001** - 0,10 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z istniejącej drogi wiejskiej.

1. Ustala się pozostawienie istniejącej zabudowy.
2. Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
4. Zaopatrzenie w wodę ustala się od przebiegającego w sąsiedztwie wodociągu.
5. Ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy
- zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0 %.

§11.

We wsi **Przedwojewo,** na części terenu działki nr ewid. 292, stanowiącej w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl. IV - 0,90 ha, kl. III - 0,14 ha), zostaje utworzony teren:

1. **KS, U / 2001 - 1,04** ha - teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i usług, stacja paliw i usługi towarzyszące.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się od strony drogi wojewódzkiej nr 617. Wjazd na planowany teren musi służyć również do obsługi komunikacyjnej przyległych terenów rolnych. Szczegółowe zasady włączenia do ruchu należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi na etapie lokalizacji inwestycji.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów kubaturowych od strony drogi wojewódzkiej ustala się w odległości 30,Om. od krawędzi jezdni tej drogi. Ustala się konieczność sytuowania ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 2,0 m. od krawędzi rowu odwadniającego drogę wojewódzką.
3. Uciążliwość lokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych obiektów, należy przewidzieć w granicach wyznaczonego terenu.
5. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebiegające w pobliżu urządzenia elektroenergetyczne.
6. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.
7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
8. Zaopatrzenie w wodę ustala się z własnego ujęcia wody.
9. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.
10. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu

przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.

§**12**.

We wsi **Władysławowo,** z części terenu działki nr ewid. 241, stanowiącego dotychczas użytki rolne (kl IV - 0,39 ha i kl III - 0,01 ha), przewidzianego w
dotychczas obowiązującym planie pod zabudowę zagrodową - 5 MR2 - zostaje utworzony teren:

2. MN */***2001** - 0,39 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej drogi lokalnej.
2. Pas terenu o szerokości ok. 1,0 m między wschodnią granicą działki 241 a granicą wyznaczonego terenu, oraz pas terenu o szerokości ok. 3,0 m. między północną granicą działki a granicą wyznaczonego terenu przeznacza się na poszerzenie terenu dróg lokalnych do szerokości 10,0 m.
3. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem, z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkaniowej. Poziom posadowienia posadzki parteru zaleca się na wysokości nie większej niż 1,2m. nad poziom terenu.
4. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową. Poziom posadowienia posadzki w tych obiektach określa się na max. 0,5 m. nad poziom terenu.
5. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu. Dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych.
6. Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
7. Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych obiektów, należy przewidzieć w granicach wyznaczonego terenu.
8. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
9. Zaopatrzenie w wodę ustala się z ujęć własnych a docelowo z przyszłej sieci wodociągowej.
10. Ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków na każdej z działek.
11. Z uwagi na występowanie na terenie urządzeń drenarskich, realizacja zabudowy winna być prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy terytorialnie Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.

12.Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15%

§ 13.

We wsi **Władysławowo,** z części terenu działki nr ewid. 174, stanowiącego
w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl III - 0 19 ha) - zostaje
utworzony teren:

3MN/2001 - 0,19 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

a z części terenu działki nr ewid. 178, stanowiącego w dotychczas obowiązującym

planie użytki rolne (kl III - 0,2 ha) - zostaje utworzony teren:

4. MN / 2001 - 0,20 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się od strony drogi wojewódzkiej nr 617.
2. Ustala się konieczność pozostawienia od strony północnej każdej z działek, dojazdu do użytków rolnych o szerokości 6,0 m. Wjazdy na wyznaczone działki budowlane muszą być wspólne z dojazdami do użytków rolnych.

Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej ustala się w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy w odległości 30,Om. od krawędzi jezdni tej drogi. Ustala się konieczność sytuowania ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 8,0 m. od krawędzi rowu odwadniającego drogę wojewódzką.

3. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem, z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkaniowej. Poziom posadowienia posadzki parteru ustala się w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy. Zaleca się wyznaczyć go na wysokości nie większej niż 1,2m. nad poziom terenu.
4. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową. Poziom posadowienia posadzki w tych obiektach określa się na max. 0,5 m. nad poziom terenu.
5. Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
6. Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych obiektów, należy przewidzieć w granicach wyznaczonego terenu.
7. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.
8. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
9. Zaopatrzenie w wodę ustala się z przebiegającej w sąsiedztwie sieci wodociągowej.
10. Ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków na każdej z działek.
11. Z uwagi na występowanie na terenach 3 i 4 MN/2001 urządzeń drenarskich, realizacja zabudowy winna być prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy terytorialnie Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.

13. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

dla terenu 3 MN/2000 w wysokości 15 %, dla terenu 4 MN/2000 w wysokości 15 %,

§14.

We wsi **Władysławowo,** z terenu działek nr ewid. 37/2, 37/3 i 37/4, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl III - 0,30 ha) zostaje utworzony teren:

5. MN/**2001** - 0,30 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

z terenu działki nr ewid. 45/1, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl III - 0,08 ha) - zostaje utworzony teren:

6. MN / **2001** - 0,08 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

z terenu działki nr ewid. 54/3, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl III - 0,13 ha) - zostaje utworzony teren:

7. MN/**2001** - 0,13 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.z terenu działki nr ewid. 127/1, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie

użytki rolne (kl III -0,11 ha) - zostaje utworzony teren:

8. **MN/2001** - 0,11 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Obsługa komunikacyjna terenów 5 i 6 MN/2001 odbywać się będzie z ulic wiejskich. Obsługa terenu 7 MN/2001 odbywać się będzie z ulicy wiejskiej poprzez działkę nr 50. Obsługa terenu 8 MN/2001 odbywać się będzie z drogi powiatowej.
2. Dla terenu 8 MN nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej ustala się w odległości 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi.
3. Pas terenu o szerokości ok. 1,5 m między wschodnią granicą działki 37/2 a

granicą wyznaczonego terenu, oraz pas terenu o szerokości ok. 1,5 m. między północną i zachodnią granicą działki nr 45/1 a granicą wyznaczonego terenu przeznacza się na poszerzenie terenu dróg lokalnych do szerokości 8,0 m.

4. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem, z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkaniowej. Poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości nawiązującej do sąsiedniej istniejącej zabudowy. Zaleca się posadowienie parteru na wysokości nie większej niż 1,2 m. nad poziom terenu.
5. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową. Poziom posadowienia posadzki w tych obiektach określa się na max. 0,5 m. nad poziom terenu.
6. Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
8. Zaopatrzenie w wodę ustala się od istniejącego wodociągu wiejskiego.
9. Na każdej z działek ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.
10. Z uwagi na występowanie na terenach 5, 6, 7 i 8 MN/2001 urządzeń drenarskich, realizacja zabudowy winna być prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy terytorialnie Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.
11. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

dla terenu 5 MN/2001 w wysokości 15 %,
dla terenu 6 MN/2001 w wysokości 15 %,
dla terenu 7 MN/2001 w wysokości 15 %,
dla terenu 8 MN/ 2001 w wysokości 15 %.

§15.

We wsi **Wola Wierzbowska,** z części terenu działki nr ewid. 67, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl III - 0,49 ha) zostaje utworzony teren: **MN/2001** - 0,49 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej drogi lokalnej.
2. Pas terenu o szerokości ok. 3,0 - 4,0 m między wschodnią granicą działki 67 a granicą wyznaczonego terenu działek budowlanych, przeznacza się na poszerzenie terenu drogi do szerokości 8,0 m. Od strony północnej wyznacza się dojazd do terenów rolnych na działce nr 67 o szerokości 6,0 m.
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej ustala się w odległości 20,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi. Ustala się konieczność sytuowania ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 2,0 m. od krawędzi rowu odwadniającego drogę wojewódzką.
4. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem, z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkaniowej. Poziom posadowienia posadzki parteru zaleca się na wysokości nie większej niż 1,2m. nad poziom terenu.
5. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową. Poziom posadowienia posadzki w tych obiektach określa się na max. 0,5 m. nad poziom terenu.
6. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu.
7. Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
8. Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych obiektów, należy przewidzieć w granicach wyznaczonego terenu.
9. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.

10. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
11. Zaopatrzenie w wodę ustala się z przebiegającej w sąsiedztwie sieci wodociągowej.
12. Ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków na każdej z działek.

13. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 %.

§16.

We wsi **Załuże Imbrzyki,** z terenu działki nr ewid. 62, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie teren szkoły (ok. 0,62 ha) oraz użytki rolne (kl III - 0,47 ha) - zostaje utworzony teren:

1MW$_N$/2001 - 1,09 ha - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej drogi lokalnej.
2. Ustala się pozostawienie istniejącej zabudowy z wykorzystaniem jej na cele mieszkaniowe.
3. Ustala się możliwość realizacji nowych budynków mieszkalnych, parterowych, ze stromym dachem, z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkaniowej. Poziom posadowienia posadzki parteru ustala się w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, zaleca się jego usytuowanie na wysokości nie większej niż 1,2m. nad poziom terenu.
4. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową. Poziom posadowienia posadzki w tych obiektach określa się na max. 0,5 m. nad poziom terenu.
5. Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
6. Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych obiektów, należy przewidzieć w granicach wyznaczonego terenu.
7. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.
8. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
9. Zaopatrzenie w wodę ustala się z przebiegającej w sąsiedztwie sieci wodociągowej.
10. Ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków lub realizację indywidualnego systemu oczyszczania ścieków.
11. Z uwagi na występowanie na terenie urządzeń drenarskich, realizacja zabudowy winna być prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy terytorialnie Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.

12. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0%.

§17.

Na części terenów wsi: **Załuże Imbrzyki i Sosnowo** - zgodnie z rysunkiem nr 14

i. 22 zmian planu, ustala się strefę pośredniej zewnętrznej ochrony ujęcia wody w Trętowie (obręb Załuże Imbrzyki), (Decyzja Starosty Ciechanowskiego ROS.1.6223.5-1/2000 z dnia 21,07.2000r.)

1. Na obszarze strefy pośredniej zewnętrznej ochrony ujęcia wody (w promieniu 150 m. od terenu strefy bezpośredniej) wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, w tym szczególnie stan czystości wód.
2. Dopuszcza się pozostawienie terenu strefy pośredniej zewnętrznej ochrony ujęcia wody w dotychczasowym użytkowaniu.

- we wsi Załuże Imbrzyki obszar strefy ochrony ujęcia wody obejmuje zabudowania siedliska rolniczego na działce nr 61 oraz tereny rolne,
- we wsi Sosnowo obszar strefy ochrony ujęcia wody obejmuje tereny rolne.

3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0 %.

§18

W związku z postanowieniami § 4-17 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o pow. 5,24 ha, w tym:

KI. III - 2,98 ha

KI. IV - 2,25 ha

KI. V -0,01 ha.

§19

Rysunki zmian planu nr 1-22, w skali 1:1000, 1:2000, 1:10 OOOstanowią załącznik do uchwały i obowiązują w zakresie ustaleń:

1. granic zmiany planu
2. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
3. linii zabudowy
4. przeznaczenia terenów.

§20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§21

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

Przewodniczący
Stanisław Leszczyński
Rady Gminy Opinogóra Górna