

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

gminy OPINOGÓRA
Ciechanów, kwiecień 1996r.

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
ul. Witosa 9/53, tel. (0-23) 72-40-39
06-400 Ciechanów
-upr. urbanistyczne MGPIB nr 267/88
-uprawniony projektant w specjalności architektonicznej, Cie-52/91

PROJEKT:

arch.arch. Stanisław Korpanty

Grzegorz Piekarski

Sławomir Tabor

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra nie naruszają podstawowych wielkości programowych, ustaleń w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska naturalnego zawartych w obowiązującym planie gminy, uchwalonym przez Radę Gminy Opinogóra uchwałą nr XVI/81/92 z dnia 23 marca 1992r. z późniejszymi zmianami / uchwały Rady Gminy w Opinogórze:

- uchwała nr XXI/91/92 z dnia 2 października 1992r.
- uchwała nr XXVII/114/92 z dnia 28 maja 1993r.
- uchwała nr XXXV" 1/155/94 z dnia 25 maja 1994r.
- uchwała nr Y/25/94- z dnia 28 listopada 1994r./

GMINA OPINOGÓR



Uchwała Nr XIX/72/96

Rady Gminy w Opinogórze Górnej z dnia kwietnia
1996 roku.

w sprawie uchwalenie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym /Dz.U. nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 8 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 89, poz. 415/ Rada Gminy w Opinogórze Górnej uchwała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra.

§ 1.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra obejmuje fragment wsi Chrzanówek.
2. Z części terenu oznaczonego symbolem 5 MR ^ zostają utworzone dwa tereny:
5 MRMN 15 - 0,48 ha i 5 MRMN 16 - 0,65 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej.
3. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 20 % w celu naliczania opłat wynikających z art.36 ust.3 **ustawy** o zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Ustala się linię zabudowy w odległości 8,0 m od zachodniej granicy działek. Linia ta obowiązuje również dla terenu oznaczonego symbolem 5 MR 4.
6. Dopuszcza się przeznaczenie działek wyznaczonych na lokalizację zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinna.
7. Szerokość każdej działki budownictwa jednorodzinnego ustala się na ok. 20,0 m, a jej długość dopuszcza się do ok. 70,0 m, przy czym zabudowa na każdej z tych działek może być realizowana jedynie w granicach objętych zmianą planu.
8. Ustala się możliwość realizacji podpiwniczonych budynków mieszkalnych, parterowych ze stromym dachem /z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnych/ z układem kalenic głównych w kierunku pn. - pdn. Poziom posadowienia posadzki parteru określa się na wysokości nawiązującej do sąsiedniej zabudowy istniejącej.
9. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową njes^kaniową. Poziom posadowienia posadzki w tych obiektach określa się na max. 0,5 m n.p.terenu.
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę przewiduje się wzdłuż istn. ulicy od strony zachodniej.

11. Na każdej z działek należy przewidzieć usytuowanie indywidualnych szamb szczelnych okresowo opróżnianych.
12. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.

§ 2.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra obejmuje fragment wsi Chrzanówek
2. Z części terenu stanowiącego użytki rolne zostaje utworzony teren:
5 MN 8 - 0,09 ha - teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej.
3. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % w celu naliczania opłat wynikających z art.3& ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Ustala się linię zabudowy w odległości 70,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 60.
6. Ustala się na działce możliwość realizacji parterowego budynku mieszkalnego podpiwniczonego ze stromym dachem /z wykorzystaniem poddasze dla funkcji mieszkalnych/. Poziom posadowienia posadzki parteru określa się na max 1,3 m n.p.terenu.
7. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.
8. Na działce należy przewidzieć usytuowanie szamba szczelnego okresowo opróżnianego.
9. W budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.

§ 3.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra obejmuje fragment wsi Pomorze
2. Z części terenu stanowiącego użytki rolne i teren wody zostaje utworzony teren:
5 NU 1 - O, 70 ha - teren oczyszczalni ścieków.
3. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0% w celu naliczania opłat wynikających z art.36 ust. 5

ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Ustala się konieczność takiej lokalizacji obiektów oczyszczalni na terenie i zastosowania takich rozwiązań technologicznych aby uciążliwość oczyszczalni nie wkraczała na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.

§ 4.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra obejmuje fragment wsi Władysławowo
2. Z części terenu stanowiącego użytki rolne zostaje utworzony teren:
5 MR 22_B - 0,55 ha - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, ogrodniczej i
jednorodzinnej.
5. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 15 % w celu naliczania opłat wynikających z art. 36 ust. 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Ustala się wielkość działki mieszkaniowej na tym terenie na minimum 0,20 ha, przy czym dla każdej z działek przy zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się powierzchnię max: 500 m² do wyłączenia z produkcji rolnej.
6. Ustala się linię zabudowy w nawiązaniu do istniejących sąsiednich budynków tj. ok. 25,0 m od krawędzi jezdni drogi Ciechanów - Opinogóra, oraz 10,0 m od granicy działki w pdn-wsch. części terenu.
7. Ustala się możliwość realizacji podpiwniczonych, parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem /z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnych/. Poziom posadowienia posadzki parteru określa się na max 1, 2 m nad poziom terenu.
8. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.
9. Na działkach należy przewidzieć usytuowanie szamb szczelnych okresowo opróżnianych.

§ 5.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra obejmuje fragment wsi Władysławowo
2. Z części terenu stanowiącego użytki rolne zostaje utworzony teren:
5 MN 10A - 0,07 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 25% w celu naliczania opłat wynikających z art. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Ustala się linię zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi Ciechanów - Opinogóra.
6. Ustala się na działce możliwość realizacji parterowego budynku mieszkalnego podpiwniczonego ze

stromym dachem /z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnych/.

Poziom posadowienia posadzki parteru określa się na max 1,3 m nad poziom terenu.

7. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.

8. Na działce należy przewidzieć usytuowanie szamba szczelnego okresowo opróżnianego.

9. W budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.

§ 6.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra obejmuje fragment wsi Przedwojewo

2. Z części terenu stanowiącego użytki rolne zostaje utworzony teren:
6 MN 7 - 0, 10 ha - teren zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej.

3. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra,

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 15 % w celu

naliczania opłat wynikających z art. 36 ust. 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Ustala się na działce możliwość realizacji parterowego budynku mieszkalnego podpiwniczonego ze stromym dachem /z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnych/.

Poziom posadowienia posadzki parteru określa się na max 1,5 m nad poziom terenu.

6. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.

7. Na działce należy przewidzieć usytuowanie szamba szczelnego okresowo opróżnianego.

8. W budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.

§ 7.

Prace ziemne poprzedzające realizację inwestycji na obszarach

objętych zmianami winny być poprzedzone powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym.

§ 8.

Rysunki zmian planu w skali 1 : 2-000, 1 : 5000 i 1 : 10 000 /o numerach od 1 do 6/ stanowią załączniki do uchwały i obowiązują w zakresie ustaleń:

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

§ 9.

Uchyła się w całości ustalenia "Szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa zagrodowego w Chrzanówku" zatwierdzonego uchwałą Nr 11/10/88 GRN w Opinogórze z dnia 28.09.1988r /ogłoszoną w Dz. Urz. Woj, Ciechanowskiego nr 10 z dnia 27.12,1988r. poz. 141/,

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 11.

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

Przewodniczący

Radę Gminy

Stanisław Leszczyński