

Uchwała nr X/53/2003
Rady Gminy Opinogóra Górna
z dnia 27 sierpnia 2003 roku

w sprawie: uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna.

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r nr 80 poz. 717) 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 XXVI / 166 / 2002 z dnia 31 maja 2002r. Rady Gminy Opinogóra Górna w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała 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 w Opinogórze Górnej nr XVI/81/92 z dnia 23 marca 1992r (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Ciechanowskiego nr 11/92 poz. 43), z późniejszymi zmianami.

§ 3

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

§ 4

We wsi **Opinogóra Górna**, z części terenu działki nr ewid. 3, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl II - 0,41 ha i kl III - 0,08 ha) - zostają utworzone tereny:

1 MN,U / 02 - 0,29 ha

2 MN,U / 02 - 0,15 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

14KD / 02 - 0,05 ha - teren drogi dojazdowej do użytków rolnych

a z terenu działki nr 12, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie fragment terenu 1 MRMN 1 i użytki rolne (kl. II - 0,19 ha i kl. III - 0,29 ha) - zostaje utworzony teren:

3 MN,U / 02 - 0,48 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji
mieszkaniowej.

Dla terenów MN, U ustala się:

Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z gminnej drogi lokalnej.

Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony tej drogi ustala się w odległości 20,0 m. od krawędzi jezdni.

Na terenie dz. nr 12, ustala się lokalizację ogrodzeń w odległości umożliwiającej poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających – zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian.

Ustala się możliwość wydzielenia z terenów 1 i 3 MN,U / 02 po dwie działki budowlane. Dopuszcza się możliwość pozostawienia każdego z tych terenów jako jednej działki budowlanej.

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.

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.

Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.

Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych usług, należy przewidzieć w granicach wyznaczonych działek.

Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej w sąsiedztwie sieci, wzdłuż istniejącej drogi, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.

Zaopatrzenie w wodę ustala się od przebiegającej wzdłuż drogi sieci wodociągowej.

Na każdej z działek ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.

Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości

15 %.

Dla terenu KD ustala się:

Wyznaczenie, między terenami 1 i 2 MN,U pasa terenu o szerokości 8,0 m, stanowiącego dojazd do pozostałego obszaru działki nr 3, stanowiącego użytki rolne.

Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0%.

§ 5

We wsi **Władysławowo**, z terenu działki nr ewidencyjny 12/8, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl III - 0,04 ha i kl IV - 0,04 ha) - zostaje utworzony teren:

1 MN / 02 - 0,08 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z gminnej drogi lokalnej.

Ustala się możliwość realizacji parterowego budynku mieszkalnego 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.

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.

Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej.

Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych obiektów, należy przewidzieć w granicach wyznaczonego terenu.

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.

Zaopatrzenie w wodę ustala się z przebiegającej w sąsiedztwie sieci wodociągowej.

Ustala się konieczność realizacji na działce szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.

Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 %,

§ 6

We wsi **Władysławowo**, z części terenu działki nr ewidencyjny 103, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl III - 0,50 ha) - zostaje utworzony teren:

2 MN,U / 02 - 0,50 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z gminnej drogi lokalnej i poprzez wyznaczoną niniejszym planem ulicę dojazdową o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających, stanowiącą jednocześnie dojazd do użytków rolnych zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Ustala się zakaz wjazdu na działki z drogi powiatowej.

Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m a od strony drogi powiatowej w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni.

Ustala się możliwość podziału terenu na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmiany planu

Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem. Poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości

nawiązującej do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy. Zaleca się wyznaczyć go na wysokości nie większej niż 1,2 m nad poziom terenu.

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.

Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.

Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych usług, należy przewidzieć w granicach wyznaczonych działek.

Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej w sąsiedztwie sieci, wzdłuż istniejącej drogi, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.

Zaopatrzenie w wodę ustala się od przebiegającej wzdłuż drogi sieci wodociągowej.

Na każdej z działek ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.

Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15%.

§ 7

We wsi **Władysławowo**, z części terenu działki nr ewidencyjny 116/1, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl III - 0,50 ha) - zostaje utworzony teren:

3 MN / 02 - 0,50 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z gminnej drogi lokalnej i poprzez wyznaczoną niniejszym planem ulicę dojazdową o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających.

Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni.

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 1,2 m. nad poziom terenu.

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.

Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej.

Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych obiektów, należy przewidzieć w granicach wyznaczonego terenu.

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.

Zaopatrzenie w wodę ustala się z przebiegającej w sąsiedztwie sieci wodociągowej.

Ustala się konieczność realizacji na działkach szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.

Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 %.

§ 8

We wsi **Władysławowo**, z terenu działki nr ewidencyjny 127/2, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne (kl III - 0,07 ha) - zostaje utworzony teren:

4 MN / 02 - 0,07 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z drogi powiatowej

Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony tej drogi ustala się w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni.

Ustala się możliwość realizacji parterowego budynku mieszkalnego 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 1,2 m. nad poziom terenu.

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.

Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej.

Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem planowanych obiektów, należy przewidzieć w granicach wyznaczonego terenu.

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.

Zaopatrzenie w wodę ustala się z przebiegającej w sąsiedztwie sieci wodociągowej.

Ustala się konieczność realizacji na działce szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.

Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15%.

§ 9

We wsi **Wola Wierzbowska**, z części terenu działki nr ewidencyjny 95/2, stanowiącego w dotychczas obowiązującym planie fragment terenu składu buraków, oznaczonego symbolem 2 RPU 1 - zostaje utworzony teren:

1 UŁ / 02 - 0,20 ha - teren obiektów i urządzeń łączności - stacja bazowa cyfrowej telefonii komórkowej.

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z gminnej drogi lokalnej.

W przypadku lokalizacji na wyznaczonym terenie inwestycji nie realizującej celu publicznego, uciążliwość związana z funkcjonowaniem lokalizowanych obiektów i urządzeń nie może przekraczać parametrów określonych w rozporządzeniu RM z dnia 24 września 2002r (Dz. U. z 2002r nr 179, poz. 1490) oraz wykraczać poza granice własności.

Projekt techniczny inwestycji musi być skonsultowany z Szefostwem Infrastruktury Wojsk Lotniczych Obrony Powietrznej.

Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 %.

§ 10

W związku z postanowieniami § 4 - § 8 niniejszej uchwały, wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o pow. 2,12 ha, w tym:

kl. II - 0,60 ha.

kl. III - 1,48 ha,

kl. IV - 0,04 ha,

§ 11

Rysunki zmian planu nr 1 - 8, w skali 1 : 1 000, 1 : 2 000 i 1 : 10 000 stanowią 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

przeznaczenia terenów


§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Gminy



Jan Goździewski

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPINOGÓRA GÓRNA skala 1 : 2 000

RYSUNEK NR 1

Wydano do celów opinio-
dawczych

Mapa nieaktualizacji

Załącznik
do Uchwały nr X/531/2003
Rady Gminy Opinogóra Górna
z dnia 27.08.2003r.

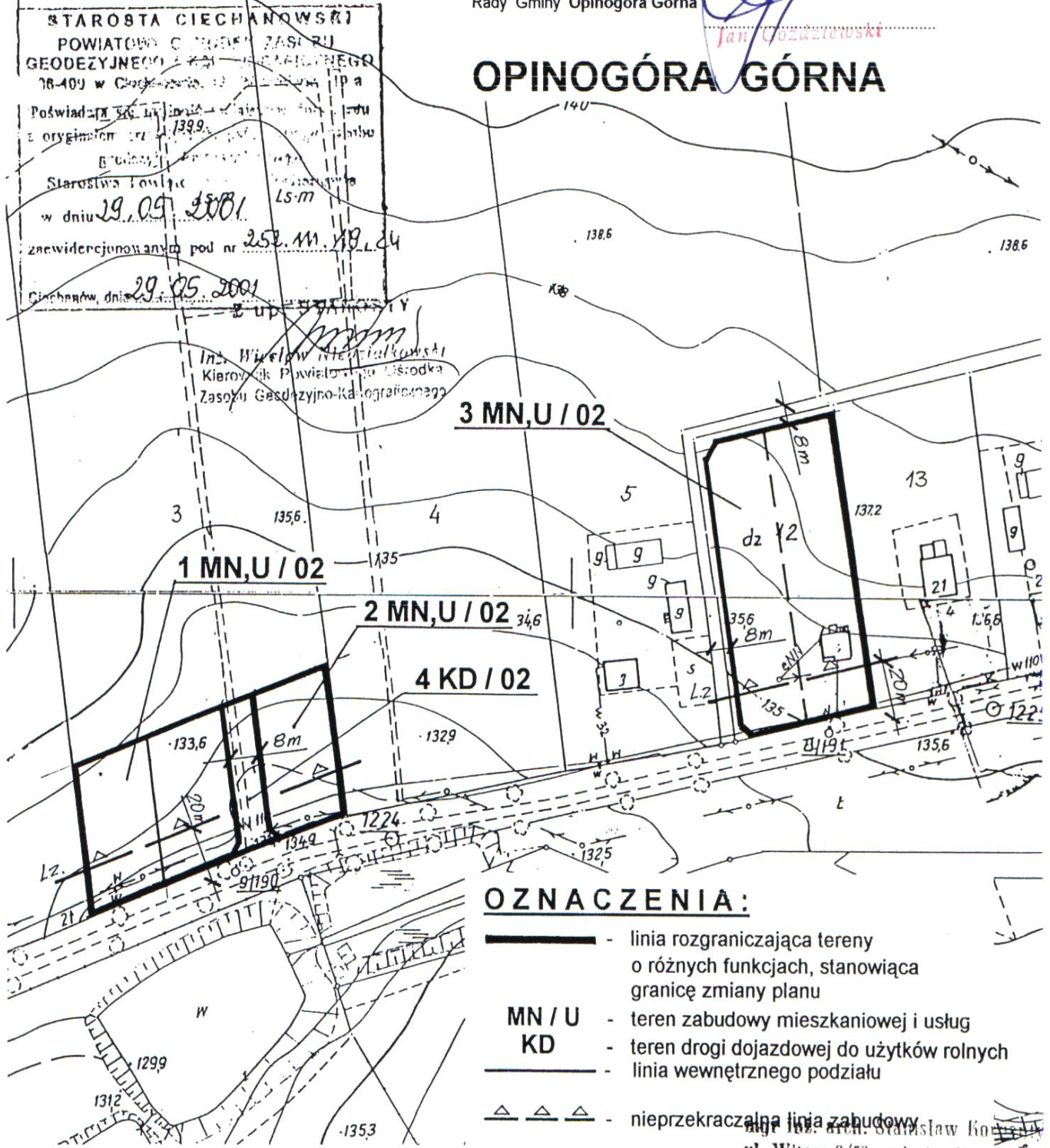
Przewodniczący
Rady Gminy Opinogóra Górna

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY



Jan Gozdziewicz



OPINOGÓRA GÓRNA



OZNACZENIA:

-  - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach, stanowiąca granicę zmiany planu
- MN / U** - teren zabudowy mieszkaniowej i usług
- KD** - teren drogi dojazdowej do użytków rolnych
-  - linia wewnętrznego podziału

-    - nieprzekraczalna linia zabudowy

Opracowanie:

arch. arch. Stanisław Korpanty
Grzegorz Piekarski
Sławomir Tabor

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
ul. Witosa 9/53, tel. (0 23) 72 40 39
06-400 Ciecierzów
-upr. urbanistyczne MOPiB nr 2-738
-uprawnienia projektanta w specjalności architektury wnętrz, Cie-52/91

101

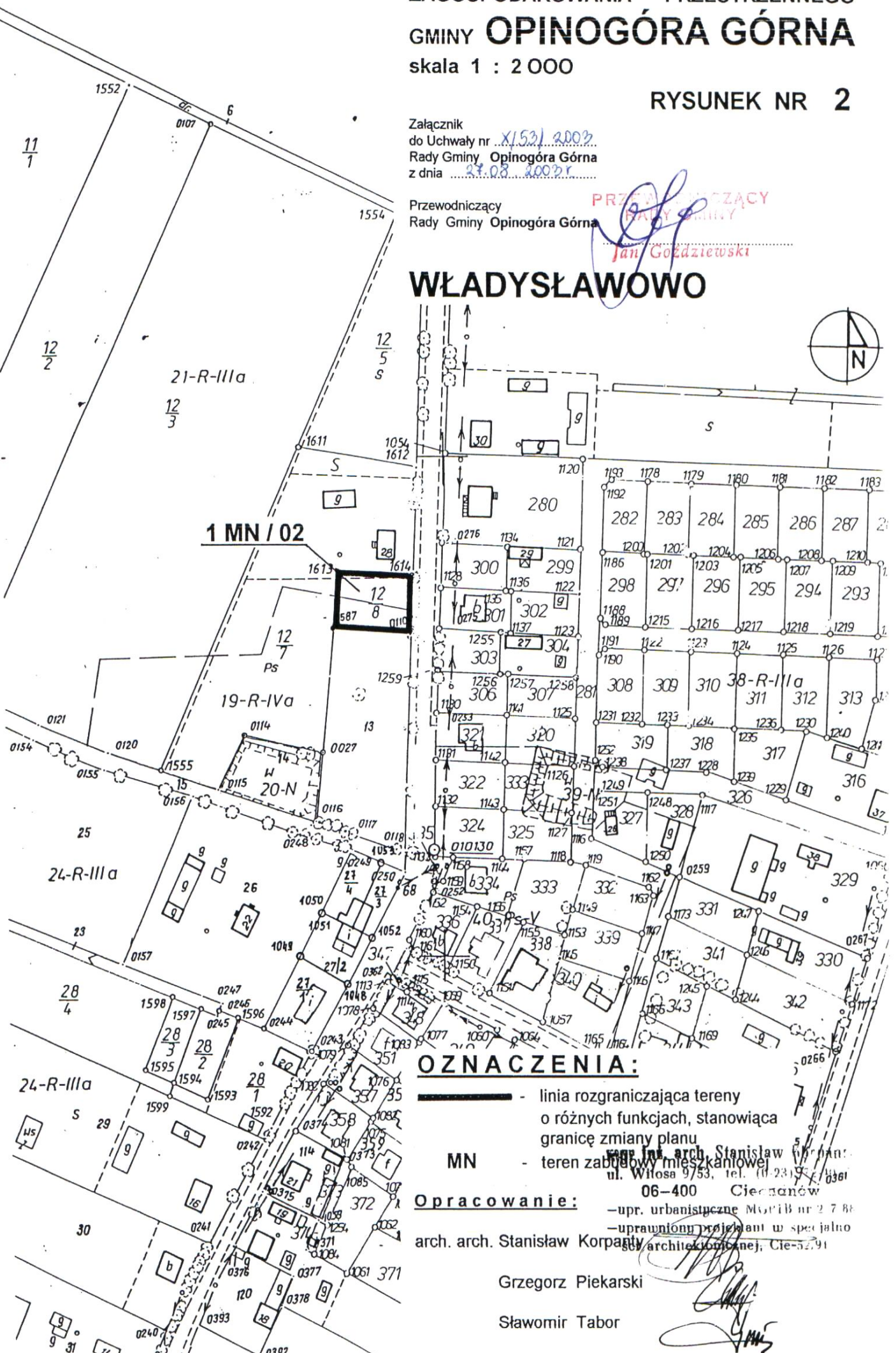
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OPINOGÓRA GÓRNA**
skala 1 : 2 000

RYSUNEK NR 2

Załącznik
do Uchwały nr X/531/2002
Rady Gminy Opinogóra Górna
z dnia 27.08.2002r

Przewodniczący
Rady Gminy Opinogóra Górna

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Jan Goździewski

WŁADYSŁAWOWO**OZNACZENIA:**

— - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach, stanowiąca granicę zmiany planu

MN

- teren zabudowy mieszkaniowej

Opracowanie:

—opr. urbanistyczne MGRIB nr 2 7 88
—uprawniony projektant w specjalno-
arch. arch. Stanisław Korpański architekt (lic. 0361)

Grzegorz Piekarski

Sławomir Tabor

102

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPINOGÓRA GÓRNA

skala 1 : 2 000

RYSUNEK NR 3

Załącznik
do Uchwały nr X(52) 2002
Rady Gminy Opinogóra Górna
z dnia 27.08. 2002r.

Przewodniczący
Rady Gminy Opinogóra Górna

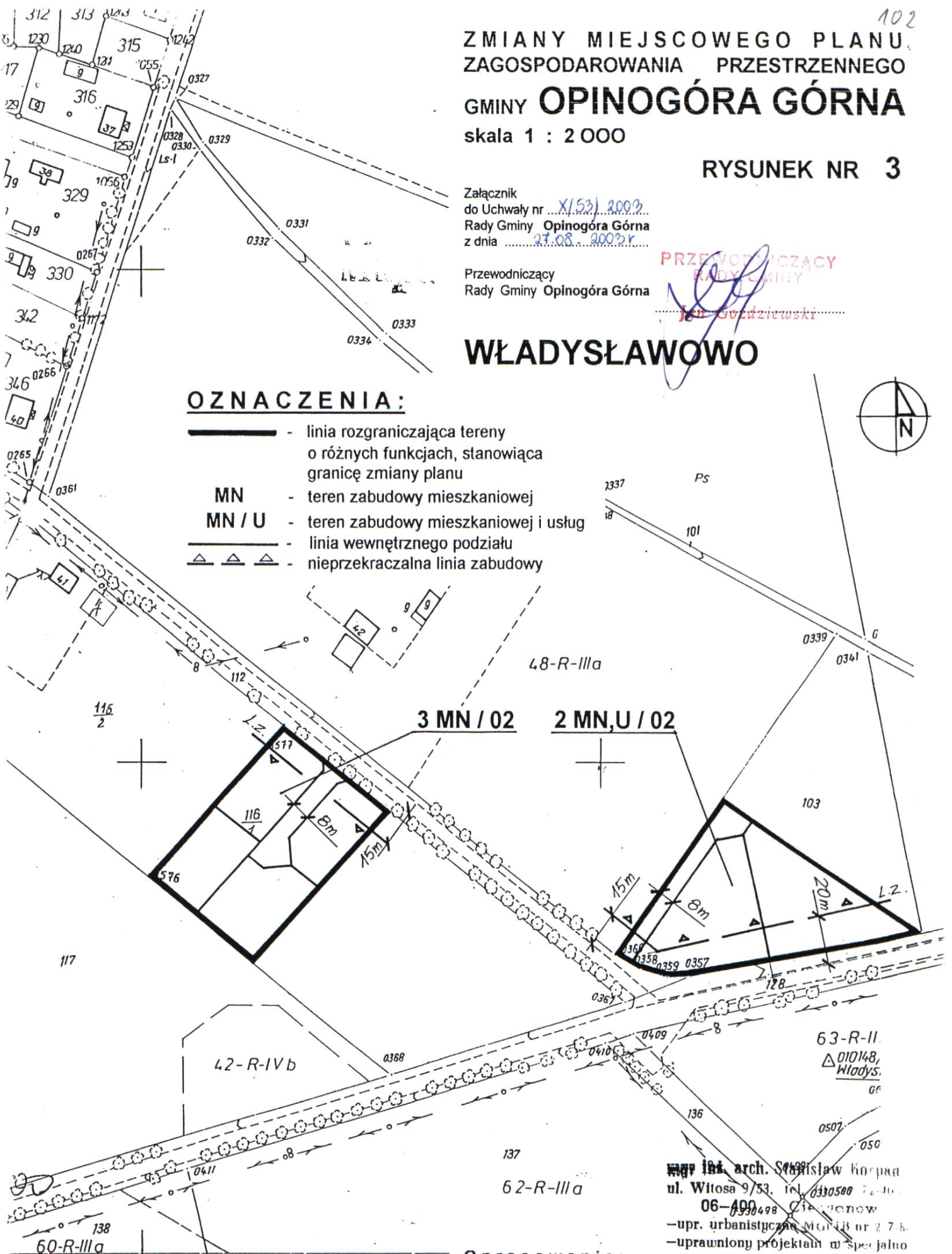
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jan Goździewski

WŁADYSŁAWOWO

OZNACZENIA:

- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach, stanowiąca granicę zmiany planu
- MN** - teren zabudowy mieszkaniowej
- MN / U** - teren zabudowy mieszkaniowej i usług
- linia wewnętrznego podziału
- nieprzekraczalna linia zabudowy



mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
ul. Witosa 9/53, tel. 0330500 72-10
06-400 498 Ciepłonów
-upr. urbanistyczne MGR nr 27 b.
-uprawniony projektant w spec. jedno-
ści architektonicznej, Cie-52/91

Opracowanie:

- arch. arch. Stanisław Korpanty
- Grzegorz Piekarski
- Sławomir Tabor

DKA DO EWIDENCJI GR

Założona w r. 1979 przez
PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KART

USŁUGI GEODEZYJNE,
mgr inż. Urszula Sobczyńska
ul. Bojanowskiego 71/c tel. 720740
06-400 Cielichów
NIP 566-104-12-34 REGON 140179822

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPINOGÓRA GÓRNA skala 1 : 1 000

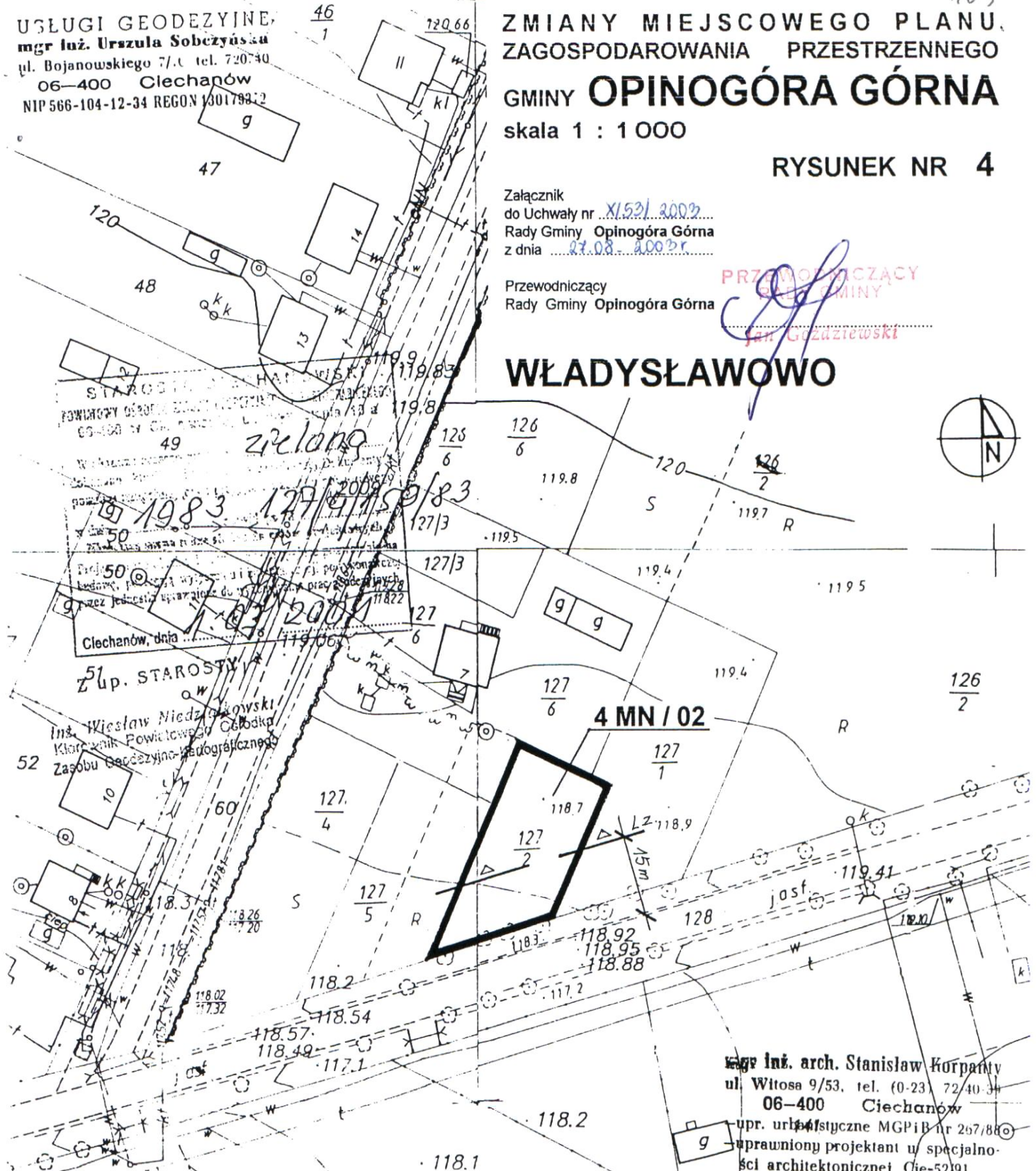
RYSUNEK NR 4

Załącznik
do Uchwały nr XI/53/2002
Rady Gminy Opinogóra Górna
z dnia 27.08.2002r

Przewodniczący
Rady Gminy Opinogóra Górna

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Gozdziewski

WŁADYSŁAWOWO





Cielichów, dnia 1.03.2004

51 up. STAROSTY

inż. Wiesław Niedzielski
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Zasobu Geodezyjno-Fotograficznego

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
ul. Witosa 9/53, tel. (0-23) 724034
06-400 Cielichów
upr. urbanistyczne MGPIB nr 267/88
uprawniony projektant w specjalności architektonicznej, Cie-52/91

OZNACZENIA:

-  - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach, stanowiąca granicę zmiany planu
- MN** - teren zabudowy mieszkaniowej
-  - nieprzekraczalna linia zabudowy

Opracowanie:

- arch. arch. Stanisław Korpanty
- Grzegorz Piekarski
- Sławomir Tabor

Stanisław Korpanty
Grzegorz Piekarski
Sławomir Tabor

Nota wykazująca...
zadania...
sie...
podziemnych...
magii branżowych...
inż. w. Czesław Inwentarz

inż. Wiesław Niedzielski
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Zasobu Geodezyjno-Fotograficznego

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPINOGÓRA GÓRNA skala 1 : 10 000

RYSUNEK NR 6

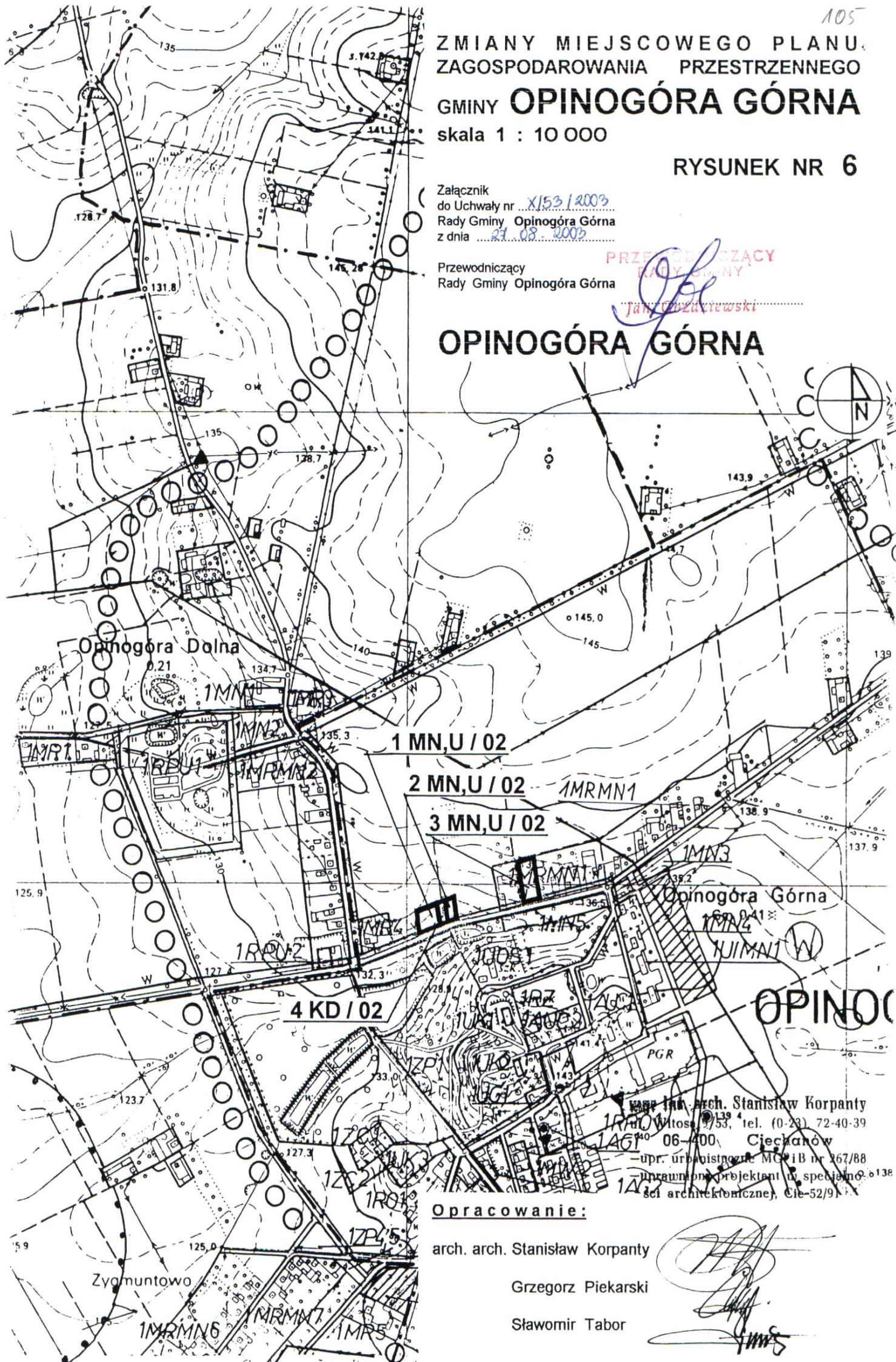
Załącznik
do Uchwały nr X/53/2003
Rady Gminy Opinogóra Górna
z dnia 27.08.2003

Przewodniczący
Rady Gminy Opinogóra Górna

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jan Czarkowski

OPINOGÓRA GÓRNA



Opracowanie:

- arch. arch. Stanisław Korpanty
- Grzegorz Piekarski
- Sławomir Tabor

Stanisław Korpanty
Grzegorz Piekarski
Sławomir Tabor

arch. Stanisław Korpanty
ul. Witoska 9/53, tel. (0-23) 72-40-39
06-400 Ciechanów
upr. urbanistyczne MCB nr 267/88
uprawniona projektant w specjalności 0138
sól architektoniczne, Cie-52/91

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY OPINOGÓRA GÓRNA

skala 1 : 10 000

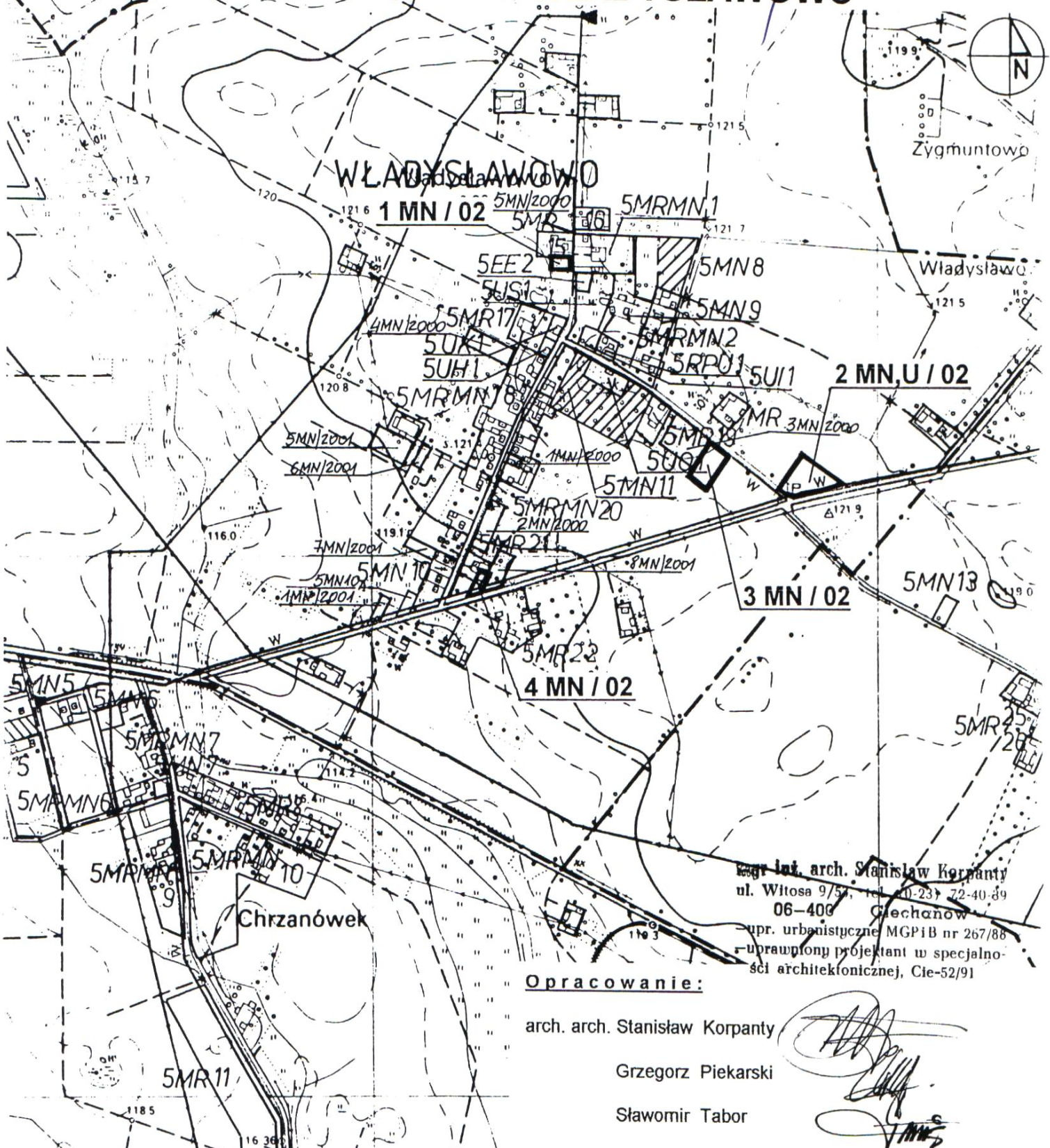
RYSUNEK NR 7

Załącznik
do Uchwały nr X/52/2003
Rady Gminy Opinogóra Górna
z dnia 27.08.2003r.

Przewodniczący
Rady Gminy Opinogóra Górna

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Jan Guzdziński

WŁADYSŁAWOWO



mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
ul. Witosa 9/57, tel. 70-237 72-40-89
06-408 Glechanów
opr. urbanistyczne MGPIB nr 267/88
uprawniony projektant w specjalności architektonicznej, Cie-52/91

Opracowanie:

- arch. arch. Stanisław Korpanty
- Grzegorz Piekarski
- Sławomir Tabor

