



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 lutego 2018 r.

Poz. 1062

Elektronicznie podpisany przez:

Sławomir Parys

Data: 2018.02.02 12:11:26



UCHWAŁA NR XXXI/195/2018 RADY GMINY OPINOGÓRA GÓRNA

z dnia 30 stycznia 2018 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dla fragmentu miejscowości Chrzanówek I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz uchwały nr XLIII/227/10 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 6 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dla fragmentu miejscowości Chrzanówek I, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dla fragmentu miejscowości Chrzanówek I nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna, uchwalonego uchwałą Nr XX/99/08 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 18 lipca 2008 r. zmienionego uchwałą Nr V/27/2015 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 31 marca 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dla fragmentu miejscowości Chrzanówek I.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załączniki nr 1 w skali 1:1000 składający się z arkuszy A i B.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, za wyjątkiem części podziemnych budynków oraz elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 2) zabudowie usługowej uciążliwej – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usługi należące do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

c) usługi motoryzacyjne (w tym w szczególności stacji paliw, stacji gazu płynnego, stacji i obiektów obsługi motoryzacyjnej, myjni samochodowych), usługi pogrzebowe, usługi obróbki drewna (w tym w szczególności stolarni, tartaków), usługi mechaniczne (w tym w szczególności ślusarni, lakierni, blacharni), piekarni, usług kamieniarskich, schronisk dla zwierząt, usług weterynaryjnych w których przetrzymywane są zwierzęta, usług hodowli zwierząt;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:
 - a) UM1 – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej lub zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) MN1-10 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) KDZ1-2 – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - d) KDD1-3 – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - e) KDW1-4 – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 4. 1. Ustala się granicę obszaru objętego planem określoną na rysunku planu.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

3. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

4. Na całym obszarze objętym planem w zgodzie z przepisami odrębnymi dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

§ 5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje dojazd do działek z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2;
- 2) dopuszcza się dojazd lub dostęp do działki poprzez:
 - a) wydzielenie drogi wewnętrznej innej niż wyznaczona w planie,
 - b) istniejące drogi publiczne poza granicami planu z wyłączeniem drogi krajowej nr 60 klasy GP.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

- 1) przeznaczone pod „zabudowę mieszkaniową” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od MN1 do MN10;
- 2) przeznaczone na cele „mieszkaniowo – usługowe” - teren oznaczony na rysunku planu symbolem UM1.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki zwany dalej powierzchnią biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2;
- 5) gabaryty obiektów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy. Budynki należy lokalizować zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, których położenie określają wymiary oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. Nie ustala się. Na terenie objętym planem takie tereny nie występują.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Na terenie objętym planem nie przewiduje się scalania i podziału w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. Wydzielona działka musi spełniać następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 16,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 700 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80⁰ do 100⁰ z wyłączeniem działek narożnych.

3. Parametry wydzielanych działek ustalone w ust. 3 nie dotyczą:

- 1) wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 11. 1. Ustala się następujący podział terenów komunikacji drogowej na obszarze planu:

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej – KDZ1;
- 2) fragment drogi publicznej klasy drogi zbiorczej – KDZ2;
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami KDD1-3;
- 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW1-4.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) dla zabudowy usług publicznych lub obiektów infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się w liczbie nie mniejszej, niż określona w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się że parametry sieci infrastruktury technicznej, w tym parametry techniczne, ekonomiczne i użytkowe, należy przyjmować w dostosowaniu do przepisów ogólnych, norm i aktualnej wiedzy technicznej. Ustala się:

- 1) średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej do 250 mm;
- 2) średnicę sieci kanalizacji sanitarnej od 160 mm;
- 3) średnicę sieci kanalizacji deszczowej od 300 mm.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno – bytowe z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu oddania do użytkowania sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:

- 1) odprowadzania ścieków sanitarnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, z rzutem ścieków do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do czasu oddania do użytkowania sieci kanalizacyjnej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie ich do ziemi na terenie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) obowiązek podczyszczania wód opadowych zanieczyszczonych, w stopniu zapewniającym spełnianie wymagań obowiązujących przepisów.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się – pozyskiwanie energii cieplnej z indywidualnych źródeł ciepła.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z istniejących podlegających rozbudowie linii napowietrzno – kablowych, poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN;
- 2) usuwanie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi na koszt i staraniem inwestora.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz – w zgodzie z przepisami ogólnymi.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

8. Pozostałe elementy systemu infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami ogólnymi.

Rozdział 10.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 13. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je użytkować w sposób dotychczasowy bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu.

Rozdział 11.**Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

§ 14. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości dla całego obszaru objętego planem.

Rozdział 12.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM1:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej lub zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodzinną,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 1,5,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych lub mieszkalnych - 12,0 m,
 - dla budynków pozostałych – 6,0 m,
 - dla obiektów małej architektury – 4,0 m,
 - e) dachy:
 - dla budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych lub mieszkalnych dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 3 ° do 45 °,
 - jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych do 45 ° dla budynków gospodarczych lub garażowych,
 - f) szerokość elewacji frontowej – do 50,0 m;
 - g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – minimum 2,6 m maksymalnie 16,0 m;
 - h) ilość kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3 z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 4) zasady i warunki podziału na działki budowlane – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) zasady obsługi infrastruktury techniczną - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1-10:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się wg rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 1,0,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowo – mieszkalnych lub usługowych - 12,0 m,
 - dla budynków pozostałych – 6,0 m,
 - dla obiektów małej architektury – 4,0 m,
 - e) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowo – mieszkalnych lub usługowych dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych do 45° dla budynków gospodarczych lub garażowych,
 - f) szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m;
 - g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – minimum 2,6 m maksymalnie 10,0 m;
 - h) ilość kondygnacji nadziemnych – od 1 do 2;
- 4) zasady i warunki podziału na działki budowlane – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ1 i KDZ2:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej. Teren KDZ2 stanowi fragment drogi publicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi oznaczonej symbolem KDZ1 minimum 20,0 m lub wg rysunku planu. Szerokość w liniach rozgraniczających dla fragmentu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ5 minimum 5,0 m lub wg rysunku planu.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1-3 :

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m lub wg rysunku planu,
 - b) zabrania się włączania drogi dojazdowej KDD1 do drogi krajowej nr 60 przylegającej od północy do obszaru planu miejscowego.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1-4:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi KDW1 i KDW2 wynosi 9,0 m, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi KDW3 wynosi 8,0, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi KDW4 wynosi 6,0 m lub wg rysunku planu.

Rozdział 13.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

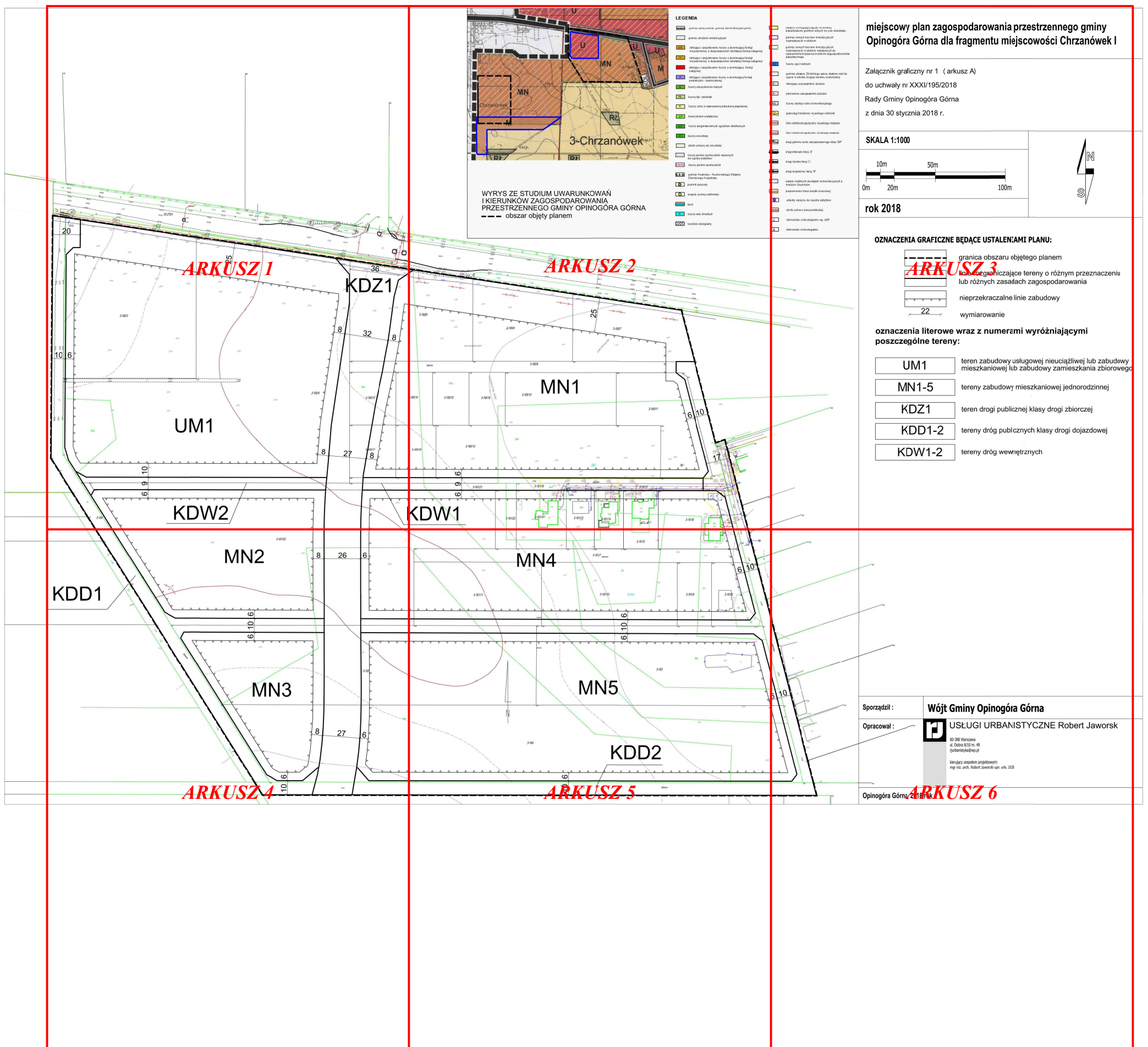
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Opinogóra Górna.

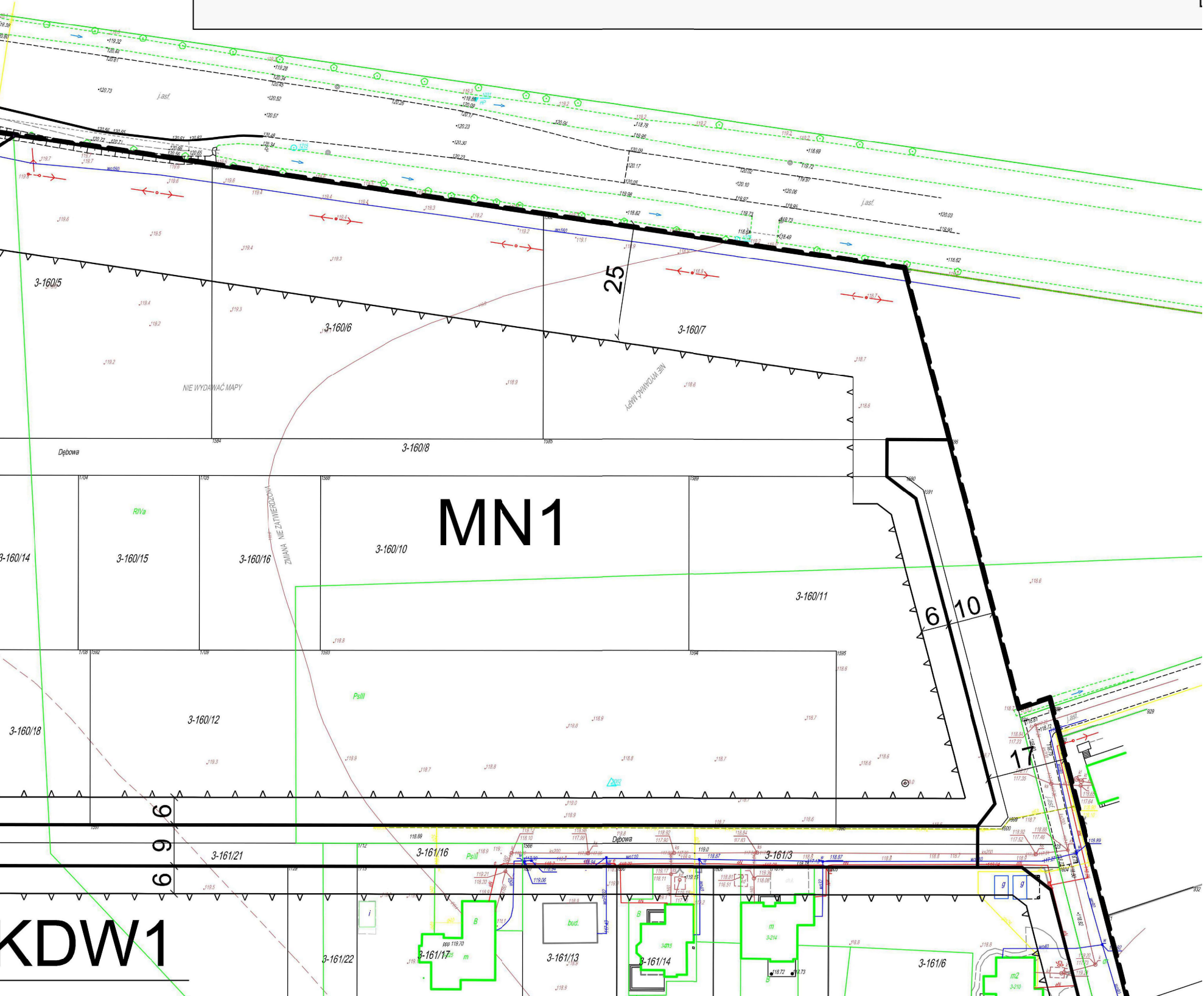
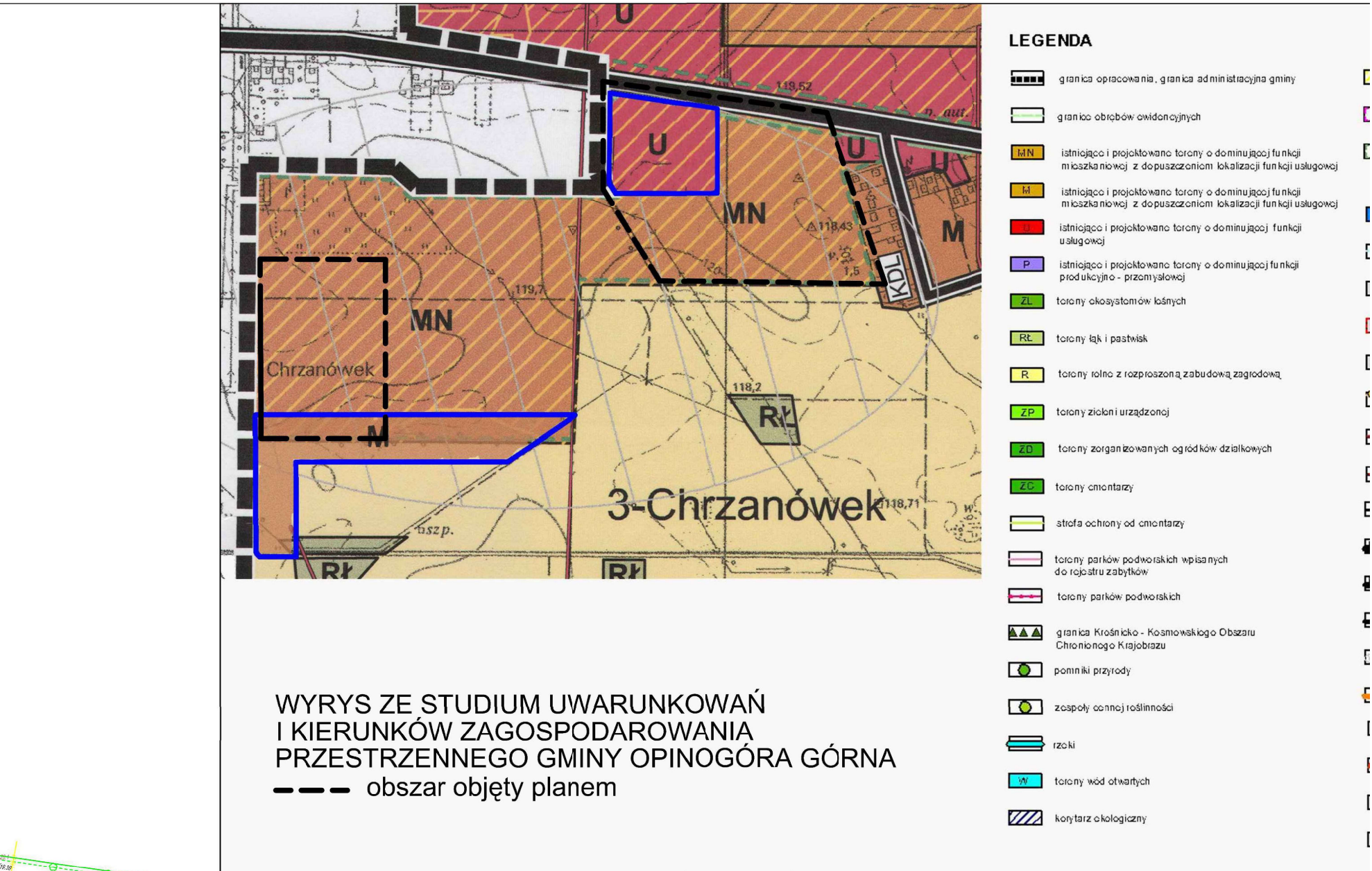
§ 21. Na obszarze objętym planem traci moc zmiana ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna uchwalona uchwałą Nr XVIII/113/2001 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 28 lutego 2001 r. i Nr XXVI/165/2001 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 31 maja 2001 r.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

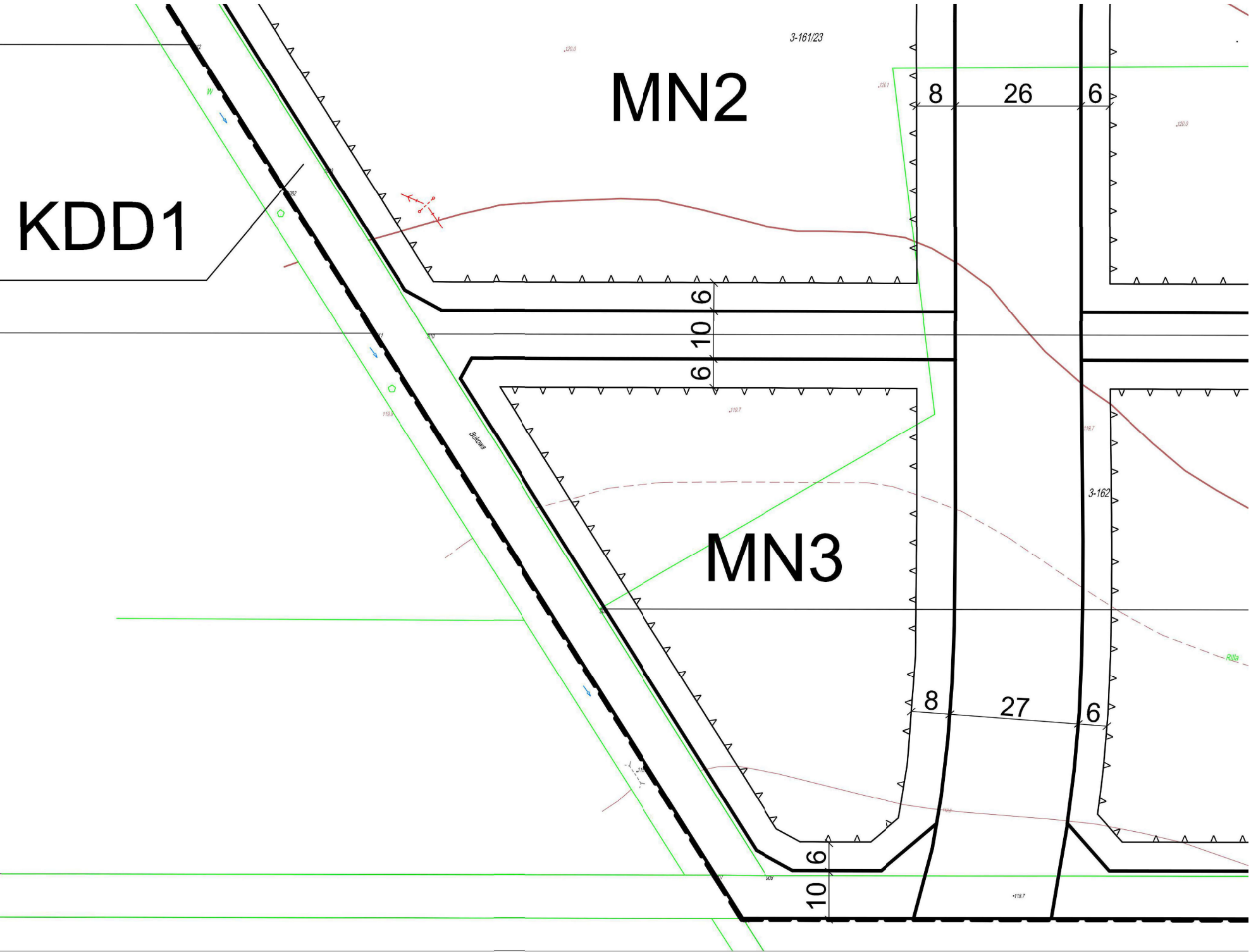
Przewodniczący Rady Gminy

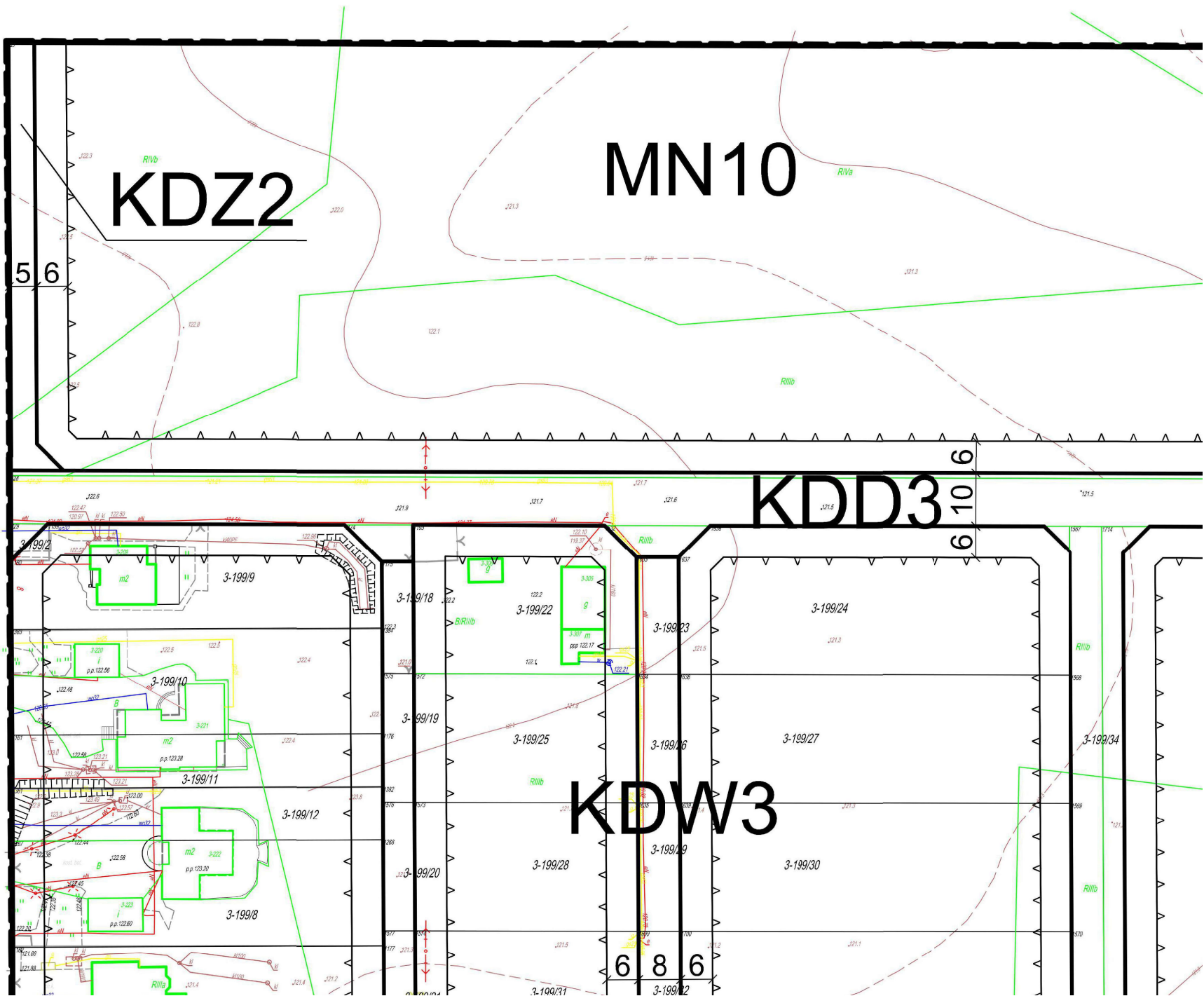
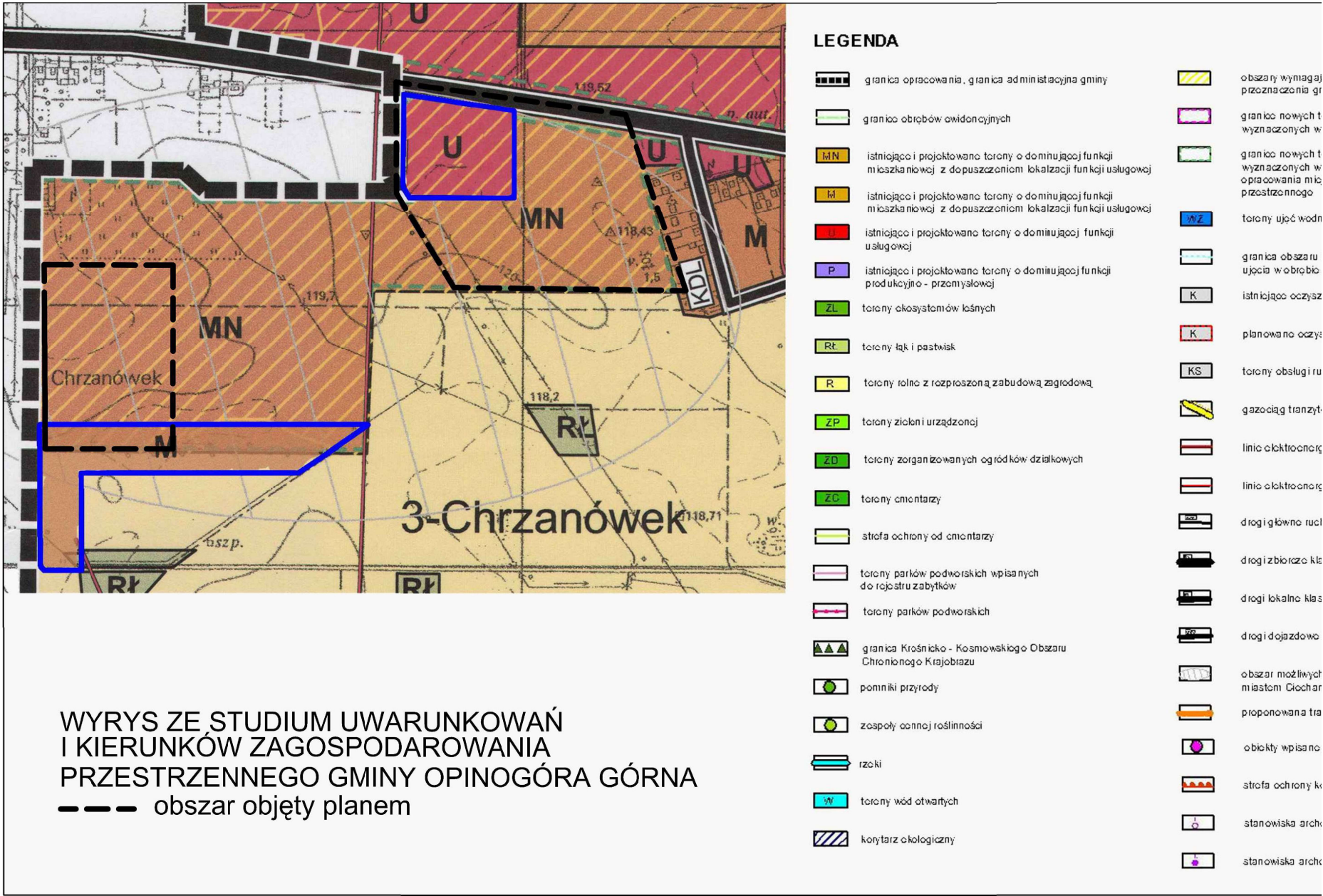
Jolanta Grochowska





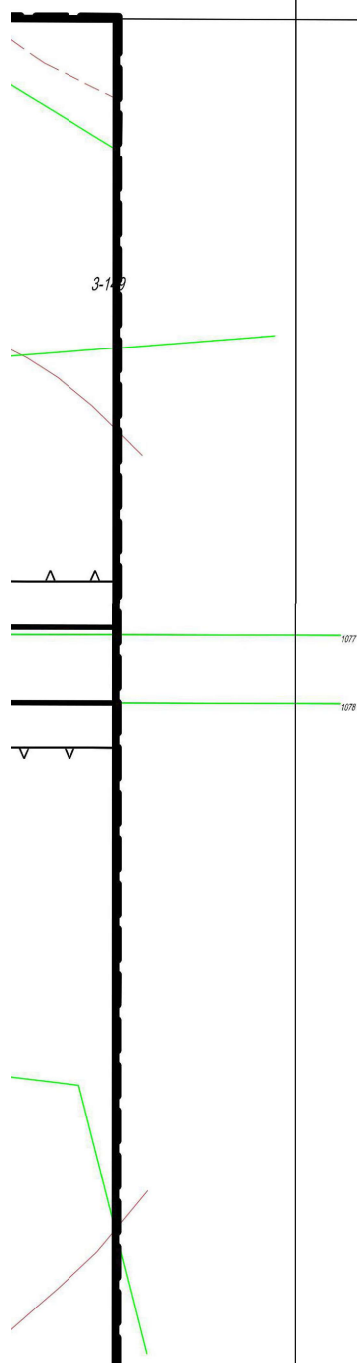
obszary wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze granice nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium granice nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tereny ujęć wodnych granica obszaru 25-letniego czasu dopływu wód do ujścia w obrębie drugiej warstwy wodonośnej istniejąca oczyszczalnia ścieków planowana oczyszczalnia ścieków tereny obsługi ruchu komunikacyjnego gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia linia elektroenergetyczna średniego napięcia drogi główne ruchu przyspieszonego klasy "GP" drogi zbiorcze klasy "Z" drogi lokalne klasy "L" drogi dojazdowe klasy "D" obszar możliwych powiązań komunikacyjnych z miastem Ciochanów proponowana trasa ścieżki rowerowej obiekty wpisane do rejestru zabytków strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologiczne wg. AZP stanowiska archeologiczne 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200 1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212 1213 1214 1215 1216 1217 1218 1219 1220 1221 1222 1223 1224 1225 1226 1227 1228 1229 1230 1231 1232 1233 1234 1235 1236 1237 1238 1239 1240 1241 1242 1243 1244 1245 1246 1247 1248 1249 1250 1251 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1258 1259 1260 1261 1262 1263 1264 1265 1266 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1313 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 </





biologiczno

tereny dróg wewnętrznych



↓8

Sporządził :	Wójt Gminy Opinogóra Górna
Opracował :	 USŁUGI URBANISTYCZNE Robert Jaworski 00-388 Warszawa ul. Dobra 8/10 m. 49 rjurbanistyka@wp.pl kierujący zespołem projektowym: mgr inż. arch. Robert Jaworski upr. urb. 1513
Opinogóra Górna, 2018 rok	

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXI/195/2018
Rady Gminy Opinogóra Górna
z dnia 30 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dla fragmentu miejscowości Chrzanówek I

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dla fragmentu miejscowości Chrzanówek I został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 6 grudnia 2017 r. do 27 grudnia 2017 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu miejscowego planu, tj. do 11 stycznia 2018 r., wpłynęła 1 uwaga.

Wójt Gminy Opinogóra Górna Zarządzeniem Nr 7/2018 z dnia 15 stycznia 2018 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie uwagi objętej załącznikiem, nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Opinogóra Górna, Rada Gminy Opinogóra Górna postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

Lp.	Imię i nazwisko wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Dotyczy działki	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Wyjaśnienie
1	Arkadiusz Zygnerski	1. Brak wyszczególnienia rodzaju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową 2. O utrzymanie wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 0%	dz. nr 149 obręb Chrzanówek	MN10 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wójt Gminy Opinogóra Górna nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Opinogóra Górna	1. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.) definiują pojęcie zabudowa jednorodzinna. Należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. Natomiast zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.) budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym jest budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Ze względu na to, że wyszczególnienia rodzaju

						zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dokonują obowiązujące przepisy, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie znalazły się takie zapisy. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się tzw. „opłatę planistyczną”. Opłata ta jest dochodem własnym gminy, a jej wysokość nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Stawka zerowa (0%) jest możliwa w sytuacji, gdy przy tworzeniu planu można bezspornie ustalić, iż w stosunku do pewnych nieruchomości nie mogą zaistnieć przesłanki do wymiaru renty planistycznej z art. 36 ust. 4 ustawy, na przykład, gdy nieruchomości te nie mogą być zbywane. W przedmiotowej sprawie takie przesłanki nie występują
--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXI/195/2018
Rady Gminy Opinogóra Górna
z dnia 30 stycznia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

I. Zadania własne gminy:

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę wodociągu i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę dróg gminnych.

Przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe będą finansowane zgodnie z przepisami prawa.

II. Budowa dróg.

Budowa dróg gminnych wraz z siecią kanalizacji deszczowej i oświetleniem realizowana będzie przez Gminę.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I i II

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska.

Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

Realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328, z późn. zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwa publicznoprawne. Zadania w zakresie budowy sieci elektrycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, z późn. zm.).

Prognozowane źródło finansowania przez Gminę:

1. pełny udział środków własnych,
2. częściowy udział środków własnych wspartych współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących:
 - dotacje z budżetu Unii Europejskiej,
 - kredyty i pożyczki preferencyjne,
 - fundusze UE,
 - innych środków zewnętrznych,

3. udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.