



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 marca 2021 r.

Poz. 2353

UCHWAŁA NR XXIII/152/2021 RADY GMINY OPINOGÓRA GÓRNA

z dnia 18 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Władysławowo i Chrzanówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) w związku z uchwałą Nr V/22/2019 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Władysławowo i Chrzanówek, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna, przyjętej uchwałą Nr V/27/2015 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 31 marca 2015 r., Rada Gminy Opinogóra Górna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Władysławowo i Chrzanówek, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu obejmującego 3 ponumerowane arkusze, stanowiące załączniki Nr 1.1, 1.2 i 1.3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) modernizacji – należy przez to rozumieć działania zmierzające do zwiększenia wartości użytkowej obiektu powstałej w wyniku m.in.: odbudowy, wymiany, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, oznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku oraz ścian i słupów wiat i altan od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o więcej niż 1,5 m;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 8) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Opinogóra Górna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne);
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) granica korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 8) granice korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 9) wymiarowanie odległości w metrach.

2. Na rysunku planu informacyjnie oznaczono:

- 1) granicę administracyjną gminy Opinogóra Górna;
- 2) granice obrębów ewidencyjnych;
- 3) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;

- 4) rowy melioracyjne;
- 5) napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV;
- 6) lokalizację istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV;
- 7) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV;
- 8) użytki rolne klasy III.

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1U;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R - 15R;
- 3) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolami 1RZ i 2RZ;
- 4) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami 1ZD i 2ZD;
- 5) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 1KDGP,
 - b) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ,
 - c) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL,
 - d) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD - 3KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW - 6KDW;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami 1E - 17E.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające terenów: drogi publicznej zbiorczej, drogi publicznej lokalnej i dróg publicznych dojazdowych;
- 2) granice korytarzy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

3. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) linie rozgraniczające: terenu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oraz terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) granica korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

4. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2 i 3, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, zgodnych z ich przeznaczeniem, niebędących realizacją celów publicznych.

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2 i 3, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; przepis ustępu nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi, wyznacza się na rysunku planu.

2. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy lub zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty gospodarcze, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;

2) wymóg ukształtowania:

- a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów,
- b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

3) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków, wiat i altan – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- b) pozostałych obiektów budowlanych – nieprzekraczającą 70,0 m.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) zakaz lokalizacji:

- a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
- b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz gospodarowania wodą w rolnictwie,
- d) obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są lokalizowane, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;

- 3) nakaz dokonania przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu melioracyjnego, umożliwiających prawidłowe jego funkcjonowanie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;

- 4) ochronę przed hałasem poprzez wskazanie, że tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem ZD należą do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku; pozostałych terenów nie klasyfikuje się;

- 5) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 6;

- 6) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 219 Górna Łydynia, w obrębie których położony jest obszar objęty planem, poprzez:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych – zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 3,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 4,
- c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów;

7) ochronę powierzchni ziemi poprzez:

- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku,
- b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;

- 8) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w § 14 pkt 1 i 2.

§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) ustala się warunki lokalizacji budynków na działkach budowlanych w obszarze określone łącznie przez:
 - a) wyznaczone w planie, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) w stosunku do obiektów istniejących, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:
 - a) przebudowę z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji,
 - b) zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów i wysokości w przypadku rozbudowy.

§ 12. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się wymogów ochrony terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) ustaleń paragrafu nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) służący przesyłowi energii elektrycznej korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczony na rysunku planu, o szerokości 30,0 m, w którym:
 - a) zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV; dopuszcza się jej konserwację, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, nadbudowę oraz montaż przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ograniczeń lit. c, d i e,
 - c) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - d) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.,
 - e) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;
- 2) korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczone na rysunku planu, o szerokości 15,0 m, w których:

- a) zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV; dopuszcza się ich konserwację, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę, w tym skablowanie, odbudowę oraz nadbudowę, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ograniczeń lit. c, d i e,
 - c) zakazuje się wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - d) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.,
 - e) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;
- 3) ograniczenia pkt 2 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) obiekty o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych oraz wewnętrznych;
- 2) obsługę obszaru z dróg publicznych, wewnętrznych oraz dróg położonych poza obszarem.

2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. W zakresie miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla pracowników - 1 na każdych 3 zatrudnionych na zmianie,
 - b) dla odwiedzających ogrody działkowe – 1 na każde 5 działek w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) dla terenu 1U nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów;
- 3) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
 - b) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
 - c) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 4) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) ogólne warunki dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich konserwacji, remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy, montażu oraz wymiany,
 - b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu; lokalizacja na terenach dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg,

d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, przy zachowaniu poniższych warunków:

- lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,
- lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z jej przeznaczeniem; wymogu nie stosuje się dla lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w wyznaczonym korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- na terenach rolniczych R lokalizacja wymagająca wyłączenia gruntu z użytkowania rolniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, dopuszczalna jest wyłącznie poza zasięgiem użytków rolnych klasy III, oznaczonych na rysunku planu,

e) dla lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wyznacza się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1; dopuszcza się budowę, rozbudowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji,

f) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez urządzenia infrastruktury technicznej istniejące i projektowane, lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a – e;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
- b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
- c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
- d) minimalna średnica rur sieci wodociągowej Ø60 mm;

3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:

- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej Ø150 mm,
- c) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych oraz przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, do sieci kanalizacyjnej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych wyłącznie przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa oraz utrzymania czystości w gminie,
- d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,
- b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji deszczowej Ø150 mm,
- c) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami:
 - do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg – do ziemi,
- e) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,

- f) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich; ograniczenie nie dotyczy gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci gazowej,
 - b) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8; instalacje, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać minimalne wymagania dotyczące efektywności energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:
- a) możliwość remontu, przebudowy, budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) obowiązuje lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1,
 - d) obowiązuje lokalizacja napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2,
 - e) obowiązuje lokalizacja przewodów podziemnych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 1,
 - f) możliwość budowy i rozbudowy stacji elektroenergetycznej 110/15 kV na terenie 8E, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,
 - z urządzeń kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie energetyki odnawialnej:
- a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru o mocy generatora przekraczającej 1 kW;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) nie wprowadza się szczególnych warunków w zakresie budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- § 17.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 18. Ustala się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1U ustala się przeznaczenie: towarzyszące zabudowie usługowej urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 5%.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 400,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 14,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 120°.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg położonych poza obszarem planu;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 20. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R - 15R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1 oraz § 16 pkt 1 lit. d tiret trzecie.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) dla terenów 7R i 12R w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 21. 1. Dla terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczonych symbolami 1RZ i 2RZ ustala się przeznaczenie: użytki zielone, łąki i pastwiska, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 22. 1. Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych symbolami 1ZD i 2ZD ustala się przeznaczenie: ogrody działkowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz altan działkowych niebędących budynkami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,02, maksymalna – 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) maksymalna wysokość wiat i altan:
 - a) 4,0 m – dla obiektów z dachami płaskimi,
 - b) 5,0 m – dla pozostałych obiektów;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie lub z nachyleniem nieprzekraczającym 40°;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 23. 1. Dla terenu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego symbolem 1KDGP, ustala się przeznaczenie: droga publiczna główna ruchu przyspieszonego, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: 24,5 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 24. 1. Dla terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego symbolem 1KDZ, ustala się przeznaczenie: droga publiczna zbiorcza, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: od 25,9 m do 29,5 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 25. 1. Dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego symbolem 1KDL, ustala się przeznaczenie: droga publiczna lokalna, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: 20,0 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 26. 1. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD – 3KDD, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne dojazdowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:
 - a) 1KDD i 2KDD – 12,0 m,
 - b) 3KDD – od 12,0 m do 22,0 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 27. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW – 6KDW, ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:

- a) 1KDW – 8,9 m,
- b) 2KDW – 7,0 m,
- c) 3KDW – 13,3 m,
- d) 4KDW – 9,0 m,
- e) 5KDW i 6KDW – od 9,0 m do 29,0 m;

- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 28. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych symbolami 1E - 17E ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach 1E - 7E i 9E - 17E:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) dopuszcza się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z konstrukcjami wsporczymi,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;

- 2) na terenie 8E:

- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,02, maksymalna – 0,3,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,
- d) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
- e) geometria dachów: dachy płaskie lub z nachyleniem nieprzekraczającym 20°.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 8E z drogi położonej poza obszarem, pozostałych terenów z istniejących dojazdów i dojazdów do działek, na których są zlokalizowane;
- 2) na terenie 8E należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3; nie ustala się wymogów dla pozostałych terenów.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

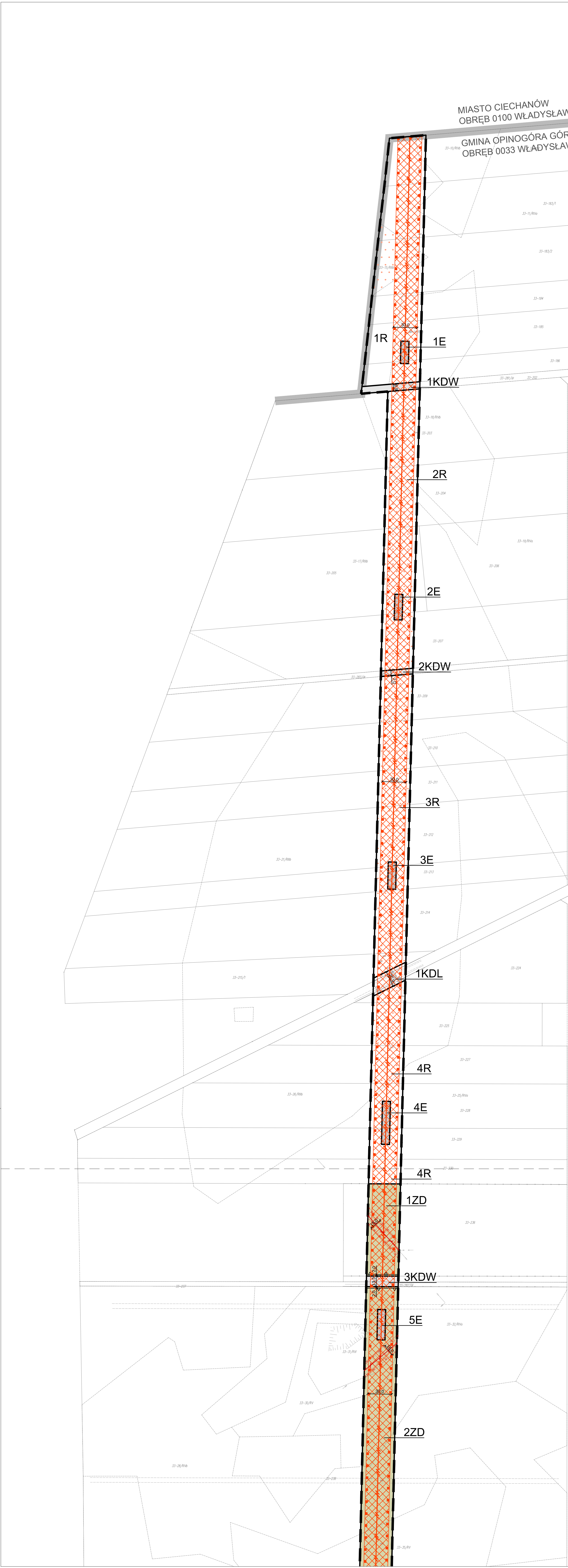
§ 29. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dla fragmentu miejscowości Władysławowo, przyjętego uchwałą Nr XXVII/131/09 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 6 kwietnia 2009 r.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jolanta Grochowska



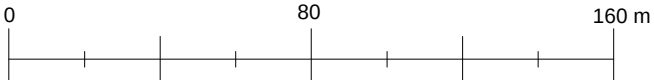
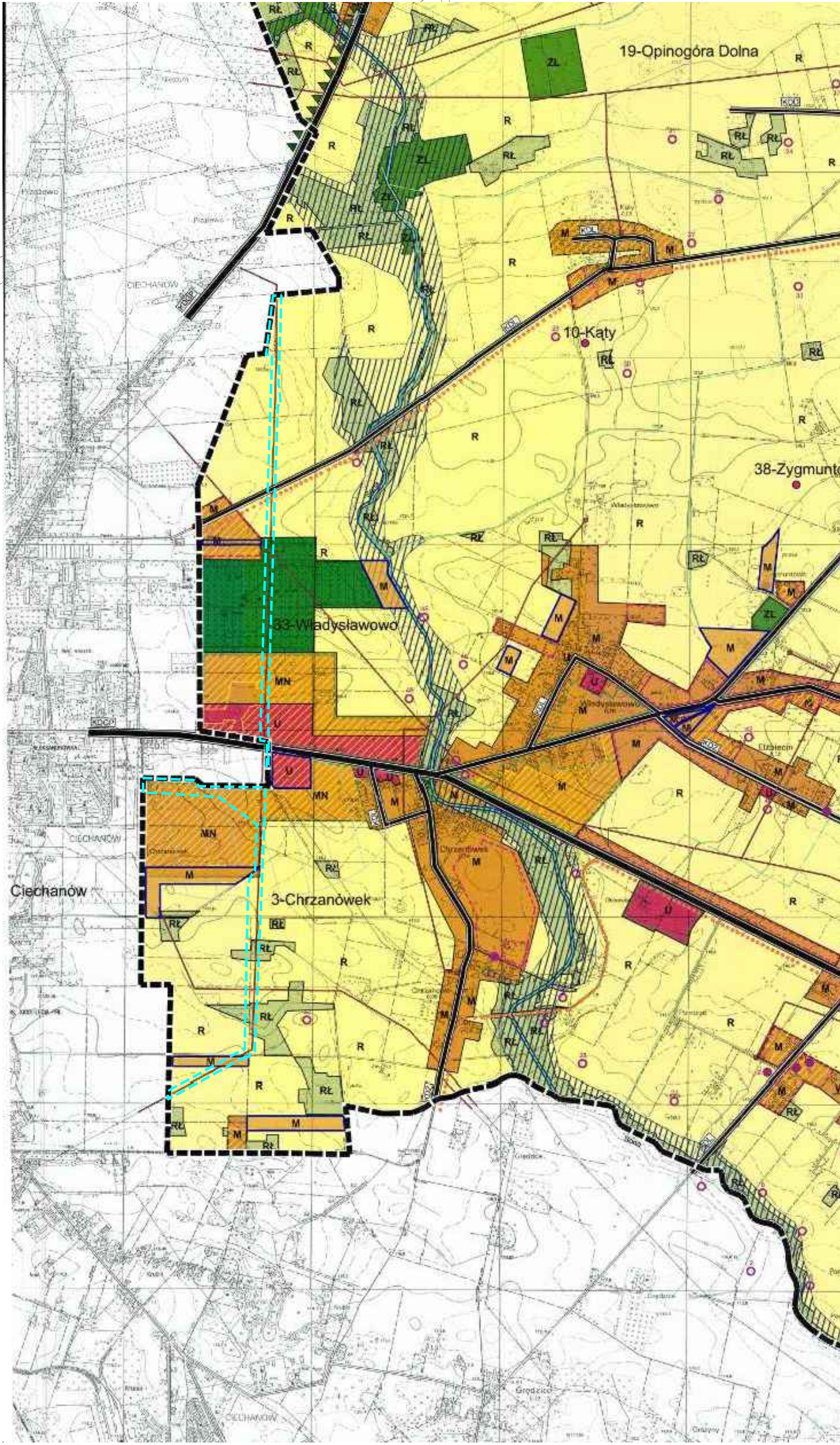
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW WŁADYSŁAWOWO I CHRZANÓWEK**

RYСУNEK PLANU - ARKUSZ 1

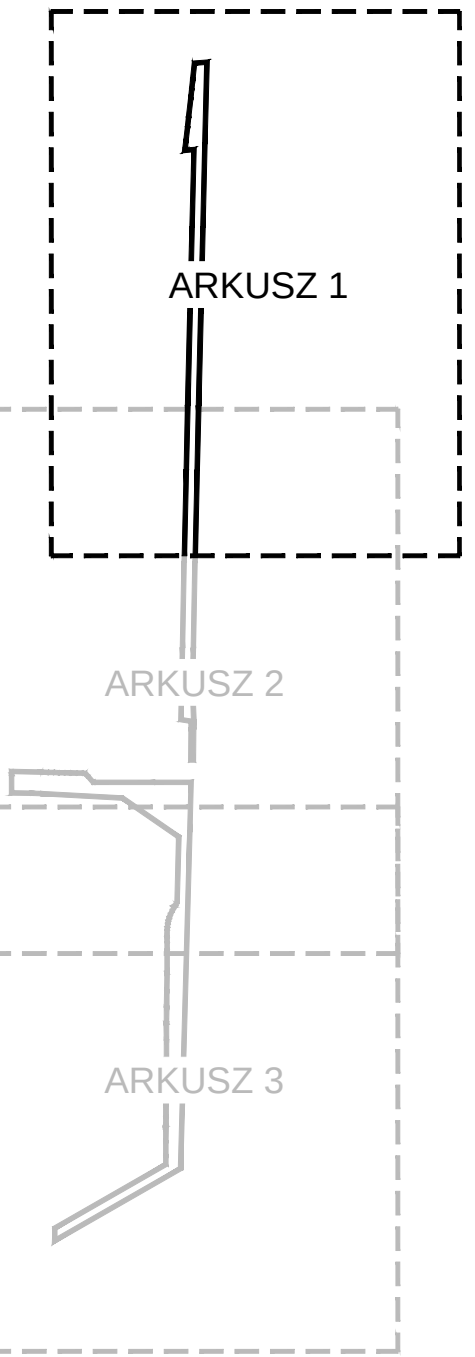
- OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERÓZKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
 - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
 - TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
 - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

- KORYTARZ OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- GRANICA KORYTARZA OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- KORYTARZE OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
- GRANICE KORYTARZY OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
- WYMAGOWANE ODLEGŁOŚCI W METRAH
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY OPINOGÓRA GÓRNA
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- ROZMY MIELORACZYNE
- NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 110/15 kV
- ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- UŻYTKI ROLNE KLASY III

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPINOGÓRA GÓRNA, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR V/27/2015 RADY GMINY OPINOGÓRA GÓRNA Z DNIA 31 MARCA 2015 R.

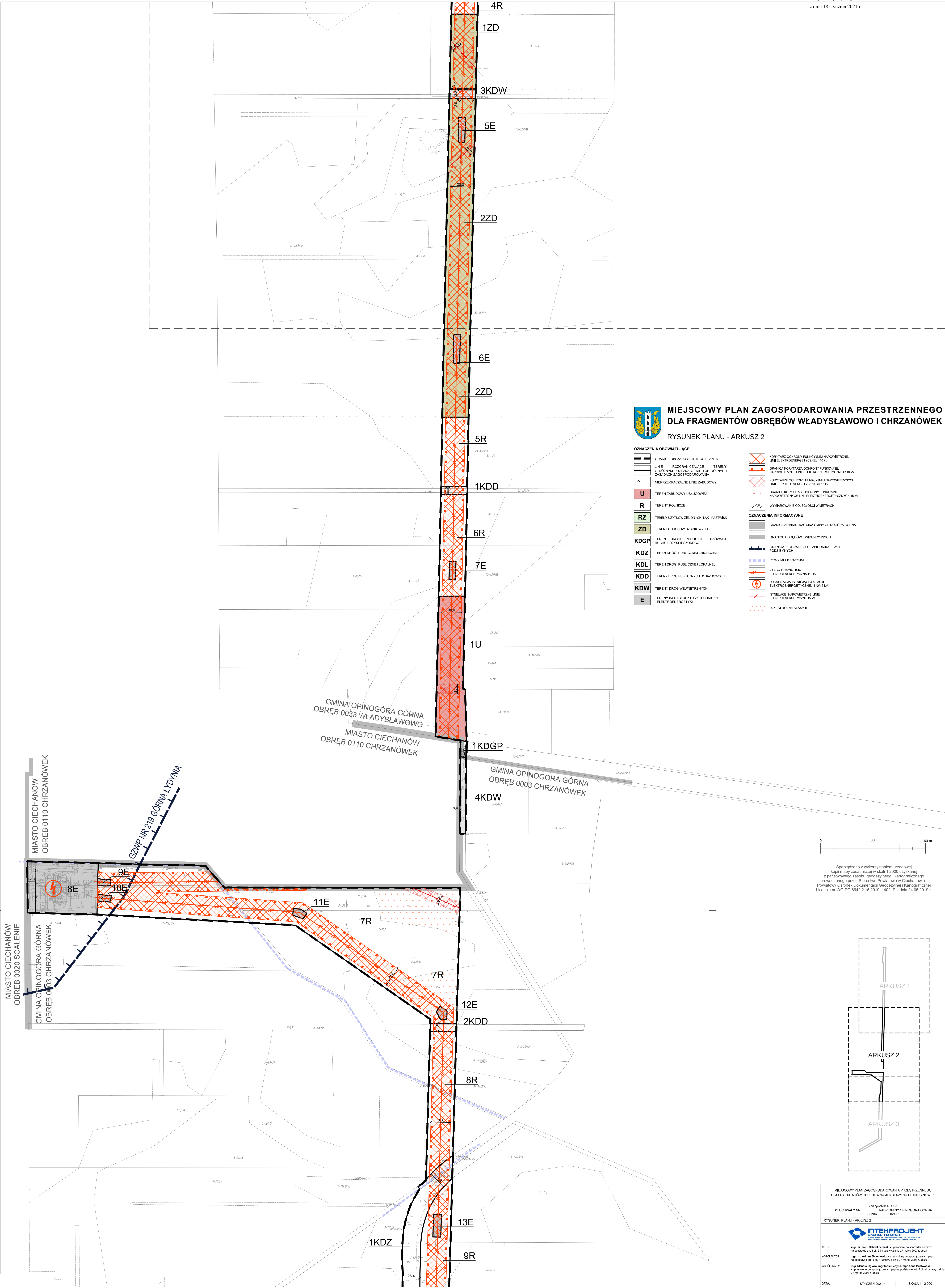


Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:20000 uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Ciechanowie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Licencja nr WG-PO.6642.2.15.2019_1402_P z dnia 24.05.2019 r.



- LEGENDA**
- GRANICA OPRACOWANIA, GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
 - GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
 - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI FUNKCJI USŁUGOWEJ
 - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI FUNKCJI USŁUGOWEJ
 - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ
 - TERENY ŁĄK I PASTWISK
 - TERENY ROLNE Z ROZPROSZONĄ ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
 - TERENY ZORGANIZOWANYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO KLASY "OP"
 - DROGI ZBIORCZE KLASY "Z"
 - DROGI LOKALNE KLASY "L"
 - DROGI DOJAZDOWE KLASY "D"
 - PROPONOWANA TRASA ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
 - GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

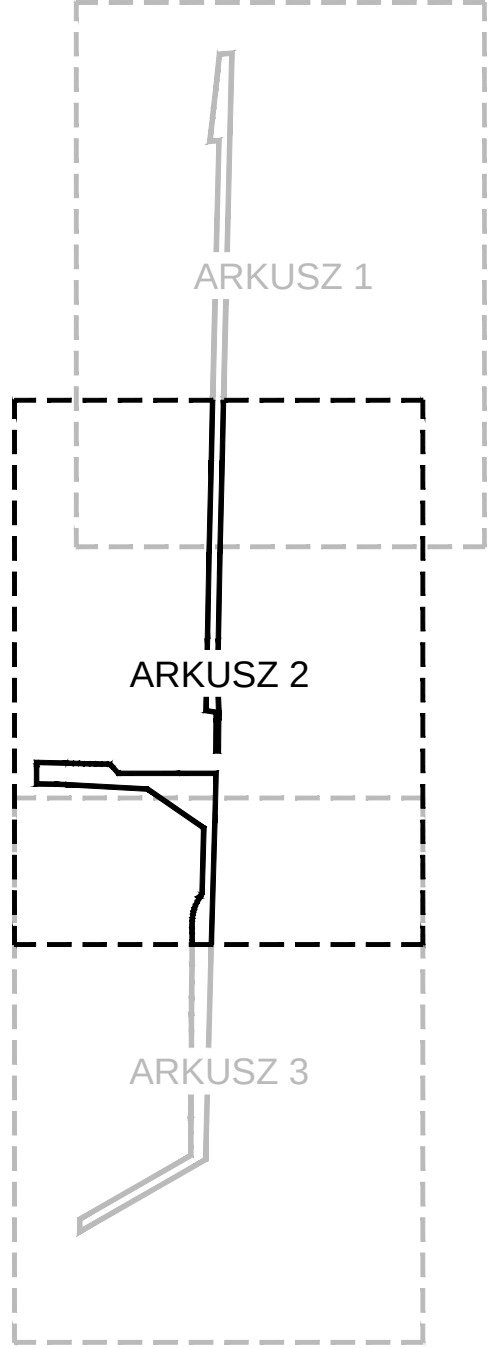
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW WŁADYSŁAWOWO I CHRZANÓWEK	
DO UCHWAŁY NR ...	ZAŁĄCZNIK NR 1.1 RADY GMINY OPINOGÓRA GÓRNA z dnia ... 2021 r.
RYСУNEK PLANU - ARKUSZ 1	
AUTOR:	mgr inż. arch. Grzegorz Fijałkowski - sprawujący do sporządzenia mapy na podstawie art. 5, § 4 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o mapach
WSPÓLAUTOR:	mgr inż. Adrian Zielenkiewicz - sprawujący do sporządzenia mapy na podstawie art. 5, § 4 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o mapach
WSPÓŁPRACUJĄCY:	mgr Katarzyna Opatowska, mgr Inga Pętyńska, mgr Anna Pętyńska - sprawujące do sporządzania mapy na podstawie art. 5, § 4 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o mapach
DATA:	STYCZEŃ 2021 r.
SKALA:	1 : 2 000



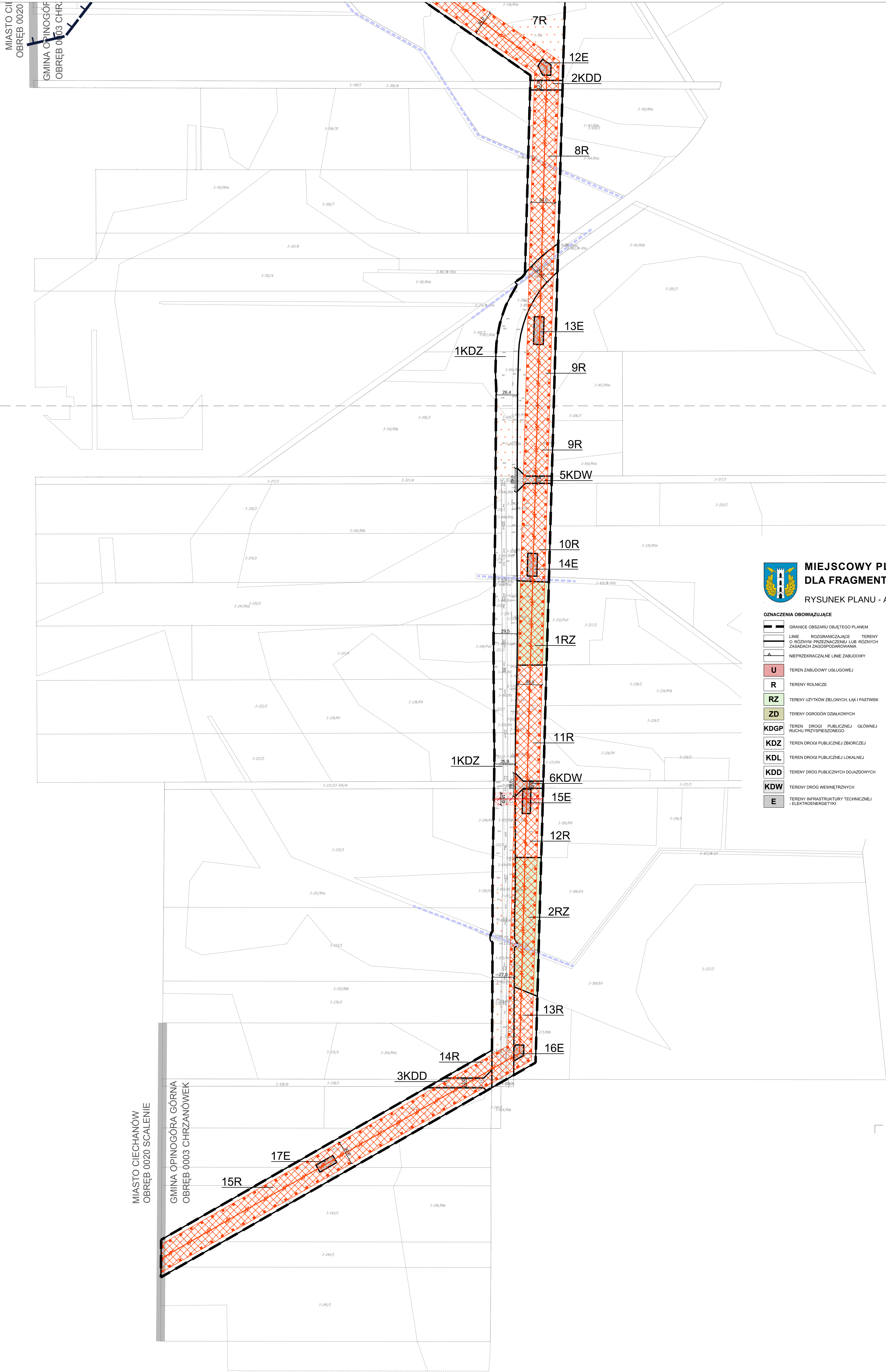
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW WŁADYSŁAWOWO I CHRZANÓWEK**
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
	TERENY DROG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	KORYTARZ OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	GRANICA KORYTARZA OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	KORYTARZ OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	GRANICA KORYTARZA OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	WYMAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY OPINOĞÓRA GÓRNA
	GRANICE OBRĘBÓW EVIDENCYJNYCH
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	ROWY MELIORACYJNE
	NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 110/15 kV
	ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	UŻYTKI ROLNE KLASY III

Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:20000 uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Ciechanowie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Licencja nr WG-PO.6642.2.15.2019_1402_P z dnia 24.05.2019 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW WŁADYSŁAWOWO I CHRZANÓWEK	
AUTOR:	mgr inż. arch. Grzegorz Fijałkowski - sprawujący do sprawowania nadzoru nad budowlą art. 5, § 4 i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - 4000
WSPÓŁAUTOR:	mgr inż. Adrian Zielenkiewicz - sprawujący do sprawowania nadzoru nad budowlą art. 5, § 4 i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - 4000
WSPÓŁPRACOWNIK:	mgr inż. Katarzyna Opatowska, mgr inż. Beata Pętyńska, mgr Anna Pętyńska - sprawujące do sprawowania nadzoru nad budowlą art. 5, § 4 i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - 4000
DATA:	STYCZEŃ 2021 r.
SKALA:	1 : 2 000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW WŁADYSŁAWOWO I CHRZANÓWEK**
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 3

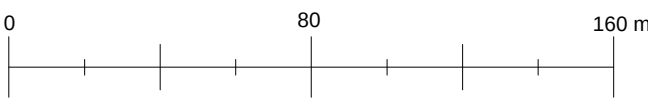
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- WYKAZ OBRĘBÓW
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWYCH
- TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

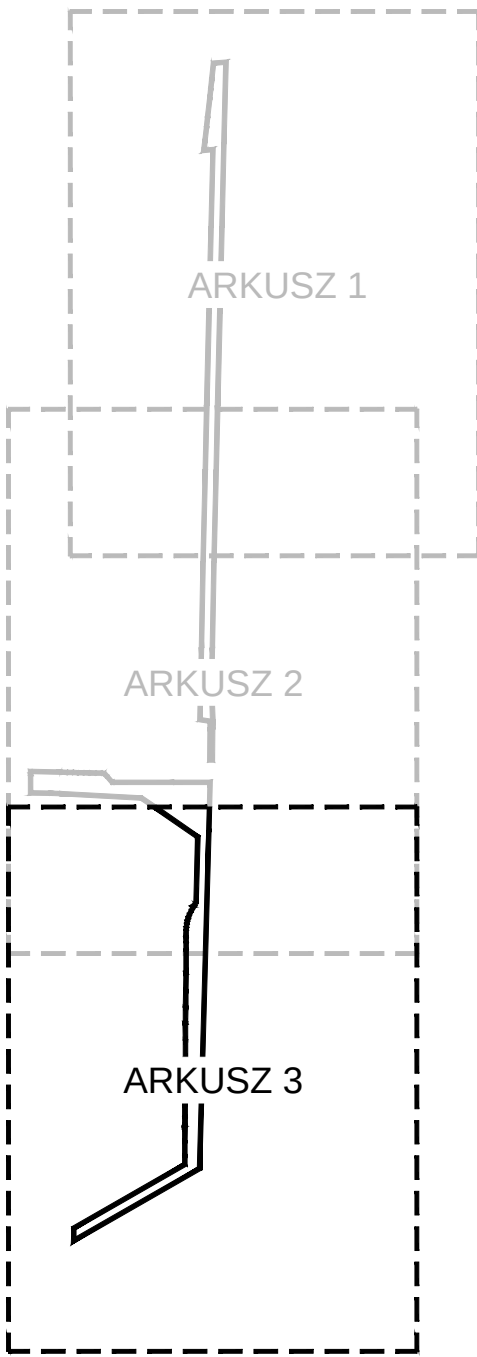
- KORYTARZ OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- GRANICA KORYTARZA OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- KORYTARZ OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
- GRANICE KORYTARZY OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
- WYMAGOWANIE ODLEGŁOŚCI W METRAH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY OPINOGÓRA GÓRNA
- GRANICE OBRĘBÓW EVIDENCYJNYCH
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- ROWY MELIORACYJNE
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 110/15 kV
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- UŻYTKI ROLNE KLASY III



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:20000 uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Ciechanowie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Licencja nr WG-PO.6642.2.15.2019_1402_P z dnia 24.05.2019 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW WŁADYSŁAWOWO I CHRZANÓWEK		
Załącznik Nr 1.3 DO UCHWAŁY NR ... RADA GMINY OPINOGÓRA GÓRNA z dnia ... 2021 r.		
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 3		
AUTOR:	mgr inż. arch. Grzegorz Fijałkowski - sprawujący do sprawowania nadzoru nad budowlą art. 5, § 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
WSPÓLAUTOR:	mgr inż. Adrian Zielenkiewicz - sprawujący do sprawowania nadzoru nad budowlą art. 5, § 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
WSPÓŁPRACOWNIK:	mgr inż. Katarzyna Opatowska, mgr inż. Anna Pielichowska - sprawujące do sprawowania nadzoru nad budowlą art. 5, § 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
DATA:	STYCZEŃ 2021 r.	SKALA 1 : 2 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/152/2021

Rady Gminy Opinogóra Górna

z dnia 18 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Opinogóra Górna o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.) Rada Gminy Opinogóra Górna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Władysławowo i Chrzanówek oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), teren drogi publicznej zbiorczej (KDZ), teren drogi publicznej lokalnej (KDL) oraz tereny dróg publicznych dojazdowych (KDD).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod poszerzenie istniejących dróg gminnych, które wymagają dostosowania do obowiązujących parametrów. Drogi publiczne wymagać będą również urządzenia nawierzchni jezdni wraz z chodnikami oraz oświetleniem.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym (na terenach dróg KDD) będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

Pozostałe odcinki dróg przebiegających przez obszar objęty planem (KDGP, KDZ i KDL) są zarządzane przez inne jednostki. W związku z tym wszelkie inwestycje ich dotyczące będą obciążały budżety odpowiednio: Skarbu Państwa, województwa mazowieckiego lub powiatu ciechanowskiego.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej,
- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) kanalizacji deszczowej – rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej (w tym planowanej przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV) będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Opinogóra Górna, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Jolanta Grochowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/152/2021

Rady Gminy Opinogóra Górna

z dnia 18 stycznia 2021 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego