



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 listopada 2016 r.

Poz. 9519

UCHWAŁA NR XX/116/2016 RADY GMINY OPINOGÓRA GÓRNA

z dnia 28 października 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.¹⁾) oraz uchwały nr XLIII/229/10 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia z dnia 6 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dla fragmentu miejscowości Opinogóra Dolna zmienionej uchwałą nr XVII/98/2016 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/229/10 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 6 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dla fragmentu miejscowości Opinogóra Dolna uchwała się, co następuje

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

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

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1:1000.

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

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579

architektonicznych, jak schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego;

- 2) terenie lub terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 3) zabudowie usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć wszelkie usługi z wyłączeniem usług uciążliwych;
- 4) 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,
- 5) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki, budowle i obiekty małej architektury, oraz wszelkie instalacje i urządzenia w tym obiekty infrastruktury technicznej wraz z działką budowlaną na której zlokalizowana jest zabudowa.

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) wymiarowanie;
- 5) oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:
 - a) MN 1-6 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KDZ1 – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - c) KDL 1-2 – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - d) KDD1 – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
 - e) KDW1 – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Ustala się granicę obszaru objętego planem określoną na rysunku planu. Granica obszaru objętego planem stanowi również linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

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

§ 5. 1. Ustala się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym jako przeznaczone na cel publiczny: KDZ1, KDL 1-2, KDD1.

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

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

§ 6. Zasady realizacji ogrodzeń od frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych od frontu działki;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń powyżej 170 cm wysokości.

§ 7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 8. Nakazuje się uzgadnianie działań inwestycyjnych dotyczących obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m npt i wyższej z właściwą Służbą Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie w zakresie lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów budowlanych.

Rozdział 3.**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 9. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 10. 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 MN6.

Rozdział 4.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.**Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

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

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej intensywnością zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej powierzchnią biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się lokalizację budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy lub obowiązujących linii zabudowy:

- 1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków istniejących przed wejściem planu w życie z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Na terenach, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy lub obowiązujących linii zabudowy, budynki muszą być sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg, oraz szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarami oznaczonymi na rysunku planu. Jeśli na rysunku planu nie podano odległości lub szerokości należy ją ustalić za pomocą pomiaru na rysunku planu z dokładnością do 1 metra.

§ 13. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, zgodne z przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 2) dojeżdż i dojazdów;
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie;
- 4) właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

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

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ1 stanowiący fragment pasa drogowego,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami KDL 1-2 stanowiące fragmenty pasów drogowych,
- 3) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD1,
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1.

2. W obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych drogach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, linii elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla usług nieuciążliwych – minimum 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej.

4. Dla dróg wewnętrznych realizowanych w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe ustala się następujące wymagania:

- 1) minimalna szerokość drogi - 6 m.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury - sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

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

6. 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,

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się realizację sieci gazowej średniego napięcia, po uprzednim wybudowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia zasilającego gminę Opinogóra Górna i stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia.

8. 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.

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

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów wyłącznie jako zgodne z przeznaczeniem terenów.

Rozdział 11.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami literowymi z numerami wyróżniającymi: MN 1-6, KDZ1, KDL 1-2, KDD1, KDW1.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

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

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1-5:

- 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 200 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 oraz zgodnie z §12 ust. 2,
 - b) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowo – mieszkalnych lub usługowych - 12,0 m,
 - dla budynków pozostałych – 6,0 m,
 - dla obiektów małej architektury – do 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 25⁰ do 45⁰,
 - jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1⁰ do 45⁰ dla budynków gospodarczych lub garażowych,
 - f) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e z zakazem ich dalszego przekraczania.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN6:

- 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 200 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 oraz zgodnie z §12 ust. 2,
 - b) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowo – mieszkalnych lub usługowych - 12,0 m,
 - dla budynków pozostałych – 6,0 m,

- dla obiektów małej architektury – do 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 25⁰ do 45⁰,
- jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1⁰ do 45⁰ dla budynków gospodarczych lub garażowych,

f) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e z zakazem ich dalszego przekraczania.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ1:

- 1) przeznaczenie terenów – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej. Teren stanowi fragment pasa drogowego,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi zbiorczej,
 - b) zakazuje się utwardzania terenu żuzłem.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1-2:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej. Tereny te stanowią fragmenty pasów drogowych,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi lokalnej,
 - b) zakazuje się utwardzania terenu żuzłem.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1 :

- 1) przeznaczenie terenów – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi dojazdowej,
 - b) zakazuje się utwardzania terenu żuzłem.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW1:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE
Rozdział 13.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

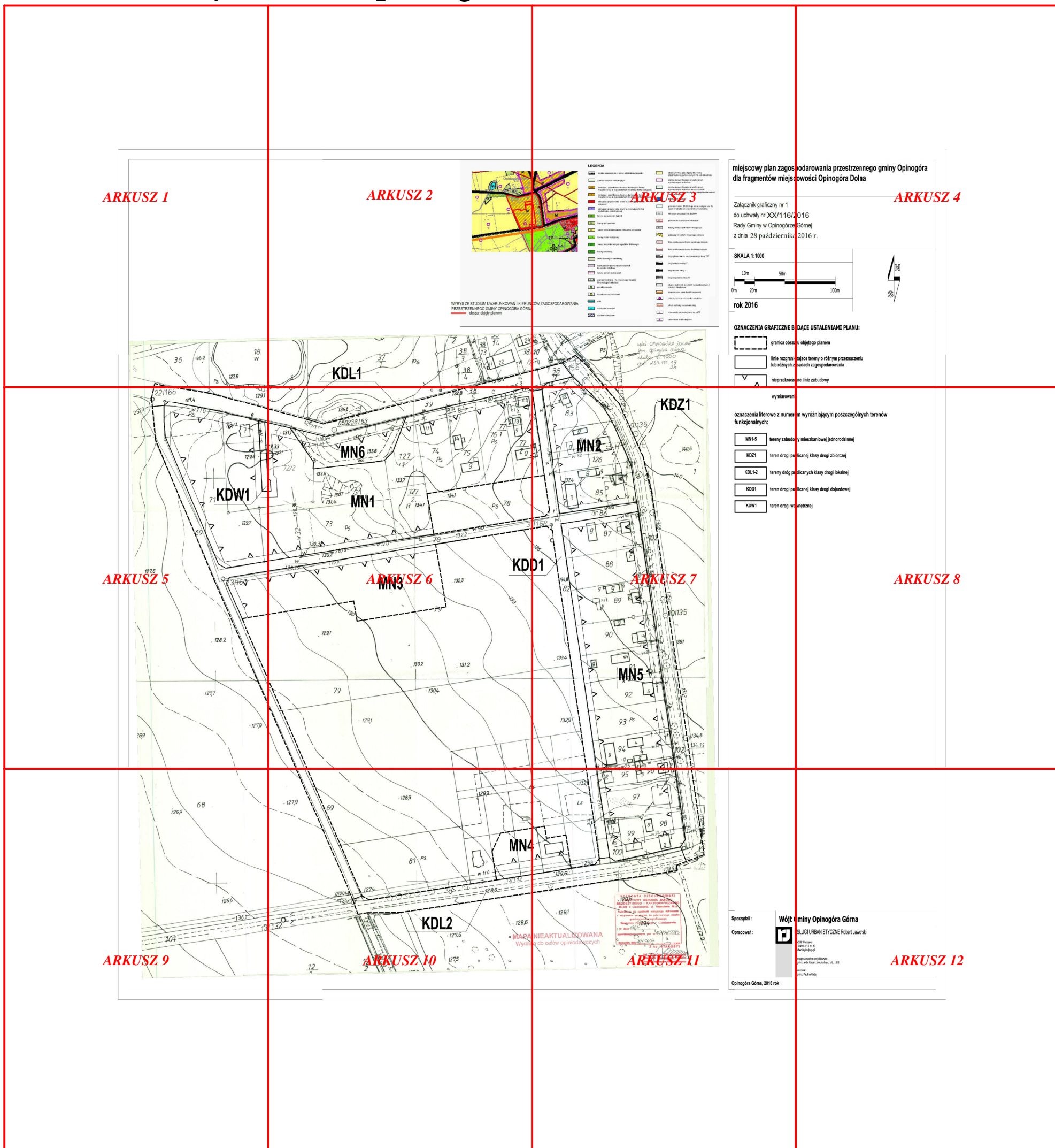
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

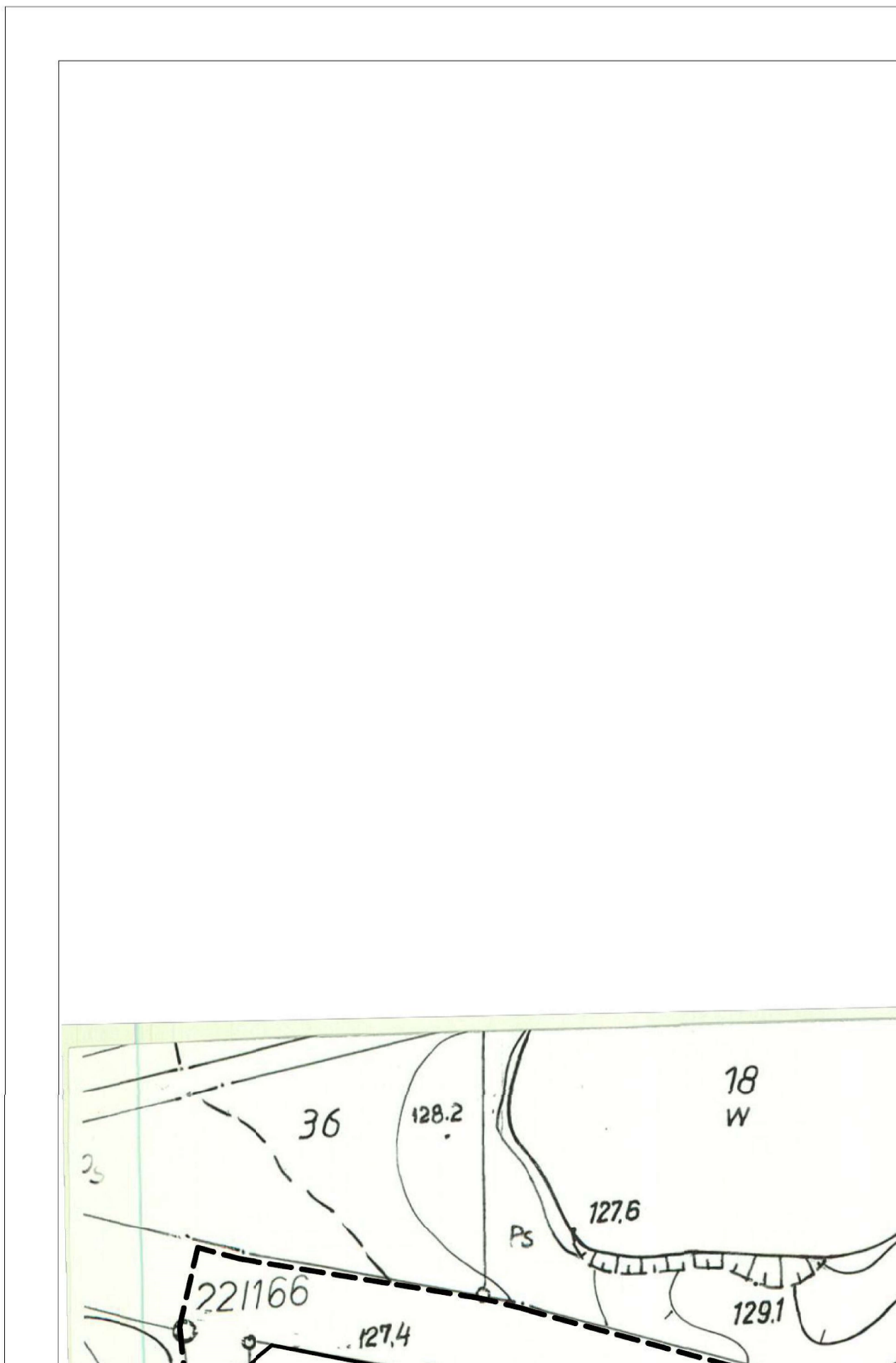
Przewodniczący Rady Gminy

Jolanta Grochowska

Załącznik do Uchwały Nr XX/116/2016
 Rady Gminy Opinogóra Górna
 z dnia 28 października 2016 r.

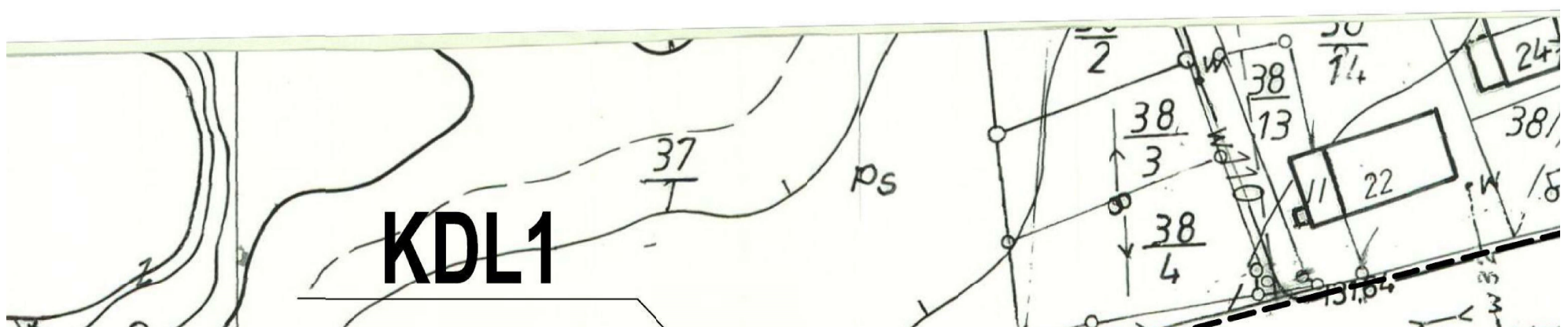
Podział załącznika mapowego na arkusze A3 w skali 1:1000

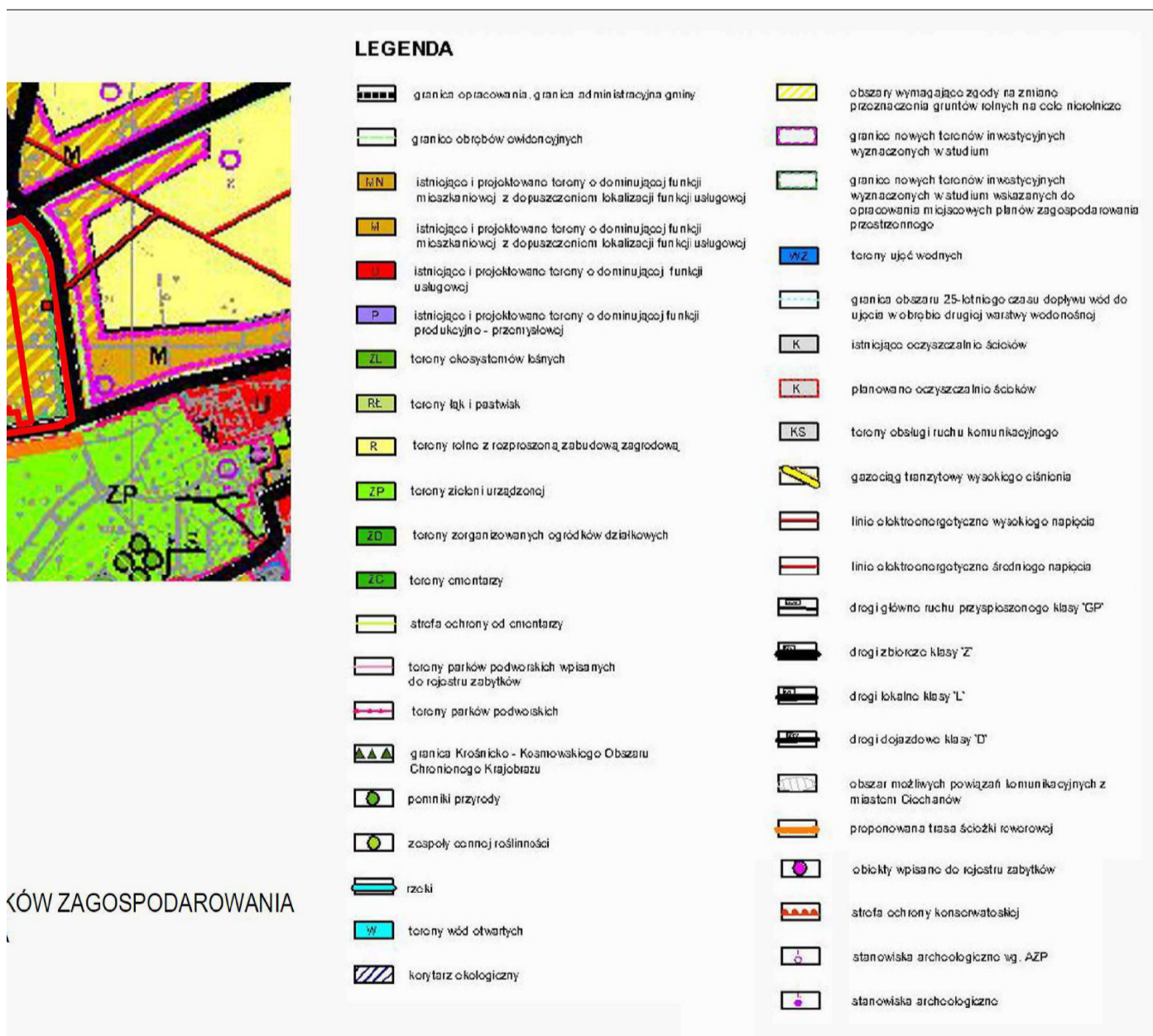






WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW PRZESTRZENNEGO GMINY OPINOGÓRA GÓRNA
— obszar objęty planem

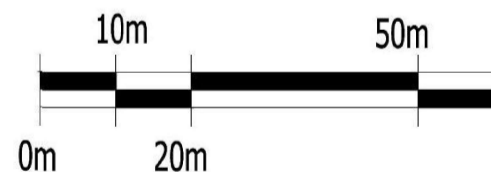




miejscowy plan zagospodarowania dla fragmentów miejscowości




Załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr XX/116/2 Rady Gminy w Opinogórze z dnia 28 października

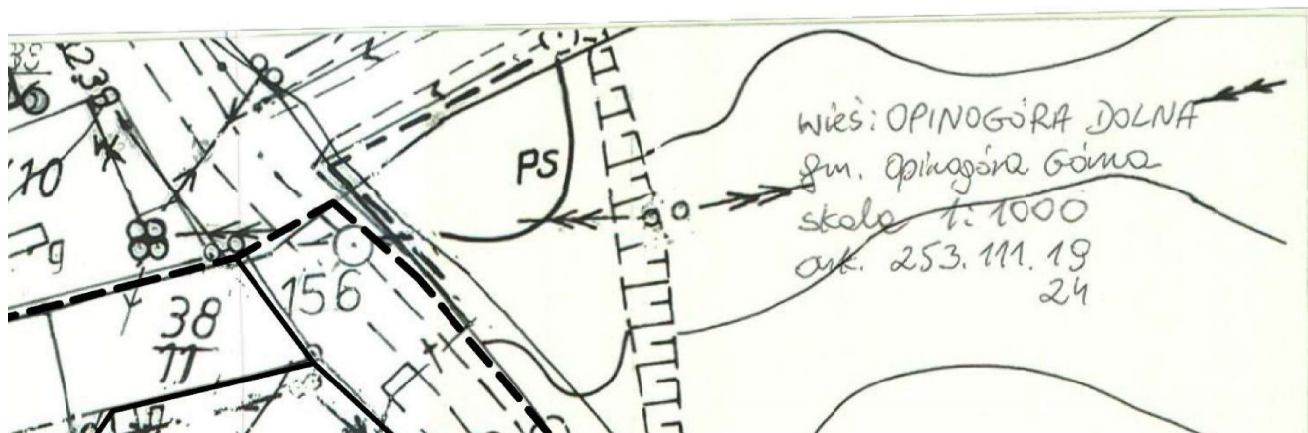
SKALA 1:1000



rok 2016

OZNACZENIA GRAFICZNE

-  granica obszaru
-  linie rozgraniczenia lub różniczek
-  nieprzekraczalność



Podarowania przestrzennego gminy Opinogóra powiatu Opinogóra Dolna

2016

Górnej

2016 r.

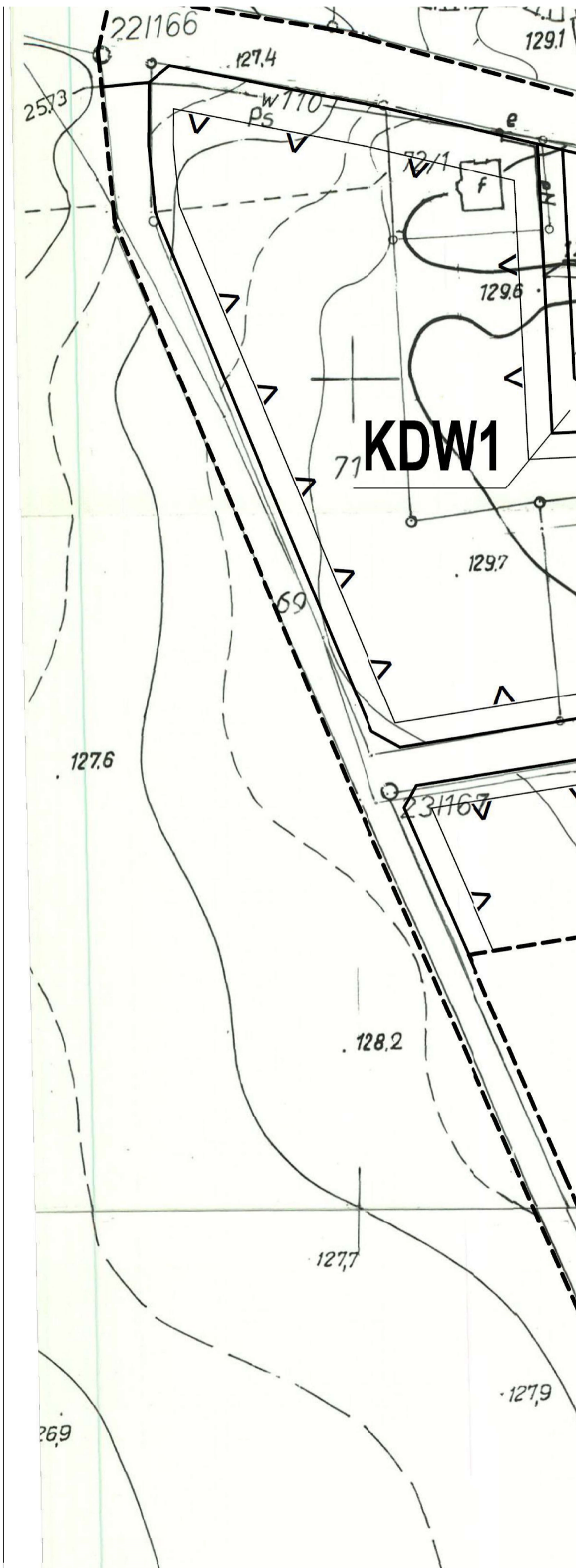


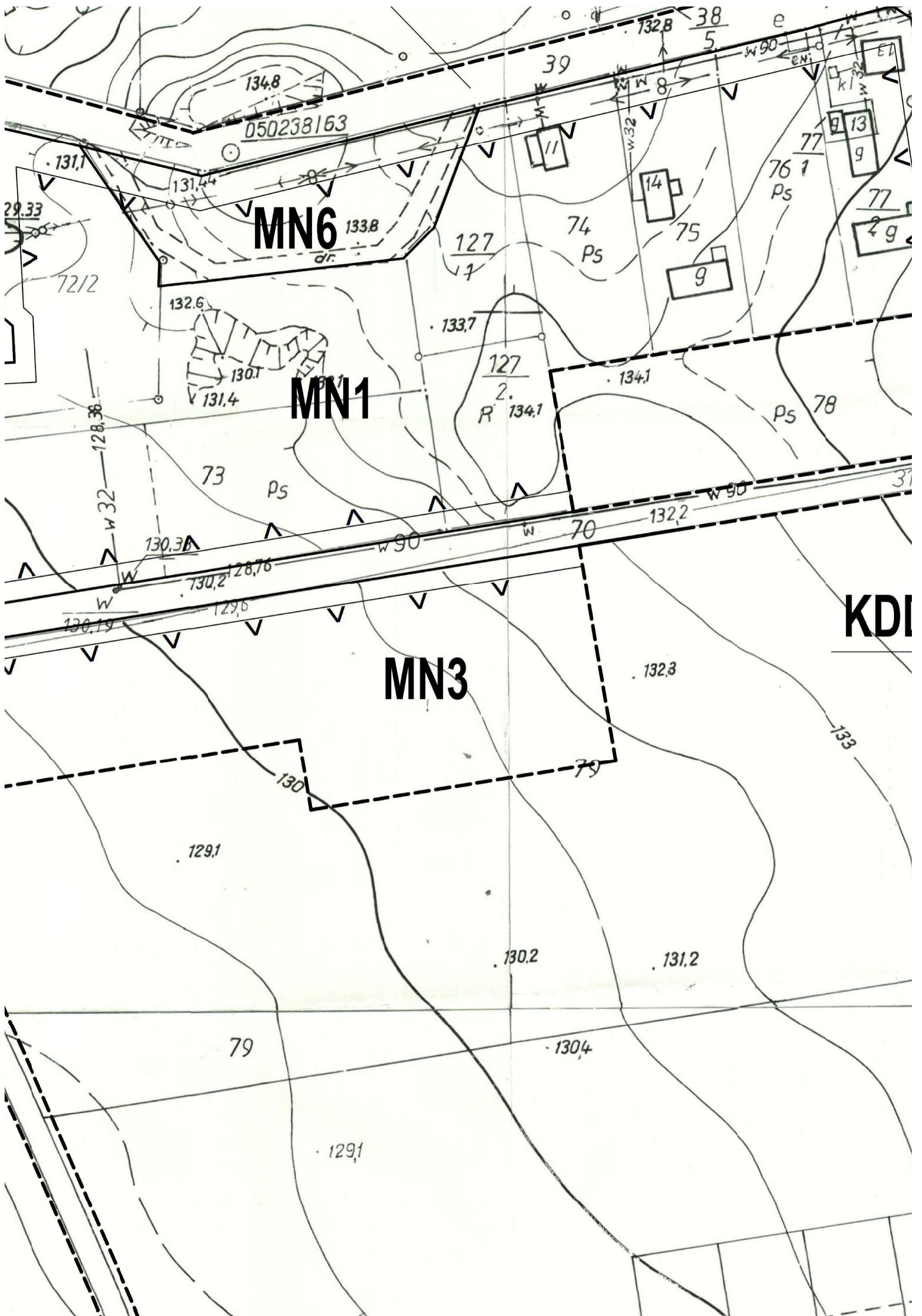
WZDĄCE USTALENIAMI PLANU:

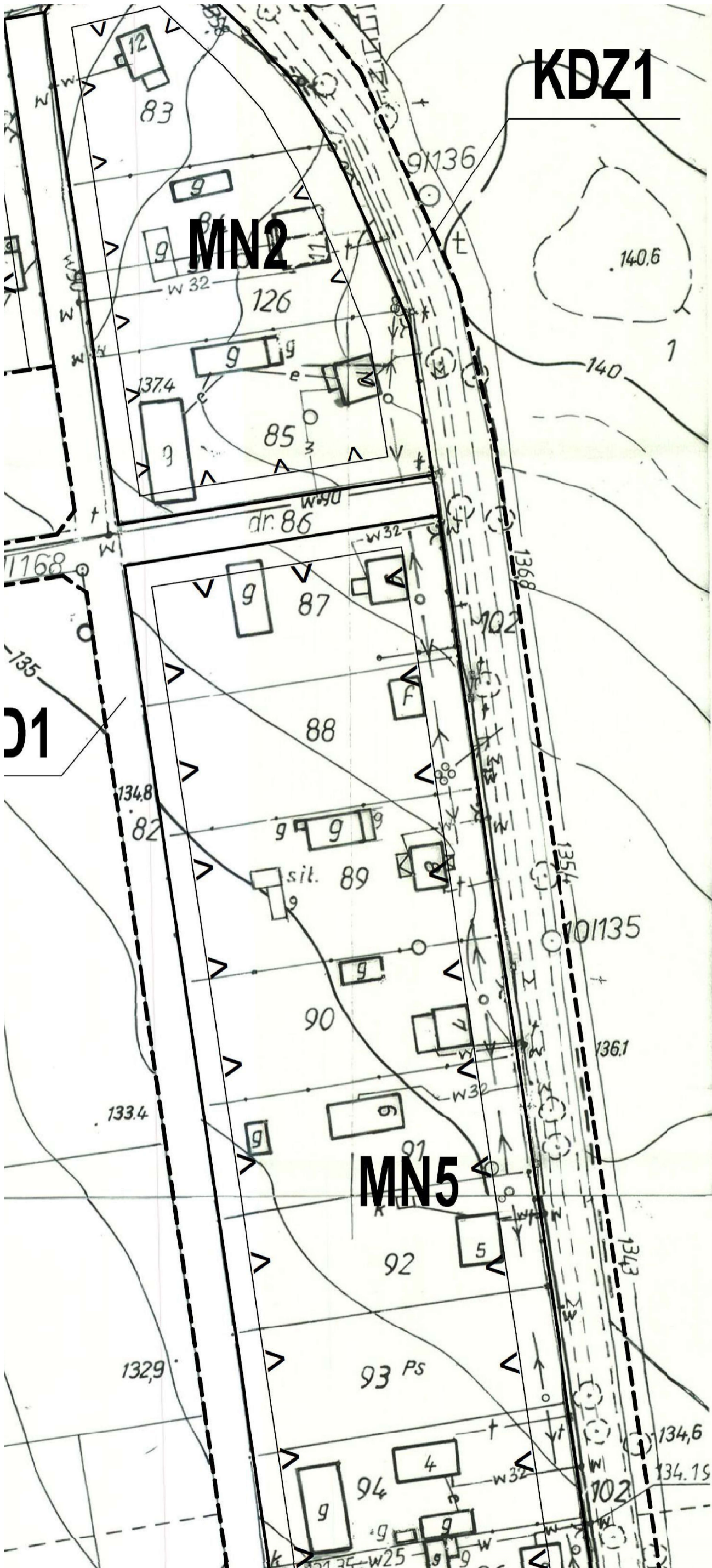
tereny objętego planem

tereny zajmujące tereny o różnym przeznaczeniu
zgodnie z zasadami zagospodarowania

inne linie zabudowy







wymiarowani

oznaczenia literowe z numerem funkcjonalnych:

- MN1-5 tereny zabudow
- KDZ1 teren drogi pul
- KDL1-2 tereny dróg pu
- KDD1 teren drogi pul
- KDW1 teren drogi we

a

em wyróżniającym poszczególnych terenów

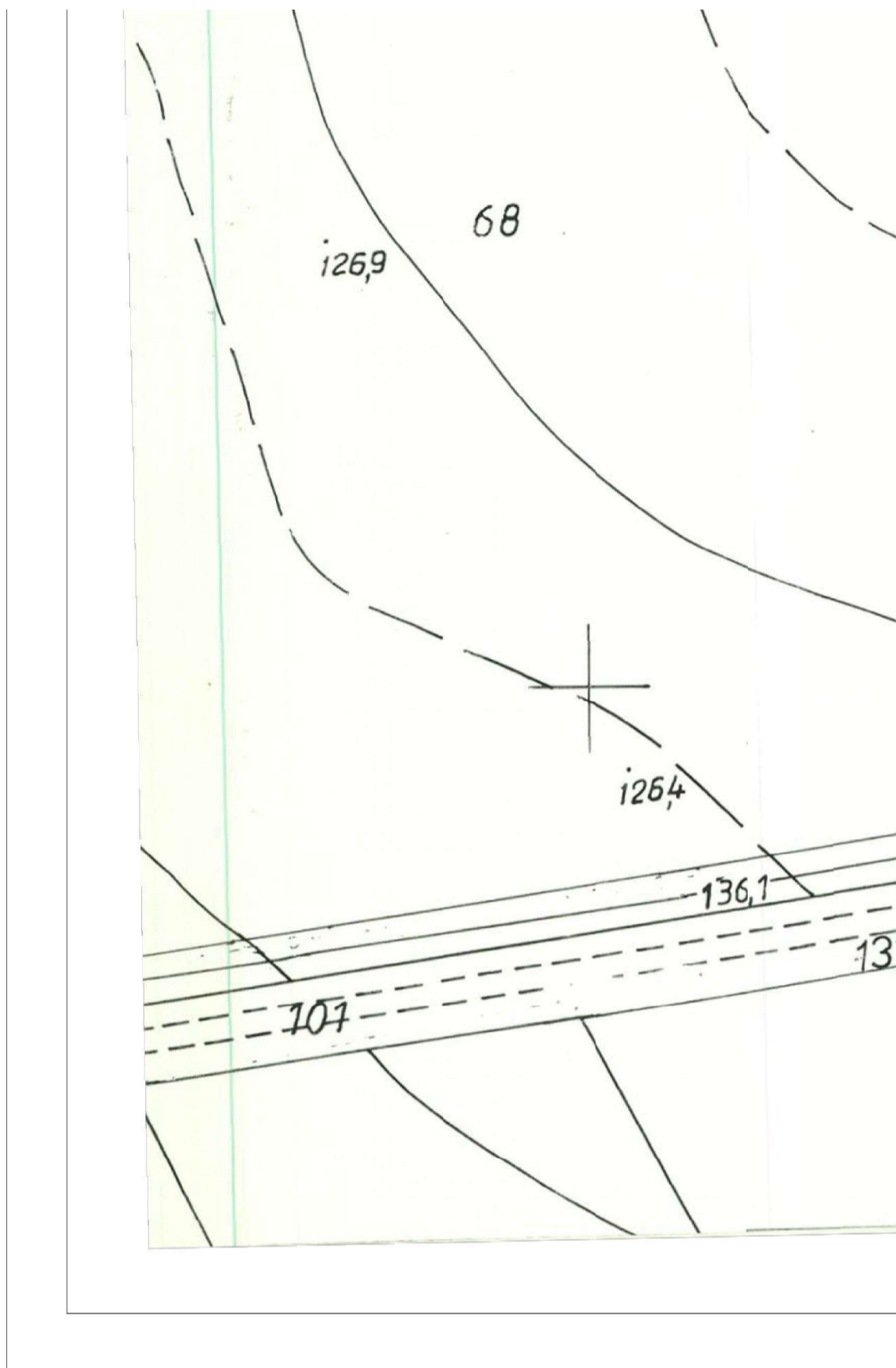
ny mieszkaniowej jednorodzinnej

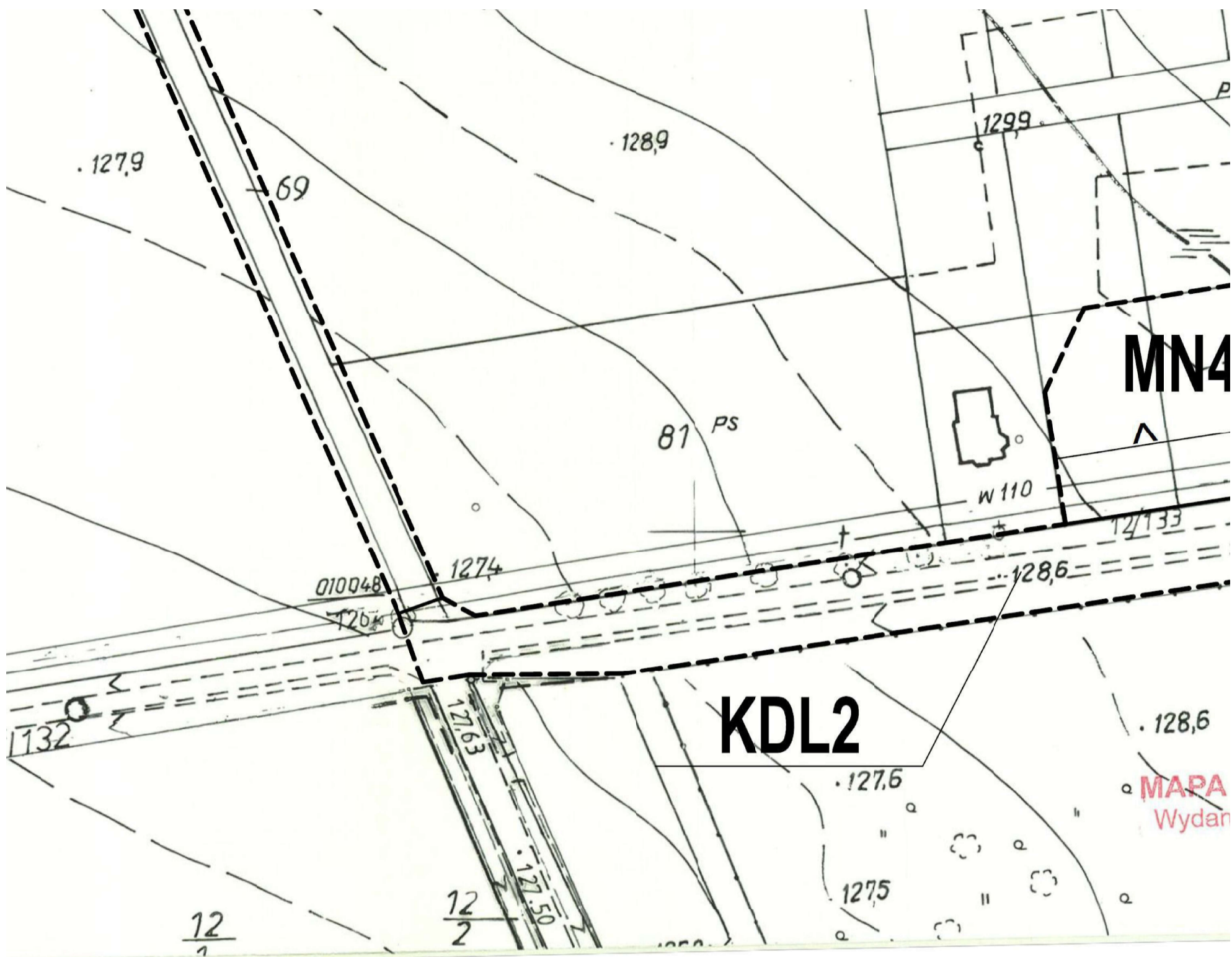
olicznej klasy drogi zbiorczej

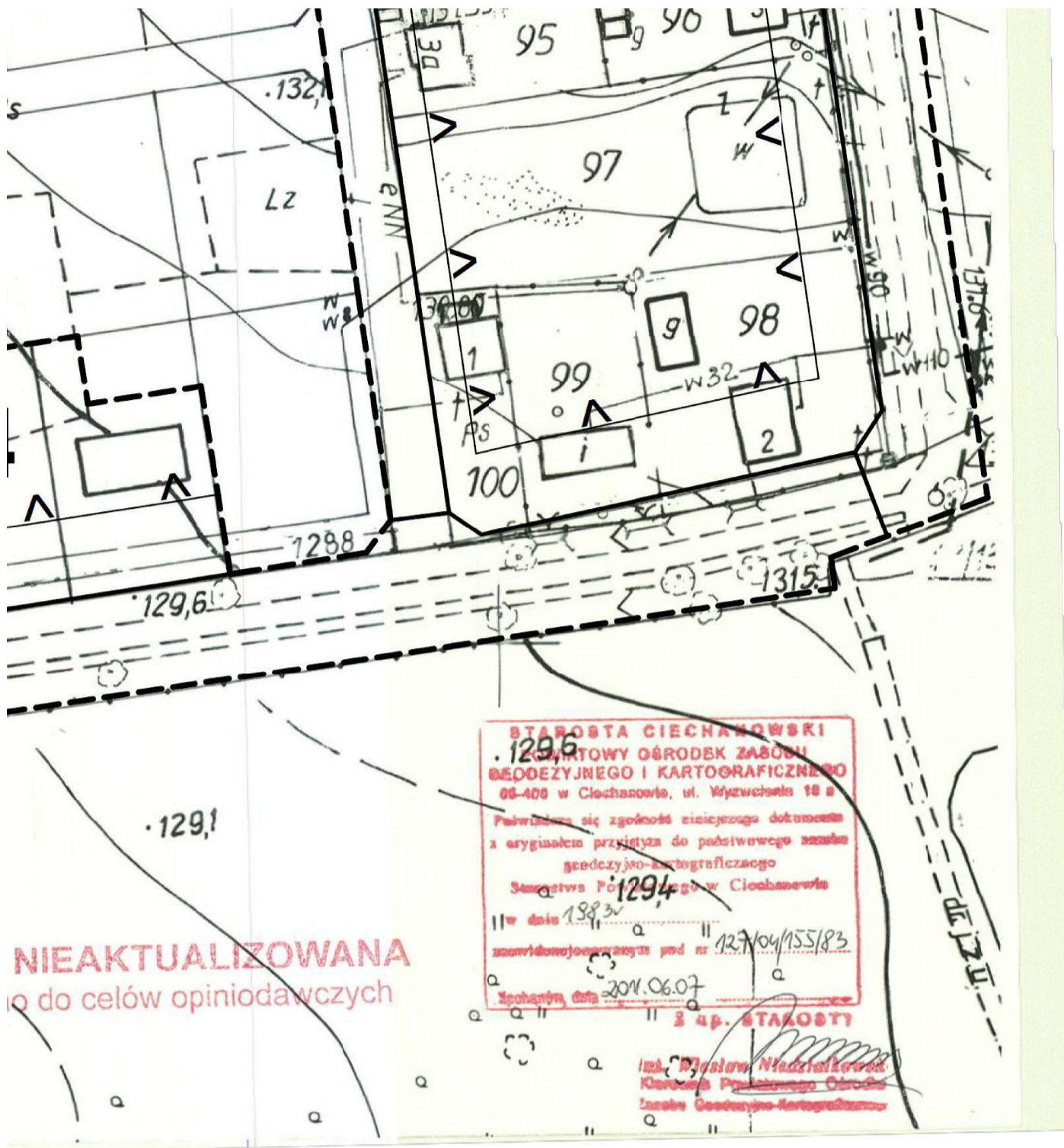
blicznych klasy drogi lokalnej

olicznej klasy drogi dojazdowej

wewnętrznej







Sporządził :	Wójt G
Opracował :	
Opinogóra Górna, 2016 rok	

gminy Opinogóra Górna

USŁUGI URBANISTYCZNE Robert Jaworski

00-388 Warszawa
ul. Dobra 8/10 m. 49
urbanistyka@wp.pl

kierujący zespołem projektowym:
mgr inż. arch. Robert Jaworski upr. urb. 1513

opracował:
mgr inż. Paulina Gadaj

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/116/2016
Rady Gminy Opinogóra Górna
z dnia 28 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Gminy Opinogóra Górna rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dla fragmentu miejscowości Opinogóra Dolna nie wpłynęły żadne uwagi, wobec czego nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/116/2016
Rady Gminy Opinogóra Górna
z dnia 28 października 2016 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 2013 r. poz. 885, 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 cieplną, - 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 określony zgodnie 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 2015 r. poz. 139, 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 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.). Prognozowane źródło finansowania przez Gminę: 1. pełny udział środków własnych, 2. częściowy udział środków własnych wsparty 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.