

UCHWAŁA NR XIV/66/07
RADY GMINY OPINOGÓRA GÓRNA
z dnia 11 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Chrzanówek, Długoleka, Dzbonie, Elżbiecin, Opinogóra Górna, Opinogóra-Kolonia, Kołaczków, Kołaki-Budzyno, Kotermań, Pomorze, Przedwojewo, Rembówko, Wierzbowo, Władysławowo, Wola Wierzbowska i Zygmuntowo, gmina Opinogóra Górna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Gminy Opinogóra Górna uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi: Chrzanówek, Długoleka, Dzbonie, Elżbiecin, Opinogóra Górna, Opinogóra-Kolonia, Kołaczków, Kołaki-Budzyno, Kotermań, Pomorze, Przedwojewo, Rembówko, Wierzbowo, Władysławowo, Wola Wierzbowska i Zygmuntowo, gmina Opinogóra Górna.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Przedmiot i zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała nr XXVIII/150/2005 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 29 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi wymienionych w ustępie 1.
2. Integralną częścią planu są:
 - 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1 : 2000 - załączniki nr 1 do 16,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiący załącznik nr 17 do niniejszej uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 18.
3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Opinogóra Górna Nr X/64/99 z dnia 28 grudnia 1999 r.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
 - 1) granice obszarów objętych planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

6. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości gruntowej dokonanej na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego wzrosnie jej wartość, wójt może w drodze decyzji administracyjnej ustalić opłatę adiacencką zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Scalanie nieruchomości gruntowych odbywać się będzie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ III

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

Ustala się następujące zasady kształtowania terenów komunikacji oznaczonych symbolem **KD** i **KDW**.

1. Powiązania z nadrzędnym układem drogowym realizowane będą poprzez następujące drogi publiczne:
 - 1) droga krajowa nr 60 Łęczyca – Kutno -Płock – Ciechanów Różan – Ostrów Mazowiecka klasy GP (główna przyspieszona),
 - 2) droga wojewódzka nr 617 Przasnysz – Ciechanów klasy GP (główna - przyspieszona),
 - 3) drogi powiatowe:
 - KD 1203W (07336)** Przywilcz – Nieborzyn – Dzbonie,
 - KD 1207W (KD07503)** wróblego – Helenowo,
 - KD 1209W (07510)** Kołaczków – Zielona, klasy L (lokalna),
 - KD 1210W (07511)** Kołaczków – Barańce, klasy L (lokalna),
 - KD 1211W (07512)** od drogi Wróblewo - Krasiniec – Rębowo – Trętowo – Mazarnięta, klasy L (lokalna),
 - KD 1213W (07516)** Chrzanówek – Opinogóra – Dzbonie klasy Z (zbiorcza),
 - KD 1214W (07521)** Jałowa Wieś – Kalisz – Kotermań klasy L (lokalna),
 - KD 1236W (07513, 07515)** Opinogóra - Pałuki – Nieradowo klasy L (lokalna),
 - KD 1237W 07517, 07518)** Ciechanów – Opinogóra – Długoręka – Zielona, klasy L (lokalna),
 - KD 1238W (07502, 07520)** Szulmierz – Wola Wierzbowska – Wężewo – Wola Wierzbowska – Krasiniec – do drogi nr 57, klasy L (lokalna),
 - KD 3207W (07588)** Szczepanki – Wola Wierzbowska, klasy L (lokalna).
2. Uzupełnienie sieci drogowej stanowią drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW**.
3. Ustala się przebudowę i modernizację drogi krajowej nr 60 klasy GP (główna przyspieszona) na terenie objętym planem do wymaganych warunków technicznych, w tym szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 40 m.
4. W kompleksach zabudowy 11 U/MN, 12 U/MN w Chrzanówku oraz 2 RM/MN/U, 4 RM/MN/U, 5 RM/MN/U, 6 RM/MN/U, 7 RM/MN/U, 8 RM/MN/U w Pomorzu, położonych w planowanym obszarze ograniczonego użytkowania nakazuje się zastosowanie urządzeń zabezpieczających przed niekorzystnym oddziaływaniem ruchu komunikacyjnego drogi krajowej nr 60.
5. Ustala się przebudowę i modernizację drogi wojewódzkiej nr 617 Przasnysz – Ciechanów klasy GP (główna przyspieszona) na terenie objętym planem do wymaganych warunków technicznych, w tym szerokość pasa drogowego 25 m w liniach rozgraniczających.

6. Ustala się modernizację dróg powiatowych wymienionych w ustępie. 1, pkt 3 do wymaganych warunków technicznych, które na terenach zabudowanych, objętych niniejszym planem, projektowane są jako ulice:
 - 1) KD 1238W Szulmierz - Wola Wierzbowska – Zielona – Wężewo - Krasiniec i KD 1213W Chrzanówek – Opinogóra – Dzbonie projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 20,00 m,
 - 2) Pozostałe drogi powiatowe klasy L (lokalne) o szerokości 12,00 – 15,00 m w liniach rozgraniczających.
7. Nakazuje się przebudowę i modernizację dróg gminnych i dróg wewnętrznych, w tym: drogi gminne klasy L (lokalne) projektuje się w terenach zabudowanych jako ulice o szerokości 10,00 – 15,00 m w liniach rozgraniczających, drogi wewnętrzne o szerokości 6,00 – 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
8. Ustala się włączenie istniejących i projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej KD nr 60 i drodze wojewódzkiej KD nr 617 z istniejących zjazdów i istniejących dróg dojazdowych.
9. Włączenie istniejących i projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drogach powiatowych i gminnych ustala się z istniejących zjazdów oraz dróg dojazdowych.
10. Ustala się możliwość budowy chodników dla komunikacji pieszej i sytuowania ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
11. Ustala się budowę ścieżek rowerowych o szerokości 2,50 m w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 60, drogi wojewódzkiej nr 617, dróg powiatowych i gminnych.
12. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem uzgodnienia z ich zarządcami.

§ 16.**Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej SN/nn za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
2. Ustala się rozbudowę i modernizację linii i urządzeń elektroenergetycznych do wymaganych warunków technicznych oraz sukcesywne zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi.
3. Przebudowa lub likwidacja istniejącej infrastruktury energetycznej wynikająca z potrzeby lokalizacji nowych obiektów może być realizowana wyłącznie przez zarządcę.
4. Obiekty zabudowy mieszkaniowej oraz pozostałą zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych SN/nn na części działek graniczących z drogami dojazdowymi do istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszego planu i przepisami odrębnymi.
6. Nakłady inwestycyjne na przebudowę lub likwidację istniejącej infrastruktury energetycznej wynikającej z potrzeby lokalizacji nowych obiektów pokrywa inwestor, po zawarciu stosownej umowy z zarządcą sieci elektroenergetycznej.
7. Zaleca się stosowanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych jak energia wiatru, słońca, wody, biomasy, itp.

§ 17.

Zasady obsługi telekomunikacyjnej

1. Usługi telekomunikacyjne mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2. Przyłącza telekomunikacyjne realizowane będą z istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci. Budowa lub rozbudowa linii telekomunikacyjnych będzie zgodna z popytem mieszkańców lub innych użytkowników i przepisami odrębnymi.
3. W przypadku konieczności realizacji kontenerowych obiektów należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami w celu uniknięcia niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.

§ 18.

Zasady zaopatrzenia w ciepło

1. Ustala się ogrzewanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki, czyli oleje opałowe, energia elektryczna, gaz przewodowy, biomasa i paliw odnawialnych: energia geotermalna, wiatru, słońca i innych odnawialnych źródeł energii.
2. Dopuszcza się stosowanie węgla kamiennego pod warunkiem zastosowania urządzeń zabezpieczających atmosferę prze emisją szkodliwych substancji.

§ 19.

Zasady zaopatrzenia w gaz

1. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy z gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 400 Płońsk – Ciechanów – Mława – Olsztyn lub projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Ciechanów - Krasne pod warunkiem uzyskania korzystnych wyników rachunku ekonomicznego.
2. Sieć gazową średniego ciśnienia służącą zaopatrzeniu mieszkańców należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci gazowej między linią zabudowy a jezdnią drogi pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 20.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Plan adaptuje urządzenia i sieć związaną z zaopatrzeniem mieszkańców gminy w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, w tym: w Kołaczkanie – 3 WZ, 5 WZ, w Opinogórze Górnej – 14 WZ, 15 WZ, 22 WZ i Woli Wierzbowskiej – 4 WZ, 6 WZ, 7 WZ.
2. Ustala się budowę, rozbudowę i modernizację istniejących urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę.
3. Zaopatrzenie w wodę pitną i do celów gospodarczych będzie kontynuacją dotychczasowych zasad, poprzez istniejącą sieć wodociągową, w tym:
 - 1) z ujęcia wody w Trętowie zaopatrywani będą mieszkańcy Długołęki i Rembówka,
 - 2) z ujęcia wody w Kołaczkanie zaopatrywani będą mieszkańcy Kołaczka,
 - 3) z ujęcia wody w Opinogórze Górnej zaopatrywani będą mieszkańcy Opinogóry Górnej, Opinogóry- Koloni i Zygmuntowa,
 - 4) z ujęcia wody w Woli Wierzbowskiej zaopatrywani będą mieszkańcy Woli Wierzbowskiej, Wierbowa i Kołaków-Budzyna,

- 5) z wodociągu miejskiego w Ciechanowie zaopatrywani będą mieszkańcy Chrzanówka, Władysławowa, Przedwojewa, Elżbiecina, Pomorza i Kotermania.
4. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów nadziemnych.
5. W zabudowie rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
6. Ustala się zagospodarowanie stref ochrony pośredniej ujęć wody oznaczonych symbolami: 3 WZ Kołaczkanie, 14 WZ w Opinogórze Górnej i 6 WZ w Woli Wierzbowskiej.
7. W obrębie wymienionych stref ochrony pośredniej ujęć wody zakazuje się:
 - 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - 2) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - 3) lokalizacji ferm chowu lub hodowli zwierząt oraz ich pojenia i wypasania,
 - 4) grzebania zwłok zwierzęcych,
 - 5) lokalizowania przyrz. kiszonkowych, stosowania nawozów i środków ochrony roślin,
 - 6) mycia pojazdów mechanicznych.
8. Tereny stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych należy oznakować tablicami informacyjnymi.

§ 21.**Zasady usuwania odpadów stałych**

1. Nakazuje się uporządkowanie gospodarki odpadami stałymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Nakazuje się objęcie wszystkich mieszkańców gminy selektywną zbiórką odpadów stałych.
3. Odpady stałe należy gromadzić w specjalnych pojemnikach w granicach własnego terenu stosując selektywną ich zbiórkę w podziale na grupy: makulatura, szkło, złom, tworzywa sztuczne, odpady organiczne i odpady niebezpieczne. Do czasu zrealizowania Zintegrowanego Systemu Gospodarki Odpadami w Woli Pawłowskiej, gmina Ciechanów, gdzie odpady komunalne poddane zostaną procesom przetwarzania i odzysku z odpadami komunalnymi należy postępować w sposób określony w gminnym planie gospodarki odpadami.
4. Nakazuje się postępowanie z odpadami niebezpiecznymi zgodnie gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 22.**Zasady usuwania odpadów płynnych**

1. Ustala się odprowadzanie nieczystości płynnych z miejscowości położonych w sąsiedztwie miasta Ciechanowa do oczyszczalni miejskiej w Ciechanowie, z pozostałych terenów do oczyszczalni w Opinogórze Górnej, Kołaczkanie i Kołakach -Budzyno poprzez projektowaną kanalizację.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzania płynnych nieczystości z terenów objętych planem:
 - 1) do oczyszczalni w Opinogórze Górnej odprowadzane będą ścieki ze wsi Opinogóra Górna, Opinogóra Kolonia i Zygmuntowo,
 - 2) do oczyszczalni w Kołaczkanie odprowadzane będą ścieki z Kołaczkania i Długołęki,
 - 3) do oczyszczalni w Kołakach - Budzynie odprowadzane będą ścieki ze wsi Kołaki -Budzyno, Wierzbowo i Wola Wierzbowska

- 4) do oczyszczalni w Ciechanowie odprowadzane będą ścieki ze wsi: Chrzanówek, Dzbonie, Elżbiecin, Kotermań, Pomorze, Przedwojewo, Rembówko i Władysławowo.
4. Plan utrzymuje istniejącą oczyszczalnię ścieków w Opinogórze Górnej oznaczoną na rysunku planu symbolem 10 NO z możliwością jej rozbudowy i modernizacji.
5. Plan ustala likwidację ekologicznej oczyszczalni w miejscowości Pomorze i rekultywację jej terenu na cele wodne.
6. Plan ustala realizację mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Kołaczku o przepustowości 100 m³/d, z punktem zlewnym, o technologii spełniającej wymagania przepisów ochrony środowiska.
7. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie rzeka Sona Wschodnia.
8. Do czasu realizacji projektowanych oczyszczalni ścieków i kanalizacji, nieczystości płynne należy odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników i specjalistycznymi środkami transportu przewozić do oczyszczalni w Opinogórze lub Ciechanowie.
9. Plan dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem zgodności ich lokalizacji z przepisami odrębnymi.
10. Nakazuje się postępowanie z odpadami organicznymi powstającymi w gospodarstwach rolnych, tj.: składowanie obornika na płytach o minimalnej powierzchni –3,5 m² na dużą sztukę przeliczeniową (DJP) oraz odprowadzanie płynnych odchodów zwierzęcych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o minimalnej pojemności 3,00 m³ na DJP, zapewniających ich 6-cio miesięczne przetrzymywanie i rozprowadzanie ich na własnych użytkach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własnym, nieutwardzonym terenie. Po realizacji kanalizacji deszczowej należy odprowadzać do niej ścieki opadowe.

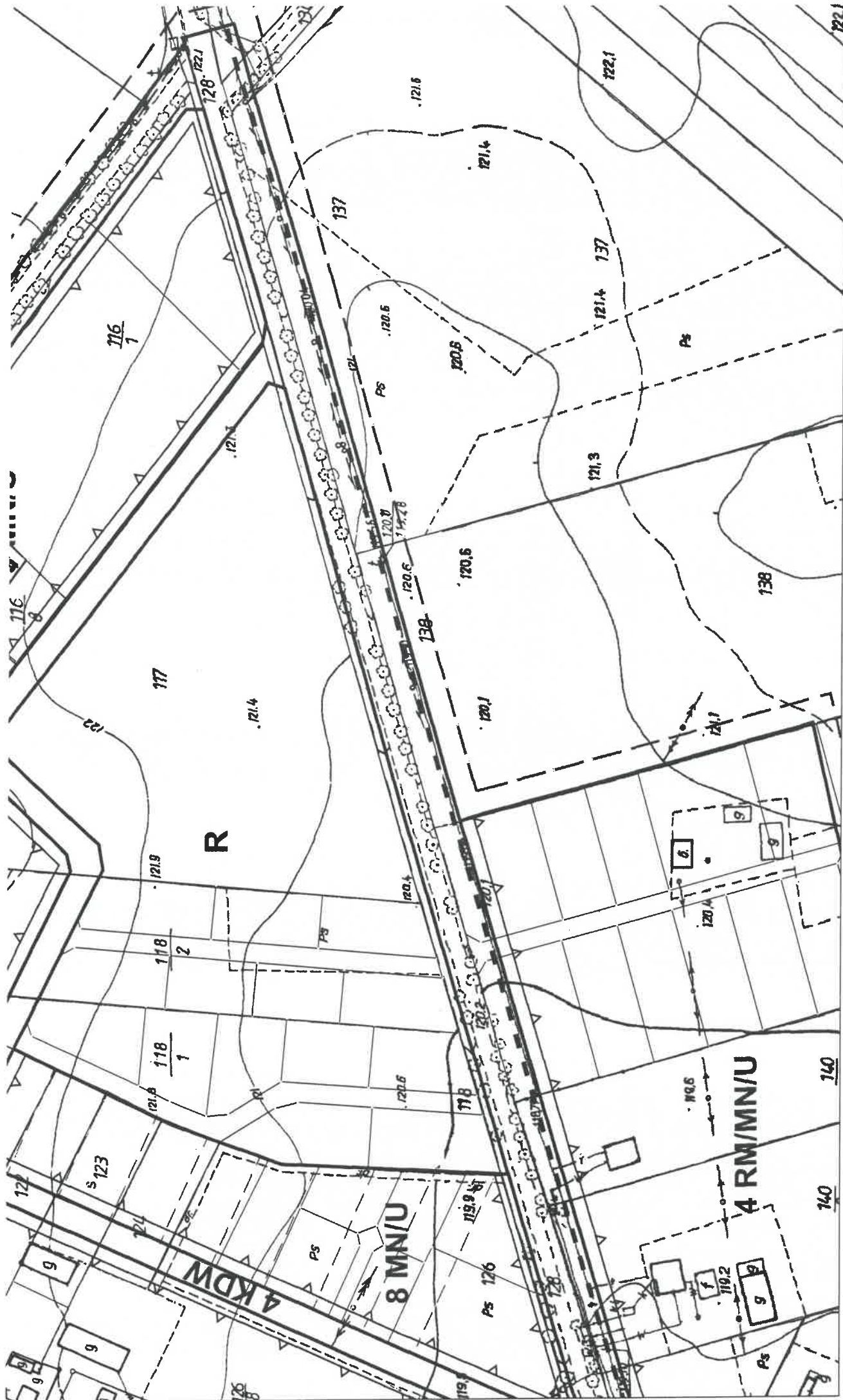
ROZDZIAŁ IV

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 23.

Tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług i drobnej produkcji – RM, RM/U

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług i drobnej produkcji oznaczone symbolem RM, RM/U w miejscowościach:
 - 1) Długołęka: 1RM/U – ok. 1,33 ha, 2 RM/U – ok. 1,23 ha, 3 RM/U – ok. 0,80. ha, 4 RM/U – ok. 3,04 ha, 7 RM/U – ok. 2,63 ha,
 - 2) Dzbonie: 3 RM/U/KS – 1,70 ha, 7 RM/U – ok. 1,38 ha,
 - 3) Elżbiecin: 1 RM/U – ok.2,00 ha,
 - 4) Kołaczko: 4 RM/U – ok. 0,24 ha, 20 RM/U – ok.2,98 ha,
 - 5) Kołaki Budzyno: 5 RM/U - 7,52 ha,
 - 6) Opinogóra Górna: 5 RM – ok. 1,80 ha, 1 RM/U – ok. 0,63 ha,
 - 7) Rembówko: 1 RM/U - 0,21 ha, 3 RM/U – ok. 0,32 ha, 4 RM/U – ok.0,90 ha, 5 RM/U – ok. 1,40 ha,
 - 8) Wola Wierzbowska: 11 RM/U – ok. 0,48 ha.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną i hodowlą.



Wzrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Władysławowo, dz. nr 128

skala 1:2000

Sporządził: Alicja Stryczniewicz dnia 2020.04.08.

Wójt Gminy Opinogóra Górna
ul. Z. Krasieńskiego 4
06-406 Opinogóra Górna

Za zgodność z oryginałem
Opinogóra, dnia 2020.04.08

Z up. WÓJTA

mgr inż. Alicja Stryczniewicz
Inżynier ds. planowania przestrzennego
i inwestycji w Kancelarii Miejskiego
Urzędu Gminy Opinogóra Górna
Opinogóra, dnia 2020.04.08