

Uchwała Nr IX/57/99 Rady Gminy w Opinogórze Górnej z dnia  
24 listopada 1999 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dotyczącego fragmentów wsi Chrzanówek, Dzbonie, Opinogóra Dolna, Opinogóra Górna i Pomorze

Na podst. Art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym tekst jednolity (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 8 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412) Rada Gminy w Opinogórze Górnej uchwała, co następuje:

## §1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna dla fragmentów wsi: Chrzanówek, Dzbonie, Opinogóra Dolna, Opinogóra Górna i Pomorze
2. Przedmiot, zakres i granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała Nr 113713/98 Rady Gminy w Opinogórze Górnej z dnia 30 grudnia 1998 r.

## Rozdział I Przepisy ogólne

### §2.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone w gminie Opinogóra Górna, której obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

1. rysunku „zmiany planu” w skali 1:2000, 1:1000 stanowiącego integralny załącznik do niniejszej Uchwały, który określa:
  - a. granice opracowania zmiany planu,
  - b. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
  - c. symbole oznaczenia wg treści ustaleń planu,
2. zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej Uchwały,
3. zasad ochrony dóbr kultury określonych w rozdziale III niniejszej Uchwały.

### §3.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna uchwalonego dnia 23 marca 1992 r. uchwałą Rady Gminy w Opinogórze Górnej ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego Nr 11, poz. 43 z 1992 r. z późniejszymi zmianami dotyczące fragmentów wsi: Dzbome, Pomorze i Opinogóra Dolna oraz uchwała Rady Gminy w Opinogórze Górnej Nr IW18/94 z dnia 5 października 1994 r. ogłoszona w Dz. Urz. Województwa Ciechanowskiego Nr 23, poz. 140 dotycząca fragmentu wsi Chrzanówek

## Rozdział II

### Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

### §4.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

CHRZANÓWEK

17MN/U - 2,38 ha Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Zmniejsza się linię zabudowy do 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 60 Kutno - Ostrów Mazowiecka

DZBONIE

**7 KS - 0,55 ha Teren projektowanej stacji paliw**

OPINOGÓRA DOLNA

5 MN - 0,27 ha Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej

**OPINOGÓRA GÓRNA**

3 MN/U - 0,28 ha Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
z dopuszczeniem usług weterynaryjnych

POMORZE

35 MN - 0,16 ha Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej  
§5.

Ustala się następujące ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu:

1. Obiekty zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi należy kształtować jako wolnostojące, maksymalnie dwukondygnacyjne, z poddaszem użytkowym, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°.
2. Kształt rzutu budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą
3. Elewacje budynków powinny być projektowane w kolorach stonowanych, zharmonizowane z istniejącym otoczeniem.
4. Otwory okienne i drzwiowe należy projektować prostokątne w kolorze naturalnego drewna lub białym.
5. Pokrycia dachowe należy projektować w kolorach dostosowanych do lokalnej zabudowy.
6. Na terenach o płytkim zaleganiu wód gruntowych budynki należy projektować bez podpiwniczenia.
7. Dopuszcza się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej o funkcji gospodarczej lub usługowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
8. Obiekty o funkcji usługowej należy tak lokalizować, aby ich uciążliwość nie przekraczała granic działki użytkownika.
9. Ogrodzenie terenu powinno być estetyczne i zharmonizowane z otoczeniem.
10. Powierzchniową warstwę gleby (humus), na której będą prowadzone prace ziemne należy zdjąć i przenieść na tereny czynne biologicznie.
- 11 Ustala się konieczność przeznaczenia około 60 % powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową pod zieleni i ogrody użytkowe.
12. Tereny w Chrzanówku przylegające do ruchliwej drogi krajowej nr 60 Kumo - Ostrów Mazowiecka należy odizolować od ujemnego oddziaływania transportu samochodowego wysoką i niską zielenią

13. Realizacja zabudowy powinna uwzględniać ochronę istniejącej sieci drenarskiej lub jej przebudowę w celu uniknięcia naruszenia stosunków wodnych. Należy dążyć do zachowania istniejącej sieci hydrograficznej i zapewnienia dostępu do cieków i rowów służbom eksploatacyjnym.
14. Na etapie pozwolenia na budowę terenu oznaczonego 7 KS w miejscowości Dzbonie konieczne jest opracowanie dokumentacji geologicznej i hydrogeologicznej terenu.
15. Teren stacji paliw w miejscowości Dzbonie należy przykryć nieprzepuszczalną nawierzchnią zapobiegającą zanieczyszczeniu wód gruntowych i gleby.

§6.

Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących i projektowanych linii energetycznych.
3. Budynki, które ze względu na swoje przeznaczenie, tj. stały i czasowy pobyt ludzi wymagają ogrzewania, będą ogrzewane z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych paliw wysokokalorycznych takich jak: gaz, oleje opałowe o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna, itp., za zgodą właściwych organów i zgodnie z przepisami szczególnymi.

§7.

Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

1. Ścieki odprowadzane będą do indywidualnych, szczelnych bezodpływowych zbiorników i w sposób zorganizowany wywożone do punktów zlewnych oczyszczalni ścieków w Ciechanowie, a po wybudowaniu kanalizacji odprowadzane do kolektora sanitarnego. Ich zagospodarowanie musi gwarantować ochronę czystości wód i gleby.
2. Dopuszcza się możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków
3. Odprowadzanie wód opadowych dopuszcza się na własnym terenie z uwzględnieniem ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem i ochrony działek sąsiednich przed zalewaniem, a po realizacji kanalizacji deszczowej do kolektora.
4. Odpady i ścieki skażone produktami ropopochodnymi należy zagospodarowywać zgodnie z wymogami ochrony środowiska. Ścieki ze stacji paliw i obiektów usługowych winny być podczyszczone w miejscu ich powstawania z substancji

ropopochodnych i zawiesin (metale, oleje, tłuszcze, itp.) niezależnie od dalszego sposobu ich zagospodarowania.

5. Stałe odpady bytowe należy segregować na cztery typy, tj. szkło, makulaturę, odpady organiczne, inne i gromadzić w szczelnych pojemnikach a następnie w sposób zorganizowany wywozić na wysypisko śmieci w Rębówku.

#### Rozdział IV Zasady ochrony dóbr kultury

##### §8.

Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:

1. W trakcie prowadzenia robót ziemnych może dojść do odkrycia ruchomych bądź nieruchomych zabytków archeologicznych. Należy wówczas postępować bezwzględnie zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### Rozdział IV Przepisy końcowe

##### §9.

W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową wzrostu nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

##### §10.

W związku z ustaleniami w rozdziale II § 6. wyraża się zgodę na przeznaczenie 0,81 ha użytków rolnych na cele nierolnicze, w tym:

- grunty kl. III - 0,65 ha,
- grunty kl. IV - 0,16 ha.

##### §11.

1. Każdy ma prawo wglądu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do otrzymania wypisów i rysów z planu.
2. Za wydane wypisy i rysy pobiera się opłatę administracyjną.
3. Wójt gminy Opinogóra Górna przechowuje i udostępnia do wglądu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz wydaje wypisy i rysy.

##### §12.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Opinogóra Górna.

##### §13.

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

**Przewodniczący Rady Gminy  
w Opinogórze Górnej**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Leszczyński', written over a vertical line that serves as a baseline for the name below.

**Stanisław Leszczyński**



