

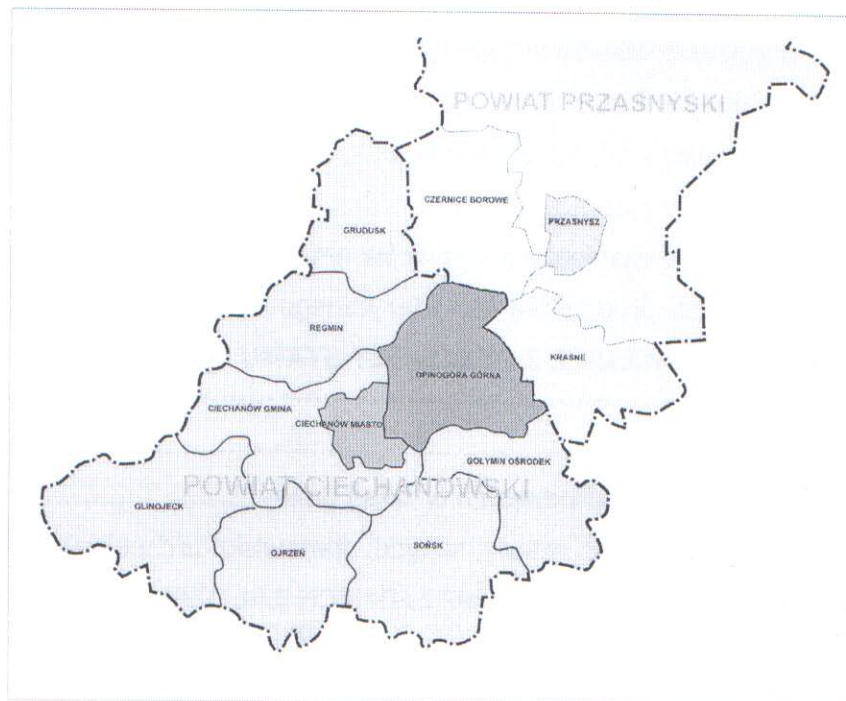
Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XX/99/08  
Rady Gminy Opinogóra Górna  
z dnia 18 lipca 2008 r.

**BUDPLAN Sp. z o.o.**

04 – 390 W A R S Z A W A, ul. gen. Ludwika Kickiego 26 B /10  
Tel. – fax: ( 22 ) 870 42 62, e-mail: budplan@vp.pl  
BGKII O/Wwa 74113010200300000000035599, NIP 527-11-07-422

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

Jan Goździewski



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OPINOGÓRA GÓRNA**

CZERWIEC 2008

<b>I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPINOGÓRA GÓRNA .....</b>	<b>5</b>
<b>II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, STRATEGICZNYM .....</b>	<b>9</b>
II.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jako element polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa mazowieckiego .....	9
<b>III. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE JEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....</b>	<b>13</b>
<b>IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....</b>	<b>16</b>
IV.1. Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu .....	16
IV.2. Uwarunkowania w zakresie wód otwartych .....	19
IV.3. Uwarunkowania w zakresie terenów leśnych .....	20
IV.4. Uwarunkowania w zakresie wód podziemnych.....	21
IV.5. Uwarunkowania w zakresie gleb.....	22
IV.6. Uwarunkowania w zakresie eksploatacji surowców naturalnych .....	22
IV.7. Uwarunkowania w zakresie środowiska atmosferycznego .....	22
<b>V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....</b>	<b>25</b>
V.1. Rys historyczny .....	25
V.2. Charakterystyka miejscowości wchodzących w skład gminy .....	26
V.3. Krajobraz kulturowy – układ przestrzenny, zabytki, stanowiska archeologiczne .....	39
<b>VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UPRZEDNICH ZAŁOŻEŃ PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA.....</b>	<b>66</b>
<b>VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.....</b>	<b>69</b>
<b>VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO GMINY .....</b>	<b>70</b>
VIII.1. Układ drogowo-uliczny. Stan i jego krytyczna ocena.....	70
VIII.2. Uwarunkowania wynikające z analizy ruchu .....	73
VIII.3. Uwarunkowania wynikające z układu komunikacji zbiorowej – stan, ocena .....	74
<b>IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....</b>	<b>74</b>
IX.1. Zaopatrzenie w wodę, stan i ocena .....	74
IX.2. System kanalizacji gminy Opinogóra Górna, stan i ocena .....	74
IX.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	75

IX.4. Zaopatrzenie w gaz, stan i ocena.....	75
IX.5. Gospodarka odpadami .....	75
IX.6. Ciepłownictwo .....	76
IX.7. Telekomunikacja .....	76
IX.8. System melioracji .....	76
<b>X. KONCEPCJA STRATEGII ROZWOJU GMINY OPINOGÓRA GÓRNA .....</b>	<b>76</b>
X.1. Etapy pracy nad koncepcją Strategii Rozwoju Gminy.....	77
X.2. Wizja przyszłości i cel nadrzędny rozwoju gminy .....	77
X.3. Struktura koncepcji strategii rozwoju gminy Opinogóra Górna .....	78
<b>XI. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY .....</b>	<b>83</b>
<b>XII. POLITYKA OCHRONNA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....</b>	<b>84</b>
XII.1. Polityka dotycząca ochrony przyrody i krajobrazu .....	84
XII.2. Polityka ochrony wód otwartych i podziemnych.....	87
XII.3. Polityka ochrony terenów leśnych i zadrzewień .....	88
XII.4. Polityka ochrony gleb .....	88
XII.5. Polityka dotycząca eksploatacji surowców i rekultywacji.....	90
XII.6. Polityka dotycząca ochrony środowiska atmosferycznego i ochrony przed hałasem....	90
<b>XIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, WYKORZYSTANIE ICH WALORÓW.....</b>	<b>93</b>
XIII.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego .....	93
XIII.2. Uszczegółowione zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej, krajobrazu kulturowego w zapisie „Studium...” .....	94
<b>XIV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI .....</b>	<b>96</b>
XIV.1. Przyjęty model układu komunikacyjnego i jego elementy składowe .....	96
XIV.2. Zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci uliczno-drogowej i sytuowania obiektów budowlanych przy drogach i terenach kolejowych .....	97
<b>XV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>100</b>
XV.1. System wodociągowy i kanalizacyjny, odpady.....	100
XV.2. System elektroenergetyczny .....	101
XV.3. Zaopatrzenie w gaz.....	101
XV.4. Telekomunikacja.....	102
XV.5. Melioracje .....	102
<b>XVI. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR PRZESTRZENNYCH .....</b>	<b>102</b>

XVI.1. Instrumentalizacja polityki w zakresie utrzymania dotychczasowych tendencji koncentracji zabudowy .....	102
XVI.2. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych.....	103
XVI.3. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy obsługi ludności .....	103
XVI.4. Instrumentalizacja polityki w zakresie rozwoju gminy.....	103
<b>XVII. POLITYKA W ZAKRESIE ZASAD GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ NA TERENIE GMINY .....</b>	<b>103</b>
XVII.1. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej – M .....	104
XVII.2. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej – MN.....	104
XVII.3. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji usługowej - U .....	105
XVII.4. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji produkcyjno – przemysłowej - P.....	106
XVII.5. Tereny ekosystemów leśnych - ZL.....	106
XVII.6. Tereny łąk i pastwisk- RŁ.....	107
XVII.7. Tereny zorganizowanych ogródków działkowych - ZD.....	107
XVII.8. Tereny cmentarzy - ZC .....	107
XVII.9. Tereny zieleni urządzonej - ZP .....	107
XVII.10. Tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową - R.....	108
<b>XVIII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....</b>	<b>108</b>
<b>XIX. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI .....</b>	<b>108</b>
<b>XX. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ .....</b>	<b>109</b>
<b>XXI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....</b>	<b>110</b>
XXI.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	110
XXI.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ....	110
<b>XXII. INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM.....</b>	<b>111</b>
<b>XXIII. TERENY, OBJĘTE WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>111</b>
<b>XXIV. Spis załączników graficznych.....</b>	<b>113</b>

**I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OPINOGÓRA GÓRNA**

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717) zastępująca ustawę z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r. Nr 15, poz. 139 wraz ze zmianami), dokonane zmiany także i w innych przepisach regulujących politykę przestrzenną – powodują zasadność przystosowania zapisu STUDIUM do aktualnych wymogów formalno-prawnych.

Wymieniona wyżej ustawa z 2003 roku jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4

*„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”* a w art. 20 ust. 1 *„Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium ...”*

Cytowana ustawa podnosi, więc znacznie rangę STUDIUM jako aktu kierownictwa wewnętrznego w stosunku do zapisu ustawy z 1994 roku, według której wymagano jedynie spójności pomiędzy STUDIUM a planem miejscowym.

Nowym elementem ustawy z 2003 roku jest stwierdzenie, że w ramach polityki przestrzennej gminy istnieje wymóg określenia „... lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego ...”. Uzupełnienie to jest bardzo istotne i ma swoje konsekwencje w cyt. Art. 9 o wiążącym znaczeniu ustaleń „Studium ...” przy sporządzaniu planów miejscowych.

2. **Rada Gminy Opinogóra Górna podjęła Uchwałę Nr XXXII/173/2005 w dniu 21 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Opinogóra Górna” dla obszaru w granicach administracyjnych.**

Zgodnie z powyższą uchwałą Studium ma obejmować teren zawarty w granicach administracyjnych gminy Opinogóra Górna. Zmiana dotyczy Studium przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/147/98 Rady Gminy Opinogóra Górna dnia 28 kwietnia 1998 roku.

***Tekst „Zmiany studium...” zachowuje wartość merytoryczną w ramach głównych kierunków rozwoju obszaru gminy Opinogóra Górna zawartych w „Studium...” z 1999 roku opracowanego przez dr inż. arch. Macieja Chojnackiego (firma Arkon) wraz z zespołem projektowym.***

***Zmianie uległa forma przedstawienia poszczególnych ustaleń w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenów gminy Opinogóra***

**Górna, wprowadzone zostały również zagadnienia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.**

**Rysunek „Zmiany studium...” został uzupełniony o nowowyznaczone tereny inwestycyjne wynikające z napływających wniosków osób prywatnych oraz zaobserwowanego zapotrzebowania w poszczególnych miejscowościach na tereny danej funkcji i przeznaczenia.**

**Tereny, które uległy zmianie w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu w stosunku do „Studium...” z 1999 roku, zostały wskazane na załączniku graficznym. Zmiana objęte zostały przede wszystkim tereny rolne, które uzyskały w poniższym studium przeznaczenie mieszkaniowe.**

**Zasadność dokonania zmiany „Studium...” została określona w poniższych punktach**

3. Zasadność dokonania zmiany Studium ... wynika z:
  - a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określającej szczegółowe wymagania dotyczące zarówno zapisu problematyki Studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
  - b) wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
  - c) wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
  - d) potrzeby posiadania przez Radę Gminy aktualnej wersji STUDIUM, służącej jako podstawa do opracowywania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy lub jego fragmentów w zgodności z aktualną wersją STUDIUM, o czym mówi cytowana ustawa w art. 20.

**Projekt zmian funkcjonującego dotąd STUDIUM ma za zadanie uwzględnienie powyższych procesów w celu uzyskania zapisu określającego aktualną politykę przestrzenną gminy obejmującą jej obszar w granicach administracyjnych.**

4. Obie wymienione w pkt. 1 ustawy dotyczące problematyki gospodarki przestrzennej ustalają, że w celu „... określenia polityki przestrzennej gminy ... rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ...”.

Nowym elementem ustawy z 2003 roku jest stwierdzenie, że w ramach polityki przestrzennej gminy istnieje wymóg określenia „... lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego ...”. Uzupełnienie to jest bardzo istotne i ma swoje konsekwencje w

cyt. Art. 9 o wiążącym znaczeniu ustaleń „Studium ...” przy sporządzaniu planów miejscowych.

5. Ustawa z 2003 roku wprowadza obowiązek dokonywania oceny aktualności Studium. Wyniki analizy mają być przekazywane radzie gminy po uzyskaniu opinii ... właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej”.

Jest to nowy wymóg proceduralny wprowadzony ustawą z 2003 roku. Rada Miejska zgodnie z art. 32 ust. 2 podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania, o których mowa w art. 27. Art. 27 z kolei brzmi: „zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”. Jest to także nowy zapis dotyczących procedury formalnej związanej ze „Studium ...”.

6. Ustawa z 2003 roku podtrzymuje zasadę, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego, oraz że takim aktem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. „Studium ...” stanowi akt kierownictwa wewnętrznego, którego ustalenia obowiązują zarówno Radę Miejską, jak i organy i jednostki Radzie podlegające. Decyzje Rady podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być wzajemnie sprzeczne lub niespójne.
7. Przepisy zawarte w obu ustawach podnoszą konieczność uwzględnienia w „Studium ...” polityki przestrzennej o ponadlokalnym charakterze z tym, że bardziej czytelna jest ta kwestia rozstrzygnięta w ustawie z 2003 roku, wymieniającej imiennie: koncepcję przestrzennego zagospodarowania kraju, strategię rozwoju i plan zagospodarowania przestrzennego województwa a nie tylko ogólne sformułowanie o uwarunkowaniach, celach i kierunkach polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

Ustawie z 2003 roku mówi o konieczności uwzględnienia w „Studium ...” strategii rozwoju gminy o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. Formalnie usankcjonowano więc „Strategię rozwoju gminy”. Do chwili wejścia w życie tej ustawy strategia rozwoju była wymieniana w akcie ustawowym dopiero na szczeblu województwa.

8. W sposób bardziej czytelny niż uprzednio nowa ustawa reguluje tryb i zakres opiniowania rozwiązań przyjętych w projekcie „Studium ...”, wprowadzając wymóg uzyskania opinii o projekcie studium od właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej.
9. Obie ustawy określają co należy „w szczególności” uwzględnić w części dotyczącej fazy uwarunkowań polityki przestrzennej i co „Studium” ma „w szczególności” określać (ustalać) w zakresie polityki przestrzennej.
10. Dokonane porównanie wykazuje, że:
  - wspólnym, najistotniejszym elementem jest to, że w dalszym ciągu ustawowy akt prawny uznaje „studium ...” jako formę zapisu polityki przestrzennej gminy uchwalanej przez radę gminy;
  - wspólnym obu ustawom jest stwierdzenie, że „studium ...” nie jest aktem prawa miejscowego;

- wspólnymi elementami są także ustalenia dotyczące konieczności uwzględniania w „studium ...” ustaleń wynikających z polityki państwa odnoszonej do danego województwa z tym, że ustawa z 2003 roku precyzuje szereg dokumentów wyrażających te ustalenia;
- nastąpiło jednak zdecydowane rozszerzenie pola analiz i zakresu „określeń” studium a głównie odnoszących się do tak istotnych problemów, jak:
  - ład przestrzenny (a więc i estetyka),
  - dziedzictwo kulturowe, w tym dotyczących dóbr kultury współczesnej,
  - zagrożenia bezpieczeństwa ludności,
  - potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
  - cały szereg kwestii związanych z geologią, kopalinami,
  - inwestycje celu publicznego o różnym znaczeniu (lokalnym, ponadlokalnym),
  - pomniki zagłady i związane z nimi ograniczenia zainwestowania,
  - wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

11. W studium a w tym również w zmianie studium określa się w szczególności:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- c) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- d) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- e) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- f) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- g) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- h) obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;
- i) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- j) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- k) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;



- l) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- m) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- n) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

## **II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, STRATEGICZNYM**

### **II.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jako element polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa mazowieckiego**

1. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego” został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą Nr 65/2004 w dniu 7 czerwca 2004 r. Jest zgodny z „Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” przyjętą przez Sejm RP w październiku 2005 r. i „Strategią rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2020 ” uchwaloną przez Sejmik Województwa dnia 29 maja 2006 r. (uchwała nr 78/06).
2. „Plan...” nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:
  - jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.
  - W planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.
3. Za istotne uwarunkowania dla rozwoju powiatu ciechanowskiego, w tym również gminy Opinogóra Górna, szczególnie dla ich przestrzennego zagospodarowania, uznano:
  - 1) w zakresie położenia i powiązań komunikacyjnych:
    - położenie gminy Opinogóra Górna w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Ciechanów oraz miasta Ciechanowa, regionalnego ośrodka rozwoju (ok. 8 km od głównej miejscowości gminy – Opinogóry Górnej),
    - położenie przy drodze krajowej nr 60 łączącej Płock z Ciechanowem i Ostrów Mazowiecka,
    - położenie przy drodze krajowej nr 617 Ciechanów – Przasnysz.

2) w zakresie środowiska przyrodniczego:

- północno – zachodnia część gminy, powyżej drogi wojewódzkiej położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu wyznaczonego rozporządzeniem Wojewody Ciechanowskiego nr 8/98 z dnia 28 maja 1998 r. i ujętego w rozporządzeniu nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. Krośnicko – Kosmowski Obszar Chronionego Krajobrazu o pow. łącznej 19 547,7 ha, w której udział gminy jest znaczny i wynosi 16,1 %,
- położenie na Krawędzi Opinogórskiej, powstałej w wyniku recesji lądolodu, charakteryzującej się dość znaczną wysokością względną dochodzącą do 40 metrów,
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym, w rejonie niewielkiej doliny rzeki Sony i jej dopływów,
- występowanie zasobów wód podziemnych o płytkim zaleganiu (płycej niż 2 m p.p.t), ujęcia wód z warstw czwartorzędowych,
- brak naturalnych zbiorników wodnych,
- znaczny udział gleb bardzo dobrych tj. II i III klasy, zajmujący 44% gruntów ornych (kompleks 1 pszenno bardzo dobry i 2 pszenno dobry), duży udział gleb klasy IV zajmującej 50% gruntów ornych (kompleks 5 żytni – dobry i 8 zbożowo – pastewny mocny)
- narastające konflikty między środowiskiem a działalnością człowieka, spowodowane:
  - zanieczyszczeniem rzek i mniejszych cieków,
  - zanieczyszczeniem wód piętrowych czwartorzędowych.
- zagrożenia środowiska przyrodniczego spowodowane:
  - „dzikimi” wysypiskami odpadów komunalnych w punktach rozproszonych na terenie gminy,

3) w zakresie środowiska kulturowego:

- ochrona obiektów wchodzących w skład gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru MWKZ,
- zachowanie istniejącej zabudowy i układów przestrzennych o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
- zachowanie i ochrona stanowisk archeologicznych.

4) w zakresie demografii:

- przeciętną dynamikę przyrostu ludności w ostatnich latach i minimalny spadek liczby ludności prognozowany przez GUS do 2020 r.,
- wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym,
- wysoką stopę bezrobocia dla regionu ciechanowskiego: 15,7%, przy średniej dla województwa 9,7 % (dane z VIII.2007 r.)

5) w sferze gospodarczej:

- niski poziom rozwoju przemysłu i budownictwa Opinogóra Górna,
- zaliczenie rolnictwa powiatu do ekstensywnego, niezbyt dobrze powiązanego z rynkiem,
- bliskość miasta Ciechanowa, jako regionalnego ośrodka rozwoju.

- 6) w zakresie wyposażenia powiatu ciechanowskiego w infrastrukturę techniczną:
- zasoby wodne w pełni pokrywające obecne i perspektywiczne potrzeby bytowo-gospodarcze,
  - wysoki stopień zwodociągowania gminy,
  - istniejąca oczyszczalnia ścieków w Opinogórze Górnej z możliwością modernizacji i rozbudowy, planowana budowa dwóch oczyszczalni w Kołaczku i Kołakach Budzynie
  - przebieg przez teren powiatu linii elektroenergetycznej 110 kV Płock – Ciechanów – Przasnysz,
  - zlokalizowanie stacji GPZ 110/15 kV w Ciechanowie i Grudsku,
  - przebieg przez teren gminy gazociągu tranzytowego DN 1400 oraz rurociągu tranzytowego Jamał – Europa Zachodnia.
4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego sprowadzają się do:
- wskazań w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
  - ochrony obszarów o specjalnych walorach,
  - kierunków rozwoju osadnictwa,
  - określenia ogólnych warunków działalności inwestycyjnej.

### **Struktura przestrzenna**

W planie przyjęto, że zrównoważoną strukturę funkcjonalno – przestrzenną będą tworzyć ośrodki osadnicze jako elementy węzłowe z siecią powiązań infrastrukturalnych, kształtujących potencjalne pasma rozwoju. Przemiany struktury wielofunkcyjnej będą polegały na:

- umacnianiu wybranych ośrodków powiatowych i gminnych w zakresie obsługi ludności i rolnictwa,
- stymulowaniu specjalizacji produkcji rolnej i rozwoju turystyki w dostosowaniu do warunków naturalnych środowiska,
- ochronie najcenniejszych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

### **Kierunki rozwoju**

W regionalnych i ponadregionalnych ośrodkach równoważenia rozwoju tj. Ciechanów, Ostrołęka, Płock planowane jest wspomaganie rozwoju tych miast przez samorząd województwa. Wspomaganie powinno dotyczyć w szczególności żywienia gospodarczego podregionów, szkolnictwa wyższego i kształcenia zawodowego i specjalistycznej opieki medycznej.

#### Komunikacja:

- realizacja Dużej Obwodnicy Regionu na linii miejscowości Ciechanów – Maków Mazowiecki – Ostrów Mazowiecka,

- budowa jej obejść w ciągu drogi krajowej nr 60 dla zmniejszenia ruchu tranzytowego w Ciechanowie,
- dostosowanie do standardu klasy GP (główna ruchu przyśpieszonego) dróg tworzących Wielką Obwodnicę Mazowsza z wykorzystaniem w części północnej drogi krajowej nr 60.

#### Infrastruktura techniczna:

- realizacja gazociągu wysokoprężnego Maków Mazowiecki – Przasnysz i Maków Mazowiecki – Ciechanów,
- wspieranie budowy systemu kanalizacji.

#### Telekomunikacja:

- rozwój światłowodowej infrastruktury telekomunikacyjnej dla obszaru,
- wspieranie rozwoju sieci abonenckiej zaliczonych do stref numeracyjnych SN Ciechanów.

### **Ochrona obszarów o specjalnych walorach**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego obejmuje ochroną nie tylko elementy środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego, które już dziś chronione są na podstawie przepisów szczególnych, ale również te dobra, które wymagają zabezpieczenia przed degradacją, by mogły przetrwać i służyć przyszłym pokoleniom. Polityka poprawy warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego zostaje odniesiona do dwóch sfer jakości środowiska:

- ochrony walorów przyrodniczych,
- poprawy standardów środowiska.

W zakresie ochrony walorów przyrodniczych celem polityki samorządu województwa jest stworzenie spójnego systemu obszarów chronionych poprzez:

- wzmocnienie ochrony unikatowych dolin rzecznych i ich otoczenia,
- zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych (korytarze ekologiczne),
- objęcie ochroną obszarów wodno – błotnych, stanowiących siedliska szczególnie ważne dla zachowania różnorodności biologicznej,
- zwiększenie lesistości i ochrona lasów.

W gminie Opinogóra Górna szczególnej ochrony wymagają:

- dolina rzeki Sony Wschodniej i Zachodniej oraz korytarza ekologicznego jaki tworzą
- obszary występowania gleb wysokiej bonitacji,

- rejon o cennych walorach krajobrazowo – kulturowych w Opinogórze oraz wskazane jest kreowanie gminy Opinogóra jako ośrodka tożsamości kulturowej oraz ośrodka turystycznego z wykorzystaniem jej walorów przyrodniczych.

### **III. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE JEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

#### Położenie i charakterystyka

Gmina Opinogóra Górna położona jest w północnej części Województwa Mazowieckiego, w Powiecie Ciechanowskim w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Ciechanowa. Centrum administracyjno – usługowym gminy jest miejscowość Opinogóra Górna usytuowana na trzech wzniesieniach, będących częścią Wysoczyzny Ciechanowskiej, w której mieści się Urząd Gminy.

Opinogóra Górna jest gminą wiejską i stanowi element układów:

- administracyjnych:
  - województwa mazowieckiego,
  - powiatu Ciechanowskiego,
- osadniczych:
  - strefy podmiejskiej Ciechanowa

Gmina graniczy:

- od strony zachodniej i południowo – zachodniej z obszarem miasta i gminy Ciechanów,
- od strony północno – zachodniej z gminą Regimin, północno – wschodniej z gminą Czernice Borowe,
- od strony wschodniej z gminą Krasne,
- od południowo – zachodniej z gminą Gołymin – Ośrodek.

Sieć osadnicza składa się z 40 wsi stanowiących sołectwa oraz licznych siedlisk rozproszonych pośród terenów rolniczych. Do wsi sołeckich należą: Bacze, Bogucin, Chrzanowo, Chrzanówek, Czernice, Długołęka, Dzbonie, Elźbiecin, Goździe, Janowieta, Kały, Kobylin, Kołaczków, Kołaki Budzyno, Kołaki Kwasy, Kotermań, Łaguny, Łęki, Opinogóra Górna, Opinogóra Dolna, Opinogóra Kolonia, Pajewo Króle, Pałuki, Patory, Pokojewo, Pomorze, Przedwojewo, Przytoka, Rąbież, Rembowo, Rembówko, Sosnowo, Władysławowo, Wilkowo, Wierzbowo, Wola Wierzbowska, Wólka Łanięcka, Załuże Imbryki, Zygmuntowo, Komitet Osiedlowy w Opinogórze Górnej.

Najważniejsze powiązania komunikacyjne tworzą:

- droga krajowa nr 60, Łęczycza – Kutno – Płock – Ciechanów Różan – Ostrów Mazowiecki,
- droga wojewódzka nr 617, Ciechanów – Przasnysz,
- 15 odcinków dróg powiatowych,
- 88 km dróg gminnych.

Położenie gminy jest warunkowane silnymi powiązaniem funkcjonalno – przestrzennymi ze znajdującym się w pobliżu miastem Ciechanów. Powiązania te występują głównie w zakresie obsługi rynku pracy w Ciechanowie, zaopatrzenia w energię oraz gaz. Występują także ograniczone powiązania usługowe oraz w zakresie infrastruktury technicznej /elektrotechniki, w przyszłości również zaopatrzenia w wodę/ z sąsiednimi gminami Gołymin-Ośrodek i Krasne.

Gmina zajmuje obszar 13 904 ha i główną formą użytkowania terenów są użytki rolne, zajmujące 12 568 ha, czyli 90 % powierzchni gminy, lasy 490,5 ha – 3,5%. Pozostałe formy użytkowania stanowi: zabudowa skupiona i rozproszona, drogi, urządzenia techniczne, nieliczne wody powierzchniowe.

### Demografia

Liczba ludności w gminie Opinogóra wynosi 6 102 osób (stan na 28.IX.2007).

Liczba mieszkańców gminy w okresie od 2000 roku do 2006 roku uległa zmniejszeniu. Proces ten potwierdza fakt, że w 2000 r. gmina liczyła około 6 117 mieszkańców, a w 2006 r. 6 041. Spadek zaludnienia wynosi 76 mieszkańców w upływie 5 lat.

Struktura ludności według wieku przedstawia tendencję wzrostową wśród grupy ludności w wieku poprodukcyjnym i produkcyjnym oraz spadkiem liczby urodzeń. W stosunku do 2000 roku w 2006 roku liczba osób w wieku produkcyjnym zwiększyła się o 133 osoby, a w wieku poprodukcyjnym o 31 osób. W 2006 roku urodziło się o 6 osób mniej niż w roku 2000.

W gminie liczba mężczyzn jest większa niż liczba kobiet. W 2000 roku różnica ta wynosiła 127 mężczyzn, w roku 2003 – 134 mężczyzn, a w roku 2006 – 127 mężczyzn. Wskaźnik feminizacji w Opinogórze jest mniejszy niż dla Polski i wynosi 95,8. Na przestrzeni lat liczba małżeństw rośnie. W 2000 roku wynosiła 39 par, 2003 – 28 par, a w 2006 roku 45 par.

Saldo migracji w ruchu wewnętrznym jest i było ujemne i wynosiło -21 osób, co znaczy, że więcej osób się wymeldowuje niż zameldowuje.

W 2006 roku osób pracujących w gminie było 180, a zarejestrowanych jako bezrobotni 500 osób. W grupie pracujących jak i bezrobotnych przeważały kobiety. Liczba pracujących w stosunku do 2003 roku obniżyła się o 26 osób, a bezrobotnych o 105 osób.

### Szkolnictwo, usługi publiczne, kultura

W gminie znajdują się 4 szkoły podstawowe, do których uczęszcza 396 dzieci oraz 1 gimnazjum skupiające 214 uczniów. Na terenie nie istnieje żadne przedszkole, a 81 dzieci uczęszcza do oddziałów przedszkolnych znajdujących się przy każdej ze szkół podstawowych. Usługi medyczne świadczy Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej oraz 2 punkty prywatnej praktyki lekarskiej. Innymi jednostkami organizacyjnymi gminy świadczącymi usługi publiczne są: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Gminny Ośrodek Kultury w Opinogórze Górnej, Gminna Biblioteka Publiczna oraz Gminne Centrum Informacji. Na terenie gminy znajduje się również Muzeum Romantyzmu, położone w zameczku neogotyckim z I poł. XIX wieku.

### Rolnictwo, leśnictwo, struktura własności gruntów

Obszar gminy liczy 13 904 ha, w tym ponad 90 % to użytki rolne (12 568 ha). Użytki rolne, 911 gospodarstw, w całości należą do rolników indywidualnych. W 2002 roku przeważały gospodarstwa o wielkości między 10 a 15 ha (19,5%). Równie liczną grupę stanowiły gospodarstwa między 20 a 50 ha (19,1 %). Ilość gospodarstw pomiędzy 2 a 10 ha przeważają w tej strukturze i stanowią prawie 32 % wszystkich gospodarstw. Prawie 11,5 % to gospodarstwa poniżej 1 ha. W strukturze powierzchniowej wg grup obszarowych użytków rolnych dominują grunty orne - 11 599 ha. Pozostałe to sady – 32 ha, łąki – 446 ha i pastwiska – 637 ha. Na terenie gminy przeważają dobre gleby. Ponad 80% gleb kl. IIIa ma uregulowaną gospodarkę wodną. Uprawia się tu głównie pszenicę, jęczmień, buraki cukrowe i ziemniaki. Intensywnie rozwija się również hodowla bydła i trzody chlewnej.

Lasy stanowią 3,5 % powierzchni gminy (490,5 ha). Większość tych gruntów 363,5 ha, czyli 74 % należy do własności Skarbu Państwa. Grunty leśne prywatne to 127 ha, a grunty nieleśne przeznaczone do zalesienia to 0,8 ha.

W strukturze własności gruntów przeważa własność prywatna. Mienie komunalne to powierzchnia 299 ha (2,14 % powierzchni gminy). W zasobie mienia przeważają tereny pod drogami – 220 ha, stanowiące 74 % całego mienia komunalnego oraz tereny budowlane i pod budownictwem wielorodzinnym, stanowiące 3% własności i zajmujące około 9 ha powierzchni. Niecałe 0,02 % stanowią grunty oddane w użytkowanie wieczyste. Własność Skarbu Państwa to 1 158,7 ha, co stanowi 8,3 % powierzchni gminy.

### Mieszkalnictwo, osadnictwo

W gminie Opinogóra obecnie istnieje 1 530 mieszkań. W porównaniu do roku 2000 liczba ta zwiększyła się o 15 mieszkań. W roku 2006 w zasobie tym znajdowało się 13 mieszkań należących do gminy i 12 należących do spółdzielni mieszkaniowych. Prawie 96 % zasobu mieszkań należy do osób fizycznych. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 22,2 m<sup>2</sup> na osobę. Prawie 86,2 % mieszkań jest wyposażonych w wodociąg, 68 % posiada łazienkę, a 71,3 % mieszkań istnieje centralne ogrzewanie. Żadne z mieszkań nie posiada wyposażenia w gaz sieciowy. W 2006 oddano w użytkowanie 10 budynków, w tym 5 budynków mieszkalnych. Wszystkie budynki są własnością indywidualną.

Gęstość zaludnienia wynosi 43,8 osoby na km<sup>2</sup>. Osadnictwo charakteryzuje wysoki stopień rozdrobnienia i rozproszenia. Sieć osadniczą tworzy 40 sołectw, w których znajduje się 44 miejscowości. W układzie osadniczym wykształciło się kilka większych wsi jako węzłowych punktów sieci osadniczej. Są to: Opinogóra Górna, Opinogóra Dolna, Zyguntowo, Kołaczków, zespół wsi Wola Wierzbowska, Wierzbowo, Pałuki, Przedwojewo Władysławowo, Dzbonie.

### Charakterystyka gospodarcza

Gmina Opinogóra jest gminą typowo rolniczą. Użytki rolnicze stanowią powyżej 90% powierzchni, a 70% mieszkańców utrzymuje się z produkcji rolnej. W Opinogórze działa nowo wybudowany ośrodek handlowo – usługowo – administracyjny obejmujący zasięgiem pobliskie osady.

Na terenie gminy zarejestrowane są 162 podmioty gospodarcze. Są to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i zajmujące się głównie usługami. Dominującymi usługami są: transport, handel art. spożywczymi i handel wielobranżowy oraz usługi

budowlane, remontowe. W sektorze publicznym w 2006 roku zarejestrowanych było 13 podmiotów. Nie istnieją zakłady przemysłowe, zarówno lekkiego jak i ciężkiego przemysłu.

#### Turystyka

Opinogóra Górna usytuowana jest na trzech wzniesieniach, będących częścią Wysoczyzny Ciechanowskiej. Atrakcją w miejscowości jest stary park w stylu angielskim i wieżę w pałacyku Krasińskich. W parku znajdują się stawy rybne, tworzące mikroklimat oraz pomnik poety, zabytkowa ławeczka, a na cmentarzu groby przyjaciół domu Krasińskich. W podziemiach kościoła spoczywa trumna z prochami poety. Znajdujący się w pobliżu hotel „Parkowa” wraz z restauracją tworzą bazę noclegowo – gastronomiczną.

### **IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

#### **IV.1. Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu**

Zasoby przyrody dzielą się na zasoby przyrody żywej i nieożywionej. Zasobem przyrody żywej jest biosfera /fitosfera, zoosfera/, natomiast zasoby przyrody nieożywionej to litosfera, hydrosfera i atmosfera.

Biosfera jest chroniona na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach, ustawy Prawo łowieckie. Podstawy ochrony litosfery, hydrosfery i atmosfery zawiera ustawa Prawo ochrony środowiska, ustawa Prawo wodne, ustawa Prawo geologiczne i górnicze, ustawa o odpadach.

Ochrona biosfery polega na poddaniu określonego obszaru lub obiektu przyrodniczego pod ochronę w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, wprowadzeniu ochrony gatunkowej roślin i zwierząt lub ochrony łowieckiej zwierząt. Ochronie podlegają wszystkie ekosystemy leśne. Lasy o szczególnej roli ekologicznej uznawane są za lasy ochronne/ glebochronne, wodochronne, ostoje zwierząt itp./.

Ochrona litosfery, hydrosfery i atmosfery realizowana jest poprzez:

- określenie standardów jakości środowiska oraz kontrolę ich osiągnięcia, w tym dla obszarów szczególnie chronionych, a także podejmowanie działań służących ich nie przekraczaniu lub przywracaniu,
- limitowaniu korzystania z poszczególnych zasobów /pozwolenia na emisję zanieczyszczeń do atmosfery, na pobór wód i odprowadzanie ścieków, wytwarzanie i składowanie odpadów, przeznaczanie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne/,
- stosowaniu systemu opłat i kar za korzystanie ze środowiska.

Zakres obowiązującej ochrony prawnej i planistycznej zasobów środowiska.



### ***Obszary i obiekty przyrodnicze.***

W obszarze gminy Opinogóra Górna szczególnej ochronie prawnej podlegają następujące zasoby przyrody żywej i nieożywionej:

#### Obszar chronionego krajobrazu:

Krośnicko – Kosmowski Obszar Chronionego Krajobrazu o pow. łącznej 19 547,7 ha, wyznaczony rozporządzeniem Wojewody Ciechanowskiego nr 8/98 z dnia 28 maja 1998 r. i ujętego w rozporządzeniu nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005r.

Użytkowanie terenu w/w obszarze chronionego krajobrazu powinno odbywać się na zasadach racjonalnego wykorzystywania zasobów przyrodniczych i krajobrazowych polegających na:

- utrzymaniu procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowaniu różnorodności gatunkowej,
- zapewnieniu ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów,
- kształtowaniu właściwych postaw człowieka wobec przyrody.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- realizacja nowych inwestycji lub modernizacja istniejących nie może kolidować z nadrzędną funkcją obszaru i obniżać jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w przypadku istniejących uciążliwych budowli lub urządzeń należy podejmować prace zmierzające do zmniejszenia ujemnego oddziaływania tych obiektów na środowisko przyrodnicze,
- na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu mogą być lokalizowane obiekty o charakterze turystyczno-wypoczynkowym w miejscach wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego, o ile nie kolidują z zasadniczą funkcją ekologiczną Obszaru i nie prowadzą do przekroczenia odpowiednich wskaźników chłonności turystycznej,
- szczególną opieką należy otoczyć obiekty zabytkowe kultury materialnej oraz miejsca pamięci narodowej,
- popierać formy regionalne budownictwa oraz tworzyć warunki do ich rozwoju, zmierzające do wyeksponowania naturalnych walorów krajobrazu,
- obiekty przyrodnicze o najwyższych walorach przyrodniczo-naukowych winny być obejmowane różnymi formami ochrony przyrody i w miarę możliwości udostępniane dla celów turystyczno-poznawczych.

Obowiązują następujące zakazy:

- lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi , za wyjątkiem inwestycji realizujących cel publiczny,
- lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, które uzyskały negatywną ocenę oddziaływania na środowisko,
- lokalizacji nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze lub krajobrazowe,
- wydobywania skał i surowców mineralnych za wyjątkiem lokalizacji kopalni piasku, gliny, żwiru i torfu uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego,

- prowadzenia trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby lub szaty roślinnej oraz odwodnienia nie użytkowanych gospodarczo bagien i torfowisk, zwłaszcza śródleśnych i śródpolnych,
- dokonywania zmian koryt rzecznych, za wyjątkiem działań związanych z renaturalizacją stosunków wodnych.

Pomniki przyrody:

- 2 Jesiony wyniosłe w Opinogórze Górnej,
- 2 Dęby szypułkowe w Opinogórze Górnej,
- 1 Dąb szypułkowy w Łagunach,
- 1 Głaz narzutowy /gnejs/ w Wólce Łanięckiej

Ochrona drzew pomnikowych polega na zakazie:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin,
- zanieczyszczania terenu i wzniecania ognia,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków nie związanych z ochroną.

Parki podworskie, grupy cennego, wielogatunkowego drzewostanu w:

- Rembowie,
- Pałukach,
- Kobylinie,
- Przedwojewie,
- Opinogórze Górnej

Konieczna ochrona i pielęgnacja drzewostanu, cieków i zbiorników wodnych, rzeźby terenu oraz pierwotnego układu kompozycyjnego.

Grupy drzew, niekiedy dużej wartości przyrodniczej i krajobrazowej – zachowane resztki dawnych założeń parkowych w :

Chrzanowie, Janowiętach, Klonowie, Kołaczkanie, Kołakach Budzynie, Kotermaniu, Łękach, Patorach, Rembówku, Rąbieży, Wierzbowie, Wólce Łanięckiej, Władysławowie.

Gleby chronione przed zmianą użytkowania na nierolnicze i nieleśne, zaliczone do II - IV klasy bonitacyjnej.

Gleby organiczne chronione przed zniszczeniem.

Lokalny układ powiązań ekologicznych oparty na dolinach rzecznych ułatwiających migracje oraz ostojach faunistycznych zapewniających schronienie i pożywienie

## **Krajobraz**

Krajobraz naturalny na zdecydowanej większości obszaru gminy został przekształcony w krajobraz kulturowy /pola uprawne, łąki, pastwiska, tereny budowlane/ o różnym stopniu antropogenizacji. Pozostałe fragmenty krajobrazów naturalnych tworzą mozaikę ekosystemów leśnych i wodno- łąkowych z agrocenozami i terenami zurbanizowanymi. Powstały elementy dysharmonijne / urządzenia techniczne, zabudowa usługowa/ oraz destrukcyjne / wyrobiska poeksploatacyjne/ obniżające walory krajobrazowe.

Krajobraz ma znikome możliwości regeneracji. Jedynie w przypadku zaprzestania gospodarczego użytkowania gruntów ornich lub łąk i pastwisk uruchamia się proces sukcesji naturalnej w kierunku zarośli i zbiorowisk leśnych. Jest to proces długotrwały, a jego rozwój jest dostrzegalny w przestrzeni przyrodniczej gminy. Ekosystemy z naturalnych zalesień, najczęściej mają niewielkie walory krajobrazowe i gospodarcze. Konieczne jest kształtowanie krajobrazu i warunków ekologicznych poprzez planowe zalesienia, wprowadzanie zieleni osłaniającej i izolacyjnej oraz i rekreacyjnej i ozdobnej.

## **Uwarunkowania historyczne obszaru**

W okresie historycznym struktura przyrodnicza gminy przechodziła zmiany adekwatne do przeobrażeń powodowanych przez gospodarcze użytkowanie zasobów. Kolejne stadia jego przeobrażeń to:

- wylesienie terenu na rzecz pól uprawnych,
- modyfikowanie fizycznych i wodnych (w ostatnich kilku dekadach również chemicznych) właściwości gleb stosownie do potrzeb bieżącej produkcji rolnej,
- przejmowanie terenów rolnych i leśnych na cele budownictwa ,
- odwadnianie śródpolnych, śródleśnych i dolinnych terenów podmokłych i zabagnionych i związany z tym ubytek powierzchni olsów i łągów,
- likwidacja zadrzewień i zakrzewień śródpolnych wraz z postępującą mechanizacją produkcji rolnej.

## **IV.2. Uwarunkowania w zakresie wód otwartych**

Obszar gminy w zdecydowanej większości leży w dorzeczu Wkry, prawo brzeżnego dopływu Narwi. Obejmuje on zlewnię Sony (obejmującą przeważającą część gminy), płynącą dwiema odnogami. Zachodnia bierze początek w rejonie Kotermania, a wschodnia ma źródłiska w kompleksie leśnym na północ od Woli Wierzbowskiej. Skrawek wschodniej części gminy odwadnia Pełta uchodząca bezpośrednio do Narwi. Obie rzeki rozdzielone są działem wodnym czwartego rzędu.

Obie odnogi Sony mają na ogół sztucznie wyprostowany przebieg, a płytkie koryta wcięte są w płaskodenne doliny wypełnione aluwiami i materiałem organicznym.

Brak jest danych dotyczących stopnia zanieczyszczenia wód powierzchniowych choć należy przypuszczać iż poważnym źródłem zanieczyszczeń wód jest uprawa roli i hodowla zwierząt. Stosowane w rolnictwie nawozy sztuczne i pestycydy w znacznej części splukiwane są z wodami opadowymi do cieków, powodując ich zanieczyszczenie. Do znacznego skażenia wód oraz gleb przyczynia się, wylewana bez żadnego przetworzenia, gnojowica.

Stosunki wodne w gminie modyfikowane są ponadto licznymi urządzeniami wodnymi służącymi kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z wód. Należą do nich budowle piętrzące i upustowe, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne oraz obiekty służące ujmowaniu wód podziemnych. Bardzo rozległych zmian w stosunkach wodnych dokonuje regulacja rzek i melioracje, szczególnie w dolinach, powodując przyspieszony odpływ wód z dorzeczy oraz obniżenie poziomu wód gruntowych w dolinach. Przy braku systematycznych prac konserwacyjnych występuje zjawisko naturalizacji stosunków wodnych w dolinach powodowane zamulaniem den dolin rzecznych / spowalnianie odpływu oraz zarastaniem i zamulaniem rowów melioracyjnych / podnoszenie poziomu wód gruntowych. Zaprzestanie użytkowania gospodarczego łąk uruchamia zjawisko sukcesji naturalnej w kierunku zbiorowisk zaroślowych i leśnych.

W rzekach uregulowanych często zmniejsza się natlenienie wody z powodu wzrostu głębokości i na ogół spada intensywność fotosyntezy. Powoduje to pogorszenie się warunków samooczyszczania się wód i może doprowadzić do deficytów tlenowych. Jednocześnie ze wzrostem prędkości przepływu wody intensywność samooczyszczania rośnie. Budowa konstrukcji piętrzących, tworzących stopnie wody może mieć wpływ negatywny i pozytywny w zależności od warunków hydrologicznych oraz od stanu zanieczyszczenia wody. Przy przepływie przez jazy może nastąpić dodatkowe natlenienie wody na ogół jednak, przy dużym zanieczyszczeniu, budowa jazów pogarsza jakość wód.

### **IV.3. Uwarunkowania w zakresie terenów leśnych**

Część zmian ma charakter nieodwracalny, natomiast możliwa jest renaturyzacja zbiorowisk roślinnych w dolinach rzek oraz renaturyzacja lub częściowe odtworzenie zbiorowisk leśnych.

Odporność ekosystemów leśnych – najbardziej dynamicznej formacji roślinnej w umiarkowanych szerokościach geograficznych –ocenia się wieloaspektowo, jako:

- biotyczne czynniki patogenne /mikroorganizmy, masowe pojawy szkodników, przegęszczone populacje ssaków roślinożernych,
- abiotyczne / np. pożary, wiatr, ekstremalne temperatury/,
- zanieczyszczenia przemysłowe,
- użytkowanie rekreacyjne.

Im większa zgodność składu gatunkowego drzewostanu z siedliskiem, tym większa jego odporność na antropopresję i zagrożenia, zwłaszcza biotyczne. W Gminie Opinogóra Górna występują siedliska łąkowe z drzewostanem dębowo – klonowym, z domieszką grabu, brzozy i świerka /las mieszany/, łąkowe z dominacją olchy i domieszką topoli, wierzby i brzozy/las wilgotny/ oraz podsuszone olsy z dominacją olchy. Często spotykane są zarośla liściaste z udziałem dębu, klonu, brzozy i grabu oraz różnowiekowe monokultury iglaste, z sosną i świerkiem.

Drzewostany wykazują znaczną zgodność z siedliskami i dużą odporność na czynniki degradujące biotyczne ( np. masowe pojawy owadów roślinożernych) i abiotyczne ( np. pożary, huragany). Zagrożenie pożarowe potęguje penetracja rekreacyjna.

Dla potrzeb planistycznych najczęściej jest stosowana tzw. klasyfikacja kompleksowej odporności siedlisk leśnych na czynniki antropogeniczne /przemysł, rekreację, a z czynników

środowiskowych – na biotyczne. Przyjęta skala odporności siedlisk przedstawia się następująco:

- bór suchy i bór świeży – bardzo mała odporność /1/,
- bór wilgotny i bór bagienny – mała odporność /2/,
- ols, bór mieszany i bór mieszany wilgotny – mała odporność /3/,
- las mieszany i las mieszany wilgotny – średnia odporność /4/,
- las świeży i las wilgotny – duża odporność /5/,
- ols jesionowy – bardzo duża odporność /6/.

Z klasyfikacji tej wynika, że na terenie Gminy Opinogóra Górna do najbardziej odpornych należą siedliska lasu wilgotnego, których powierzchniowo jest najwięcej - średnia odporność /4/ oraz olsy. Wiekowo najstarsze są drzewostany dębowe- ponad 60 lat.

Dla zagospodarowania przestrzennego gminy istotne znaczenie ma odporność zbiorowisk roślinnych na rekreację. Wg dostępnej literatury największą odporność wśród zbiorowisk leśnych na użytkowanie rekreacyjne cechuje grądy- wielogatunkowe lasy liściaste z przewagą dębu szypułkowego, natomiast spośród zbiorowisk nieleśnych – nadrzeczne zarośla łąkowe.

Niski - poza dąbrowami - próg odporności na degradację wynika z radykalnej zmiany struktury użytkowana terenu z leśnego na rolnicze. W takiej sytuacji szczególnego znaczenia nabierają mało przekształcone zbiorowiska leśne i nieprzydatne dla rolnictwa enklawy zbiorowisk nieleśnych, ponieważ jako przetrwalniki ekosystemów pierwotnych stanowią jedyną bazę odbudowy równowagi biologicznej i naturalnych stosunków ekologicznych.

#### **IV.4. Uwarunkowania w zakresie wód podziemnych**

Na obszarze gminy można wyodrębnić dwa piętra wodonośne: czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Według dotychczasowego rozpoznania w utworach czwartorzędowych można wyróżnić dwa poziomy wodonośne: przypowierzchniowy i międzyglinowy.

Pierwszy poziom wodonośny związany jest z piaskami lodowcowymi zlodowacenia Warty. Zwierciadło wody ma charakter swobodny i kształtuje się na głębokości około 5 m. Główny użytkowy poziom wodonośny występuje w międzyglinowych utworach piaszczystych o różnorodnej granulacji, wykształconych na ogół w obrębie zlodowaceń środkowo polskich. Posiada on miąższość około 20 m, lokalnie dochodzącą do 40 m. Zwierciadło wody tego poziomu ma charakter naporowy i znajduje się na głębokości od 20 m do około 50 m (Karniewo, Gołany), a stabilizuje się na głębokości od 2 do 12 m. Współczynnik filtracji warstwy wodonośnej wynosi średnio 0,4 m/h, osiągając wartości maksymalne (do 1 m/h). Wydajność pojedynczych studni osiągają wartości od kilku do 72 m<sup>3</sup>/h przy depresji od kilku do 18 m. Największe wydajności posiadają: jedno studzienne ujęcie w Pajewie Wielkim — 63 m<sup>3</sup>/h oraz dwu studzienne w Kołaczku — 65 m<sup>3</sup>/h.

Na przeważającej części obszaru wody piętra czwartorzędowego posiadają II klasę jakości wód podziemnych (według klasyfikacji z 1995 r.), ze względu na ponadnormatywne stężenie żelaza i manganu. Woda wymaga więc jedynie prostego uzdatniania. W kilku rejonach stwierdzono wody I klasy jakości ponieważ przekroczone zostały wymagane dla wód pitnych stężenia: azotu amonowego, żelaza i manganu. Takie rejony znajdują się w okolicach miejscowości: Gołany-Turowo, Kołaczko,

Trzeciorzędowe piętro wodonośne ujęto na głębokości 255 m w warstwie oligoceńskich piasków o miąższości 6 m. W czasie próbnego pompowania uzyskano wydajność 27,9 m<sup>3</sup> przy depresji 13,8 m.

Cały obszar gminy obejmuje główny zbiornik wód podziemnych, 215-Subniecka warszawska, wymagający szczególnej ochrony, który nie posiada jednak dokumentacji hydrogeologicznej.

#### **IV.5. Uwarunkowania w zakresie gleb**

Obszar gminy Opinogóra Górna charakteryzuje się znacznym udziałem gleb bardzo dobrych tj. II i III klasy, zajmujących 44% gruntów ornych (kompleks 1 pszenno-ziemny bardzo dobry i 2 pszenno-ziemny dobry) oraz dużym udziałem gleb klasy IV zajmującej 50% gruntów ornych (kompleks 5 żytni – dobry i 8 zbożowo – pastewny mocny)

Gleby, w zależności od swej wartości, odznaczają się różną przydatnością dla rolnictwa. Można je podzielić na 6 grup:

- 1) gleby brunatne wyługowane, biellicowe, czarne ziemie, czarne ziemie zdegradowane, i częściowo mady – to IIIa - IVa klasa gruntów ornych,
- 2) gleby jak wyżej, różniące się niższą klasą bonitacyjną i żyznością,
- 3) czarne ziemie właściwe i zdegradowane, lokalne mady utworzone z glin i ilów,
- 4) czarne ziemie oraz gleby brunatne wyługowane i biellicowe IVb - VI klasy użytków rolnych,
- 5) gleby brunatne wyługowane wytwarzane z piasków luźnych,
- 6) gleby murszowe i mułowe i mułowo-torfowe, mady i czarne ziemie, które występują w warunkach nadmiernego uwilgotnienia stałego lub okresowego.

#### **IV.6. Uwarunkowania w zakresie eksploatacji surowców naturalnych**

Na terenie gminy nie prowadzi się przemysłowej eksploatacji surowców naturalnych

#### **IV.7. Uwarunkowania w zakresie środowiska atmosferycznego**

Na terenie gminy głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego są przede wszystkim zanieczyszczenia komunikacyjne - liniowe oraz pochodzące ze źródeł niskiej emisji, a w mniejszym stopniu przemysłowe- głównie z dala czynne.

Do najbardziej uciążliwych dróg należą:

1. Droga krajowa.
  - a) droga Nr 60, relacji Łęczyca – Kutno – Płock – Ciechanów Różan – Ostrów Mazowiecka, długość na terenie gminy – 5,4 km.
2. Droga wojewódzka.
  - a) droga nr 617, relacji Przasnysz – Ciechanów, długość na terenie gminy – 14,5 km.

### 3. Drogi powiatowe

Drogi ustanowione jako powiatowe należą do najistotniejszych w obsłudze gminy. Tworzą podstawową sieć obsługi wewnątrz i międzygminnej.

W zakresie emisji zanieczyszczeń wszystkie obiekty użyteczności publicznej, jak i prywatne budynki ogrzewane są przez indywidualne źródła ciepła.

Poza uciążliwościami wynikającymi z zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz nadmiernym hałasem, źródłem uciążliwości jest także promieniowanie elektromagnetyczne. Na terenie gminy zlokalizowane są następujące źródła promieniowania elektromagnetycznego:

- 1) Linia WN 110kV: Płock – Ciechanów – Przasnysz.
- 2) Główne Punkty Zasilania (GPZ) - stacje 110/15kV usytuowane w Ciechanowie i Grudusku.
- 3) Stacje bazowe telefonii cyfrowej Era, Plus i Idea.

Zagadnienia ochrony ludzi i środowiska przed nie jonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym są regulowane przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego i przepisami sanitarnymi. Tylko główne linie zasilające (400 kV i 110 kV) mogą wytwarzać na tyle silne pole elektromagnetyczne, by miało ono wpływ na środowisko przyrodnicze (w tym i na człowieka) w bezpośrednim sąsiedztwie tej linii. Wzdłuż tras przebiegu linii napowietrznej 110 kV i 400 kV niezbędne jest zachowanie strefy ochronnej o szerokości odpowiednio: co najmniej 14,5 m i 34,5 m.

Na terenie gminy istniało jedno wysypisko śmieci w miejscowości Rembówko, na które mieszkańcy sami odwozili odpady ze swoich gospodarstw. Wysypisko zostało zamknięte i zrehabilitowane w 2005 roku.

Obecnie gmina obsługiwana jest w zakresie wywozu odpadów przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Ciechanowie. Przedsiębiorstwo obsługuje 70% mieszkańców, a odpady są wywożone na składowisko w Woli Pawłowskiej w gminie Ciechanów. Do końca roku ma nastąpić rozszerzenie usług oraz objęcie nimi 100% gospodarstw.

### **HAŁAS**

Podstawowym wskaźnikiem klimatu akustycznego jest sumaryczny poziom hałasu danego obszaru. W decydującym stopniu zależy on od jego urbanizacji oraz rodzaju emitowanego hałasu, tj.:

- hałasu komunikacyjnego od dróg i szyn, który rozprzestrzenia się na odległe obszary ze względu na rozległość źródeł,
- hałasu przemysłowego obejmującego swym zasięgiem najbliższe otoczenia.

Hałas komunikacyjny. Głównymi czynnikami mającymi wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego są natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj nawierzchni dróg oraz organizacja ruchu drogowego.

Na obszarze gminy największe i główne zagrożenie hałasem komunikacyjnym występuje wzdłuż największych szlaków drogowych tj. drogi krajowej nr 60 i drogi wojewódzkiej nr 617.

Wartości normatywne (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. (Dz. U. Nr 66 poz.436, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, równoważnego poziomu dźwięku), powodowane przez hałas drogowy lub linie kolejowe, w zależności od przeznaczenia terenu wynoszą od 50 dB do 65 dB - dla pory dziennej oraz 40 dB do 55 dB dla pory nocnej. Dla Gminy Opinogóra Górnej najwyższe dopuszczalne poziomy hałasu dotyczą wartości:

- 55 dB (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi, tereny domów opieki i szpitali);
- 60 dB (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego).

Zmiany w atmosferze powodowane są znaczną antropogenezacją środowiska polegającą na emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz hałasu i promieniowania elektromagnetycznego do atmosfery w warunkach zmniejszonej zdolności samooczyszczania się powietrza na wskutek przekształcenia na większości obszaru gminy naturalnych zbiorowisk roślinnych o dużej aktywności ekologicznej w kultury rolnicze i tereny budowlane. Doprowadza to do znacznego zróżnicowania warunków klimatycznych w zależności od topografii i pokrycia terenu.

Pod względem aerosanitarnym najkorzystniejsze dla człowieka są topoklimaty, obszarów położonych wyżej, zwłaszcza w sąsiedztwie dużych powierzchniowo ekosystemów leśnych, najmniej korzystne są topoklimaty dolin rzecznych, ze względu na zjawisko inwersji termicznej i stagnowanie chłodnych mas powietrza.

W warunkach Gminy Opinogóra Górna warunki aerosanitarnie atmosfery kształtowane są przez emisję niską z lokalnych kotłowni w obiektach użyteczności publicznej i palenisk domowych oraz emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych przez pojazdy i sprzęt silnikowy. Podatność powietrza na degradację jest znaczna. Na degradującą emisję lokalną nakładają się skutki ponad lokalne / krajowe, a nawet europejskie/. Zanieczyszczenia, wraz z prądami powietrza wynoszone są na znaczne odległości.

Zdolność do regeneracji w dużym stopniu uzależniona jest od aktywności biologicznej siedlisk roślinnych. W procesie fotosyntezy zużywany jest dwutlenek węgla, wydalany natomiast tlen. Roślinność stanowi naturalny filtr oczyszczający powietrze. Największą efektywność wykazują lasy i zadrzewienia. Powierzchnia lasów w Gminie Opinogóra Górna jest znikoma - 3,5%. Równie niska lesistość jest w terenach otaczających. Procesy oczyszczania się i regeneracji powietrza w obszarze gminy zachodzą na minimalną skalę.



## **V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

### **V.1. Rys historyczny**

Najstarsze ślady bytności ludzi w okolicach gminy Opinogóra Górna pochodzą ze starożytności, na co wskazują ślady archeologiczne.

Jeśli chodzi o pochodzenie i genezę nazwy miejscowości Opinogóra Górna, to nie jest ona do dziś dokładnie znana. Nazwa ta pochodzi rzekomo od nazwiska „Opin”. Taką wersję podał żyjący i tworzący tu w latach młodości Zygmunt Krasieński w opowiadaniu „Pan trzech pagórków”.

Pierwsza pisemna wzmianka o Opinogórze pochodzi z XII wieku. W piśmiennictwie datowanym na 1185 rok charakteryzowana miejscowość występuje pod nazwą „Opinogote”. Warto dodać, że w tymże roku osada ta stała się własnością klasztoru norbertanek z Płocka.

W dokumencie z XV wieku analizowana jednostka osadnicza nazywana była „Opinogóra” i dzieliła się na Opinogórę Górną i Dolną. Górna należała do Borzyma, natomiast Dolna – do Boleściców z Chamska, następnie zaś do Prawdziców z Gołymina.

W 1526 roku tereny zachodniego Mazowsza, w tym także i Opinogórę, przyłączono do ziem królestwa polskiego. A od XVII wieku miejscowość była własnością rodu Krasieńskich. W 1659 roku król Jan Kazimierz obdarował Opinogórę swego imiennika – Jana Kazimierza Krasieńskiego. W tym miejscu należy zaznaczyć, iż od wspomnianego powyżej 1659 roku aż do III rozbioru Polski (który datuje się na 1795 rok) Opinogóra należała do tejże rodziny.

W XVII wieku o prawa do sukcesji opinogórskiego majątku zaczęły zabiegać linie boczne. Ostatecznie majątek podzielono na trzy części, a Opinogórę według zapisu z 1752 roku otrzymał Michał Hieronim Krasieński, który dał początek nowej linii, nazywanej linią opinogórską.

W ostatnich latach XVIII wieku Prusacy upaństwowili opinogórski majątek. Wszedł on w skład kamery pruskiej. W tym okresie dzierżawcą opinogórskich ziem był Melchior Neumann.

W grudniu 1806 roku wojska Napoleona Bonaparte wkroczyły na Mazowsze. Wydarzenie to zapisało się także na kartach historii Opinogóry i skomplikowało status tej miejscowości, gdyż cesarz obdarował Opinogórę księcia Jana Bernadotte'a. Pod jego rządami przyjęła ona nazwę „Opinogóra Francuska”.

Nowy właściciel nie zarządzał jednak opinogórskimi dobrami zbyt długo, ponieważ po objęciu tronu Szwecji w 1810 roku utracił prawa do majątku. I właśnie wówczas Opinogóra wróciła do rąk Krasieńskich. Napoleon w uznaniu zasług generała Wincentego Krasieńskiego (pełnił on funkcję dowódcy pułku szwoleżerów gwardii cesarskiej; wstąpił się w bitwie pod Somosierrą) na mocy dekretu z 20 maja 1811 roku nadał mu tytuł hrabiowski i przywrócił prawa do Opinogóry. Ponieważ generała niepokoiły zmiany na arenie politycznej, usilnie zabiegał na dworze petersburskim o stworzenie w Opinogórze ordynacji. Udało mu się to dopiero w 1844 roku. Statut ordynacji gwarantował nienaruszalność majątku i określał, że zawsze musi on pozostawać w rękach Krasieńskich, przechodząc na najstarszego syna.

Miejscowość była własnością Krasieńskich aż do wybuchu II wojny światowej. Na przełomie XIX i XX wieku Opinogóra przeżywała okres rozkwitu (zarządcą Opinogóry był wówczas Adam Krasieński). Niestety, ówczesny zarządca zmarł bezpotomnie w 1909 roku, zamykając tym samym rozdział panowania rodziny Krasieńskich z linii opinogórskiej (wraz z jego śmiercią wygasła linia opinogórska). Zgodnie ze statutem z 1844 roku ordynację przejęła linia oboźnicka z Radziejowic.

Opinogóra nie ominięła działań wojennych. Podczas I wojny światowej została ona zniszczona. Zaś w styczniu 1945 roku do Opinogóry wkroczyły wojska 8 korpusu pancernego 48 Armii Radzieckiej 2 Frontu Białoruskiego. W tym czasie przeprowadzono w miejscowości reformę rolną. Robotnikom folwarcznym i małorolnym gospodarzom przydzielono 21 działek, a na pozostałych gruntach założono Państwowe Gospodarstwo Rolne.

W latach 1975 – 1998 miejscowość administracyjnie należała do województwa ciechanowskiego. Na mocy ostatniej reformy administracyjnej, tj. od roku 1999 gmina Opinogóra Górna jest jednostką samorządu terytorialnego wchodzącą w skład województwa mazowieckiego i powiatu ciechanowskiego.

Po wszystkich tych rozgrywających się na opinogórskich ziemiach wydarzeniach pozostał trwały ślad w postaci zabytków. Neogotycki zameczek, w którym mieści się Muzeum Romantyzmu, park krajobrazowy, klasycystyczny kościół, dworska oficyna i opinogórski cmentarz – w obiektach tych zakłeta jest historia Opinogóry.

## **V.2. Charakterystyka miejscowości wchodzących w skład gminy**

W niniejszym rozdziale opracowania przedstawiona została charakterystyka tych jednostek osadniczych, których funkcjonowanie zapisało się na kartach historii gminy Opinogóra Górna bądź, na terenie których wskazać można obiekty zabytkowe.

### BACZE

Z zachowanych dokumentów wynika, że wieś istniała w pierwszej ćwierci XV wieku. Należała wówczas do możnego rodu Gołyńskich.

Tabela nr 1: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Bacze

<b>L.p.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Materiał</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Nr rejestru</b>	<b>Data</b>
1.	Dom nr 8	Drewniany	1 ćw. XX wieku		
2.	Dom nr 12	Murowany	Ok. 1930		
3.	Dom nr 13	Drewniany	Ok. 1920		
4.	Starożytna osada kultury przeworskiej		Późny okres lateński, wczesny okres rzymski	326/93	18.01.1993

*Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku*

### BOGUCIN

Wieś ta już w pierwszej połowie XV wieku figurowała jako własność szlachecka. W 1567 roku jako Bogucin należała do Stanisława Pałuckiego. W wyniku niewłaściwej gospodarki oraz wojen napoleońskich dobra te podupadły i w efekcie zostały wykupione w 1836 roku przez Krasińskiego.

Tabela nr 2: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Bogucin

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Kapliczka przydrożna	Murowana	1852

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### CHRZANOWO

Pierwsze wzmianki na temat tej miejscowości pochodzą z 1438 roku. W 1525 roku była to wieś zagrodnicza z folwarkiem książęcym. Wieś podzieliła los innych dóbr królewskich zdewastowanych w trakcie wojen napoleońskich i w XIX wieku przypadła w udziale Wincentemu Krasieńskiemu. Ten zaś oddał folwark w dożywotnie władanie kapitanowi Kochowi. W Chrzanowie pozostało miejsce po dawnym zespole dworskim, z resztkami sadu i pozostałościami dworku. Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 2 ha.

Tabela nr 3: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Chrzanowo

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Kapliczka przydrożna	Murowana	2 poł. XIX wieku

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### CHRZANÓWEK

Przypuszcza się, że niniejsza wieś powstała w XV wieku. Prawdopodobnie została przestrzennie oddzielona od folwarku Chrzanowo (który został scharakteryzowany powyżej). W 1880 roku Chrzanówek był wsią włościańską wchodzącą w skład gminy Opinogóra. Zachodzące współcześnie dynamiczne procesy urbanizacji sprawiają, że wieś ta stopniowo przekształcana jest w przedmieścia Ciechanowa.

#### CZERNICE

Wieś ta istniała już w 1429 roku stanowiąc własność książęcą. Do dnia dzisiejszego na jej terenie zachowała się zabytkowa zabudowa mieszkaniowa wpisana do gminnej ewidencji zabytków, co przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 4: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Czernice

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Dom nr 39	Drewniany	Ok. 1920
2.	Dom nr 41	Drewniany	Ok. 1910

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX.  
2007 roku

### DŁUGOŁĘKA

Pod obecną nazwą „Długołęka” kryją się niegdysiejsze cztery wsie. A mianowicie: Długołęka Wielka, Długołęka Gębale, Długołęka Mirosy, Długołęka Osyski.

### DZBONIE

Wzmianki w piśmiennictwie na temat tejże wsi pochodzą z XV wieku. W 1525 roku znajdowała się w bezpośrednim zarządzie pisarza książęcego. Po wojnach napoleońskich, kryzysie gospodarczym ziemie te przeszły we władanie Wincentego Krasińskiego na początku XIX wieku.

Tabela nr 5: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Dzbonie

L.p.	Obiekt	Materiał	Datowanie	Nr rejestru	Data
1.	Budynek szkoły	Murowany	Ok. 1938		
2.	Kapliczka przydrożna	Murowana/metal	Ok. 1900		
3.	Osada wielokulturowa		Późny okres lateński	329/93	18.01.1993
4.	Osada wielokulturowa		XV – XVII wiek	330/93	18.01.1993
5.	Osada wielokulturowa		Okres starożytny	331/93	18.01.1993

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX.  
2007 roku

Na terenie miejscowości występują także trzy osady wielokulturowe, które zostały wpisane do rejestru Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w dalszej części opracowania użyto skrótu MWKZ). Wymieniono je także w podrozdziale dotyczącym stanowisk archeologicznych.

### ELŻBIECIN

Miejscowość ta powstała najprawdopodobniej w XIX wieku. Późne zagospodarowanie tych terenów należy tłumaczyć dużą wilgotnością gruntu.

### GOŹDZIE

Wieś istniała już w 1462 roku. Stanowiła własność rycerską.

Tabela nr 6: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Goździe

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Budynek gospodarczy nr 12	Murowany	Ok. 1930

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### JANOWIĘTA

Miejscowość Janowięta była wymieniana w piśmiennictwie w 1512 roku jako Kołaki Janowięta. Była to zatem kolejna miejscowość, która powstała wskutek podziałów ziem okolicy Kołaki.

#### KATY

Wieś figuruje już w 1401 roku jako miejscowość mająca prawo niemieckie. Stanowiła wówczas własność rycerską. W 1421 roku przeszła w ręce księcia. Na początku XIX wieku, po perturbacjach przełomu XVIII i XIX wieku Kąty stały się własnością Krasińskich.

Tabela nr 7: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Kąty

L.p.	Obiekt	Materiał	Datowanie	Nr rejestru	Data
1.	Dom nr 14	Drewniany	1 ćw. XX wieku		
2.	Osada wielokulturowa		Okres starożytny	332/93	18.02.1993

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### KLONOWO

W 1567 roku była to mała miejscowość, która powstała prawdopodobnie na resztkach lasu Gdzew.

Tabela nr 8: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Klonowo

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Pozostałości zespołu dworskiego:		
2.	Budynek gospodarczy PGR	Murowany	1 ćw. XX wieku

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

### KOBYLIN

W 1409 roku figuruje w piśmiennictwie jako Cobilino. Na początku XIX wieku wieś ta znajdowała się we władaniu Sicińskich. W przeciągu dwóch stuleci miejscowość ta często zmieniała właścicieli. W 1945 roku majątek należący wówczas do Jana Borzymowskiego rozparcelowano między 15 rolników.

Tabela nr 9: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru MWKZ występujące na terenie miejscowości Kobylin

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania	Nr rejestru	Data
1.	Zespół dworski: - budynek dworu - park krajobrazowy - warstwa kulturowa			319 – A	18.08.1997
2.	Dom	Drewniany	Ok. 1930		
3.	Kapliczka przydrożna	Murowana	2 poł. XIX wieku		

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

### KOŁACZKÓW

Wieś ta istniała już w 1421 roku stanowiąc wówczas własność książęcą. W średniowieczu przebiegała przez jej tereny droga z Ciechanowa do Makowa. W XIX wieku przeszła do dóbr Krasieńskiego.

Tabela nr 10: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Kołaczkowo

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Dwór	Murowany	XIX wiek
2.	d. biurowiec POM	Murowany	Ok. 1955
3.	Budynek poczty i lecznicy weterynaryjnej	Murowany	Ok. 1955
4.	Dom nr 4	Drewniany	Ok. 1920

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

### KOŁAKI – BUDZYNO

Uznaje się, że miejscowość ta została założona w 1434 roku. Na jej obszarze do czasów nam współczesnych zachowały się dwa budynki mieszkalne wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Tabela nr 11: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Kołaki – Budzyno

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Dom nr 12	Drewniany	Ok. 1920

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### KOŁAKI – KWASY

Wzmianki na temat tej jednostki osadniczej pochodzą z początków XV wieku. W 1827 roku wieś znajdowała się w gminie Wierzbowo. W roku 1844 weszła w skład ordynacji opinogórskiej.

Tabela nr 12: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Kołaki – Kwasy

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Dom nr 3	Drewniany	Ok. 1920
2.	Dom nr 8	Drewniany	Ok. 1910

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### KOTERMAŃ

Pierwsze wzmianki na temat wsi Kotermań pochodzą z 1436 roku, kiedy to nadano jej prawo niemieckie. Wchodziła wówczas w skład dóbr Piotra z Radzanowa. W początkach XIX wieku należała do gminy Bardony.

Tabela nr 13: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Kotermań

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Kapliczka przydrożna	Mur/metal	Ok. 1910

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### ŁAGUNY

Nazwa „Łaguny” po raz pierwszy została wymieniona w 1487 roku, kiedy jej tereny zostały sprzedane synom Piotra Łaguny.

Tabela nr 14: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Łaguny

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
------	--------	----------	-----------------

1.	Dom nr 13	Drewniany	Ok. 1935
2.	Dom nr 15	Drewniany	Ok. 1930
3.	Dom nr 42 (dawny dworek)	Murowany	1938

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### ŁĘKI

Miejscowość Łęki istniała w 1452 roku jako własność rycerska.

#### OPINOGÓRA DOLNA

W 1413 roku miejscowość ta stanowiła własność Borzyma z Opinogóry. Do 1448 roku znajdowała się w rękach Stanisława z Chamska. Dobra te często zmieniały właścicieli. Majątkiem tym władali kolejno: rodzina Prawdziwców z Gołymina, ród Gołyńskich. W tym okresie utarła się używana przez stulecia nazwa – Opinogóra Szlachecka. W XIX wieku właścicielem stał się Wincenty Krasieński.

Tabela nr 15: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Opinogóra Dolna

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Cmentarz wojenny		1915

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### OPINOGÓRA GÓRNA

Prawdopodobne, że miejscowość ta istniała w pierwszej połowie XII wieku. Od 1421 roku stanowiła własność książęcą. W XVI wieku niniejsze dobra stały się własnością królewską i zostały zorganizowane jako opinogórskie starostwo niegrodowe. Od drugiej połowy XVII wieku dziedzicznymi starostami majątki stali się Krasieńscy. Ten stan trwał do 1795 roku, kiedy to dobra zostały przejęte przez Prusaków. Po 1806 roku dobra opanowali Francuzi. Zaś od 1811 roku otrzymał je generał Krasieński. Duże zniszczenia przyniosły walki 1915 roku. Uszkodzone zostały także zabytki.

Tabela nr 16: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru MWKZ występujące na terenie miejscowości Opinogóra Górna

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania	Nr rejestru	Data
1.	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Pańskiego	Murowany	1874 – 1885	104 – A	19.12.1961
2.	Organistówka	Drewniana	1 ćw. XX wieku		
3.	Zespół zamkowy:				
3A.	- zameczek (ob. muzeum)	Murowany	XIX wiek	58 – A	20.01.1956



L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania	Nr rejestru	Data
3B.	- oficyna	Murowana	XIX wiek		
3C.	- domek z podcieniem	Mur/drewno	XIX wiek	58 – A	20.01.1956
3D.	- fundament dworu Krasieńskich	Murowany	2 poł. XVII wieku	58 – A	22.05.1975
3E.	- park		XIX wiek	58 – A	20.01.1956
4.	Zespół zarządu dóbr Opinogóra, ul. Mickiewicza:				
4A.	- budynek administracyjny	Murowany	Ok. 1900	321 – A	20.10.1997
4B.	- wozownia, stajnia, ob. garaż	Murowane	Ok. 1900	321 – A	20.10.1997
4C.	- park			321 – A	20.10.1956
4D.	d. szkoła	Murowana	1 poł. XIX wieku		
5.	Spichlerz	Murowany	Ok. 1900		
6.	Rządówka, ob. dom, ul. Krasieńskiego 1	Murowany	1942		
7.	Dom ul. Moniuszki 3	Murowany	Ok. 1930		
8.	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki				
9.	Cmentarzysko szkieletowe wczesnośredniowieczne			328/93	18.01.1993

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### PAJEWO – KRÓLE

Pierwsze wzmianki na temat miejscowości Pajewo – Króle pochodzą z 1512 roku. Stanowiła wówczas własność szlachecką.

#### PAŁUKI

Pierwsze wzmianki na temat miejscowości pochodzą z XII wieku i dotyczą miejscowego kościoła. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że prowadził tędy trakt z grodu ciechanowskiego do Makowa. W XIX wieku majątek ten wykupił Wincenty Krasieński, dołączając te dobra do swojego opinogórskiego majątku.

Tabela nr 17: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru MWKZ występujące na terenie miejscowości Pałuki

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania	Nr rejestru	Data
1.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP				
1A.	- kościół parafialny	Murowany	1843	160 – A	07.12.1974
1B.	- cmentarz przykościelny				

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania	Nr rejestru	Data
1C.	- plebania	Murowana	Ok. 1849		
1D.	- dom parafialny	murowany	1914		
2.	Zespół podworski:				
2A.	- dwór	Murowany	Ok. 1920	365 – A	10.12.2004
2B.	- park		Ok. 1900	365 – A	10.12.2004
2C.	- spichlerz	Murowany	XIX, XX wiek		
2D.	- stajnia, ob. budynek gospodarczy	Murowany	1 ćw. XX wieku		
2E.	- budynek gospodarczy – obora	Murowany	1 ćw. XX wieku		
3.	Czworak nr 5	Murowany	1926		
4.	Dom nr 16	Drewniany	Ok. 1925		
5.	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki		1 poł. XIX wieku		

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### POKOJEWO

Wzmianki na temat tej jednostki osadniczej pochodzą z 1487 roku. Miejscowość powstała najprawdopodobniej na skutek wyniszczenia części lasu Gdzew. Stanowiła własność szlachecką. W XVIII wieku należała do roku Łagunów.

#### POMORZE

Wieś wymieniana była w piśmiennictwie w roku 1435 jako własność książęca. Już wówczas Pomorze posiadało prawo niemieckie. Wieś zlokalizowana była przy ruchliwym trakcie z Ciechanowa na wschód. W XVI wieku stanowiła jedną z większych wsi. Z racji położenia Pomorze było dewastowane w każdej wojnie (może właśnie z uwagi na położenie w tak nentralnym punkcie do czasów nam współczesnych dotrwało niewiele obiektów zabytkowych). Na początku XIX wieku stało się własnością Krasińskiego. W XX wieku przez teren wsi przeprowadzono linię wąskotorowej kolejki cukrowni.

Tabela nr 18: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Pomorze

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Kapliczka przydrożna	Murowana	2 poł. XIX wieku
2.	Kapliczka przydrożna	Murowana	2 poł. XIX wieku

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### PRZEDWOJEWO

Miejscowość ta już w 1431 roku posiadała prawo niemieckie i wchodziła w skład dóbr Piotra z Radzyna. Zlokalizowany przy trakcie do Przasnysza.

Tabela nr 19: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru MWKZ występujące na terenie miejscowości Przedwojowo

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania	Nr rejestru	Data
1.	Kościół filialny p.w. Przemienienia Pańskiego i Św. Stanisława Biskupa	Drewniany	XVII wiek	90 –A	18.07.1960
2.	Zespół dworski:				
2A.	- dwór	Murowany	1887	242 – A	15.10.1981
2B.	- park – resztki		k. XIX wieku		
2C.	- czworak	Murowany	1 ćw. XX wieku		
2D.	- d. stajnia	Murowana	1 ćw. XX wieku		
2E.	- budynek gospodarczy	Murowany	Pocz. XX wieku		
2F.	- obora	Murowana	Ok. 1900		
3.	Dom nr 24	Drewniany	Ok. 1900		

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### PRZYTOKA

Jeśli chodzi o czas powstania wsi, to jest on niejasny. W 1811 roku miejscowość ta odnotowana została jako Przytoka Pałuki. Najprawdopodobniej zamieszkiwana była przez drobną szlachtę.

#### RĄBIEŻ

Przypuszczalnie miejscowość ta powstała w wyniku zanikania wsi Żurawie. Prawdopodobnie Rąbież został zniszczony w 1915 roku.

#### REMBOWO

Ta jednostka osadnicza od początku swojego funkcjonowania stanowiła własność rycerską. Na początku XV wieku należała do dziedziców z Krasnego. Na początku XIX wieku we władanie przeszli ją właściciele Pałuk.

Tabela nr 20: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Rembowo

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Pozostałości zespołu dworskiego:		
1A.	- spichlerz	Drewniany	1 ćw. XX wieku

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1B.	- budynek gospodarczy	Mur/drewno	Ok. 1930
1C.	- piwnice	Murowane	1 ćw. XX wieku

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

### REMBÓWKO

Jako oddzielna całość występuje w 1567 roku i to o dwóch nazwach – Rębówko Małe oraz Rębówko. W drugiej połowie XIX wieku prowadzono tu poważne inwestycje, na przykład wzniesiono nowy dwór. Na przełomie XIX i XX wieku dokupiono do dóbr upadający folwark Patory.

Tabela nr 21: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Rembówko

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Park – resztki		Ok. 1900
2.	Dom nr 32	Drewniany	Ok. 1920

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

### SOSNOWO

W piśmiennictwie pojawia się już w pierwszej ćwierci XV wieku, Stanowiła własność rycerską. W 1827 roku znajdowała się w gminie Pajewo – Szewlice. Pod koniec XIX wieku podlegała wójtowi z Bartoład.

Tabela nr 22: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Sosnowo

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Dom nr 16	Drewniany	1 ćw. XX wieku

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

### WIERZBOWO

Pierwsze wzmianki na temat Wierzbowa pochodzą z 1388 roku. W 1441 roku miejscowość miała prawo chełmińskie i wchodziła w skład dóbr rycerskich. Na początku XIX wieku miejscowość stanowiła siedzibę gminy. Majątek wyspecjalizował się w uprawie buraków. W tym samym czasie wszedł on w skład dóbr Krasińskich. Od 1844 roku wieś zaczęła przynależać do ordynacji opinogórskiej.

Tabela nr 23: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Wierzbowo

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Dom nr 42	Drewniany	Ok. 1925
2.	Dom nr 45	Drewniany	1 ćw. XX wieku
3.	Kuźnia	Murowana	Ok. 1900

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### WILKOWO

Miejscowość Wilkowo znana jest od 1472 roku, kiedy to stanowiła własność rycerską. Pod koniec XIX wieku należała do gminy Bartołydy.

#### WŁADYSŁAWOWO

Pierwotnie wieś nosiła nazwę Pomorko. Po raz pierwszy użyto oficjalnej nazwy Władysławów w 1848 roku. Naturalny rozwój miejscowości uległ przyspieszeniu po powstaniu w Ciechanowie siedziby władz wojewódzkich. Obecnie jednostka ta ewoluuje w kierunku roli przedmieścia Ciechanowa.

Tabela nr 24: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Władysławowo

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Dworek, ob. szkoła	Murowany	Ok. 1900
2.	Kapliczka przydrożna	Murowana	2 poł. XIX wieku

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### WOLA WIERZBOWSKA

Wieś istniała przed 1388 rokiem. Wówczas to została odkupiona przez księcia i dana Pawłowi de Lanzanky. Nowy właściciel sprzedał te dobra w 1396 roku. W 1441 roku Wola Wierzbowska posiadała prawo chełmińskie. Wieś zawdzięczała swój rozwój korzystnemu położeniu przy trakcie i zbiegu paru lokalnych dróg.

Tabela nr 25: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Wola Wierzbowska

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Dom nr 3	Drewniany	Ok. 1920
2.	Dom nr 14	Murowany	Ok. 1936
3.	Dom nr 29	Drewniany	Ok. 1930
4.	Dom nr 38	Drewniany	Pocz. XX wieku
5.	Młyn	Drewniany	Ok. 1920

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX.  
2007 roku

### WÓLKA ŁANIĘCKA

Odnotowana w 1452 roku jako własność rycerska. W drugiej połowie XIX wieku została włączona do gminy Bartoły.

Tabela nr 26: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Wólka Łanięcka

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Dom nr 10 (d. dworek)	Drewniany	1 ćw. XX wieku

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX.  
2007 roku

### ZAŁUŻE – IMBRZYKI

Wieś była wymieniona w piśmiennictwie w 1425 roku. Od początku swojego istnienia stanowiła własność rycerską.

### ZAŁUŻE

Miejscowość początkowo w piśmiennictwie wymieniana jako Załuże Wity. Pierwsze wzmianki na jej temat pochodzą z 1567 roku. W końcu XVII lub w pierwszej połowie XVIII wieku wieś stała się folwarkiem. W pierwszych latach XX wieku folwark został dołączony do dóbr Rębówko.

Tabela nr 27: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Załuże Patory

L.p.	Obiekt	Materiał	Okres powstania
1.	Kapliczka przydrożna	Mur/metal	1901

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX.  
2007 roku

### ZYGMUNTOWO

Obecna wieś powstała na bazie zlikwidowanego folwarku. Pierwotnie pod nazwą „Zygmuntowo” występował jeden z małych folwarków ordynacji.

Tabela nr 28: Obiekty wchodzące w skład gminnej ewidencji zabytków występujące na terenie miejscowości Zygmuntowo

L.p.	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru	Data
1.	Starożytna osada	Okres	327/93	18.01.1993

	produkcyjna kultura przeworskiej	rzymski		
--	----------------------------------	---------	--	--

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

### **V.3. Krajobraz kulturowy – układ przestrzenny, zabytki, stanowiska archeologiczne**

#### **Zabytki nieruchome**

##### Architektura sakralna

Na terenie gminy Opinogóra Górna znajduje się 12 zabytkowych obiektów sakralnych. 9 z nich to kapliczki przydrożne, pozostałe 3 budowle sakralne to kościoły. Wszystkie wymienione w tabeli obiekty zostały wpisane do gminnej ewidencji zabytków, zaś 3 spośród nich znalazły się w rejestrze MWKZ.

Tabela nr 29 : Zabytkowa architektura sakralna na terenie gminy Opinogóra Górna

<b>L.p.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Materiał</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Nr rejestru</b>	<b>Data</b>
1.	Kapliczka przydrożna	Bogucin	Murowana	1852		
2.	Kapliczka przydrożna	Chrzanowo	Murowana	2 poł. XIX wieku		
3.	Kapliczka przydrożna	Dzbonie	Mur/metal	Ok. 1900		
4.	Kapliczka przydrożna	Kobylin	Murowana	2 poł. XIX wieku		
5.	Kapliczka przydrożna	Kotermań	Mur/metal	Ok. 1910		
6.	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Pańskiego	Opinogóra Górna	Murowany	1874 – 1885	104 – A	19.12.1961
7.	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia	Pałuki	Murowany	1843	180 – A	07.12.1974

L.p.	Obiekt	Miejscowość	Materiał	Datowanie	Nr rejestru	Data
	NMP					
8.	Kaplica przydrożna	Pomorze	Murowana	2 poł. XIX wieku		
9.	Kaplica przydrożna	Pomorze	Murowana	2 poł. XIX wieku		
10.	Kościół filialny p.w. Przemienienia Pańskiego i Św. Stanisława Biskupa	Przedwojewo	Drewniany	XVII wiek	90 – A	18.07.1960
11.	Kaplica przydrożna	Władysławowo	Murowana	2 poł. XIX wieku		
12.	Kaplica przydrożna	Załuże	Mur/metal	1901		

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

#### Architektura rezydencjonalna

Do tej grupy zabytków zaliczane są zespoły dworskie oraz skomponowane założenia przestrzenne zieleni mające znaczenie historyczne. W przypadku gminy Opinogóra zabytkowe parki, założenia ogrodowe posiadają dodatkowe, poza estetycznym i historycznym, znaczenie. A mianowicie, odgrywają rolę elementu systemu ekologicznego z uwagi na niemal całkowity brak lasów. Do czasów nam współczesnych w stanie dobrym zachował się tylko park w Opinogórze Górnej, będący zresztą jednym z ważniejszych założeń tego typu w Polsce.

Zabytki architektury rezydencjonalnej z obszaru gminy Opinogóra Górna zostały zaprezentowane w tabeli nr 30 (ostatnia strona opracowania).

#### Zabytkowe budowle użyteczności publicznej

Tabela nr 31: Zabytkowe budowle użyteczności publicznej na terenie gminy Opinogóra Górna

L.p.	Obiekt	Miejscowość	Materiał	Datowanie	Nr rejestru	Data
------	--------	-------------	----------	-----------	-------------	------



*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna*

---

1.	Budynek szkoły	Dzbonie	Murowany	Ok. 1938		
2.	Zespół zarządu dóbr Opinogóra – budynek administracyjny	Opinogóra Górna	Murowany	Ok. 1900	321 – A	20.10.1997
3.	d. szkoła	Opinogóra Górna	Murowana	1 poł. XX wieku		
4.	Rządówka, ul. Krasińskiego 1	Opinogóra Górna	Murowana	1942		
5.	d. biurowiec POM	Kołaczkowo	Murowany	Ok. 1955		
6.	Budynek poczty i lecznicy weterynaryjnej	Kołaczkowo	Murowany	Ok. 1955		

*Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku*

**Zabytkowa zabudowa mieszkaniowa**

Tabela nr 32: Zabytkowa zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy Opinogóra Górna

<b>L.p.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Materiał</b>	<b>Datowanie</b>
1.	Dom nr 8	Bacze	Drewniany	1 ćw. XX wieku
2.	Dom nr 12	Bacze	Murowany	Ok. 1930
3.	Dom nr 13	Bacze	Drewniany	Ok. 1920
4.	Dom nr 39	Czernice	Drewniany	Ok. 1920
5.	Dom nr 41	Czernice	Drewniany	Ok. 1910
6.	Dom nr 14	Kąty	Drewniany	1 ćw. XX wieku
7.	Dom	Kobylin	Drewniany	Ok. 1930
8.	Dom nr 4	Kołaczkowo	Drewniany	Ok. 1920
9.	Dom nr 12	Kołaki – Budzyno	Drewniany	Ok. 1920

L.p.	Obiekt	Miejscowość	Materiał	Datowanie
10.	Dom nr 3	Kołaki – Kwasy	Drewniany	Ok. 1920
11.	Dom nr 8	Kołaki – Kwasy	Drewniany	Ok. 1910
12.	Dom nr 13	Łaguny	Drewniany	Ok. 1935
13.	Dom nr 15	Łaguny	Drewniany	Ok. 1930
14.	Dom nr 42	Łaguny	Murowany	1938
15.	Dom ul. Moniuszki 3	Opinogóra Górna	Murowany	Ok. 1930
16.	Dom nr 16	Pałuki	Drewniany	Ok. 1925
17.	Dom nr 24	Przedwojowo	Drewniany	Ok. 1900
18.	Dom nr 32	Rembówko	Drewniany	Ok. 1920
19.	Dom nr 16	Sosnowo	Drewniany	1 ćw. XX wieku
20.	Dom nr 42	Wierzbowo	Drewniany	Ok. 1925
21.	Dom nr 45	Wierzbowo	Drewniany	1 ćw. XX wieku
22.	Dom nr 3	Wola Wierzbowska	Drewniany	Ok. 1920
23.	Dom nr 14	Wola Wierzbowska	Murowany	Ok. 1936
24.	Dom nr 29	Wola Wierzbowska	Drewniany	Ok. 1930
25.	Dom nr 38	Wola Wierzbowska	Drewniany	Pocz. XX wieku
26.	Dom nr 10	Wólka Łanięcka	Drewniany	1 ćw. XX wieku

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

Najliczniejszą grupę zabytków na terenie gminy Opinogóra Górna stanowią budynki mieszkalne. W gminnej ewidencji zabytków znajdują się 32 takie obiekty. Żaden z nich nie został wpisany do rejestru MWKZ.

#### Zabytkowe obiekty gospodarcze

Tabela nr 33: Zabytkowe obiekty gospodarcze na terenie gminy Opinogóra Górna

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna*

<b>L.p.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Materiał</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Nr rejestru</b>	<b>Data</b>
1.	Piwnice podworskie	Chrzanowo	Murowane	1 ćw. XX wieku		
2.	Budynek gospodarczy nr 12	Goździe	Murowany	Ok. 1930		
3.	Budynek gospodarczy	Klonowo	Murowany	1 ćw. XX wieku		
4.	d. spichlerz	Klonowo	Drewniany	1 ćw. XX wieku		
5.	Wozownia, stajnia	Opinogóra Górna	Murowana	Ok. 1900	321 – A	20.10.1997
6.	Spichlerz	Opinogóra Górna	Ok. 1900			
7.	Spichlerz	Pałuki	Murowany	XIX, XX wiek		
8.	Stajnia	Pałuki	Murowana	1 ćw. XX wieku		
9.	Obora	Pałuki	Murowana	1 ćw. XX wieku		
10.	d. stajnia	Przedwojewo	Murowana	1 ćw. XX wieku		
11.	Budynek gospodarczy	Przedwojewo	Murowany	Pocz. XX wieku		
12.	Obora	Przedwojewo	Murowana	Ok. 1900		
13.	Stajnia	Rembowo	Murowana	1 ćw. XX wieku		
14.	Spichlerz	Rembowo	Drewniany	1 ćw. XX wieku		
15.	Budynek gospodarczy	Rembowo	Mur/drewno	Ok. 1930		

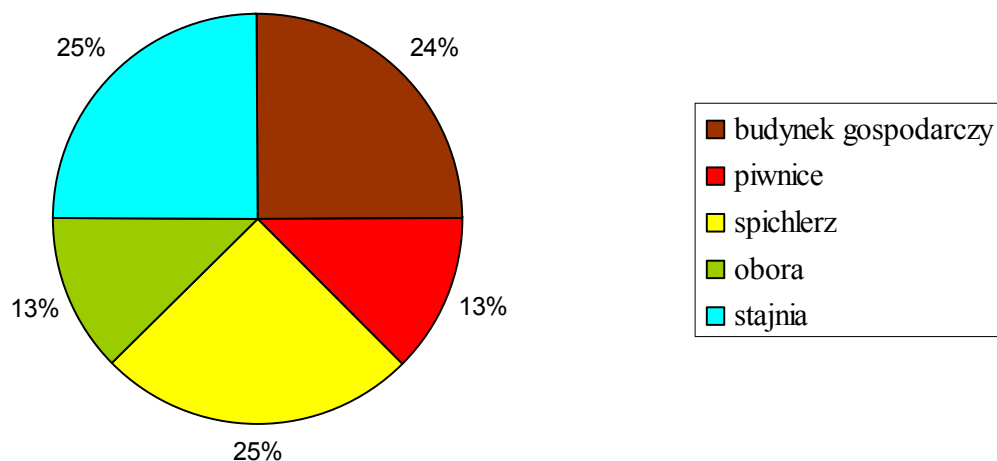
<b>L.p.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Materiał</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Nr rejestru</b>	<b>Data</b>
16.	Piwnice	Rembowo	Murowane	1 ćw. XX wieku		

*Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku*

Na terenie gminy zlokalizowano 16 zabytkowych obiektów gospodarczych. Poniższy wykres przedstawia jakie rodzaje budynków zaliczono do tejże grupy i jaki jest ich procentowy udział.

Wykres nr 1: Procentowy udział zabytkowych obiektów gospodarczych na terenie gminy Opinogóra Górna

**Procentowy udział zabytkowych obiektów gospodarczych na terenie gminy Opinogóra Górna**



Źródło: opracowanie na podstawie tabeli nr 33

Zabytkowe cmentarze

W zakresie historycznych cmentarzy gmina Opinogóra nie prezentuje się okazale pod względem ilościowym, jednak dzięki samej Opinogórze Górnej jest znacząca w skali regionalnej. Poniżej w zestawieniu tabelarycznym zaprezentowano cmentarze występujące na terenie gminy. Wszystkie nekropolie, które umieszczono w tabeli wpisane są do gminnej ewidencji zabytków.

Tabela nr 34: Zabytkowe cmentarze na terenie gminy Opinogóra Górna

L.p.	Cmentarz	Miejscowość	Obszar [ha]	Datowanie	UWAGI
1.	Wojenny	Opinogóra Dolna	0,3	1915	silnie zdewastowany
2.	Parafialny rzymskokatolicki	Opinogóra Górna	0,5	Ok. 1825	
3.	Przykościelny	Pałuki		XIV wiek	nieczynny od ok. 1850 roku
4.	Parafialny rzymskokatolicki	Pałuki	1,23	1 poł. XIX wieku	

Źródło: Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, stan na IX. 2007 roku

Szczególną uwagę należy zwrócić na cmentarz parafialny znajdujący się w Opinogórze Górnej. Cmentarz ten posiada wybitne walory historyczne. Niebagatelna jest także jego rola krajobrazowa ze względu na przemyślane usytuowanie. Nekropolia ta będąc cmentarzem parafialnym stała się także miejscem pochówku członków rodu Krasińskich zamieszkałych w tej okolicy. Fakt ten wzbogaca historyczne walory gminy.

### **Zabytki ruchome**

Termin „zabytki ruchome” odnosi się do dóbr kultury o znaczeniu historycznym, które mogą być przemieszczane bez specjalnych technicznych zabiegów. Najczęściej zalicza się do tej grupy: wyposażenie kościołów i innych budowli, różnego rodzaju krzyże, figury przydrożne, nagrobki, jak również pojazdy. Jeśli chodzi o sakralne zabytki ruchome to znajdują się one w trzech kościołach zlokalizowanych na terenie gminy. A mianowicie w Opinogórze Górnej, Pałukach i Przedwojowie. Niektóre z tych zabytków są znaczące w skali kraju, incydentalnie także mają klasę europejską, tak jak nagrobek Marii z Radziwiłłów Krasińskiej w Opinogórze. Zupełnie specyficznym, jak na wiejską gminę jest bardzo cenny zbiór zabytków ruchomych znajdujących się w Muzeum Romantyzmu w Opinogórze Górnej.

Poza zabytkami ruchomymi takimi jak: krzyże przydrożne, nagrobki, figury przydrożne, eksponaty muzealne, pozostałe są bardzo słabo rozpoznane.

### **Zabytki techniki**

Do zabytków techniki zlokalizowanych na terenie gminy Opinogóra Górna należy zaliczyć dwie kuźnie: w Opinogórze Górnej i Wierzbowie, wieżę ciśnień w Pałukach oraz młyn położony w Woli Wierzbowskiej. Żaden z tych obiektów nie został wpisany do rejestru zabytków prowadzonego przez MWKZ. Poza tym nie wszystkie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Najlepiej zobrazuje ten stan tabela nr 35.

Tabela nr 35: Zabytki techniki na terenie gminy Opinogóra Górna

<b>L.p.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Materiał</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Gminna ewidencja zabytków</b>
1.	d. kuźnia (ob. biurowca po PGR)	Opinogóra Górna	Murowany	k. XIX wiek	-
2.	Wieża ciśnień	Pałuki	Murowana	Ok. 1950	-
3.	Kuźnia	Wierzbowo	Murowana	Ok. 1900	+
4.	Młyn	Wola Wierzbowska	Drewniana	Ok. 1920	+

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007 roku

### **Zabytki archeologiczne**

Obszar gminy Opinogóra Górna jest przeciętnie nasycony stanowiskami archeologicznymi. Wiąże się to z warunkami naturalnymi osadnictwa. Największe skupisko stanowisk kultur pradziejowych i średniowiecznych znajduje się w zachodniej części charakteryzowanej gminy. Na terenie gminy zlokalizowanych jest 120 stanowisk archeologicznych.

Tabela nr 36: Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Opinogóra Górna z podziałem na miejscowości

<b>L.p.</b>	<b>Nr stanowiska</b>	<b>Funkcja obiektu</b>	<b>Chronologia</b>	<b>Nr na mapie</b>	<b>Nr decyzji</b>
<b>BACZE</b>					
1.	34/42-63	Starożytna osada kultury przeworskiej	Późny okres lateński, wczesny okres rzymski	34	326/93 z 18.01.1993
2.		Osada	Starożytność	34	
3.		Osada	Późny okres wpływów rzymskich	34	
4.		Osada	Wczesne średniowiecze	34	
5.	35/42-63	Ślad osadniczy	XV – XVII	35	
6.	36/42-63	Ślad osadniczy	XVI – XVII	36	
7.	37/42-63	Ślad osadniczy	XVI – XVII	37	
<b>CHMIELEWO</b>					
1.	1/42-64	Punkt osadniczy	XIV/XV i XVII	1	
<b>CHRZANOWO</b>					
1.	28/43-63	Ślad osadniczy	Późne	28	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra  
Górna

L.p.	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr na mapie	Nr decyzji
			średniowiecze		
2.	29/43-63	Ślad osadniczy	Wczesna epoka żelaza	29	
3.		Ślad osadniczy	Młodszy okres przedrzymski	29	
4.		Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	29	
5.		Ślad osadniczy	Okres nowożytny	29	
6.	30/43-63	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	30	
7.	31/43-63	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	31	
8.	32/43-63	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	32	
<b>CZERNICE</b>					
1.	16/43-63	Ślad osadniczy	XIII, XVI – XVII	16	
2.	17/43-63	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	17	
3.	18/43-63	Ślad osadniczy	Średniowiecze, późne średniowiecze	18	
4.	19/43-63	Ślad osadniczy	Średniowiecze, późne średniowiecze	19	
5.	20/43-63	Ślad osadniczy	Epoka brązu/wczesna epoka żelaza	20	
6.	2/42-64	Ślad osadniczy	XIII, XVI-XVII	2	
<b>DŁUGOŁĘKA</b>					



L.p.	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr na mapie	Nr decyzji
1.	3/42-64	Punkt osadniczy	XIV, XVI-XVII	3	
2.	4/42-64	Ślad osadniczy	XIV, XVI-XVII	4	
3.	5/42-64	Punkt osadniczy	XV-XVII	5	
4.		Ślad osadniczy	Okres lateński	5	
5.	6/42-64	Ślad osadniczy	XV-XVII	6	
6.	7/42-64	Ślad osadniczy	XIV/ XV, XVII	7	
7	8/42-64	Ślad osadniczy	XVII	8	
8	9/42-64	Punkt osadniczy	XIV/ XV, XVII	9	
9.	10/42-64	Ślad osadniczy	XVII	10	
10.	11/42-64	Ślad osadniczy	XVI-XVII	11	
11.	64/42-64	Ślad osadniczy	XVII	64	
12.	65/42-64	Ślad osadniczy	XIV/ XV, XVII	65	
<b>DZBONIE</b>					
1.	3/42-63	Cmentarzysko szkieletowe	Wczesne średniowiecze	3	
2.	38/42-63	Ślad osadniczy	XV – XVII	38	
3.	39/42-63	Ślad osadniczy	XV – XVII	39	
4.	40/42-63	Osada wielokulturowa	Późny okres lateński	40	330/93 z 18.01.1993
5.	41/42-63	Osada wielokulturowa	XV – XVII	41	331/93 z 18.01.1993

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra  
Górna

L.p.	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr na mapie	Nr decyzji
6.	42/42-63	Ślad osadniczy	XVII	42	
7.	43/42-63	Osada wielokulturowa	Okres starożytny	43	329/93 z 18.01.1993
8.	44/42-63	Punkt osadniczy	XVII	44	
9.	45/42-63	Osada?	XV – XVII	45	
10.	46/42-63	Osada?	XV – XVII	46	
11.	55/42-63	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	55	
12.	54/42-63	Ślad osadniczy	Starożytność	54	
<b>ELŻBIECIN</b>					
1.	40/43-63	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	40	
2.	43/43-63	Ślad osadniczy	Średniowiecze	43	
3.	39/43-63	Ślad osadniczy	Pradzieje	39	
4.		Ślad osadniczy	Epoka brązu	39	
5.		Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	39	
<b>JAŁOWA WIEŚ</b>					
1.	53/42-63	Osada	Wczesne średniowiecze	12	
<b>KLONOWO</b>					
1.	18/42-64	Ślad osadniczy	XVII	18	
2.	19/42-64	Ślad osadniczy	XVII	119	
3.	20/42-64	Ślad osadniczy	XVII	20	
4.	22/42-64	Ślad osadniczy	XV-XVII	22	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra  
Górna

L.p.	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr na mapie	Nr decyzji
<b>KĄTY</b>					
1.	26/42-63	Osada wielokulturowa	Okres starożytny	26	332/93 z 18.02.1993
2.	27/42-63	Osada	XV-XVII	27	
3.	28/42-63	Ślad osadniczy	Epoka brązu	28	
4.		Ślad osadniczy	Późny okres lateński	28	
5.		Ślad osadniczy	XVII	28	
6.	29/42-63	Ślad osadniczy	XV-XVII	29	
7.	30/42-63	Ślad osadniczy	XV-XVII	30	
8.	31/42-63	Punkt osadniczy	XIV	31	
<b>KOBYLIN</b>					
1.	6/43-64	Ślad osadniczy	XVII	6	
<b>KOŁACZKÓW</b>					
1.	1/43-64	Ślad osadniczy	XVII	1	
2.	2/43-64	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	2	
3.	3/43-64	Ślad osadniczy	XVII	3	
4.	4/43-64	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	4	
5.	5/43-64	Ślad osadniczy	XVII	5	
6.	7/43-64	Ślad osadniczy	XVIII	7	
7.	24/42-64	Ślad osadniczy	XVII	24	
8.	25/42-64	Ślad osadniczy	XVII	25	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra  
Górna

L.p.	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr na mapie	Nr decyzji
9.	26/42-64	Ślad osadniczy	XVII	26	
10.	27/42-64	Ślad osadniczy	XVII	27	
<b>KOŁAKI KWASY</b>					
1.	1/41-63	Miejsce kultu?	Brak danych	1	
2.	2/41-63	Miejsce kultu?	Brak danych	2	
3.	3/41-63	Cmentarzysko?	Brak danych	3	
<b>KOTERMAŃ</b>					
	47/42-63	Punkt osadniczy	XIII-XIV	47	
		Ślad osadniczy	?	47	
	48/42-63	Punkt osadniczy	XV/XVI	48	
	49/42-63	Punkt osadniczy	XV-XVII	49	
<b>ŁAGUNY</b>					
1.	4/41-64	Brak danych	Brak danych	4	
<b>ŁĘKI</b>					
1.	8/43-64	Osada	Późne średniowiecze	8	
2.		Ślad osadniczy	Okres nowożytny	8	
3.	9/43-64	Osada	Późne średniowiecze	9	
4.		Osada	Okres nowożytny	9	
<b>OPINOGÓRA DOLNA</b>					
1.	11/42-63	Ślad osadniczy	XVII	11	
2.	12/42-63	Ślad osadniczy	XVII	12	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra  
Górna

L.p.	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr na mapie	Nr decyzji
3.	13/42-63	Punkt osadniczy	XV-XVII	13	
4.	14/42-63	Punkt osadniczy	XV-XVII	14	
5.	15/42-63	Ślad osadniczy	XVII	15	
6.	16/42-63	Ślad osadniczy	XIV, XVII	16	
7.	17/42-63	Ślad osadniczy	XV	17	
8.	18/42-63	Ślad osadniczy	XV	18	
9.	19/42-63	Ślad osadniczy	XV-XVII	19	
5.	20/42-63	Ślad osadniczy	Okres starożytny	20	
6.		Ślad osadniczy	Okres nowożytny	20	
7.	21/42-63	Punkt osadniczy	XV-XVII	21	
8.	22/42-63	Punkt osadniczy	XIV	22	
9.	23/42-63	Ślad osadniczy	XV	23	
10.	24/42-63	Brak danych	XV-XVII	24	
<b>OPINOGÓRA GÓRNA</b>					
1.	1/42-63	Cmentarzysko birytualne	Okres wpływów rzymskich	1	
2.	4/42-63	Cmentarzysko szkieletowe	Wczesne średniowiecze	4	328/93 z 18.01.1993
3.	6/42-63	Fundamenty dworu	XVII	6	
4.	7/42-63	Punkt osadniczy	XVI, XVII	7	
5.	8/42-63	Ślad osadniczy	XV/ XVII	8	

L.p.	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr na mapie	Nr decyzji
6.	9/42-63	Ślad osadniczy	XV	9	
7.	10/42-63	Ślad osadniczy	XVII	10	
8.	28/42-64	Ślad osadniczy	XVII	28	
<b>OPINOGÓRA KOLONIA</b>					
1.	56/42-63	Ślad osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich	56	
2.		Osada	Wczesne średniowiecze	56	
<b>PAJEWO KRÓLE</b>					
1.	10/43-64	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny	10	
2.	11/43-64	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	11	
3.	12/43-64	Osada	Starożytność	12	
4.		Osada	Późne średniowiecze	12	
5.		Ślad osadniczy	Okres nowożytny	12	
<b>PAJEWO WIELKIE</b>					
1.	21/43-64	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	21	
<b>PAŁUKI</b>					
1.	36/43-64	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	36	
2.	37/43-64	Cmentarzysko	Okres wpływów	37	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra  
Górna

L.p.	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr na mapie	Nr decyzji
			rzymskich		
PATORY					
1.	74/42-64	Ślad osadniczy	XVII	74	
2.	75/42-64	Ślad osadniczy	XV-XVII	75	
3.	76/42-64	Punkt osadniczy	XV-XVII	76	
4.	77/42-64	Ślad osadniczy	XVII	77	
5.	78/42-64	Brak danych	XIII-XV	78	
6.	79/42-64	Ślad osadniczy	XVII	79	
7.	81/42-64	Ślad osadniczy	Późna epoka brązu	6	
8.		Ślad osadniczy	Średniowiecze	6	
9.		Ślad osadniczy	Okres nowożytny	6	
10.	80/42-64	osada	Wczesne średniowiecze	7	
POKOJEWO					
1.	31/42-64	Punkt osadniczy	XV/XVI, XVII	31	
2.	32/42-64	Ślad osadniczy	XVII	32	
3.	33/42-64	Ślad osadniczy	XVII	33	
4.	34/42-64	Ślad osadniczy	XVII	34	
5.	35/42-64	Ślad osadniczy	XVII	35	
6.	36/42-64	Ślad osadniczy	XVII	36	
7.		Osada	XIII	36	
8.	38/42-64	Ślad osadniczy	XV-XVII	38	

L.p.	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr na mapie	Nr decyzji
9.	39/42-64	Punkt osadniczy	XV-XVII	39	
10.		Ślad osadniczy	Okres lateński?	39	
POMORZE					
1.	1/43-63	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	1	
2.	2/43-63	Osada	Średniowiecze	2	
3.	5/43-63	Ślad osadniczy	Średniowiecze	5	
4.		Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	5	
5.		Ślad osadniczy	Okres nowożytny	5	
6.	6/43-63	Ślad osadniczy	Średniowiecze	6	
7.	7/43-63	Ślad osadniczy	Średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny	7	
8.	8/43-63	Ślad osadniczy	Średniowiecze	8	
9.	9/43-63	Ślad osadniczy	Średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny	9	
10.	10/43-63	Ślad osadniczy	Średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny	10	
11.	11/43-63	Ślad osadniczy	Średniowiecze, późne średniowiecze	11	
12.	12/43-63	Ślad osadniczy	Średniowiecze, późne	12	



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra  
Górna

L.p.	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr na mapie	Nr decyzji
			średniowiecze		
13.	13/43-63	Osada	Średniowiecze	13	
14.	14/43-63	Brak danych	Brak danych	14	
15.	15/43-63	Ślad osadniczy	Pradzieje	15	
16.		Ślad osadniczy	Epoka brązu/wczesna epoka żelaza	15	
17.		Ślad osadniczy	Średniowiecze ?	15	
18.	27/43-63	Brak danych	Brak danych	27	
19.	38/43-63	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	38	
<b>PRZEDWOJEWO</b>					
1.	50/42-63	Ślad osadniczy	XV-XVII	50	
2.	51/42-63	Punkt osadniczy	XVII	51	
<b>REMBOWO</b>					
1.	41/42-64	Ślad osadniczy	XV, XVII	41	
2.	42/42-64	Punkt osadniczy	XV-XVII	42	
3.	43/42-64	Ślad osadniczy	XVII	43	
<b>REMBÓWKO</b>					
	44/42-64	Ślad osadniczy	XV-XVII	44	
	45/42-64	Ślad osadniczy	XV-XVII	45	
	46/42-64	Ślad osadniczy	XV-XVII	46	
	47/42-64	Ślad osadniczy	XVII	47	
	48/42-64	Ślad osadniczy	XVII	48	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra  
Górna

L.p.	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr na mapie	Nr decyzji
	49/42-64	Ślad osadniczy	XVII	49	
	50/42-64	Ślad osadniczy	XVII	50	
	51/42-64	Ślad osadniczy	XVII	51	
	52/42-64	Ślad osadniczy	XVII	52	
<b>SOSNOWO</b>					
1.	40/42-64	Ślad osadniczy	XVII	40	
2.	53/42-64	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze, XVII	53	
3.	54/42-64	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	54	
4.		Punkt osadniczy	XVII	54	
<b>TRĘTOWO PEŁZY</b>					
1.	66/42-64	Ślad osadniczy	XVII	66	
<b>WIERZBOWO</b>					
1.	16/41-63	Punkt osadniczy	XV-XVII	16	
<b>WILKOWO</b>					
1.	67/42-64	Ślad osadniczy	XV-XVII	67	
2.	68/42-64	Punkt osadniczy	XVII	68	
<b>WŁADYSŁAWOWO</b>					
1.	41/43-63	Ślad osadniczy (kultura łużycka)	Epoka brązu/wczesna epoka żelaza	41	

L.p.	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr na mapie	Nr decyzji
2.		Ślad osadniczy	Średniowiecze	41	
3.		Ślad osadniczy	Okres nowożytny	41	
4.	42/43-63	Ślad osadnictwa	Epoka brązu/wczesna epoka żelaza	42	
5.		Ślad osadniczy	Wczesna epoka żelaza	42	
6.		Ślad osadniczy	Okres nowożytny	42	
7.	44/43-63	Ślad osadniczy	Średniowiecze, późne średniowiecze	44	
8.	45/43-63	Ślad osadniczy	Neolit, wczesna epoka żelaza	45	
9.	46/43-63	Ślad osadniczy	Epoka brązu/wczesna epoka żelaza	46	
10.	47/43-63	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	47	
11.	48/43-63	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	48	
<b>WOLA WIERZBOWSKA</b>					
1.	8/41-64	Brak danych	Brak danych	8	
<b>ZAŁUŻE IMBRZYKI</b>					
1.	69/42-64	Punkt osadniczy	XIII, XV, XVII	69	
2.	70/42-64	Ślad osadniczy	XVII	70	
3.	71/42-64	Ślad osadniczy	XVII	71	

L.p.	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr na mapie	Nr decyzji
4.	72/42-64	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze, XV-XVII	72	
5.	73/42-64	Ślad osadniczy	XVII	73	
ZYGMUNTOWO					
1.	5/42-63	Osada produkcyjna (wapno)	Okres rzymski	5	327/93 z 18.01.1993
2.	33/42-63	Punkt osadniczy	?	33	

Źródło: Urząd Gminy Opinogóra Górna, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – Delegatura w Ciechanowie

Poza wymienionymi powyżej stanowiskami archeologicznymi umieszczonymi na Archeologicznym Zdjęciu Polski na terenie gminy Opinogóra Górna zidentyfikowano szereg stanowisk podczas rozpoznania powierzchniowego trasy projektowanego wodociągu.

Tabela nr 37: Stanowiska archeologiczne wskazane podczas rozpoznania powierzchniowego trasy projektowanego wodociągu na terenie gminy Opinogóra Górna

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Chronologia	Nr na mapie
1.	Kołaki Budzyno	-	Starożytność, późny okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze	1.
2.	Kołaki Budzyno	-	Epoka żelaza, późne 3.średniowiecze, okres nowożytny	2.
3.	Kołaki Budzyno	-	Okres nowożytny	3.
4.	Wilkowo	Ślad osadniczy	XVII – XVIII	1.
5.	Wilkowo	Osada	XV – XIX	2.
6.	Wilkowo	Osada	XVII – XIX	3.
7.	Wilkowo	Osada	XIV – XIX	4.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Chronologia	Nr na mapie
8.	Elźbiecin	Ślad osadniczy	XVII - XVIII	1.
9.	Zygmuntowo	Osada	Kultura łużycka, epoka brązu, wczesne średniowiecze	2.
10.	Elźbiecin	Ślad osadniczy	XVII – XVIII	3.
11.	Rembowo	Osada	XIV – XVIII	1.
12.	Rembowo	Osada	XIV - XVII	2.
13.	Kazimierowo	Ślad osadniczy	XVI ?	3.
14.	Rembowo	Ślad osadniczy	XVII – XVIII	4.
15.	Rembówko	Osada	XVII – XVIII	5.
16.	Rembówko	Osada	XV – XVII	6.
17.	Rembówko	Ślad osadniczy	XV	7.
18.	Pomorze	Ślad osadniczy	Średniowiecze (kultura staropolska)	9.
19.	Pomorze	Ślad osadniczy	XV – XVI (kultura staropolska)	10.
20.	Pomorze	Ślad osadniczy	Okres nowożytny ?	11.
21.	Pomorze	Ślad osadniczy	XVI – XVIII (kultura staropolska)	12.
22.	Pomorze	Ślad osadniczy	XIV, XV – XVIII	13.
23.	Chrzanówek	-	XVI – XIX	1.
24.	Kobylin	Ślad osadniczy	XV (kultura staropolska)	1.
25.	Wólka Łanięcka	Ślad osadniczy	XVII (kultura staropolska)	2.
26.	Wólka Łanięcka	Ślad osadniczy	XV – XVI	3.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Chronologia	Nr na mapie
27.	Wólka Łanięcka	Ślad osadniczy	XV (kultura staropolska)	4.
28.	Dzbonie	Ślad osadniczy	XV (kultura staropolska)	5.
29.	Dzbonie	Ślad osadniczy	Średniowiecze, nowożytność	6.
30.	Załuże	Osada	XV – XVIII	1.
31.	Załuże	Ślad osadniczy	Epoka brązu, kultura łużycka	2.
32.	Patory	Ślad osadniczy	XVI - XVII	3.
33.	Patory	Ślad osadniczy	XV - XVII	4.
34.	Patory	Osada	XV – XVII	5.
35.	Opinogóra	Cmentarzysko szkieletowe	Wczesne średniowiecze	1.
36.	Opinogóra	Osada	Okres rzymski	2.
37.	Czernice	Ślad osadniczy	XVII – XVIII	3.
38.	Czernice	Ślad osadniczy	Średniowiecze	4.
39.	Czernice	Osada	XV – XIX	5.
40.	Czernice	Ślad osadniczy	Nowożytność	6.
41.	Pomorze	Osada	XV - XVI	1.
42.	Pomorze	Osada	XIV - XVII	2.
43.	Pomorze	Ślad osadniczy	Nowożytność	3.
44.	Pomorze	Ślad osadniczy	Nowożytność	4.
45.	Pomorze	Ślad osadniczy	Nowożytność	5.
46.	Pomorze	Ślad osadniczy	XV – XVIII	6.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Chronologia	Nr na mapie
47.	Pomorze	Osada	Średniowiecze – nowożytność	7.
48.	Pomorze	Ślad osadniczy	XV – XVII	8.

Źródło: Urząd Gminy Opinogóra Górna, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – Delegatura w Ciechanowie

### **Zabytki wpisane do rejestru Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

Tabela nr 38: Zabytki wpisane do rejestru MWKZ

L.p.	Obiekt	Miejscowość	Opis	Nr rejestru	Data
1.	Starożytna osada kultury przeworskiej	Bacze	Późny okres lateński, wczesny okres rzymski	326/93	18.01.1993
2.	Osada wielokulturowa	Dzbonie	Późny okres lateński	329/93	18.01.1993
3.	Osada wielokulturowa	Dzbonie	XV – XVII wiek	330/93	18.01.1993
4.	Osada wielokulturowa	Dzbonie	Okres starożytny	331/93	18.01.1993
5.	Osada wielokulturowa	Kąty	Okres starożytny	332/93	18.02.1993
6.	Zespół dworski: - dwór, - park krajobrazowy, - warstwa kulturowa.	Kobylin	XIX wiek	319 – A	18.08.1997
7.	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Pańskiego	Opinogóra Górna	Murowany, 1874-1885	104 – A	19.12.1961

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra  
Górna*

<b>L.p.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Opis</b>	<b>Nr rejestru</b>	<b>Data</b>
8.	Zameczek	Opinogóra Góra	Murowany, XIX wiek	58 – A	20.01.1956
9.	Domek z podcieniem	Opinogóra Górna	Mur/drewno, XIX wiek	58 – A	20.01.1956
10.	Fundament dworu Kraśińskich	Opinogóra Górna	Murowany, 2 poł. XVII wieku	58 – A	22.05.1975
11.	Park przy zespole zamkowym	Opinogóra Górna	XIX wiek	58 – A	20.01.1956
12.	Zespół zarządu dóbr Opinogóra: -budynek administracyjny, - wozownia, stajnia, -przyległy teren zieleni.	Opinogóra Górna	Obiekty murowane, ok. 1900	321 – A	20.10.1956
13.	Cmentarzysko szkieletowe wczesnośredniowieczne	Opinogóra Górna		328/93	18.01.1993
14.	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP	Pałuki	Murowany, 1843	160 – A	7.12.1974
15.	Zespół podworski: - dwór z ok. 1920, - pozostałości parku.	Pałuki		365 – A	10.12.2004
16.	Kościół filialny p.w. Przemienienia Pańskiego i Św. Stanisława Biskupa	Przedwojewo	Drewniany, XVII wiek	90 – A	18.07.1960
17.	Dwór wraz z otoczeniem w promieniu 100 m	Przedwojewo	Dwór murowany z 1887 roku	242 – A	15.10.1981
18.	Starożytna osada produkcyjna kultury	Zygmuntowo	Okres rzymski	327/93	18.01.1993



L.p.	Obiekt	Miejscowość	Opis	Nr rejestru	Data
	przeworskiej				

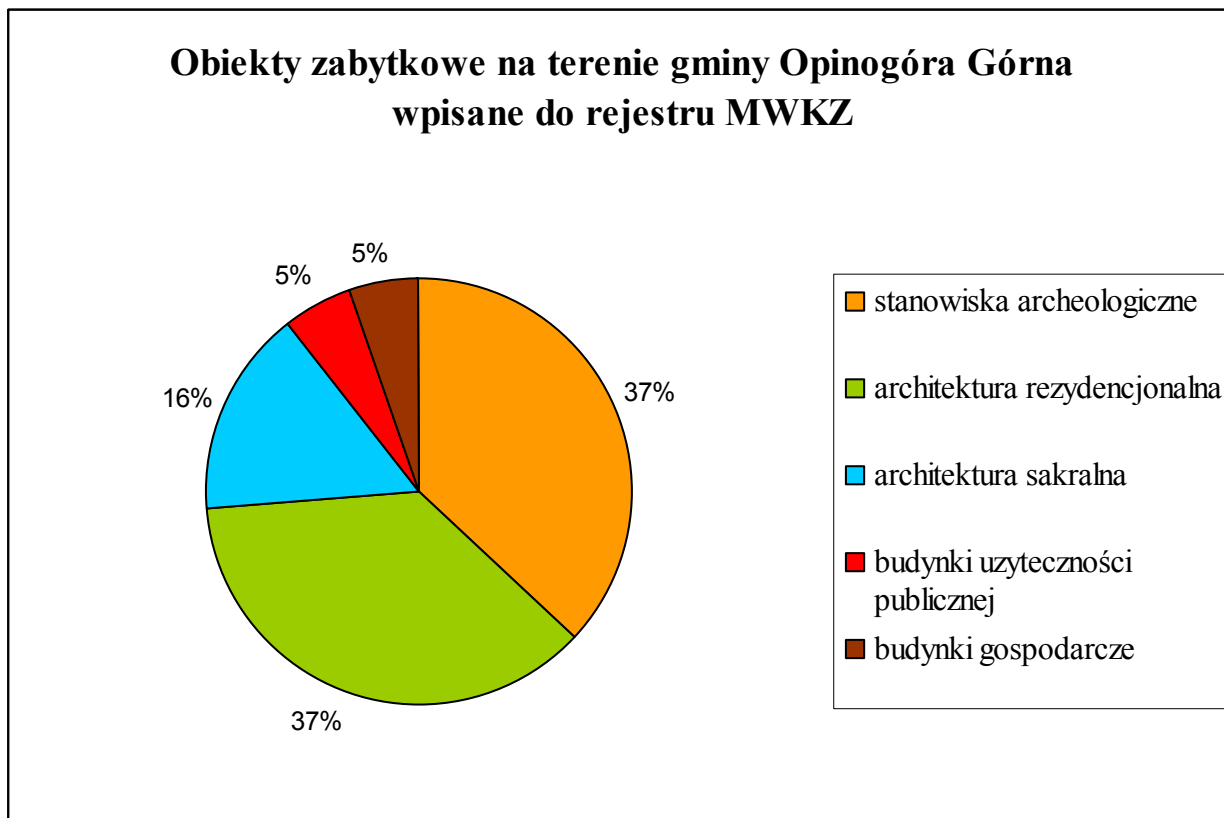
Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – Delegatura w Ciechanowie, stan na IX. 2007

Gminna ewidencja zabytków jest bogata i składają się na nią następujące elementy:

- architektura sakralna – 12 obiektów,
- architektura rezydencjonalna – 14 obiektów,
- zabytkowe budowle użyteczności publicznej – 6 obiektów,
- zabytkowa zabudowa mieszkaniowa – 26 obiektów,
- zabytkowe obiekty użyteczności publicznej – 6 obiektów,
- zabytkowe obiekty gospodarcze – 16 obiektów,
- zabytkowe cmentarze – 4 obiekty,
- zabytki techniki – 2 obiekty.

Ta mnogość zabytkowych obiektów nie znajduje swojego odzwierciedlenia w rejestrze prowadzonym przez MWKZ. Z terenu analizowanej gminy zakwalifikowano do niego 18 obiektów. Wykres nr 2 przedstawia, która grupa zabytków w rejestrze MWKZ ma największy udział procentowy.

Wykres nr 2: Obiekty zabytkowe na terenie gminy Opinogóra Górna wpisane do rejestru MWKZ



Źródło: opracowanie na podstawie tabeli nr 37

### **Krajobraz kulturowy gminy Opinogóra Górna**

Podsumowując powyższe rozważania dotyczące dziedzictwa kulturowego analizowanej gminy wskazać można na następujące cechy krajobrazu kulturowego gminy Opinogóra Górna:

1. Niemal bezleśny, stosunkowo mało zróżnicowany wysokościowo teren, który jest wykorzystywany dość intensywnie rolniczo.
2. Wsie wpisane w krajobraz gminy charakteryzują się zróżnicowanymi układami przestrzennymi. Układy te wynikają zwykle z indywidualnych zmian w procesie historycznym poszczególnych jednostek osadniczych. Większość starszych miejscowości zachowało dawne formy, decydujące o ich tożsamości.
3. Dominuje zabudowa zagrodowa, ale zwiększa się udział budownictwa jednorodzinnego. Niemal całkowite wyniszczenie dawnej zabudowy folwarcznej.
4. Szczególna rola – historyczna, widokowa i semantyczna przypada samej Opinogórze Górnej organizującej krajobraz w znacznej części całej gminy.

## **VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UPRZEDNICH ZAŁOŻEŃ PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA**

1. Strategiczną politykę przestrzenną gminy, kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzeni określa „Studium ...”.  
Z kolei przeznaczenie terenów na różne formy użytkowania i zagospodarowania określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem wymogu zgodności z przyjętą przez samorząd gminy polityką przestrzenną.
2. Do 31 grudnia 2003 roku aktualnym pozostawał plan ogólny zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Gminy w Opinogórze Górnej z dnia 30 grudnia 1987r. Po 1 stycznia 2004 r. moc zachowały jedynie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. Uprzednie tracą moc prawną.
3. Stąd istnieje potrzeba:
  - dostosowania „Studium ...” do aktualnych poglądów na uwarunkowania rozwoju i kierunki rozwoju gminy oraz jego uchwalenie;
  - zakończenia rozpoczętych i podjęcia nowych opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniami aktualnego „Studium ...”.
4. Po 1 stycznia 2004 r. moc obowiązującą zachowują dokonane zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna wprowadzone po dniu 1 stycznia 1995 r. następującymi uchwałami:

<b>Lp.</b>	<b>Numer uchwały, data podjęcia uchwały, obszar objęty uchwałą</b>
1.	<u>Nr XIX/72/96 z dn. 03.04.1999r.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 203/2, 202/4, 202/3, 202/2, 201/3, 201/2, 200/4, 200/2, 199/5, 199/4, 199/3, 179/1 położonych w Chrzanówku, działki nr 139 położonej w Pomorzu, działek nr 151 i 54/4 położonych we Władysławowie, działki nr 10 położonej w Przedwojewie, gmina Opinogóra Górna
2.	<u>Nr XXVII/104/97 z dn. 21.05.1997r.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 100 i 95 położonej w Chrzanówku, działki nr 329 położonej we Władysławowie, nr 128/3 położonej w Elźbiecinie, działki nr 29/1 położonej w Woli Wierzbowskiej, gmina Opinogóra Górna
3.	<u>Nr XXVI/165/2002 z dn. 31.05.2002r.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 155 i 161 położonych w Chrzanówku, nr 40/1, 71/2, 72/2, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5, 99/1 położonych w Dzboniach, nr196 w Kobylinie, nr 95 w Pałukach, nr292 w Przedwojewie, nr241, 174, 178, 37/2, 37/3 i 37/4 we Władysławowie, nr 67 w Woli Wierzbowskiej, nr 62 w Załużach Imbrykach, gmina Opinogóra Górna.
4.	<u>Nr XIV/66/07 z dn. 11.12.2007r.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Chrzanówek, Długołęka, Dzbonie, Elźbiecin, Opinogóra Górna, Opinogóra Kolonia, Kołaczków, Kołaki Budzyno, Kotermań, Pomorze, Przedwojewo, Rembówko, Wierzbowo, Władysławowo, Wola Wierzbowska, Zygmuntowo oraz gmina Opinogóra Górna.

5. Uprzednie założenia dotyczące przeznaczenia terenów, a w tym przede wszystkim „Studium z 1999 r.” przewidywały w syntetycznym ujęciu następujące strefy:

#### Strefy polityki przestrzennej

- Strefa Z - dominacji terenów zainwestowanych, o wyraźnej strukturze przestrzennej lub przewidzianych do urbanizacji;
- Strefa E - dominacji terenów tworzących system ekologiczny gminy (strefa systemu ekologicznego gminy);
- Strefa R - rolniczych terenów produkcyjnych obejmująca obszary pól i pastwisk oraz zabudowę siedliskową, przysiółkową (strefa rolnicza).

#### Strefy operacyjne polityki przestrzennej

##### wyodrębnione ze względu na sytuacje problemowe, wymagające szczególnego działania w przestrzeni i szczególnego trybu postępowania

- Strefa ograniczonego zainwestowania, która dotyczy obszarów, na których należy wykluczyć zabudowę lub ograniczyć ją do obiektów i urządzeń niezbędnych do pełnienia podstawowej funkcji obszaru – tereny rolne, funkcje ekologiczne, ochrona krajobrazu;
- Strefa umiarkowanego rozwoju, dotyczy terenów zainwestowanych o ukształtowanej strukturze przestrzennej i funkcjonalnej;
- Strefa specjalnej polityki przestrzennej, dotyczy obszarów, których sposób zagospodarowania powinien podlegać przekształceniom wymagającym interwencji gminy ze względu na konieczność całościowego, długookresowego postępowania.

#### Przeznaczenie terenów

- *Tereny funkcji produkcyjnych* – propozycja intensyfikacji zadań produkcyjnych szczególnie w miejscach po dawnych PGR – ach, w południowo-wschodniej części miejscowości Opinogóra Górna (jako integracja średniej i drobnej przedsiębiorczości) oraz przy granicy z Ciechanowem w miejscowości Chrzanówek (jako tereny mające charakter obsługi zewnętrznej).
- *Tereny funkcji mieszkaniowej* – w terenach zurbanizowanych jako zwarta forma zabudowy wiejskiej, częściowo jednorodzinnej o miejskim charakterze, z zakazem zabudowy wielorodzinnej, w terenach rolniczych jako zabudowę zagrodową;
- *Tereny funkcji usługowej* – lokalizacja funkcji usługowej przede wszystkim w terenach zurbanizowanych.

Główne założenia zmienianego studium z 1999 r. dotyczyły koncentracji terenów już zainwestowanych, przy wyznaczeniu nowych terenów rozwojowych mieszczących się w przedziale 10% - 15%.

#### 6. Wnioski z analizy dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- Tereny zabudowy, głównie zagrodowe zwarte o charakterze wiejskim mają zróżnicowany standard zainwestowania.
- Wszystkie tereny zainwestowane mają dostęp do sieci wodociągowej i prądu.

- Obiekty, szczególnie wznoszone w ostatnich kilkunastu latach, odznaczają się coraz większą estetyką i coraz wyższym poziomem urządzenia przydomowych ogrodów, ogrodzeń.
  - Obserwuje się znaczne zainteresowanie inwestycyjne w obszarze graniczącym z Ciechanowem, gdzie preferowane do rozwoju funkcje związane są z zabudową mieszkaniowo - usługową.
  - Zainwestowanie terenów przemysłowych jest w procesie intensywnych przemian i z pewnością nie zostanie szybko zakończone. Wskazane jest zatem adaptowanie dawnych terenów poprzemysłowych pod nowe inwestycje z wykorzystaniem istniejącego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
  - Istotnych uzupełnień wymaga zainwestowanie w zakresie elementów infrastruktury komunalnej a szczególnie gazownictwa, ciepłownictwa, kanalizacji.
7. Przeprowadzona analiza uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenów wskazuje, że generalne kierunki mają swoje uzasadnienie i powinny być podtrzymane.

## **VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

1. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym „określa się obowiązkowo” zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”.  
W związku z tym, że plan miejscowy musi być zgodny ze „Studium” w konsekwencji w Studium ... należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze „... stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony”.
2. Mały Słownik Języka Polskiego podaje, że ład to „... harmonijny porządek, uregulowany układ ...” Z kolei cytowana ustawa nawiązując do przedmiotu swoich ustaleń uznaje, że „ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać ... określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.
3. Biorąc pod uwagę powyższe, w „Studium ...” wprowadza się następujące zapisy:
  - a) rejonu zabudowy niskiej wymagają podniesienia standardu, wyposażenia w urządzenia komunalne oraz urządzenia ulic.  
W celu uzyskania widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane zespoły zabudowy jednorodzinnej wymagają przestrzegania:
    - a) ustaleń dotyczących parametrów technicznych ulic,
    - b) linii zabudowy,
    - c) określanych we wskazaniach warunków zabudowy, parametrów technicznych obiektów i działek budowlanych, tzn. wysokości obiektów, kształtu dachu,

intensywności zabudowy, formy ogrodzeń, frontu działek, dopuszczalnych form zabudowy działek, uzbrojenia komunalnego;

- d) szereg kolizji dotyczących ładu przestrzennego wynika obecnie ze wzajemnych relacji pomiędzy różnymi formami zainwestowania i użytkowania terenów.

I tak np.:

- a) brak harmonijnego współistnienia pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową,  
b) relacje pomiędzy agresywną ekspansją urbanizacyjną a walorami środowiska przyrodniczego zakłócają ład, harmonijny układ pomiędzy walorami dolin rzecznych traktowanych jako korytarze ekologiczne.

Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały również w poszczególnych rozdziałach dotyczących układu komunikacyjnego, przeprowadzania urządzeń infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dla poszczególnych form zagospodarowania terenów wskazanych na rysunku zmiany studium.

## **VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO GMINY**

Układ komunikacyjny gminy Opinogóra Górna składa się z sieci uliczno-drogowej, sieci tras (i linii) komunikacji zbiorowej (autobusowej) o funkcji lokalnej i międzygminnej (aglomeracyjnej).

### **VIII.1. Układ drogowo-uliczny. Stan i jego krytyczna ocena**

1. Układ drogowo-uliczny gminy stanowi jeden z najistotniejszych elementów całego układu przestrzennego.
2. Sieć drogowo-uliczną tworzą drogi: krajowa, wojewódzka, powiatowe i gminne ustanowione jako drogi publiczne, ale także ogólnodostępne drogi i ulice osiedlowe nie zaliczone do kategorii dróg publicznych.
3. Drogi krajowe.
  - b) droga Nr 60, relacji Łęczyca – Kutno – Płock – Ciechanów Różan – Ostrów Mazowiecka, długość na terenie gminy – 5,4 km.

Droga krajowa posiada jedną jezdnię dwupasmową.

Dla drogi krajowej nr 60 przyjmuje się klasę GP – ruchu głównego przyspieszonego.

Droga krajowa Nr 60 (klasy GP) powinna spełniać wymagania zgodne z:

- 1) Zarządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 14 maja 1999 r.) z uwzględnieniem:
  - a) eliminacji zjazdów indywidualnych,
  - b) zachowaniem odstępów między skrzyżowaniami na drodze krajowej,
  - c) szerokości linii rozgraniczającej drogi krajowej,

d) odległości lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4. Drogi wojewódzkie.

a) droga nr 617, relacji Przasnysz – Ciechanów, długość na terenie gminy – 14,5 km.

Dla drogi wojewódzkiej Nr 617 przyjmuje się klasę GP – ruchu głównego przyspieszonego.

5. Drogi powiatowe.

Drogi ustanowione jako powiatowe należą do najistotniejszych w obsłudze gminy. Tworzą podstawową sieć obsługi wewnątrz i międzygminnej.

Do dróg powiatowych zalicza się:

Lp.	Przebieg drogi	Nr drogi	Długość w km na terenie gminy
1.	Wola Wierzbowska – Zielona - Krasne	07502	2
2.	Kołaczków - Zielona	07510	2
3.	Kołaczków - Barańce	07511	16
4.	Pałuki - Rembowo	07512	1
5.	Pałuki - Obidzino	07513	6
6.	Opinogóra - Pałuki	07515	3
7.	Chrzanówek – Opinogóra - Dzbonie	07516	9
8.	Ciechanów - Opinogóra	07517	5
9.	Opinogóra – Długoleka -Zielona	07518	6
10.	Szulmierz – Wpola Wierzbowska	07520	4
11.	Jałowa Wieś – Kalisz - Kotermań	07521	2
12.	Szczepanki – Wola Wierzbowska	07588	3
13.	Przywilecz - Dzbonie	07336	4
14.	Wróblewo - Krasne	07503	7
15.	Bukaty - Pomorze	07535	1

Łączna ilość dróg powiatowych wynosi 61 km.

6. Drogi gminne.

Lp.	Przebieg drogi	Nr drogi	Długość w km na terenie
-----	----------------	----------	-------------------------

			gminy
1.	Przedwojewo	120701W	0,8
2.	Kołaki-Kwasy – Kolonia Kotermań	120702W	1,5
3.	Dzbonie – Janowięta - Wierzbowo	120703W	2,7
4.	Kołaki-Kwasy - Janowięta	120704W	1,4
5.	Rąbież – Kolonia Janowięta	120705W	1,0
6.	Wierzbowo - Wyderka	120706W	3,3
7.	Laguny – Zabory-Cibory	120707W	1,0
8.	Łaguny - Barańce	120708W	1,3
9.	Goździe - Sosnowo	120709W	2,5
10.	Długołęka - Sosnowo	120710W	1,7
11.	Sosnowo – Trętowo	120711W	2,4
12.	Załuże – Trętowo	120712W	1,6
13.	Goździe – Budzyno	120713W	3,5
14.	Rąbież – Wilkowo	120714W	2,4
15.	Patory przez wieś	120715W	1,4
16.	Opinogóra Dolna – Załuże-Wilkowo	120716W	5,0
17.	Opinogóra-Kolonia – Opinogóra	120717W	0,5
18.	Opinogóra Dolna – Bacze-Rąbież	120718W	2,5
19.	Bacze przez wieś	120719W	0,5
20.	Opinogóra Dolna – Kolonie	120720W	1,6
21.	Kąty przez wieś	120721W	1,0
22.	Władysławowo – Elźbiecin	120722W	1,5
23.	Władysławowo – Elźbiecin-Czernice	120723W	3,6
24.	Pomorze - Opinogóra	120724W	3,8
25.	Pomorze przez wieś	120725W	1,0
26.	Bogucin – Bogucin-Kolonia	120726W	2,0
27.	Czernice przez wieś	120727W	1,8
28.	Patory do wysypiska śmieci	120728W	1,0
29.	Patory – Rembówko-Bogucin	120729W	5,7
30.	Rembówko - Rembowo	120730W	2,1



31.	Rembówko - Długołęka	120731W	1,5
32.	Długołęka – Konowo	120732W	2,4
33.	Wólka Łanięcka – Kołaczków	120733W	1,9
34.	Kołaczków do składnicy padliny	120734W	1,2
35.	Łęki – Nowokrasne	120735W	1,6
36.	Łęki – Pajewo-Króle	120736W	2,2
37.	Kołaczków – Łęki	120737W	2,0
38.	Kołaczków – Kobylin	120738W	2,2
39.	Kołaczków – Ksawerowo-Kobylin	120739W	2,4
40.	Pałuki – Pałuki-Zabrzezie	120740W	2,5
41.	Pomorze do kolonii	120741W	1,2
42.	Pomorze przez wieś	120742W	0,5
43.	Chrzanówek – Chrzanowo-Krubin	120743W	2,0
44.	Chrzanówek osiedle jednorodzinne	120744W	0,9
45.	Władysławowo przez wieś	120745W	1,5
46.	Kołaki-Budzyno – Kołaki-Morgi	120746W	0,5

Łączna długość dróg gminnych wynosi 88,6 km. Większość z nich, posiada nawierzchnię utwardzoną.

### **VIII.2. Uwarunkowania wynikające z analizy ruchu**

1. Wskaźnik gęstości dróg publicznych na jednostkę powierzchni gminy wynosi – 1,8 km/km<sup>2</sup>. Jakość i przepustowość sieci drogowej gminy nie jest dostosowana do obecnych i przewidywanych potrzeb. Istnieje potrzeba poprawy jakości i stanu technicznego dróg.
2. Wnioski z analizy ruchu sformułowano następująco:
  - a) wzrost motoryzacji powoduje powiększenie udziału komunikacji indywidualnej w przewozach;
  - b) istotnymi usprawnieniami funkcjonowania układu komunikacyjnego staje się realizacja projektowanego obejścia miasta Ciechanów w ciągu drogi krajowej Nr 60. Przy jej braku mają miejsce duże utrudnienia w sieci ulicznej i ruchu kołowym.

### **VIII.3. Uwarunkowania wynikające z układu komunikacji zbiorowej – stan, ocena**

- a) Układ składa się z: sieci tras komunikacji o funkcji lokalnej i międzygminnej (aglomeracyjnej).
- b) Komunikację tworzą sieci linii autobusowych.
3. Komunikacja autobusowa odgrywa istotną rolę w przewozach wewnątrz gminnych. Komunikacja typu PKS odgrywa znaczną rolę w powiązaniach regionalnych. Realizowane są między innymi połączenia z Ciechanowem, sąsiednimi gminami, Warszawą.
4. Przez Gminę przebiegała linia kolei wąskotorowej ze stacją końcową w Ciechanowie obecnie pozostała jedynie widoczna trasa jej przebiegu (nasypy, mostki), która wskazana jest do wykorzystania jako rekreacyjna trasa rowerowa, włączona do ogólnego systemu ścieżek rowerowych w województwie mazowieckim.

## **IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **IX.1. Zaopatrzenie w wodę, stan i ocena**

1. Gmina posiada własne ujęcia wód podziemnych zlokalizowane we wsiach: Wola Wierzbowska, Kołaczków, Opinogóra Górna, Trętowo, Patory.
2. Długość czynnej sieci wodociągowej to 190,3 km. Z roku na rok sukcesywnie rośnie ilość połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. W 2000 roku ilość ta wynosiła 1 135 podłączeń, w roku 2003 – 1 156 podłączeń. Rok 2006 to 1 174 podłączeń i 195,5 dm<sup>3</sup> wody dostarczanej gospodarstwom domowym. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej to 4 968 osoby, czyli prawie 82 % populacji gminy. Pozostałe 18 % ludności korzysta z własnych przydomowych studni i przyłączy. Gmina jest w 100% zwodociągowana.
3. Gęstość sieci wodociągowej to 136,7 km na 100 km<sup>2</sup>.

### **IX.2. System kanalizacji gminy Opinogóra Górna, stan i ocena**

1. Na terenie gminy Opinogóra Górna istnieją dwie komunalne oczyszczalnie ścieków: biologiczna w Opinogórze Górnej oraz mechaniczno – biologiczna w miejscowości Pomorze ponadto oczyszczalnia ścieków ze Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Opinogórze. Łączna przepustowość wynosi 115 m<sup>3</sup>/dobę.
2. Oczyszczalnia w Opinogórze Górnej jest oczyszczalnią osiedlową typu Biovac o przepustowości 100 m<sup>3</sup>/dobę. Drugą jest oczyszczalnia ze złożem torfowym w miejscowości Pomorze eksploatowana od 1998 roku o przepustowości 19,5 m<sup>3</sup>/dobę. Oczyszczalnia ta ma zostać zlikwidowana. Oczyszczalnia przy szkole w Opinogórze jest oczyszczalnią typu Biocler o przepustowości 15 m<sup>3</sup>/dobę. Planuje się budowę oczyszczalni w miejscowościach: Kołaczków i Kołakach Budzynie. Przez ww. oczyszczalnie w 2006 roku obsługiwane były 817 osoby i odprowadzono oraz oczyszczono 27,3 dm<sup>3</sup> ścieków.

Większość ścieków magazynowana jest w przydomowych zbiornikach bezodpływowych różnej konstrukcji i szczelności i w większości wywożona jest do punktu zbiorczego oczyszczalni ścieków w Ciechanowie.

3. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej zwiększa się z roku na rok. W 2000 roku długość ta wynosiła 4 km, w 2003 roku – 5,2 km, a w 2006 roku 12,8 km. Na terenie gminy istnieje 216 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej stanowi 7 % ludności gminy, a odprowadzone ścieki w 2006 roku to 27,3 dm<sup>3</sup>.
4. Gęstość sieci kanalizacyjnej to 9,2 km na 100 km<sup>2</sup>.
5. Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy, przy stałym wzroście zużycia wody w gospodarstwach domowych stanowi zagrożenie dla środowiska. W związku z brakiem wystarczającej długości sieci planuje się rozbudowę systemu kanalizacji.

### **IX.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

1. Teren gminy obsługiwany jest przez Zakład Energetyczny Płock – Rejon Energetyczny w Ciechanowie i Mławie i zelektryzowany gęstą siecią linii wysokiego i niskiego napięcia. Przez gminę przebiega linia WN 110kV: Płock – Ciechanów – Przasnysz. Głównymi Punktami Zasilania (GPZ) są stacje 110/15kV usytuowane w Ciechanowie i Grudusku.
2. Wszystkie gospodarstwa posiadają zasilanie. Zakład energetyczny nie planuje nowych inwestycji.
3. W strefie ochronnej 30 metrów od linii wysokiego napięcia zabrania się wznoszenia budynków mieszkalnych.

### **IX.4. Zaopatrzenie w gaz, stan i ocena**

1. Przez gminę Opinogóra Górna przebiega czynny gazociąg tranzytowy Jamał – Europa Zachodnia DN 1400 o ciśnieniu roboczym 8,4 MPa wraz z kablem światłowodowym, z tłocznia gazu w miejscowości Lekowo w gminie Regimin.
2. Ludność nie korzysta z gazu sieciowego. W planach Rejonu Gazowniczego nie występują projektowane przesady na tym terenie. Istnieje jedynie możliwość dostarczania gazu butlowego do celów bytowych.

### **IX.5. Gospodarka odpadami**

1. Na terenie gminy istniało jedno wysypisko śmieci w miejscowości Rembówko, na które mieszkańcy sami odwozili odpady ze swoich gospodarstw. Wysypisko zostało zamknięte i zrehabilitowane w 2005 roku.
2. Obecnie gmina obsługiwana jest w zakresie wywozu odpadów przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Ciechanowie. Przedsiębiorstwo obsługuje 70% mieszkańców, a

odpady są wywożone na składowisko w Woli Pawłowskiej w gminie Ciechanów. Do końca roku ma nastąpić rozszerzenie usług oraz objęcie nimi 100% gospodarstw.

#### **IX.6. Ciepłownictwo**

1. Wszystkie obiekty użyteczności publicznej, jak i prywatne budynki ogrzewane są przez indywidualne źródła ciepła.

#### **IX.7. Telekomunikacja**

1. Główni operatorzy telefoniczni w Gminie to: Telekomunikacja Polska SA, Centrum Eksploatacji Publicznej w Ciechanowie oraz Przedsiębiorstwo Telekomunikacyjne Retel SA. Gmina posiada automatyczną centralę telefoniczną i jest pokryta siecią telefoniczną w 80%. Na terenie gminy występuje zasięg telefonii cyfrowej Era, Plus i Idea. Zaleca się utrzymanie istniejących stacji telefonii komórkowej.

#### **IX.8. System melioracji**

1. Obszar gminy jest w 87% objęty melioracjami. Zmeliorowane grunty orne zajmują powierzchnię 11 621 ha, trwałe użytki zielone 343 ha. Rowy i cieki naturalne na terenie gminy mają łączną długość 167,338 m. Praktycznie wszystkie rowy w kompleksach zmeliorowanych mają charakter odwodnieniowy.

### **X. KONCEPCJA STRATEGII ROZWOJU GMINY OPINOGÓRA GÓRNA**

Strategia rozwoju gminy jest etapem planowania kompleksowego i długofalowego rozwoju gminy, odpowiedzią na potrzebę całościowego podejścia do planowania rozwoju gminy przy założeniu wielu szybko zmieniających się czynników gospodarczo – społeczno – politycznych dzisiejszego świata. W szybko zmieniającym się i coraz bardziej konkurencyjnym otoczeniu planowanie strategiczne znacznie zwiększa szanse na osiągnięcie sukcesu. Jest dokumentem tworzonym w celu określenia najważniejszych zamierzeń osiąganym wspólnym wysiłkiem władz samorządowych, mieszkańców i podmiotów gospodarczych. Strategia rozwoju gminy jest dokumentem uchwalanym przez Radę Gminy.

Wypracowana Strategia Rozwoju Gminy powinna być dokumentem, który pozwala spojrzeć na gminę całościowo i zaplanować jej rozwój w perspektywie kilkunastu lat. Powinna być dokumentem pozwalającym na prowadzenie bardziej racjonalnej gospodarki gminnej, umożliwiającym planowanie poszczególnych przedsięwzięć i inwestycji, wreszcie pozyskiwanie środków z zewnątrz przeznaczonych na poszczególne zadania.

Wieloaspektowość i wielopodmiotowość strategii w trakcie jej formułowania i wypracowania wymaga szerokich konsultacji społecznych, które przeprowadzone powinny być w jak najszerszych kręgach mieszkańców gminy. Cele strategii muszą być społecznie akceptowalne, ekonomicznie realne oraz dopuszczalne z punktu widzenia ochrony zasobów naturalnych. Muszą być zgodne z ogólnokrajowymi i regionalnymi wytycznymi oraz możliwe

do przeprowadzenia w konkretnej rzeczywistości politycznej muszą być również wykonywalne z punktu widzenia techniki i technologii.

Cele wyznaczone i określone w strategii realizowane są głównie przez publiczne środki finansowe, które mogą być wspomagane przez różnego rodzaju przedsięwzięcia publiczno – prywatne, prywatne dotacje, współpracę międzygminną, pozyskiwanie środków pozabudżetowych, zlecanie zadań publicznych organizacjom społecznym, interwencje władz centralnych, regionalnych lub powiatowych, a także coraz częściej spotykaną formę współpracy z równorzędnymi jednostkami terytorialnymi za granicą oraz finansowanych przez fundusze Unii Europejskiej.

Z materiałów dotyczących tworzenia „Koncepcji Strategii Rozwoju gminy Opinogóra Górna” oraz konsultacji społecznych korzystano w trakcie opracowywania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opinogóra Górna”

Podjęcie opracowania Strategii Rozwoju Gminy powinno oznaczać podjęcie partnerskich współdziałań w procesie planowania, budowania, a następnie wdrażania zasad i celów wyznaczonych strategią na okres najbliższych 15-20 lat.

Praktyczne efekty Strategii Rozwoju Gminy – o ile będzie ona opracowana – mogą być widoczne w najbliższych latach, a tym samym Opinogóra będzie miała szansę stać się gminą o rozwiniętym nowoczesnym rolnictwie, przemyśle przetwórczym, turystyce, stwarzającą dobre warunki do życia i wypoczynku wszystkim mieszkańcom i turystom, a jej społeczność będzie coraz lepiej wykształcona i otwarta na świat.

### **X.1. Etapy pracy nad Koncepcją Strategii Rozwoju Gminy**

Prace dotyczące budowy koncepcji miały miejsce w okresie od 1998 do 1999 r. i odbywały się w kilku etapach.

1. W ramach opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” wykonano „Raport o stanie gminy”, który składa się z oddzielnych opracowań eksperckich. Opracowania eksperckie stanowią podstawę do diagnozy stanu gminy.
2. Prace zespołu roboczego, który określał wstępną wizję rozwoju, opracował listę problemów oraz wykonał wersje analizy SWOT i podmiotów instytucjonalnych.
3. Przeprowadzenie ankiety socjologicznej ukazującej stan wiedzy mieszkańców o ich gminie, nastroje, a także wyobrażenia i życzenia na temat stanu zagospodarowania i stosunków społecznych panujących w gminie.
4. Spotkanie z przedstawicielami gminy podczas którego doprecyzowano wizje rozwoju.
5. Seminarium i prezentacja analizy oraz głównych problemów rozwojowych.

### **X.2. Wizja przyszłości i cel nadrzędny rozwoju gminy**

Wizja rozwoju powinna zawierać opis pożądanego stanu przyszłości. Podsumowaniem wizji rozwoju jest określenie celu lub celów nadrzędnych określających w sposób hasłowy stan jaki powinna gmina osiągnąć. Wizję i cel można sprowadzić do następującego zapisu:

**Opinogóra Górna to gmina ekologiczna, o rozwiniętym, nowoczesnym rolnictwie, przemyśle przetwórczym, turystyce, stwarzające dobre warunki do życia i wypoczynku swoim mieszkańcom i turystom, której społeczność będzie lepiej wykształcona i otwarta na świat.**

### **X.3. Struktura koncepcji strategii rozwoju gminy Opinogóra Górna**

#### Elementy Koncepcji Strategii Rozwoju Gminy

1. Szanse i zagrożenia rozwoju gminy – rozpoznanie analizą SWOT
  - 1.1. Silne i słabe strony gminy
  - 1.2. Szanse i zagrożenia rozwojowe gminy
2. Scenariusze rozwoju gminy
3. Strategiczny kierunek rozwoju – wizja zrównoważonego rozwoju
  - 3.1. Strategiczne cele rozwojowe gminy
4. Zasady wdrażania strategii rozwoju gminy
  - 4.1. Instrumenty wdrażania strategii (realizacji)
  - 4.2. Monitoring strategii
  - 4.3. Aktualizacja strategii

#### Diagnoza możliwości rozwojowych gminy

Diagnoza możliwości rozwojowych gminy Opinogóra Górna wykonana została na podstawie „Raportu o stanie gminy” oraz była weryfikowana na podstawie ankiety socjologicznej, rozmów z mieszkańcami oraz w trakcie dyskusji z władzami gminy. Stosując metodę SWOT określono silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia dla dalszego rozwoju. Silne i słabe strony odnoszą się do teraźniejszości i bazują na analizach oraz ocenach stanu wyjściowego. Szanse i zagrożenia odnoszą się do stanu przyszłego i określają możliwe ogólne aspekty szans rozwojowych gminy. Pozwoliło to na określenie głównych problemów rozwojowych gminy dających następnie podstawę do tworzenia scenariuszy i wizji zrównoważonego rozwoju, a także strategicznych celów rozwojowych.

#### 1. Szanse i zagrożenia rozwoju gminy

W trakcie prac nad „Strategią...” określono i wyodrębniono czynniki sprzyjające rozwojowi gminy jak i ograniczenia. Wyodrębnione one zostały na postawie:

- ❖ Analizy SWOT (strong, weak, opportunities, threats) określające silne i słabe strony gminy oraz szanse i zagrożenia dla rozwoju gminy;
- ❖ Analizy podmiotów gospodarczych i instytucji (analiza stakeholders);
- ❖ „Raportu o stanie gminy” wykonanego jako opracowanie analizujące aktualny stan gminy

##### 1.1. Silne i słabe strony Gminy

###### 1.1.1. Silne strony

Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi są takie uwarunkowania, które umożliwiają realizację koncepcji jej zrównoważonego rozwoju. Pozwoli to na lepsze wykorzystanie obecnych silnych stron gminy:

- Dobra jakość gleb (wysoka bonitacja gleb)
- Dobra struktura gospodarstw rolnych (duże gospodarstwa)
- Dostęp do systemu komunikacji tranzytowej
- Położenie w pobliżu Ciechanowa
- Brak uciążliwego przemysłu
- Czyste nieskażone środowisko
- Interesujące walory krajobrazowe
- Interesujący zespół zabytkowy Opinogóra
- Poparcie władz lokalnych – Wójt, Rada Gminy

#### 1.1.2. Słabe strony

Czynnikami nie sprzyjającymi rozwojowi gminy są takie uwarunkowania, które stanowią mogą istotne utrudnienia w procesie rozwoju gminy

- Brak terenów będących w gestii gminy
- Brak lokalnego lobby
- Rozproszenie działalności gospodarczej i aktywności budowlanej
- Brak kanalizacji w większości miejscowości – zbyt mała ilość oczyszczalni ścieków
- Brak przetwórstwa rolno – spożywczego
- Zaniedbane wsie
- Zły stan sieci drogowej, szczególnie lokalnej
- Niewielki stopień zalesienia gminy
- Brak większych akwenów wodnych

### 1.2. Szanse i zagrożenia rozwojowe gminy

#### 1.2.1. Szanse rozwojowe

Zespół elementów stanowiących podstawę do dalszego rozwoju gminy

- Produkcja zdrowej żywności
- Ograniczenie żywiolowego, rozproszonego podziału gruntów i rozwoju zabudowy
- Pomyślny rozwój podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy i rozwoju przedsiębiorczości
- Przyciąganie nowych inwestorów na wyznaczone i odpowiednio przygotowane tereny usługowo – przemysłowe
- Przyciąganie zamożnych mieszkańców na odpowiednio przygotowane obszary zabudowy rezydencjalnej
- Położenie przy szlaku tranzytowym
- Położenie przy szlaku turystycznym
- Rozwój agroturystyki i turystyki
- Wykorzystanie walorów kulturowych do rozwoju ruchu krajoznawczo – turystycznego
- Stowarzyszone działanie gmin sąsiednich
- Możliwość wykorzystania gazu ziemnego

#### 1.2.2. Zagrożenia rozwojowe

Czynniki i problemy, stanowiące istotne zagrożenia. Wskazują one na elementy szczególnie negatywnie oddziałujące na proces zrównoważonego rozwoju gminy.

- Upadek wielu gospodarstw rolnych przy braku innych źródeł utrzymania
- Dalsza żywiolowa parcelacja i rozpraszanie zabudowy całego obszaru gminy
- Brak zainteresowania inwestorów zewnętrznych
- Mała opłacalność produkcji rolnej
- Mała ilość otrzymywanych środków finansowych
- Wzrost ruchu samochodowego na obszarze całej gminy, a zwłaszcza tranzytowego na drogach krajowej i wojewódzkiej
- Pogarszanie się stanu technicznego dróg

## 2. Scenariusze rozwoju gminy

Scenariusze rozwoju jednostek terytorialnych mają za zadanie pokazać możliwie szerokie spektrum możliwości rozwojowych. Scenariusze powinny powstawać w szerokiej konsultacji społecznej i zawierać mogą często warianty skrajne wyznaczające ogólne ramy (często teoretyczne) rozwoju. Pomiedzy nimi istnieją warianty pośrednie. Ich analiza i ocena pozwala na wybranie, a następnie przyjęcie i realizację wariantu scenariusza optymalnego lub najbardziej pożądanego – generalnie dotyczyć powinna zrównoważonego rozwoju gminy.

## 3. Strategiczny kierunek rozwoju gminy – wizja zrównoważonego rozwoju

Gmina zachowa swój charakter wiejski. Cele główne strategii rozwoju zharmonizowane będą z tradycyjną funkcją rolniczą gminy. Większy nacisk położony zostanie na edukację młodego pokolenia. W gminie formułowane będą i realizowane programy dostosowawcze do warunków Unii Europejskiej. Model zakłada budowanie społeczeństwa uczestniczącego – demokratycznego.

### **Cele główne strategii**

- ❖ Rozwinięte nowoczesne rolnictwo i agroturystyka, bazujące na walorach środowiskowych i kulturowych
- ❖ Rozwinięte usługi i przemysł rolno – przetwórczy zapewniające miejsca pracy dla mieszkańców gminy
- ❖ Osiągnięcie wysokiej jakości infrastruktury technicznej, gospodarczej i turystycznej
- ❖ Zapewnienie warunków osiągnięcia wysokiego poziomu wykształcenia mieszkańców

W koncepcji strategii zasygnalizowano jedynie grupy istotnych zagadnień, które powinny być znacznie rozszerzone i rozbudowane w Strategii właściwej.

### 3.1. Strategiczne cele rozwojowe gminy

Nadrzędnym celem strategicznym rozwoju gminy Opinogóra Górna jest dalsza poprawa warunków życia mieszkańców oraz ogólna poprawa warunków funkcjonowania i gospodarowania przedsiębiorstw. Jest to cel formułowany we wszystkich gminach Polski. Cel



nadrzędny podlega konkretyzacji poprzez sformułowane cele szczegółowe dotyczące zagadnień takich jak cele gospodarcze, społeczne, infrastrukturalne, przestrzenne i ekologiczne. Niektóre z celów szczegółowych są lub mogą być ze sobą sprzeczne, co będzie wymagało wyborów politycznych.

#### 3.1.1. Cele gospodarcze

- Zachowanie konkurencyjności i dynamiki kompleksu gospodarki rolnej
- Utworzenie mechanizmów powodujących duże przychody budżetowe gminy
- Przyciąganie inwestorów do gminy celem zintensyfikowania produkcji rolnej
- Stworzenie programu zapewniającego w miarę możliwości pełne zatrudnienie

#### 3.1.2. Cele społeczne

- Poprawa obsługi mieszkańców w sferze kultury, edukacji i rekreacji
- Wspieranie placówek systemu opieki społecznej
- Poprawa warunków zamieszkiwania
- Poprawa i rozwinięcie oferty edukacyjnej i wychowawczej
- Wspieranie akcji promocyjnej gminy przez działania informacyjne, promocyjne, szkoleniowe i doradcze jako elementu prawidłowego kształtowania wizerunku gminy

#### 3.1.3. Cele infrastrukturalne

- Modernizacja, usprawnienie i rozbudowa sieci drogowej
- Poprawa stanu technicznego i bezpieczeństwa na drogach krajowych i lokalnych
- Objęcie całego obszaru gminy systemem wodociągowym i kanalizacyjnym
- Program budowy systemu małej retencji w powiązaniu z rozbudową systemu sprawnej dwustronnej melioracji pól

#### 3.1.4. Cele przestrzenne

- Zahamowanie powstającego chaosu przestrzennego w gminie poprzez inicjowanie prawidłowej działalności planistycznej
- Wyznaczenie obszarów lokalizacji działalności produkcyjnych i usługowych, a także logistycznych dużych przedsięwzięć
- Wyznaczenie obszarów lokalizacji funkcji mieszkaniowo - usługowych

#### 3.1.5. Cele ekologiczne

- Zachowanie walorów przyrodniczo – krajobrazowych gminy
- Poprawa jakości powietrza i wód
- Budowa i wykorzystanie elementów infrastruktury bezpiecznych dla środowiska

#### 4. Zasady wdrażania strategii rozwoju gminy – zarządzanie

Cele strategii realizuje się poprzez podejmowanie konkretnych decyzji, projektów i programów rozwojowych. Mogą one mieć charakter działań krótko lub długoterminowych i wymagają zorganizowanych, konsekwentnych, stałych działań, zabiegów organizacyjnych oraz decyzji administracyjnych. Mogą one nasilać się lub słabnąć w miarę upływu czasu. Zarządzanie strategią obejmować musi trzy ważne etapy:

- ❖ Określenie i ustalenie instrumentów realizacji programu
- ❖ System monitoringu i kontrolowania przebiegu procesu wdrażania strategii
- ❖ System aktualizacji strategii

#### 4.1. Instrumenty wdrażania strategii (realizacji)

Dzieli się na elementy tworzone i wdrażane na szczeblu centralnym, regionalnym i lokalnym. Wyróżniamy następujące elementy:

- ❖ Prawno – administracyjne
- ❖ Gospodarczo – rynkowe
- ❖ Finansowe
- ❖ Organizacji zarządzania i marketingu
- ❖ Informacyjno – edukacyjne:
  - Normy prawne, rozporządzenia i regulacje o charakterze ogólnym i szczegółowym
  - Opłaty na funkcjonowanie gminy, subwencje na wsparcie określonych działań, a także kary za przekroczenia norm użytkowania środowiska
  - Pozyskiwanie funduszy na inwestycje o określonym charakterze oraz kapitałów ze pośrednictwem specjalnych agencji i instytucji
  - Zmiany organizacyjne w strukturach i metodach działania w celu skutecznego działania, administrowania i promocji gminy
  - Kształtowanie świadomości społecznej celem uspołecznienia procesu realizacji strategii (edukacja, propaganda, lobbying, presja, protest)

#### 4.2. Monitoring strategii

W procesie wdrażania i monitorowania (nadzorowania) realizacji strategii istotne są następujące zagadnienia:

- Wyłonienie ciała organizacyjnego, którego zadaniem jest ocena postępu prac nad realizacją strategii. Przyjmuje się, że w strukturze Urzędu Gminy powstać powinno stanowisko Pełnomocnika Zarządu ds. strategii zajmującego się realizacją określonych programów działania, koordynacji oraz starającego się o pozyskiwanie funduszy na realizację określonych celów. Społeczny nadzór nad realizacją strategii przyjmuje Komisja Rady Gminy wraz z osobami biorącymi udział w przygotowaniu strategii w fazie jej powstawania. Formułowanie korekt oraz poprawek w formie propozycji uchwał Rady Gminy
- Określenie systemu miar i wskaźników systemu monitorowania strategii. System wskaźników do monitorowania strategii ma dać odpowiednie narzędzia pozwalające Pełnomocnikowi Zarządu oraz komisji Rady Gminy do określenia stopnia realizacji poszczególnych celów strategicznych oraz monitorowania rozwoju Gminy zgodnie z celami strategii

#### 4.3. System aktualizacji strategii

Prawidłowe nadzorowanie wdrażania strategii musi obejmować i określać system pozwalający na powołanie odpowiedniego ciała nadzorującego, mającego uprawnienia, możliwości i narzędzia oceny stopnia wdrażania strategii, określania stopnia aktualności strategii oraz podejmowania decyzji o jej aktualizacji. Na wniosek Komisji Rada Gminy podejmować powinna działania do powołania lub reaktywacji zespołu opracowującego strategię oraz przeprowadzenia – określonego przez Komisję – zakresu aktualizacji i zmian.

Naszkieowana KONCEPCJA STRATEGII ROZWOJU GMINY OPINOGÓRA GÓRNA stanowi zarys wizji przyszłości gminy i jej ekorozwoju, ma charakter postulatyczny aczkolwiek nie oderwany od rzeczywistości. W dalszych opracowaniach powinna być zweryfikowana, rozwinięta i przełożona na język operacyjnych działań mających zapewnić jej wysoki stopień realności i realizacyjności.

## **XI. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY**

1. Uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej gminy Opinogóra Górna jest cel uniwersalny, „podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców gminy przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju” także i poprzez realizację polityki przestrzennej w zakresie:
  - a) uzyskiwania coraz to wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez przekształcanie a co najmniej korektę układu komunikacyjnego, podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów i zainwestowania kubaturowego;
  - b) wykorzystania położenia i funkcji gminy w strukturze osadniczej województwa, różnorodnych jej związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków jej rozwoju dla podnoszenia atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania i koncentracji funkcji regionalnych;
  - c) przeciwdziałanie degradacji walorów gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, potencjału intelektualnego mieszkańców.
  
2. Uznaje się, że konkretyzacja celu generalnego następuje poprzez dążenie do osiągnięcia celów pośrednich (także wyrażanych w polityce przestrzennej) a przede wszystkim:
  - a) rozpoznawanie stanu przestrzeni gminy, jej zagospodarowania i użytkowania, powiązań zewnętrznych i zależności wewnętrznych, oceny, ochrony i efektywnego wykorzystania występujących walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałania konfliktom i barierom związanym z użytkowaniem przestrzeni, a w konsekwencji określenie rejonów predysponowanych dla rozwoju podstawowych funkcji gminnych (szczególnie poprzez diagnozę środowiska przyrodniczego i kulturowego, ich ochronę, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie dla celów rozwojowych; układu komunikacyjnego; infrastruktury technicznej);
  - b) integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy poprzez wpływanie na formułowanie zadań rządowych i wojewódzkich związanych z priorytetami rozwoju gminy;
  - c) wykorzystanie dla rozwoju gminy zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym w ramach powiatu, województwa;
  - d) tworzenie zbioru informacji stwarzających warunki dla projekcji rozwojowego image gminy, marketingu jego przestrzennych walorów dla działalności związanej

- z preferowanymi formami aktywności gospodarczej, a w tym dla działalności ofertowej gminy o funkcji regionalnej;
- e) prowadzenie monitoringu gospodarki przestrzennej.
3. Powyższe cele zbieżne są z ogólną wizją rozwoju województwa mazowieckiego, określonymi zarówno w cytowanym uprzednio „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego” oraz aktualnymi poglądami na kierunki rozwoju gminy zawartymi w „Strategii rozwoju ...”.
- W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju gminy i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

## **XII. POLITYKA OCHRONNA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **XII.1. Polityka dotycząca ochrony przyrody i krajobrazu**

Krajobraz przyrodniczy i przyrodniczo-kulturowy podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Formą ochrony może być park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu lub zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Park krajobrazowy jest obszarem chronionym ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem jego utworzenia jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnianie tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Obszar chronionego krajobrazu jest terenem chronionym ze względu na wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe w szczególności ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem lub ze względu na istniejące lub odtwarzane korytarze ekologiczne. Celem może być w szczególności zapewnienie powiązania terenów poddanych ochronie w system obszarów chronionych. Zespół przyrodniczo - krajobrazowy wyznacza się w celu ochrony cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego dla zachowania jego wartości estetycznych. W/w obszary tworzy rozporządzeniem wojewoda lub uchwałą rada gminy, jeśli wojewoda nie skorzystał ze swoich uprawnień a obszar mieści się w granicach administracyjnych danej gminy.

W obszarze Gminy Opinogóra Górna ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody podlega:

- Krośnicko – Kosmowski Obszar Chronionego Krajobrazu o pow. łącznej 19 547,7 ha, wyznaczony rozporządzeniem Wojewody Ciechanowskiego nr 8/98 z dnia 28 maja 1998 r. i ujętego w rozporządzeniu nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005r.
- Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej.
- Parki podworskie, grupy cennego, wielogatunkowego drzewostanu oraz szpalery i aleje przydrożne.

Wg stanu na listopad 2007 r. Gmina Opinogóra Górna nie posiada obszarów z ustalonym zakresem ochrony planistycznej i sposobem jej wykonywania. Zakres pożądanej ochrony planistycznej wskazany będzie w niniejszym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opinogóra Górna” – Kierunki zagospodarowania i objmie:

- Strefę harmonijnego krajobrazu rolniczego, zróżnicowanego przyrodniczo, o walorach wypoczynkowych, z korzystnymi warunkami dla rozwoju agroturystyki. Ochronie przed

nową zabudową będą podlegać kameralne wnętrza krajobrazowe oraz punkty widokowe i panoramy widokowe – rejon przyskarpowy, przyrodnicze elementy krajobrazu wiejskiego decydujące o jego różnorodności /zadrzewienia śródpolne, śród łąkowe i przydomowe, drobno przestrzenna struktura lasów, enklawy innej roślinności o charakterze naturalnym, zbiorniki wodne.

- Otwarte tereny rolne.
- Korytarze ekologiczne- doliny Sony i Pełty wraz z dopływami. Na obszarze korytarzy należy:
  - Wykluczyć zabudowę kubaturową dolin, składowanie odpadów, lokalizację wylewisk gnojowicy,
  - prowadzić budowę liniowych urządzeń technicznych przecinających doliny z zachowaniem drożności dolin umożliwiającej migrację flory i fauny,
  - retencjonować wodę poprzez budowę małych zbiorników wodnych,
  - wprowadzać pasmowe zadrzewienia, zakrzewienia i zadrzewienia w celu utworzenia biologicznego buforu chroniącego przed spływami wód zanieczyszczonych z terenów pól uprawnych.

W/w zakres jest wiążący dla opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy oraz w przypadku wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacyjnych inwestycji celu publicznego.

Szczegółnej ochrony planistycznej wymaga cały system przyrodniczy gminy, ze szczególnym zwróceniem uwagi na strefy łącznikowe poszczególnych ogniw systemu / węzły ekologiczne – lasy, zarośla, grupy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych - korytarze ekologiczne/ w aspekcie drożności funkcjonalnej systemu i powiązań z obszarami cennymi przyrodniczo w otoczeniu.

Funkcjonowanie człowieka w środowisku oparte na korzystaniu z jego zasobów oraz przekształcaniu polegającym na dostosowywaniu do swoich potrzeb spowodowało negatywne zjawiska w środowisku naturalnym, w tym w biocenozach, takie jak:

- przekształcenie naturalnych zbiorowisk roślinnych (lasów, łąk) na grunty orne wykorzystywane w produkcji rolnej, ograniczyło zasadniczo obszar występowania biocenoz o charakterze naturalnym,
- przekształcenie dolin cieków i równin denudacyjnych z gęstą, często, siecią wód powierzchniowych, powodujące zmiany w stosunkach glebowo – wodnych i osuszanie terenów, a tym samym obniżanie poziomu wód podziemnych i w konsekwencji zmiany siedliskowe powodujące przekształcenia naturalnych biocenoz,
- zmiany w strukturze nasadzeń hodowanych drzewostanów, nie zawsze odpowiadające naturalnym warunkom siedliskowym,
- zanieczyszczenie środowiska, a zwłaszcza wód powierzchniowych odprowadzaniem nie oczyszczonych ścieków, spływy nawozów i środków ochrony roślin z pól, zanieczyszczenie lasów i nieużytków odpadami (tzw. dzikie wysypiska śmieci) oraz powietrza gazami negatywnie oddziałujące na biocenozy lub lokalnie stwarzające zagrożenia.

Obecnie biocenozy o charakterze naturalnym lub pół naturalnym /lasy, użytki zielone, wody/ występują na kilkunastu procentach powierzchni Gminy Opinogóra Górna. Stan zachowania fitocenoz i zoocenoz jest dobry, kwalifikujący się miejscowo do ochrony w

ramach regionalnego systemu obszarów chronionych (Obszar Chronionego Krajobrazu – Krośnicko - Kosmowski) oraz ochrony planistycznej(system przyrodniczy gminy, strefa harmonijnego krajobrazu rolniczego)

Stan zasobów przyrody żywej /flora, fauna/, nieożywionej oraz zasobów krajobrazu należy ocenić jako dobry, z możliwością kompensacji utraconych walorów na skutek wylesienia terenu i intensywnego użytkowania rolniczego oraz zmian stosunków wodnych w dolinach rzek na skutek regulacji rzeki i melioracji .

### **Zagrożenia**

- Scalenia gruntu stwarzają zagrożenie likwidacji zbiorowisk w obszarze miedz i zakrzaczeń śródpolnych, co w konsekwencji prowadzić będzie do zmniejszenia bioróżnorodności obszaru,
- drogi publiczne przecinające cenne obszary przyrodnicze ograniczają komunikowanie się biocenoz,
- prace związane z utrzymaniem rzek oraz utrzymaniem urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych stwarzają zagrożenia dla biocenoz obszarów objętych pracami oraz na długi okres zakłócają funkcjonowanie przyrody,
- piętrzenie wód w dolinach rzek, zamiana ekosystemów wodno-łąkowych na wielko przestrzenny ekosystem wodny, który w dłuższym horyzoncie czasu może charakteryzować się większą bioróżnorodnością niż obecne ekosystemy,
- nielegalna eksploatacja surowców mineralnych oraz nielegalne wysypiska odpadów i wylewiska w lasach, na terenach poeksploatacyjnych lub na nieużytkach prowadzą do zniszczenia punktowego biocenoz.

### **Możliwości ograniczenia zagrożeń.**

- W trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego należy chronić przed zabudową i antropopresją System Przyrodniczy Gminy obejmujący obszary z biocenozami o charakterze naturalnym pełniące funkcje korytarzy ekologicznych (ciągów ekologicznych umożliwiających przemieszczanie się flory i fauny) oraz węzłów ekologicznych (miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków, zasilających przyrodniczo obszary otaczające),
- Kształtowanie powiązań /luk w zabudowie/ umożliwiających komunikowanie się biocenoz. Zmniejszenie antropopresji poprzez realizację zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, zapewnienia dostępu do paliw niskoemisyjnych, modernizacji dróg /przepusty ekologiczne, oczyszczanie wód opadowych z koron dróg/, zmniejszenia wodochłonności, energochłonności, materiałochłonności gospodarki oraz sektora komunalnego,
- Podejmowanie działań wzmacniających strukturę oraz prężność ekologiczną obszaru – zalesienia, zadrzewienia śródpolne, kształtowanie roślinności nadrzecznej oraz zieleni w terenach zurbanizowanych, retencja wód powierzchniowych itp.

Kształtowanie struktury przyrodniczej rolniczej przestrzeni produkcyjnej umożliwiające zachowanie istniejących zasobów biocenoz o charakterze naturalnym i wykształcenie się nowych,

- Prowadzenie zalesień i ewentualnych scaleń z uwzględnieniem potrzeb ochrony przyrody (np. wyłączenie z zalesień łąk torfowiskowych, zachowanie części miedz i zakrzaczeń oraz zadrzewień śródpolnych). Nadzorowanie eksploatacji indywidualnych systemów gromadzenia ścieków /bezodpływowe zbiorniki i oczyszczalnie przydomowe/.

## **XII.2. Polityka ochrony wód otwartych i podziemnych**

Na terenie Gminy Opinogóra Górna występują zagrożenia zanieczyszczenia wód otwartych i podziemnych wiążące się z takimi brakami infrastruktury technicznej jak:

- niepełne objęcie jednostek osadniczych zbiorowymi systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- możliwość nieprawidłowej pracy oczyszczalni ścieków z powodu zbyt małego obciążenia,
- brak kontroli bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz oczyszczalni przydomowych, w miejscowościach posiadających sieć wodociągową (cała gmina jest praktycznie zwodociągowana),
- niewłaściwe rolnicze użytkowanie ścieków, w szczególności gnojowicy na stromszych stokach oraz w dolinach rzek,
- składowanie odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych "dzikie" wysypiska głównie w wyrobiskach poeksploatacyjnych /infiltracja odcieków/,
- przymywanie obornika i kiszzonek na nie uszczelnionym podłożu,
- spływ ścieków nie oczyszczonych zawierających ropopochodne i metale ciężkie /z dróg do rowów przydrożnych i infiltracja w głąb lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych,
- infiltracja w głąb i spływ do wód powierzchniowych soli używanej przez zarządy dróg do zwalczania zimowej śliskości jezdni,
- niewłaściwe stosowanie nawozów i środków chemicznej ochrony roślin.

### ***Możliwości ograniczenia zagrożeń.***

- Ochrona obszarów źródliskowych rzek,
- Zwiększenie retencji powierzchniowej i podziemnej poprzez retencję wód w zbiornikach dolinowych oraz zwiększanie lesistości,
- Likwidacja strat wody na sieciach wodociągowych,
- Racjonalizacja zużycia wody, zmniejszenie wodochłonności sektora komunalnego,
- Budowa systemów zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmującego wszystkie zwarte jednostki osadnicze,
- Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na ścieki w zabudowie rozproszonej i kolonijnej,
- Wdrożenie systemu nadzoru nad funkcjonowaniem indywidualnych obiektów gromadzenia i oczyszczania ścieków,
- Budowa płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę w gospodarstwach prowadzących hodowlę zwierząt,

- Wykluczenie składowania soli, nawozów i innych środków chemicznych bezpośrednio na powierzchni ziemi,
- Wykluczenie przyzmożenia kiszzonek bezpośrednio na powierzchni ziemi,
- Likwidacja studni kopanych w zwodociągowanych miejscowościach z pozostawieniem niektórych jako awaryjnych źródeł zaopatrzenia w wodę pod warunkiem zabezpieczenia w sposób uniemożliwiający skażenie warstwy wodonośnej,
- Zwiększenie zdolności samooczyszczania się wód powierzchniowych w dolinach rzek poprzez odpowiednie kształtowanie stosunków wodnych i biocenotycznych.

### **XII.3. Polityka ochrony terenów leśnych i zadrzewień**

Ochrona lasów polega na trwałym utrzymywaniu lasów i zapewnieniu ciągłości ich użytkowania. Lasy zajmują 3,5 % powierzchni Gminy Opinogóra Górna i w większości stanowią własność Państwa ( 74%) w zarządzie Nadleśnictwa Ciechanów. Zasady gospodarki leśnej zgodnie z ustawą o lasach określa plan urzędniowy lasów w/w Nadleśnictwa oraz uproszczone plany urządzania lasów nie stanowiących własności Państwa. Gospodarka lasami prywatnymi winna odbywać się zgodnie z uproszczonymi planami urzędniowania lasów oraz mapami gospodarczymi, sporządzonymi dla wszystkich lasów prywatnych, w horyzoncie czasowym do końca 2013 r.

W skład terenów przeznaczanych pod dolesienia należy włączać obszary naturalnej sukcesji roślinnej, wśród której gatunkowo dominuje brzoza i sosna.

Ochrona gruntów leśnych polega na:

- Ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności.

### **XII.4. Polityka ochrony gleb**

Ochronie prawnej podlegają mineralne grunty rolne II-IV klasy bonitacyjnej, V-VI klasy bonitacyjnej gleby pochodzenia organicznego, grunty leśne oraz torfowiska i oczka wodne, stale lub okresowo podmokłe.

Ochrona gruntów rolnych polega:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Czynniki obniżające wartość uprawową gleb dzielimy na antropogeniczne i naturalne.

Do czynników naturalnych należy głównie erozja wodna i wietrzna powierzchni ziemi i gleb. Na liniach spływu wód opadowych i roztopowych powstały płytko



wcięte doliny. Powierzchnia ziemi jest w różnym stopniu przekształcona przez czynniki erozji. W wyniku spływu wód na terenach o większym nachyleniu niszczone są profile glebowe, mają miejsce też obrywy, spływy, spęsznianie i osuwiska mas ziemnych. W przypadku mniejszych nachyleń gleby są przemywane.

Erozja wodna ze względu na małe zróżnicowanie hipsometryczne i powierzchniową budowę geologiczną ma niewielką intensywność procesów erozyjnych. Erozją wodną objęte są grunty na stokach wysoczyzny, rozcinanych dolinami.

Powierzchnia ziemi jest również w znacznym stopniu przekształcona w wyniku działalności człowieka. Antropogeniczne formy urzeźbienia to: nasypy drogowe, rowy melioracyjne, liczne wyrobiska stokowo-wgłębne po eksploatacji surowców itp.

### **Zagrożenia**

Do podstawowych zagrożeń powierzchni ziemi oraz gleb w obszarze Gminy Opinogóra Górna należą:

- erozja wodna w obszarach stokowych powodująca przeobrażenia w rzeźbie terenu oraz degradację fizyczną i chemiczną gleb,
- ewentualne scalanie gruntów i likwidacja istniejących między innymi /możliwość uruchomienia zjawisk erozyjnych/,
- przeznaczanie obszarów z glebami chronionymi pod inwestycje i budownictwo mieszkaniowe,
- zanieczyszczanie gleb związkami chemicznymi, w tym metalami ciężkimi w terenach zabudowanych, wzdłuż dróg oraz w obszarach intensywnie użytkowanych rolniczo /nieprawidłowe dawkowanie nawozów, chemizacja/,
- składowanie odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie przygotowanych /"dzikie" składowiska odpadów, wylewiska/,
- zanieczyszczanie gleb ściekami bytowymi odprowadzanymi do ziemi w obszarach osadnictwa wiejskiego nie posiadających systemów kanalizacyjnych,
- zanieczyszczenie gleb odciekami z obornika lub kiszzonek przyzwojonych na nie uszczelnionym podłożu,
- zanieczyszczenia gleb wodami deszczowymi z koron dróg lub stacji paliw.

### **Możliwości ograniczenia zagrożeń.**

Zagrożenia powierzchni ziemi i gleb można powstrzymać poprzez:

- zalesienie obszarów zagrożonych erozją wodą oraz gruntów marginalnych dla rolnictwa,
- zakładanie pasów zadrzewień i zakrzaczeń między innymi, na liniach spływu wód,
- zmiana układu pól i dróg dojazdowych do pól na poprzeczno stokowy,
- projektowanie ewentualnych scaleń z uwzględnieniem zjawisk erozyjnych oraz potrzeb ochrony przyrody ,
- przeznaczanie pod zabudowę nieużytków i gruntów najniższych klas bonitacyjnych,
- realizację do 2008 r. zgodnie z wymogiem ustawy o nawozach i nawożeniu płyt obornikowych i szczelnych zbiorników na gnojowicę o pojemności co najmniej 6-miesięcznej,
- likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów,

- rekultywacja nieużytków,
- renaturyzacja gleb poprzez wapnowanie, nawożenie i odpowiednie procesy agrotechniczne.

## **XII.5. Polityka dotycząca eksploatacji surowców i rekultywacji**

### ***Problemy i zagrożenia:***

Udokumentowane zasoby torfów nie powinny być eksploatowane ze względów hydrologicznych – naturalne zbiorniki retencyjne, obszary źródliskowe, przyrodniczych – cenne biocenozy torfowiskowe wymagające ochrony prawnej oraz gospodarczych – infrastruktura techniczna, użytkowanie rolnicze.

„Dzika” eksploatacja surowców mineralnych i energetycznych może stanowić zagrożenie dla równowagi przyrodniczej, walorów krajobrazowych i bioróżnorodności, „dzikie” wyrobiska poeksploatacyjne, z których część zamieniała się w „dzikie”, wysypiska śmieci wymagają rekultywacji w kierunku rolnym lub leśnym.

## **XII.6. Polityka dotycząca ochrony środowiska atmosferycznego i ochrony przed hałasem**

Powietrze jest mieszaniną gazów oraz cząstek stałych, z których składa się atmosfera ziemską. Wprowadzone do powietrza substancje, które nie są jej naturalnymi składnikami lub ich stężenia przekraczające właściwy dla nich zakres, są to zanieczyszczenia powietrza. Emitowane do atmosfery substancje występują w postaci stałej, ciekłej lub gazowej, mogą być przenoszone na znaczne odległości w wyniku ruchów mas powietrza i wpływają na inne elementy środowiska np. na: zdrowie ludzi, klimat, przyrodę ożywioną, glebę, wodę lub powodują inne szkody w środowisku. Do głównych substancji zanieczyszczających należą: gazy, w tym: dwutlenek węgla, dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla, amoniak, pyły, w tym: pyły ze spalania paliw stałych, pyły metalurgiczne oraz z produkcji nawozów i cementu, aerozole.

Dwutlenek siarki podobnie jak dwutlenek azotu i amoniak wskutek przemian chemicznych w powietrzu dociera do powierzchni ziemi w postaci jonów obniżających odczyn gleby i wody, powodując ich zakwaszenie oraz uszkodzenia lasów, korozje konstrukcji, obiektów zabytkowych (efekt „kwaśnych deszczy”).

Dwutlenek węgla, metan, podtlenek azotu oraz freony powodują wzmacnianie efektu cieplarnianego, który sprzyja powstawaniu m.in. katastrofalnych powodzi i susz. Ponadto związki zawierające chlor i brom są powodem zubażania warstwy ozonowej.

Zanieczyszczenia te najsilniej odczuwalne są w wielkich aglomeracjach miejskich oraz w ośrodkach przemysłowych ze względu na ich bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń są: ciepłownie, zakłady przemysłowe, usługowe, stacje paliw, rozproszone źródła emisji z terenów zabudowy mieszkaniowej oraz pojazdy silnikowe.

Gmina Opinogóra Górna charakteryzuje się niewielkim stopniem lokalnego zagrożenia czystości powietrza z uwagi na rolniczy charakter, brak przemysłu ciężkiego, wielkiej energetyki i przemysłu chemicznego. Emitowane substancje pochodzą głównie ze spalania paliw:

- tlenek węgla –jako produkt niepełnego spalania paliw pochodzi ze źródeł przemysłowych, kotłowni komunalnych, palenisk domowych oraz środków transportu,

- dwutlenek siarki- pochodzi głównie z energetycznego spalania paliw,
- tlenki azotu – emisja w różnym stopniu rozkłada się na transport samochodowy i energetyczne spalanie paliw,
- pyły –głównymi źródłami są ciepłownie przemysłowe i komunalne oraz przemysł /popioły lotne ze spalania paliw/,

Ponadto emisja ma miejsce w procesach technologicznych np.:

- chłodzenie- emisja amoniaku,
- nakładanie powłok ochronnych /malowanie, lakierowanie/- emisja chlorowcopochodnych węglowodorów,
- procesy wędzarnicze – emisja aldehydów, kwasów organicznych.

W strukturze emitowanych zanieczyszczeń dominują zanieczyszczenia gazowe ze spalania paliw, a wśród nich tlenek węgla, dwutlenek siarki oraz tlenki azotu.

### **Zagrożenia.**

Brak w obszarach o niskim stopniu urbanizacji scentralizowanych źródeł ciepła. Zwiększanie się liczby emitorów niskich w wyniku rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego i brak wyposażenia małych kotłowni w urządzenia oczyszczające powietrze. Niekorzystna struktura cen nośników energii cieplnej, co zmniejsza wykorzystywanie gazu ziemnego do celów grzewczych na rzecz węgla kamiennego, który w procesie spalania uwalnia do powietrza 67 razy więcej zanieczyszczeń. Brak zainteresowania pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych /energia wiatru, wody, słońca, geotermalna, biomasa/, przestarzałe systemy grzewcze, niedostateczna termoizolacja większości budynków, znaczna energochłonność sektora przemysłowego i usługowego.

### **Możliwości ograniczenia zagrożeń.**

- Zapewnienie powszechnego dostępu do gazu ziemnego,
- Popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych,
- Modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków,
- Zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i przemysłowo-usługowego,
- Utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrznych,
- Poprawa struktury biocenotycznej obszaru i zdolności pochłaniania dwutlenku węgla przez zbiorowiska roślinne, szczególnie leśne.

## **HAŁAS**

Hałas jest czynnikiem w znacznym stopniu wpływającym na jakość warunków zamieszkania i wypoczynku człowieka.

W świetle definicji, ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami), hałas są to dźwięki o częstotliwości od 16 Hz do 16 kHz, które należy traktować jako zanieczyszczenie energetyczne środowiska i dlatego należy przyjmować takie same ogólne zasady, obowiązki i formy postępowań związanych z hałasem, jak w pozostałych dziedzinach ochrony środowiska. Ochrona przed hałasem polega

na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska. Dopuszczalne wartości hałasu w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz.U Nr 120, poz.826/.

Państwowy Zakład Higieny, na podstawie ankiet, opracował także subiektywną skalę uciążliwości hałasu. Wynika z niej, że najbardziej dokuczliwy jest hałas komunikacyjny, znaczny wpływ na utrzymanie klimatu akustycznego ma hałas sąsiedzki, osiedlowy a także hałas przemysłowy. Dlatego grupą najbardziej narażoną na hałas są mieszkańcy dużych miast oraz miejscowości położonych wzdłuż ruchliwych tras komunikacyjnych i w pobliżu niektórych obiektów przemysłowych. Hałas drogowy jest głównym źródłem zakłóceń środowiska akustycznego. Poziom hałasu komunikacyjnego zależy zarówno od czynników, takich jak natężenie ruchu, prędkość pojazdów, ich stan techniczny czy rodzaj i stan nawierzchni, po której poruszają się owe pojazdy, jak i od rodzaju otaczającej zabudowy.

Do terenów chronionych przed nadmiernym hałasem należą tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej, tereny związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domy opieki, szpitale, tereny ochrony uzdrowiskowej /A/ oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Zasięg i rodzaj terenów chronionych przed hałasem określa się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego / art.113 i 114 Prawa ochrony środowiska/.

### ***Możliwości ograniczenia zagrożeń.***

W celu ograniczenia emisji hałasu mogą być stosowane następujące środki:

- montaż ekranów oraz obudów przeciwhałasowych,
- wymiana maszyn i urządzeń na nowe, emitujące mniejsze ilości hałasu,
- zwiększanie izolacyjności akustycznej przegród budowlanych poprzez zabudowę otworów okiennych lub wymianę stolarki budowlanej,
- utrzymanie stanu technicznego maszyn i urządzeń na wysokim poziomie, przenoszenie maszyn i urządzeń stolarskich do wnętrza pomieszczeń, likwidacja tym samym pracy na otwartym powietrzu,
- ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego standardów akustycznych terenu oraz minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi /mieszkalne, użyteczności publicznej /jednokondygnacyjnych, wielokondygnacyjnych, wymagających specjalnej ochrony oraz pozostałych obiektów budowlanych/,
- modernizacja dróg publicznych,
- odtworzenie zadrzewień przydrożnych jako naturalnych ekranów ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu, zakładanie zieleni wysokiej ochronnej przy zakładach przemysłowych i usługowych.

Odtwarzanie zadrzewień przydrożnych oraz tworzenie enklaw zieleni publicznej w obszarach zabudowanych.

### **XIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, WYKORZYSTANIE ICH WALORÓW**

#### **XIII.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

Ochrona krajobrazu kulturowego łączy poszanowanie natury, jak również odrębności etnicznych, religijnych i lokalnych. Rozwój świadomości kulturowej powinien być realizowany w gminie poprzez pielęgnowanie tradycji regionalnych oraz ochronę dóbr kultury materialnej.

Konstytucja RP z 1997 roku w artykułach 5 i 6 mówi, że: „RP strzeże dziedzictwa narodowego, stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju”.

Do ogólnych zasad sformułowanych na potrzeby niniejszego studium a dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego należy zaliczyć: dokumentowanie, zachowanie, ochrona i propagowanie wartości dziedzictwa kulturowego jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta z jednej strony stanowi element edukacji i rozbudzania poczucia tożsamości, z drugiej zaś musi godzić elementy ochrony z potrzebami adaptacji do wymogów współczesności. Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. 162 poz. 1568) działania prowadzone w sferze ochrony krajobrazu kulturowego powinny zmierzać do:

- a) zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
- b) konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków i cmentarzy, oraz innych terenów publicznych,
- c) zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
- d) zachowania i konserwacji historycznych układów przestrzennych oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji obiektów zniszczonych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- e) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- f) usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonijnych,
- g) dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.

Pod szczególną ochroną prawa znajdują się obiekty, obszary, stanowiska, zjawiska kulturowe wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy nich muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obiekty o walorach kulturowych należy weryfikować w gminnym programie ochrony zabytków. Również należy dążyć do upowszechniania, szczególnie wśród społeczności lokalnej, wiedzy w zakresie rozpoznawania walorów obiektów zabytkowych.

### **XIII.2. Uszczegółowione zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej, krajobrazu kulturowego w zapisie „Studium...”**

Generalną zasadą w zakresie ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym gminy Opinogóra Górna powinno stać się utrzymanie historycznie ukształtowanego krajobrazu kulturowego.

Nowa zabudowa zagrodowa powinna nawiązywać w swojej formie do lokalnego historycznego dorobku budowlanego. Podobne wytyczne można sformułować w odniesieniu do nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej. A mianowicie, powinna być ona zharmonizowana z krajobrazem.

Należy ustalić strefy ochrony ekspozycji:

- ❖ zespołu parkowo – muzealnego w Opinogórze Górnej. Opinogórski zespół obejmuje obszar: zabudowa Zygmuntowa, szosa Opinogóra – Władysławowo, północna zabudowa Władysławowa, szosa Ciechanów – Przasnysz oraz linia Dzbonie – Opinogóra Dolna.
- ❖ panoramy miejscowości Pałuki: szosa Wróblewo – Pałuki, południowa granica gminy.

Utworzenie stref nakłada pewne ograniczenia:

- ograniczenie możliwości powstawania nowej zabudowy, wznoszenie obiektów parterowych z dopuszczeniem użytkowych poddaszy,
- trwałe utrzymanie obiektów zabytkowych poprzez właściwą eksploatację, poddawanie bieżącym remontom oraz przeprowadzanie zabiegów konserwatorskich. Działania te powinny być przeprowadzane w porozumieniu z MWKZ,
- zalecane jest doprowadzanie obiektów do ich pierwotnej funkcji bądź adaptowanie ich do pełnienia funkcji, która nie będzie kolidować z ich historycznym, zabytkowym charakterem.

### **Obszary i zasady ochrony zabytków na terenie gminy Opinogóra Górna**

#### Architektura sakralna

Na terenie gminy Opinogóra występują dwa kościoły parafialne oraz jeden filialny. Wszystkie trzy wpisane są do gminnej ewidencji zabytków. Nad świątyniami parafialnymi piecze sprawują księża, jak i parafianie. Wymagają one specjalistycznych zabiegów konserwatorskich.

Zidentyfikowano jeden problem związany z tymi obiektami sakralnymi: zawilgocenie ich przyziemi. Ponadto, troski wymaga otoczenie kościołów, jak i zieleń porastająca tereny przykościelne. Obszary wewnątrz ogrodzeń otaczających kościoły traktuje się jako strefy ochrony konserwatorskiej.

#### Architektura rezydencjonalna

Zespoły dworskie zidentyfikowane na terenie gminy Opinogóra Górna wymagają rewaloryzacji. Powinny one być doprowadzone do historycznie uzasadnionego kształtu w zakresie, w jakim jest to tylko możliwe. Należy zachować, wyeksponować odrębności

przestrzenne i historyczne zespołów dworskich. Ważne są nie tylko budowle dworów, pałaców, ale także ich bezpośrednie otoczenie, które należy pielęgnować i chronić.

Zasadą powinno być dążenie do utrzymywania zespołów dworskich w jednej całości własnościowej oraz kontynuowanie ich dawnych funkcji, bądź jeśli jest to nie możliwe, to adaptacja tych obiektów do pełnienia funkcji nie kolidujących z zabytkowym charakterem zespołu.

Obszary historycznych zespołów dworskich traktuje się jako strefy ochrony konserwatorskiej.

#### Zabytki techniki

Na terenie gminy Opinogóra Górna tylko dwa obiekty techniczne znalazły się w gminnej ewidencji zabytków. Z tego stanu rzeczy wypływa zatem ważne działanie na przyszłość. A mianowicie – rozpoznanie zabytków techniki.

Choć wieża ciśnień w Pałukach nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków, to należy znaleźć dla niej nową funkcję. Podobną wytyczną należy sformułować w odniesieniu do budynku kuźni położonej w Wierzbowie.

Do niedawna największym opinogórskim zabytkiem techniki była linia kolei wąskotorowej. Niestety została zlikwidowana, zdewastowana. Ocalały po niej pozostałości w postaci części nasypów, mostków. Torowisko po nie funkcjonującej już kolei można by przeznaczyć pod rozwój turystyki kwalifikowanej. Trasa, którą podążała dawna kolej mogłaby zostać wykorzystana przez rowerzystów i przekwalifikowana na ścieżkę rowerową. Przebieg tej trasy został przedstawiony na załączniku graficznym nr 2.

#### Cmentarze

Na terenie gminy Opinogóra Górna istnieją dwa czynne cmentarze grzebalne i powinny one nadal funkcjonować. Przy czym wydaje się, że cmentarze w Pałukach i Opinogórze Górnej należy powiększyć. Ochrona obu nekropolii powinna polegać na zachowaniu historycznego układu przestrzennego wraz z zielenią. Starsze nagrobki należy poddać zabiegom konserwatorskim.

Jedyny cmentarz wojenny zlokalizowany na terenie gminy powinien być poddany zabiegom rewaloryzacyjnym w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwator Zabytków. Wszystkie cmentarze na terenie gminy Opinogóra Górna traktuje się jako strefy ochrony konserwatorskiej.

#### Zabudowa mieszkaniowa

Należy dążyć, aby obecni właściciele obiektów mieszkalnych, zwłaszcza tych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, byli zainteresowani ich właściwym utrzymaniem.

#### Budowle użyteczności publicznej

Należy dążyć, aby budowle te były we właściwy sposób użytkowane, adaptowane do pełnienia funkcji, która nie koliduje z zabytkowym charakterem danego obiektu.

#### Obiekty gospodarcze

Należy dążyć, aby budowle te były we właściwy sposób użytkowane, adaptowane do pełnienia funkcji, która nie koliduje z zabytkowym charakterem danego obiektu.

#### Zabytki ruchome

Jeśli chodzi o zabytki ruchome to nie zostały one jeszcze rozpoznane na terenie gminy Opinogóra Górna. Zbiory muzealne znajdują się pod opieką Państwa, natomiast za wyposażenie kościołów odpowiadają proboszczowie parafii. Władze samorządowe mogą podjąć pewne kroki na rzecz ich ochrony. Władze gminne powinny zaangażować się w wykonanie spisu wszystkich krzyży i figur przydrożnych z zaznaczeniem ich usytuowania na odpowiednio szczegółowych mapach.

#### Stanowiska archeologiczne

Ochroną należy otoczyć te miejsca, w których odnaleziono ślady dawnych kultur i zlokalizowano stanowiska archeologiczne. A zatem w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna” utrzymuje się ochronę stanowisk archeologicznych.

Wszelkie prace wykopaliskowe na tychże stanowiskach mogą być prowadzone wyłącznie przez osoby upoważnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W obszarach tych obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszystkich inwestycjach, w szczególności przy dużych inwestycjach liniowych. Poza tym, dla tego rodzaju prac archeologicznych obowiązuje wystąpienie o wydanie pozwolenia na ich przeprowadzenie do WKZ. Nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić WKZ. Zasięg i forma ochrony archeologicznej nowoodkrytych stanowisk będzie określana przez WKZ.

### **XIV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

#### **XIV.1. Przyjęty model układu komunikacyjnego i jego elementy składowe**

1. Określa się, że wewnętrzny układ komunikacyjny gminy tworzyć będą dwa główne składowe elementy:
  - a) sieć uliczno-drogowa, służąca głównie komunikacji indywidualnej oraz ruchowi samochodowemu;
  - b) komunikacja zbiorowa, w postaci linii autobusowych.
2. Określa się, że powiązania zewnętrzne zapewni układ drogi krajowej i wojewódzkiej jako drogi ruchu głównego przyspieszonego zapewniające dogodne powiązania z zewnętrznymi drogami krajowymi poprzez:
  - a) drogę krajową Nr 60 – przyjęta klasa GP - ruchu przyspieszonego;
  - b) drogę wojewódzka Nr 617 – przyjęta klasa GP - ruchu przyspieszonego;
3. Określa się, że gminną komunikację zbiorową zapewniają:
  - a) linie autobusowe kształtowane adekwatnie do potrzeb przewozowych i obsługi jednostek strukturalnych gminy.



#### **XIV.2. Zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci uliczno-drogowej i sytuowania obiektów budowlanych przy drogach i terenach kolejowych**

Określa się zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci uliczno-drogowej, przedstawionej na rysunku Studium:

1. drogi główne ruchu przyspieszonego GP:

- a) obsługa terenów od strony drogi krajowej i wojewódzkiej możliwa poprzez istniejące skrzyżowania z zachowaniem warunku między innymi odległości pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- b) należy dążyć do likwidacji istniejących włączeń bezpośrednich poprzez budowę dróg obsługujących w celu spełnienia warunków zawartych w przepisach szczególnych;

2. Dla dróg publicznych zlokalizowanych na terenie Gminy Opinogóra Górna, określa się następujące klasy:

Droga krajowa i wojewódzka:

Lp.	Przebieg drogi	Nr drogi	Klas drogi
1.	<b>Krajowa:</b> Łęczycza – Kutno – Płock – Ciechanów Różan – Ostrów Mazowiecka	<b>60</b>	<b>GP</b>
2.	<b>Wojewódzka:</b> Przasnysz - Ciechanów	<b>617</b>	<b>GP</b>

Drogi powiatowe:

Lp.	Przebieg drogi	Nr drogi	Klas drogi
1.	Wola Wierzbowska – Zielona - Krasne	07502	Z
2.	Kołaczków - Zielona	07510	L
3.	Kołaczków - Barańce	07511	L
4.	Pałuki - Rembowo	07512	L
5.	Pałuki - Obidzino	07513	L
6.	Opinogóra - Pałuki	07515	L
7.	Chrzanówek – Opinogóra - Dzbonie	07516	Z
8.	Ciechanów - Opinogóra	07517	L
9.	Opinogóra – Długoleka -Zielona	07518	L
10.	Szulmierz – Wpola Wierzbowska	07520	L

11.	Jałowa Wieś – Kalisz - Kotermań	07521	L
12.	Szczepanki – Wola Wierzbowska	07588	L
13.	Przywilcz - Dzbonie	07336	L
14.	Wróblewo - Krasne	07503	L
15.	Bukaty - Pomorze	07535	L

Drogi gminne:

Lp.	Przebieg drogi	Nr drogi	Długość w km na terenie gminy
1.	Przedwojewo	120701W	L
2.	Kołaki-Kwasy – Kolonia Kotermań	120702W	L
3.	Dzbonie – Janowięta - Wierzbowo	120703W	Z
4.	Kołaki-Kwasy - Janowięta	120704W	L
5.	Rąbież – Kolonia Janowięta	120705W	L
6.	Wierzbowo - Wyderka	120706W	L
7.	Laguny – Zabory-Cibory	120707W	L
8.	Łaguny - Barańce	120708W	L
9.	Goździe - Sosnowo	120709W	L
10.	Długołęka - Sosnowo	120710W	L
11.	Sosnowo – Trętowo	120711W	D
12.	Załuże – Trętowo	120712W	D
13.	Goździe – Budzyno	120713W	D
14.	Rąbież – Wilkowo	120714W	D
15.	Patory przez wieś	120715W	L
16.	Opinogóra Dolna – Załuże-Wilkowo	120716W	Z
17.	Opinogóra-Kolonia – Opinogóra	120717W	Z
18.	Opinogóra Dolna – Bacze-Rąbież	120718W	Z
19.	Bacze przez wieś	120719W	L
20.	Opinogóra Dolna – Kolonie	120720W	D
21.	Kąty przez wieś	120721W	L

22.	Władysławowo – Elżbiecin	120722W	Z
23.	Władysławowo – Elżbiecin-Czernice	120723W	Z
24.	Pomorze - Opinogóra	120724W	Z
25.	Pomorze przez wieś	120725W	L
26.	Bogucin – Bogucin-Kolonia	120726W	D
27.	Czernice przez wieś	120727W	L
28.	Patory do wysypiska śmieci	120728W	L
29.	Patory – Rembówko-Bogucin	120729W	Z
30.	Rembówko - Rembowo	120730W	L
31.	Rembówko - Długołęka	120731W	L
32.	Długołęka – Konowo	120732W	D
33.	Wólka Łanięcka – Kołaczków	120733W	D
34.	Kołaczków do składnicy padliny	120734W	L
35.	Łęki – Nowokrasne	120735W	Z
36.	Łęki – Pajewo-Króle	120736W	Z
37.	Kołaczków – Łęki	120737W	Z
38.	Kołaczków – Kobylin	120738W	L
39.	Kołaczków – Ksawerowo-Kobylin	120739W	Z
40.	Pałuki – Pałuki-Zabrzezie	120740W	D
41.	Pomorze do kolonii	120741W	D
42.	Pomorze przez wieś	120742W	L
43.	Chrzanówek – Chrzanowo-Krubin	120743W	Z
44.	Chrzanówek osiedle jednorodzinne	120744W	L
45.	Władysławowo przez wieś	120745W	L
46.	Kołaki-Budzyno – Kołaki-Morgi	120746W	D

3. Ustala się:

- 1) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania:
  - a) zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i za zgodą zarządcy drogi;

- c) w odniesieniu do dróg krajowych dla prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasami dróg krajowych;
- 2) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - a) dla terenów sąsiadujących z drogą klasy GP, obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi – 50 m dla obiektów jednokondygnacyjnych i 70 m dla obiektów wielokondygnacyjnych, obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt stały ludzi – 25 m;
  - b) drogi powiatowej na terenie zabudowy 8 m, poza terenem zabudowy 20 m;
  - c) drogi gminnej na terenie zabudowy 6 m, poza terenem zabudowy 15 m;
  - d) w szczególnie uzasadnionych przypadkach zarządca drogi może dopuścić lokalizację zabudowy w mniejszej odległości;
- 3) Na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m;
- 4) Przy trasowaniu nowych dróg oraz przebudowie istniejących należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska;
- 5) Dopuszcza się inne niż określone przepisami odrębnymi szerokości dróg w liniach rozgraniczających, w sytuacjach gdy uwarunkowania terenowe uniemożliwiają wprowadzenie określonych szerokości;
- 6) Wskazuje się obszar możliwych powiązań komunikacyjnych z miastem Ciechanów w miejscowości Chrzanówek zgodnie z rysunkiem studium.
- 7) Proponuje się zlokalizowanie trasy ścieżki rowerowej wzdłuż nieczynnej wąskotorowej linii kolejowej oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 07517 – relacji Ciechanów – Opinogóra Górna. Dopuszcza się również zlokalizowanie dodatkowych tras ścieżek rowerowych na terenie gminy.

## **XV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **XV.1. System wodociagowy i kanalizacyjny, odpady**

1. Rozszerzenie obszaru podłączeń wodociągu do budynków mieszkalnych i zbiorowego mieszkania, tak, aby objęta została jak największa liczba ludności. Modernizacja istniejącej sieci podłączeń.
2. Zorganizowany system unieszkodliwiania nieczystości płynnych wymaga
  - a) budowy oczyszczalni ścieków we wsiach: Kołaczków i Kołaki Budzynie
  - b) realizacja rozbudowy rozdzielczej kanalizacji sanitarnej z doprowadzeniem ścieków do nowoprojektowanych oczyszczalni
3. Prace związane z realizacją programu zorganizowanego systemu unieszkodliwiania nieczystości na terenie gminy są w trakcie trwania
4. Na terenie Opinogóry Górnej istnieje oczyszczalnia, która ma obsługiwać miejscowość Opinogóra Górna, Opinogóra Kolonia i Zygmuntowo. Zakłada się, że teren, na którym znajduje się oczyszczalnia jest terenem z możliwością jej modernizacji i rozbudowy. Do oczyszczalni w Ciechanowie odprowadzane będą ścieki z miejscowości: Chrzanówek, Dzbonie, Elźbiecin, Kotermań, Pomorze, Przedwojewo, Rembówko i Władysławowo.

5. Do planowanej oczyszczalni w Kołaczku o planowanej przepustowości 100 m<sup>3</sup>/dobę odprowadzane będą ścieki z Kołaczka i Długołęki, a do planowanej oczyszczalni w Kołakach Budzynie ścieki z: Kołaków Budzyna, Wierzbowa i Woli Wierzbowskiej.
6. Dla rozproszonej zabudowy dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem zgodności ich lokalizacji z przepisami odrębnymi.
7. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Sona Wschodnia.
8. Gmina obsługiwana jest w zakresie wywozu odpadów przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Ciechanowie. Przedsiębiorstwo obsługuje 70% mieszkańców, a odpady są wywożone na składowisko w Woli Pawłowskiej w gminie Ciechanów. Do końca roku ma nastąpić rozszerzenie usług oraz objęcie nimi 100% gospodarstw

## **XV.2. System elektroenergetyczny**

1. Zakład energetyczny nie planuje nowych inwestycji na terenie gminy
2. W celu zapewnienia odpowiednich standardów przewiduje się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych oraz zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi.
3. Rozbudowa dotyczy również lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych SN/nn na części działek graniczących z drogami dojazdowymi do istniejącej i planowanej zabudowy oraz możliwości stosowania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych jak energia wiatru, słońca, wody, biomasy itp.
4. Zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznej napowietrzno – kablowej przewidzianych do zlokalizowania w pasach drogowych, z uwzględnieniem zachowania w obu rozwiązaniach odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.
5. W przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy przewidzieć miejsca na lokalizację stacji transformatorowych SN/nn z zaznaczeniem na mapie, stanowiącej załącznik do miejscowego planu. Stacje transformatorowe przewidzieć w wykonaniu napowietrznym lub wewnątrzowym w zależności od architektury obiektów, oraz możliwości terenowych uwzględniając najdogodniejszy dojazd i w przypadku stacji wewnątrzowych możliwość wydzielenia pod ich lokalizację odpowiednich terenów.
6. Powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną należy realizować na podstawie odrębnych projektów technicznych realizowanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny na wniosek Podmiotu Przyłączonego.
7. Przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej, kolidującej z projektowanymi obiektami może być realizowana przez właściciela sieci na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje, po zawarciu stosownej umowy.

## **XV.3. Zaopatrzenie w gaz**

1. Na terenie gminy brak jest uzbrojenia w sieć gazową,
2. W ramach projektowanej gazyfikacji przewiduje się doprowadzenie gazu do wszystkich miejscowości gminy 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.

3. Przewiduje się doprowadzenie gazu do odbiorców gazociągami średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów przydomowych bądź punktów redukcyjnych dla większych odbiorców.

#### **XV.4. Telekomunikacja**

1. Gmina posiada automatyczną centralę telefoniczną i jest pokryta siecią telefoniczną w 80%. Planowana jest rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, tak, aby zasięgiem swym pokrywała 100 % obszaru gminy.
2. Istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej wyłącznie w terenach drobnej wytwórczości oraz w terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.

#### **XV.5. Melioracje**

1. Zachowanie istniejącej infrastruktury i sieci rowów odwadniających.
2. W przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej.
3. Dopuszcza się realizację nieprzewidzianej w studium infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach, w razie wystąpienia takiej potrzeby, pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu.
4. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek.

### **XVI. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR PRZESTRZENNYCH**

#### **XVI.1. Instrumentalizacja polityki w zakresie utrzymania dotychczasowych tendencji koncentracji zabudowy**

1. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wtórne podziały działek w celu dogęszczeń. W ciągach zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych służących obsłudze ludności, oraz obiektów działalności gospodarczej, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości nie wykraczającej poza granicę działki;
2. Na terenach upraw rolnych dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy zagrodowej, boisk oraz zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej;
3. Rozwój funkcji usługowych przede wszystkim na terenach miejscowości Władysławowo i Chrzanówek.
4. Koncentracja zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zorganizowanych osiedli mieszkaniowych w miejscowościach: Chrzanówek, Władysławowo, Opinogóra Górna, Dolna i Opinogóra Kolonia.
5. Przygotowanie bazy terenowej pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą, produkcją.

#### **XVI.2. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych**

1. Przygotowanie terenów pod inwestycje mieszkaniowe szczególnie pod zorganizowane osiedla mieszkaniowe poprzez wyposażenie terenów rozwojowych w infrastrukturę techniczną.
2. Wspieranie modernizacji i remontów istniejących zasobów mieszkaniowych, szczególnie tych najstarszych.

#### **XVI.3. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy obsługi ludności**

1. Tworzenie warunków dla rozwoju handlu, gastronomii i rzemiosła o uciążliwości nie wykraczającej poza granice danej działki inwestycyjnej, poprzez dopuszczenie lokalizacji usług w terenach mieszkaniowych, przejmowanie na cele usługowe niezagospodarowanych obiektów gospodarczych.
2. Wskazanie terenów dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym terenów sportowych – boiska sportowe z towarzyszącym zapleczem technicznym.

#### **XVI.4. Instrumentalizacja polityki w zakresie rozwoju gminy**

1. Promocja i reklama walorów przyrodniczych i kulturowych gminy w celu rozwoju agroturystyki, skierowana do lokalnej społeczności w zakresie szans związanych z jej rozwojem.
2. Przygotowanie oferty dla inwestorów w zakresie terenów rozwojowych przeznaczonych pod zorganizowane osiedla mieszkaniowe, tereny usługowe i produkcyjne.

### **XVII. POLITYKA W ZAKRESIE ZASAD GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ NA TERENIE GMINY**

**XVII.1. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej – M**

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej we wszystkich formach zabudowy, w tym zagrodowej;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** - funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna, w tym rekreacja indywidualna, usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, działalność gospodarcza o uciążliwości nie wykraczającej poza daną działkę inwestycyjną, budynki gospodarcze, garaże, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu**
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 11 m – 2 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego;
  - b) wysokość określona w lit. a nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy zagrodowej, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
  - d) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy;
  - e) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią;
  - f) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudowa, o ile nie naruszone zostały przepisy szczególne, na terenach nowowyznaczonych – zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;
  - h) dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
  - i) postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy wolnostojącej, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach;
- 4. Dla gospodarstw rolnych zlokalizowanych w terenie zabudowy zagrodowej**, których profil działalności powoduje wytwarzanie odpadów zanieczyszczających wody gruntowe, wprowadza się obowiązek:
  - a) budowy płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę,
  - b) wprowadzenia zabezpieczeń przed spływem ścieków nieczyszczonych do wód podziemnych.
- 5.** Dla wyznaczonego na rysunku studium ciągu zabudowy, wzdłuż drogi krajowej nr 60, w miejscowości Pomorze i Elźbiecin, należy zapewnić dodatkową obsługę komunikacyjną, przy jednoznacznym zakazie bezpośredniej obsługi działek z w/w drogi krajowej.

**XVII.2. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej – MN**



- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej we wszystkich formach zabudowy;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** - funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna, w tym rekreacja indywidualna, usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, działalność gospodarcza o uciążliwości nie wykraczającej poza daną działkę inwestycyjną, budynki gospodarcze, garaże, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu**
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 11 m – 2 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego;
  - b) wysokość określona w lit. a nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy zagrodowej, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
  - d) utrzymanie istniejącej zabudowy (w tym zagrodowej) z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy;
  - e) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią;
  - f) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy szczególne, na terenach nowowyznaczonych – zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;
  - h) dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
  - i) postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy wolnostojącej, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach;

### **XVII.3. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji usługowej - U**

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – usługi publiczne, sport i rekreacja, handel, gastronomia, obsługa ruchu komunikacyjnego, rzemiosło, działalność gospodarcza o uciążliwości nie przekraczającej granic działki inwestycyjnej, itp.;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** - funkcja mieszkaniowa, zielen towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3.** W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych w granicach obrębu Władysławowo, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 4. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu**
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m - 2 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego;

- b) wysokość określona w lit. a nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy zagrodowej, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, dopuszcza się również inne formy dachów;
- d) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy;
- e) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią;
- f) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy szczególne, na terenach nowo wyznaczonych – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;
- h) dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- i) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

#### **XVII.4. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji produkcyjno – przemysłowej - P**

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – produkcja przemysłowa, drobna wytwórczość, składy i magazyny;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** - usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych;
  - b) dowolne formy dachów;
  - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy;
  - d) ogrodzenia ażurowe uzupełnione wysoką zielenią izolacyjną w szczególności przy granicy z terenami o innej funkcji podstawowej;
  - e) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;
  - f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;

#### **XVII.5. Tereny ekosystemów leśnych - ZL**

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – teren lasów
- 2. Zalecane zasady zagospodarowania terenów leśnych:**

- a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;
- b) utrzymanie istniejących lasów wraz z ich zagospodarowaniem dla celów turystyczno – rekreacyjnych;
- c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- e) wyznaczenie granicy rolno-leśnej dla obszaru gminy;
- f) zabezpieczenie dojazdu do terenów leśnych.

#### **XVII.6. Tereny łąk i pastwisk- RŁ**

- 1. Zaleca się** ochronę poprzez zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenach obniżen terenów wzdłuż cieków;
- 2. Dopuszcza się** zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3. Obowiązują** odpowiednie ustalenia zawarte w kierunkach ochrony środowiska przyrodniczego.

#### **XVII.7. Tereny zorganizowanych ogródków działkowych - ZD**

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – ogródki działkowe;
- 2. Zalecane zasady zagospodarowania terenów;**
  - a) ustala się funkcjonowanie terenów zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi przyjętymi dla danego terenu;
  - b) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego, lub jego granic;

#### **XVII.8. Tereny cmentarzy - ZC**

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – cmentarz;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3. Wyznacza się** strefę wolną od zabudowy w odległości 50 m od granicy cmentarza w przypadku podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu jego realizacji obowiązuje strefa 150 m.

#### **XVII.9. Tereny zieleni urządzonej - ZP**

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny parków, parków podworskich;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające w odniesieniu do parków podworskich** – w ramach istniejącego przeznaczenia i użytkowania danego terenu (np.: usługi, działalność gospodarcza, zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona), obiekty małej architektury, komunikacja;
- 3. Przeznaczenie uzupełniające** - obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące;
- 4. W odniesieniu do parków podworskich** obowiązują ustalenia zawarte w kierunkach ochrony środowiska przyrodniczego

### **XVII.10. Tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową - R**

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – uprawy rolne;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – zabudowa zagrodowa, boiska sportowe, usługi służące obsłudze rolnictwa, zalesianie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3. Zalecane zasady zagospodarowania terenów i zasad kształtowania zabudowy**
  - a) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i związanej obsługą rolnictwa, z możliwością rozbudowy, nadbudowy oraz wydzielenia odrębnego gospodarstwa rolnego pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, dotyczących posiadania gruntów rolnych o powierzchni rzędu średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy;
  - b) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek wodnych;
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m - 2 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego;
  - d) wysokość określona w lit. a nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy zagrodowej, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
- 4. Dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych** na terenie gminy z wykluczeniem obszaru Kraśnicko – Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi, po przeprowadzeniu stosownych analiz terenowych.
- 5. Dla gospodarstw rolnych zlokalizowanych w terenie zabudowy zagrodowej**, których profil działalności powoduje wytwarzanie odpadów zanieczyszczających wody gruntowe, wprowadza się obowiązek:
  - f) budowy płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę,
  - g) wprowadzenia zabezpieczeń przed spływem ścieków nieczyszczonych do wód podziemnych.

### **XVIII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

1. Na terenie gminy nie obserwuje się klęsk żywiołowych spowodowanych stanami obsuwaniem się mas ziemnych, ani narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Występują obszary krawędziowe oraz zbocza o nachyleniach ok. 15%, na których istnieje możliwość występowania powierzchniowych ruchów masowych. Na podłożach tych znajdują się strefy intensywnych spływów wód powierzchniowych.

### **XIX. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI**

1. Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono:

- a) tereny dawnych PGR-ów, które mogłyby zostać wykorzystane na cele usługowe i na cele drobnej wytwórczości, lub jako tereny produkcyjno - przemysłowe;
2. Do obszarów wymagających rehabilitacji zaliczono:
  - a) tereny objęta strefą konserwatorską, jako formy rehabilitacji uznaje się humanizację zabudowy i terenów poprzez ich komunalne pełne uzbrojenie, podniesienie standardu ładu przestrzennego, poziomu estetyki;
  - b) tereny zabudowy jednorodzinnej poprzez uzbrojenie komunalne.
3. Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono przede wszystkim tereny dzikich wysypisk odpadów oraz tereny wyeksploatowanych wyrobisk, które wymagają rekultywacji zgodnie z ustaleniami pozwoleń na ewentualną eksploatację złóż.
4. Jako formę rekultywacji można uznać rewitalizację obszaru parków podworskich.

## **XX. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ**

1. W Studium uznaje się:
  - 1) możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parków, boisk sportowych, placów) w sytuacjach szczególnych na cele obronności;
  - 2) maksymalne ograniczenie zabudowy obszarów przyległych do rzeki Pełty oraz Sony i innych cieków z uwzględnieniem dojazdów do ich brzegów pojazdów mechanicznych w sytuacji szczególnej;
  - 3) za niezbędne, by w ramach istniejącej i realizowanej sieci wodociągowej zapewnione były hydranty naziemne oraz zabezpieczona niezbędna łączność z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż.;
  - 4) za wytyczną, by na etapie określenia warunków zabudowy uwzględnione były w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej i znaczących zakładów pracy pomieszczenia o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.
2. Tereny wolne od zabudowy, a oznaczone na rysunku Studium jako tereny upraw rolnych mogą być wykorzystane na ewakuację mieszkańców i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.

**XXI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU  
PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU  
PONADLOKALNYM**

**XXI.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

1. Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy Opinogóra Górna mogą być lokalizowane na podstawie mpzp lub decyzji lokalizacyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, a w tym:
  - a) na terenach mieszkaniowych w formie:
    - obiektów i lokali usługowych o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko,
    - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przyjętymi programami rozwiązań tych urządzeń,
    - zieleni jako funkcji uzupełniającej;
  - b) na terenach przemysłowych i dawnych PGR-ów:
    - z wyłączeniem lokalizacji inwestycji, dla których wykonanie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
    - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przyjętymi programami rozwoju tych urządzeń.
2. Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest niemożliwe. Uznaje się, że lista takich inwestycji powinna być określana na okres kadencji samorządu gminy z uwzględnieniem występujących potrzeb, realnych możliwości finansowych ich wykonania, stopnia przygotowania warunków lokalizacyjnych.

**XXI.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu  
ponadlokalnym**

1. Lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z jednej strony z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, ofert inwestorów, a z drugiej propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.
2. Ustalenia dotyczące inwestycji ponadlokalnych przyjęto w Studium zgodnie z zapisem uchwalonego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.
3. Lista podstawowych zamierzeń o charakterze rządowym i wojewódzkim dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynika z zapisu propozycji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Pełny tekst podano w rozdziale II Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, który został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 217 poz 5811 z dnia 28 sierpnia 2004r.

## **XXII. INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM**

1. Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Opinogóra Górna, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.
2. W stosunku do rysunku „STUDIUM” przyjmuje się następującą interpretację:
  - 1) ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lub decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
  - 2) w „STUDIUM” przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, tzn., że określone na rysunkach „STUDIUM” przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;
  - 3) określenia: tereny dla budownictwa mieszkaniowego dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi i zieleń;
  - 4) uznaje się, że „STUDIUM” stanowić będzie podstawę do określenia ewentualnej niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej gminy;
  - 5) uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Opinogóra Górna gmin, celem zapobieżenia przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w gminie Opinogóra Górna;
  - 6) uznaje się za istotne - czynny udział przedstawicieli samorządu gminy w tworzeniu i opiniowaniu opracowań typu „strategia rozwoju województwa”, „plan zagospodarowania przestrzennego województwa”, „programy inwestycyjne”, „plany związane z dziedzictwem kulturowym”, itp. wywierającymi wpływ na rozwój gminy i jej zagospodarowania przestrzennego;
  - 7) podane powierzchnie działek zróżnicowanych form zabudowy jednorodzinnej są traktowane jako optymalne z tym, że w konkretnych warunkach powierzchnie te i usytuowanie budynków muszą spełniać przede wszystkim ustalenia prawa odnoszące się do minimalnych odległości od granic sąsiadów, komunikacji, elementów uzbrojenia komunalnego;

## **XXIII. TERENY, OBJĘTE WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

1. Listę terenów, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określa się następująco:
  - 1) Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej w miejscowościach: Chrzanówek, Opinogóra Dolna, Kołaki Budzyno, Władysławowo, Opinogóra Górna, Zygmuntowo.
  - 2) Tereny o dominującej funkcji usługowej w miejscowościach: Władysławowo.

- 3) Tereny o dominującej funkcji produkcyjno – przemysłowej: Opinogóra Górna
2. Powyższa lista nie wyczerpuje potrzeb w zakresie pokrycia obszaru gminy m.p.z.p. szczególnie w odniesieniu do przypadków dotyczących porządkowania, scalania i podziału nieruchomości. Stąd w razie wystąpienia rzeczywistych potrzeb realizacyjnych musi być przeprowadzona ocena zasadności przystąpienia do opracowania m.p.z.p. dla danego terenu i podjęta odpowiednia uchwała przez Radę Gminy Opinogóra Górna.



**XXIV. Spis załączników graficznych**

**Załącznik nr 1** Rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opinogóra Górna w skali 1:10 000,

**Załącznik nr 2** Dziedzictwo kulturowe,

**Załącznik nr 3** Infrastruktura techniczna,

**Załącznik nr 4** Warunki gruntowo - wodne,

**Załącznik nr 5** Uwarunkowania przyrodnicze,

**Załącznik nr 6** Uwarunkowania.