

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEKUŃ

Autor kierujący opracowaniem:
mgr inż. architekt Aleksander Wietrow
Nr upr. w pl. przestrz. – 464/88

Uchwała Nr IV/19/2006 Rady Gminy w Rzekuniu
z dnia 29 grudnia 2006 roku.

(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego
Nr 57, poz. 1287 z dnia 14 marca 2007 r.)

Plan obowiązuje od 14 kwietnia 2007 r.

Rzekuń – grudzień 2006 r.

UCHWAŁA Nr IV/19/2006

Rady Gminy Rzekuń

z dnia 29 grudnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr.164, poz. 1587) oraz Uchwały Nr III/12/2002 Rady Gminy w Rzekuniu z dnia 13 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzekuń, **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń.**

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem – zawiera:

- 1) tekst planu miejscowego – treść uchwały,
- 2) rysunek planu miejscowego – część graficzna stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały, a mianowicie rysunki w skali 1:2000:
 - rysunek nr 1 - Borawe,
 - rysunek nr 2 - Czarnowiec,
 - rysunek nr 3 - Daniszewo,
 - rysunek nr 4 - Drwęcz,
 - rysunek nr 5 - Dzbenin,
 - rysunek nr 6 - Goworki,
 - rysunek nr 7 - Kamianka,
 - rysunek nr 8 - Korczaki,
 - rysunek nr 9 - Laskowiec,
 - rysunek nr 10 - Ławy,
 - rysunek nr 11 - Nowa Wieś Wschodnia,
 - rysunek nr 12 - Ołdaki,
 - rysunek nr 13 - Przytuły Nowe,
 - rysunek nr 14 - Przytuły Stare,
 - rysunek nr 15 - Rozwory,
 - rysunek nr 16 - Rzekuń,
 - rysunek nr 17 - Susk Nowy,
 - rysunek nr 18 - Susk Stary,
 - rysunek nr 19 - Teodorowo,
 - rysunek nr 20 - Tobolice,

- rysunek nr 21 – Zabiele.

§2. 1. Granica obszaru objętego opracowaniem obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych z uwzględnieniem granic obowiązujących od 1 stycznia 2007r..

2. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

3. Plan zagospodarowania przestrzennego opracowano zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§3. 1. W załączniku nr 2 do uchwały Rady Gminy rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. W załączniku nr 3 do uchwały Rady Gminy rozstrzyga się o sposobie uwzględnienia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§4. Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Rzekuń w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzekuń w granicach określonych w §2 ust. 1 uchwały i oznaczonych w załączniku nr 1 do uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, który został sporządzony w formie rysunkowej na mapach ewidencyjnych sołectw w skali 1:2000,
- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 6) **obszarach funkcjonalnych** - należy przez to rozumieć tereny o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami graficznymi,
- 7) **obszarach górniczych** – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopalin oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji,
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 9) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntowa lub działkę gruntu, której wielkość, cech geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub rozszerzają przeznaczenie podstawowe,
- 12) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, linie dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie ograniczające potencjalną zabudowę wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych, bez wystających maksymalnie 1 m poza ten obrys okapów, schodów i balkonów,
- 14) **mieszkalnictwie jednorodzinnym** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową z budynkami jednorodzinnymi, dla których definicje określają przepisy odrębne,
- 15) **mieszkalnictwie wielorodzinnym** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową z budynkami wielorodzinnymi, dla których definicje określają przepisy odrębne,
- 16) **zamieszkaniu zbiorowym** - należy przez to rozumieć zabudowę zamieszkania zbiorowego zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych,

- 17) **objektach, urządzeniach i funkcjach chronionych** - należy przez to rozumieć mieszkalnictwo, usługi oświaty (w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola) oraz usługi zdrowia i opieki społecznej, jak szpitale, żłobki, domy dziecka itp.,
- 18) **objektach dla usług lub dla działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć taką działalność, której strefa uciążliwości określona odrębnymi przepisami mieści się w granicach własnej działki i działalność ta nie pogarsza stanu środowiska,
- 19) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność z zastosowanie urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe, a podstawa prowadzonej działalności jest zaspokajanie potrzeb miejscowej ludności, prowadzenie jakiegokolwiek działalności nie może się wiązać z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 20) **nakazach, zakazach, dopuszczeniach i ograniczeniach** w zagospodarowaniu terenów – należy przez to rozumieć określenie sposobów zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 21) **zakazie budowy** - należy przez to rozumieć zakaz wszelkich inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych,
- 22) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która nie zostaje zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo z gąb gruntu oraz na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Za powierzchnie biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
- 23) **objektach małej architektury** - należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesienia walorów miejsca wypoczynku np. murki, ławki, siedziska, pergole, piaskownice, huśtawki, pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe itp.,
- 24) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 25) **kalenicy** – należy przez to rozumieć, górną krawędź dachu, równoległą do okapu, powstającą w miejscu zetknięcia się dwóch przeciwległych połaci dachu,
- 26) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieć instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem tych sieci na wyznaczonych liniach rozgraniczających terenie i realizowanych dla całej miejscowości lub kilku miejscowości,
- 27) **urządzeniach komunikacji kołowej i pieszej** – rozumie się przez to komunikację wewnętrzną łącznie z miejscami postojowymi dla potrzeb obsługi terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 28) **klasie drogi** - należy przez to rozumieć nadanie drodze odpowiednich parametrów technicznych wynikających z jej cech funkcjonalnych,
- 29) **zabezpieczeniach antyhałasowych** - należy przez to rozumieć najnowsze dostępne technologicznie rozwiązania techniczne (ekrany, okna dźwiękoszczelne, ściany warstwowe obiektów itp.) powodujące zmniejszenie poziomu hałasu na danym terenie lub w pomieszczeniu do poziomu zgodnego z obowiązującymi normami i standardami.

§5. Przedmiotem planu jest:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) tereny usług i handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m² na terenie całej gminy,
- d) tereny rolnicze,
- e) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- f) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
- g) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

- h) obszary górnicze,
- i) tereny kompleksów leśnych i korytarzy ekologicznych,
- j) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
- k) tereny ogrodów działkowych,
- l) obszary zagrożone powodzią,
- m) tereny komunikacji,
- n) tereny infrastruktury technicznej,
- o) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 2

Zakres ustaleń planu

§6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem,
- 2) granica administracyjne gminy,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) granica strefy ochrony sanitarnej.

§7. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu mają charakter postulowany:

- 1) postulowane linie rozgraniczające tereny o tych samych funkcjach i sposobie zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) postulowane oznaczenia wydzieli obszarów:
 - **ZE** – korytarz ekologiczny,
- 4) postulowane linie energetyczne napowietrzne 400kV.

§8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) obiekty istniejące,
- 2) istniejące granice parcelacji,
- 3) klasy bonitacyjne gleb.

§9. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

1. Przeznaczenie terenów na rysunku planu oznaczono symbolami:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- a) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno - usługowej,
- c) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkalno - usługowej,
- d) **MU** – tereny zabudowy mieszkalno – usługowej.

2) tereny zabudowy usługowej:

- a) **UA** – tereny zabudowy administracyjnej,
- b) **UK** – tereny zabudowy sakralnej,

- c) **UH** – tereny zabudowy handlu,
- d) **UG** – tereny zabudowy gastronomii,
- e) **UZ** – tereny zabudowy ochrony zdrowia,
- f) **UO** – tereny zabudowy oświaty,
- g) **US** – tereny sportu i rekreacji,
- h) **UR** – tereny usług i rzemiosła z zielenią towarzyszącą,
- i) **UT** – tereny rekreacji i wypoczynku,
- j) **UTL** – tereny obsługi turystyki wodnej,
- k) **UI** – tereny zabudowy usług innych,
- l) **UC** – tereny obiektów handlowych.

3) tereny użytkowane rolniczo:

- a) **R** – tereny rolnicze,
- b) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych.

4) tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej:

- a) **PBS** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) **PG** – obszary górnicze.

5) tereny zieleni i wód:

- a) **ZN** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody,
- b) **ZL** – lasy i kompleksy leśne,
- c) **ZLz** – tereny przeznaczone pod zalesienia,
- d) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
- e) **ZC** – cmentarze,
- f) **ZZ** – obszary zagrożone powodzią,
- g) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, stawy, strumienie, kanały).

6) tereny infrastruktury technicznej:

- a) **KS** – tereny obsługi komunikacyjnej,
- b) **T** – telekomunikacja,
- c) **EG** – tereny stacji redukcyjnej gazu,
- d) **WU** – ujęcia wody,
- e) **WO** – przepompowania ścieków.

2. Drogi publiczne istniejące i projektowane:

- 1) **KK** – tereny kolei,
- 2) **KGP** – tereny dróg krajowych – głównych ruchu przyspieszonego,
- 3) **KG** – tereny dróg wojewódzkich – głównych,
- 4) **KZ** – tereny dróg powiatowych – zbiorczych,
- 5) **KL** – tereny dróg gminnych – lokalnych,
- 6) **KD** – tereny dróg gminnych – dojazdowych,
- 7) **KDx** – tereny dróg pieszo – rowerowych o mini. szer. 3 m w liniach rozgranicz..

3. Komunikacja niepubliczna:

- **KDw** – tereny dróg wewnętrznych o ustalonym przebiegu i szerokości.

2. Elementy infrastruktury inżynierskiej:

- a) linie energetyczne napowietrzne 110kV oraz 220kV,
- b) gazownictwo wysokiego ciśnienia, wodociągi, kanalizacja ściekowa, telekomunikacja, oznaczone graficznie na rysunku planu.

§10. Wypisy i wyrisy z planu dla poszczególnych działek i obszarów funkcjonalnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w dziale 2 (ustalenia szczegółowe) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: zasad ochrony i kształtowania środowiska i zasad obsługi inżynierskiej, układu drogowo – ulicznego, o których mowa w dziale 1 (ustalenia ogólne).

§11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

1. Mieszkalnictwo wielorodzinne – istniejąca zabudowa bez zmian.

2. W ramach mieszkalnictwa jednorodzinnego – ustala się w planie:

- 1) na obszarach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się usługi nieuciążliwe w bryłach budynków mieszkalnych lub wolnostojące w nawiązaniu do charakteru otaczającej zabudowy,
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli nie jest możliwe zachowanie odległości, ze względu na rozmiary działki lub zły stan techniczny budynków w obrębie istniejącej zabudowy,
- 3) w miejscowościach położonych w strefie zalewowej dopuszcza się zabudowę jednorodzinna i letniskową celem zachowania zwartej zabudowy wsi,
- 4) w granicach zasięgów powodziowych należy sytuować budynki na wysokich fundamentach, posadzka parteru powinna być powyżej poziomu wielkiej wody oraz należy w otoczeniu budynków zapewnić warunki do odpływu spiętrzonych wód,
- 5) nie dopuszczać do nadmiernej urbanizacji skarpy na odcinku części wsi Laskowiec,
- 6) zakaz dobudowywania i przedłużania skarpy wysoczyzny przez zasypywanie doliny gruzem i różnego rodzaju odpadami, celem poszerzenia siedlisk na skarpie pod zabudowę, grozi to wystąpieniem zjawisk osuwiskowych,

3. W planie ustala się kształtowanie zabudowy usługowej oraz usług i rzemiosła ze strefą uciążliwości w granicach własności:

- 1) zabudowy wolnostojącej z dopuszczeniem części mieszkalnej w bryle budynku lub budynku mieszkalnego wolnostojącego,
- 2) wolnostojące usługi z zielenią towarzyszącą z zapewnieniem niezbędnych parkingów w obrębie własności,
- 3) wielkość nowo wydzielanych działek określa program inwestora.

4. W ramach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – ustala się na działkach wydzielonych o powierzchni określonej przez inwestora z dopuszczeniem części mieszkalnej w jednej bryle budynku lub budynku mieszkalnego wolnostojącego ze strefa uciążliwości nie przekraczającej granicy własności.
5. W celu poprawienia estetyki terenów zabudowanych istniejących i projektowanych wskazane jest:
 - 1) uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej,
 - 2) styl architektoniczny dla wznoszonych budowli, nawiązujący do miejscowych tradycji,
 - 3) estetyczne zagospodarowanie otoczenia zabudowy (ogródki przydomowe, żywopłoty, itp.),
 - 4) ogrzewanie przy pomocy nośników energii ekologicznych (gaz, olej),
 - 5) ochrona regionalnych form małej architektury (krzyży przydrożnych, kapliczek i in.),
 - 6) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszej uchwale,
 - 7) poprawiać wygląd wsi poprzez wprowadzanie drzew, zmiany pokrycia dachów, zmiany elewacji budynków i inne,
 - 8) wprowadzanie dodatkowych zadrzewień ulicznych, w szczególności przy ulicach nie posiadających pierzei zwartej zabudowy.

§12. Ustalenia dotycząca zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:
 - 1) ochronę i zakaz uszczuplania terenów istniejących lasów i gruntów leśnych poza terenami wyznaczonymi w niniejszej uchwale,
 - 2) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień oraz ukształtowania powierzchni terenu,
 - 3) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami,
 - 4) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - 5) nakaz realizacji płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę,
 - 6) zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż:
 - a) 25,0 m od linii brzegowej rzeki Narew,
 - b) 10,0 m od linii brzegowej innych wód płynących,
 - c) 3,0 m od korony rowów melioracyjnych,
 - d) 5,0 m od skarpy tarasów rzecznych,
 - 7) zakaz realizacji ogrodzeń od strony cieków wodnych w odległościach nie mniejszych niż 1,5 m od linii brzegowej,
 - 8) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych,
 - 9) oddziaływanie na środowisko, projektowanych na danych obszarach funkcjonalnych przedsięwzięć, wywołana emisja energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, nie może wykraczać w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych poza dane pomieszczenie budynków mieszkalnych oraz poza granice własnej działki w pozostałych przypadkach. Oddziaływanie to nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją,
 - 10) realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
 - 11) ustala się ochronę obiektów użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniem powietrza,
 - 12) powiększanie zasobów leśnych w wyniku zalesiania gruntów oraz podwyższaniu produktywności lasu,

13) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami (określonymi w ustawie o lasach, uproszczonych planach urządzania lasu lub ustalonych przez starostę),

14) chronić kompleksy leśne, pełniące wiele funkcji ekologicznych.

2. Na terenie gminy występują wymienione poniżej pomniki przyrody, które plan zachowuje w stanie nienaruszonym poprzez zakaz działań inwestycyjnych w rejonie ich występowania:

- 1) we wsi Teodorowo – 2 dęby szypułkowe,
- 2) we wsi Teodorowo – 4 dęby szypułkowe (przy trasie Ostrołęka – Łomża),
- 3) we wsi Czarnowiec – zespół 18 lip drobnolistnych – tzw. „Altana”,
- 4) we wsi Czarnowiec – kasztanowiec biały,
- 5) we wsi Czarnowiec – modrzewie polskie,
- 6) we wsi Dzbenin – głaz narzutowy (granit różowy),
- 7) we wsi Goworki – zespół 48 dębów, tzw. „dębów goworskich”,
- 8) we wsi Goworki – dąb szypułkowy,
- 9) we wsi Goworki Dąb szypułkowy,
- 10) we wsi Goworki – sosna pospolita,
- 11) we wsi Susk Stary – 2 wiązy górskie i 3 lipy drobnolistne (teren parku podworskiego),
- 12) we wsi Laskowiec – lipa drobnolistna.

§13. W zakresie ochrony zbiorowisk roślinnych do podstawowych działań ochrony należy zaliczyć:

- 1) utrzymanie dotychczasowego reżimu hydrologicznego rzeki Narwi z powodziowym rytmem warunków wodnych,
- 2) utrzymanie doliny Narwi w tradycyjnym użytkowaniu łąkowo – pastwiskowym poza wyznaczonymi terenami budowlanymi,
- 3) lasy i tereny zakrzaczone w dolinie Narwi powinny być chronione ze względu na ich rolę jako miejsca bytowania i migracji fauny w korytarzu ekologicznym,

§14. W zakresie ochrony ekosystemów wodnych. W celu realizacji ochrony, należy podejmować następujące działania:

- 1) nie usuwać brzegowej roślinności i drzew – stanowiących podstawę łańcucha pokarmowego wszystkich form życia wodnego. Brak cienia spowodowany wycinką prowadzi do niszczenia żerowisk i tarlisk ryb,
- 2) chronić roślinność przybrzeżną, która wspomaga ekosystemy wodne, jest ważnym siedliskiem dla zwierząt lądowych i ważnym korytarzem ułatwiającym im wędrówki,
- 3) zachować naturalny pas roślinności okresowo zalewanej będącego warunkiem utrzymania bioróżnorodności,
- 4) ograniczać nawożenie łąk i pastwisk w zalewowej części doliny,
- 5) dążyć do poprawy stanu czystości rzek dopływających do Narwi z terytorium gminy,
- 6) dbać o utrzymanie szerokich pasów roślinności przybrzeżnej oraz u podnóża skarpy doliny, która w znacznej mierze obniża negatywny wpływ spływów powierzchniowych,

§15. Uwarunkowania wynikające ze stanów wód Narwi oraz ochrony Doliny Dolnej Narwi. O zasięgu zalewów świadczą zaznaczone na rysunku planu linie, przy wodzie występującej z prawdopodobieństwem 1% i 5%:

- 1) wskazana na rysunku linia zalewu 1% (woda pojawiająca się jeden raz na 100 lat),
- 2) wskazana na rysunku linia zalewu 5% (woda pojawiająca się jeden raz na 20 lat),
- 3) cały teren doliny należy uznać jako teren zalewowy, na którym nie powinno wprowadzać się zabudowy stałej. Tereny te powinny być pozostawione do rozwoju naturalnych procesów przyrodniczych,

- 4) zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony proponowany do uznania obszar specjalnej ochrony NATURA 2000 pod nazwą Dolina Dolnej Narwi,
- 5) inwestycje, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Doliny Dolnej Narwi wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§16. Tereny upraw rolnych. W zakresie terenów upraw rolnych należy:

- 1) zachować dotychczasowe sposoby użytkowania terenu,
- 2) chronić trwałe wieloletnie uprawy,
- 3) rozwijać w miarę potrzeb i możliwości uprawy zielarskie i rolnictwo ekologiczne,
- 4) grunty rolne należy wzbogacać nawozami organicznymi (obornik, kompost, itp.) oraz nawozami mineralnymi,
- 5) stosować uprawę roślin przemysłowych na terenach położonych wzdłuż uciążliwych tras komunikacyjnych,
- 6) wprowadzenie w porozumieniu z użytkownikami terenów rolniczych zadrzewień w obrębie rozłogów. Zadrzewienia te powinny mieć formę punktową i kępową, co wynika z charakteru krajobrazów doliny Narwi,
- 7) wprowadzać pasy zadrzewień wiatrochronnych wzdłuż dróg polnych,
- 8) wzdłuż dróg utwardzonych o większym ruchu pojazdów wprowadzić pasy zadrzewień ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu.

§17. Kształtowanie granicy polno – leśnej i ekotonowej. Prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej i ochrona przyrody ściśle związane są z kształtem i wielkością kompleksów leśnych. Na terenie gminy lasy będące własnością Skarbu Państwa stanowią większy kompleks. Część przekazywanych w ostatnich latach działek położona jest wśród lasów niepaństwowych. Gospodarowanie i utrzymanie granicy polno – leśnej w małych kompleksach jest uciążliwe:

- 1) należy przejmować grunty według zasad, aby działki tworzyły większą całość i wchodziły w skład dużych kompleksów leśnych,
- 2) kształtowanie drzewostanów różnowiekowych i różnogatunkowych,
- 3) tworzenie granicy polno – leśnej w formie linii łamanych,
- 4) pozostawienie w trakcie cięć rębnych strefy ekotonowej (zróżnicowana intensywność cięć), wzdłuż użytków rolnych, wód, dróg publicznych, linii kolejowych,
- 5) stosowanie silniejszych cięć pielęgnacyjnych na obrzeżach lasu w celu wprowadzenia światła do wnętrza lasu i wytworzenie ściany ochronnej w drzewostanie w sposób naturalny,

§18. Korytarze ekologiczne. Na terenach proponowanych korytarzy ekologicznych, z wyjątkiem dolin rzecznych, ustala się:

- 1) wydawanie pozwoleń na zalesianie gruntów rolnych w obrębie proponowanych tras korytarzy ekologicznych,
- 2) łączyć rozproszone małe lasy (głównie prywatne) w większe kompleksy leśne,
- 3) na trwałych użytkach zielonych w obrębie korytarzy ekologicznych nie wprowadzać ogrodzeń działek,

§19. Działania w zakresie ochrony płazów i gadów. W dolinie Narwi w celu ochrony płazów i gadów należy:

- 1) starorzecza objąć ochroną jako miejsca rozrodu,
- 2) budować przepusty pod drogami, w miejscach o największej aktywności zwierząt,
- 3) do czasu wykonania przepustów na czas nasilonej migracji (koniec marca początek maja), instalować płotki i wykopywać lub wyorywać rowki zabezpieczające płazy przed wychodzeniem na drogę.

§20. Spadki terenu.

1. Sposobem ochrony stromych stoków wysoczyzny w strefie krawędziowej doliny Narwi, ze względu na wartości wizualne należy ją trwale zadarnić, ale należy unikać wprowadzania zakrzewień i zadrzewień.
2. Na wysoczyźnie ze względu na użytkowanie rolnicze gleb należy wprowadzać pasy zadrzewień i zakrzewień, w szczególności na większych obszarach bezleśnych.

3. Puste, pozbawione roślinności miejsca na wydmach należy zadarnić.

§21. Eksploatacja surowców mineralnych. W zakresie eksploatacji surowców mineralnych ustala się:

- 1) zakaz pozyskiwania kruszywa bez właściwego pozwolenia,
- 2) ograniczanie możliwości prowadzenia eksploatacji piasków, żwirów i pospółek bez właściwej dokumentacji w tym projektu rekultywacji terenu,
- 3) nieczynne i częściowo eksploatowane wyrobiska należy zrekultywować,
- 4) wybór kierunku rekultywacji powinien wynikać z warunków technicznych i ekonomicznych oraz użytkowania gruntów otaczających wyrobisko.

§22. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W zakresie ochrony dóbr kultury na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Rzekuń obowiązuje ochrona prawna dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem A-1.
2. W miejscach zaznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych, których jest wiele na terenie gminy Rzekuń i o wielkiej rozpiętości chronologicznej, od epoki kamiennej do okresu nowożytnego, działania inwestycyjne na tych terenach dopuszcza się pod określonymi niżej warunkami:
- 1) obowiązuje ochrona i zachowanie stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatora zabytków, które oznaczono na rysunku planu,
- 2) właściciel, użytkownicy i inwestorzy zobowiązani są na obszarze objętym ochroną archeologiczną do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.

3. Stanowiska archeologiczne:

1) **Obszar 40-72:**

- | | |
|--|--------------------------|
| - wczesna epoka żelaza | - Czarnowiec 9, |
| | - Drwęcz 11, |
| - okres lateński/okres wpływów rzymskich | - Czarnowiec 8, |
| - okres wpływów rzymskich | - Drwęcz 13, 14, |
| | - Czarnowiec 18, |
| - wczesna średniowiecze | - Daniszewo 10, |
| | - Drwęcz 12, |
| - średniowiecze | - Czarnowiec 8, |
| - średniowiecze/późne średniowiecze | - Drwęcz 12, |
| - okres nowożytny | - Drwęcz 11, |
| | - Borawe Folwark 16, |
| | - Czarnowiec Folwark 17. |

2) **Obszar 39-73:**

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| - średniowiecze | - Dzbenin 33, |
| | - Zabiele 8, 11, 14, |
| - średniowiecze/późne średniowiecze | - Zabiele 2, |
| - późne średniowiecze | - Zabiele 4, |
| - późne średniowiecze/okres nowożytny | - Dzbenin 33, |
| | - Zabiele 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, |
| - okres nowożytny | - Dzbenin 32, |
| | - Zabiele 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, |
| - nieokreślony | - Zabiele 23. |

3) **Obszar 40-71:**

- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| - późne średniowiecze/okres nowożytny | - Kamianka 28, |
| | - Korczaki 27. |

4) **Obszar 39-72:**

- | | |
|---------------------------|----------------|
| - neolit | - Rzekuń 2, |
| | - Susk Nowy 4, |
| - epoka brązu | - Ławy 27, |
| - wczesna epoka żelaza | - Ławy 26, 27, |
| - okres wpływów rzymskich | - Ławy 26, |
| - wczesne średniowiecze | - Ławy 26, |

- średniowiecze
 - średniowiecze/nowożytność
 - późne średniowiecze/nowożytność
 - nowożytność
 - nieokreślone
- Susk Stary 7,
 - Susk Nowy 4,
 - Susk Nowy 11, 12,
 - Rzekuń 1, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20
 - Susk Nowy 5,
 - Susk Stary 6, 7, 8, 9, 10
 - Tobolice 21,
 - Ławy 25, 29,
 - Goworki 28, 29,
 - Susk Nowy 3.

5) **Obszar 37-73**, obejmujący wieś Laskowiec:

- mezolit
- neolit
- epoka brązu
- wczesna epoka żelaza
- okres nowożytny
- Rogal 1
- Rogal 4,
- Rogal 1
- Rogal 1,
- Rogal 1.

6) **Obszar 38-72:**

- mezolit
- neolit
- wczesna epoka żelaza
- halsztat
- Nowa Wieś Wschodnia 12
- Nowa Wieś Wschodnia 11,
- Nowa Wieś Wschodnia 12
- Nowa Wieś Wschodnia 11.

7) **Obszar 38-73**, obejmujący między innymi wsie: Przytuły Stare, Ołdaki, Rozwory, Przytuły Nowe:

- starożytne
- epoka brązu
- okres lateński
- okres lateński/okres wpływów rzymskich
- średniowiecze
- późne średniowiecze/okres nowożytny
- okres nowożytny
- 4 st.,
- 1 st.,
- 1 st.,
- 12 st.,
- 13 st.,
- 10 st.,
- 15 st..

8) **Obszar 39-71**, obejmujący między innymi wieś Dzbenin:

- mezolit
- neolit
- epoka brązu
- wczesna epoka żelaza
- okres rzymski 1
- wczesna średniowiecze
- średniowiecze/okres nowożytny
- okres nowożytny
- nieokreślone
- 1 st.,
- 3 st.,
- 1 st.,
- 1 st.,
- 1 st.,
- 2 st.,
- 9 st.,
- 4 st.,
- 2 st..

4. Ustalenia konserwatorskie dla obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską:

- 1) ścisłą ochroną konserwatorską należy objąć wszystkie obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz będące w ewidencji konserwatorskiej. Zakres i stopień ochrony ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Ochrony Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo ustalić każdorazowo warunki konserwatorskie na etapie uzgadniania stanowiące podstawę dla gminy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jak remonty wymagające jedynie zgłoszenia w gminie – np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu, a wpływające na wygląd i formę obiektów zabytkowych wymienionych poniżej wymagają każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego konserwatora Zabytków. Wszelkie prace w poniżej wymienionych obiektach muszą odbywać się pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi,
- 4) należy dążyć do jak najdłuższego zachowania obiektów. W uzasadnionych przypadkach należy dążyć do przywrócenia obiektom ich pierwotnej funkcji i formy,
- 5) likwidacja istniejącej substancji zabytkowej wymaga każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo nakazania wykonania dokumentacji konserwatorskiej obiektu,
- 6) na terenach wpisanych do rejestru zabytków nakłada się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych wycinek i pielęgnacji drzewostanu,

- 7) na terenie stref ochrony konserwatorskiej wymienionych w planie zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.

5. Na terenie gminy Rzekuń znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Rzekuń – Kościół parafialny z pocz. XX w. – nr dec. 1044/91 z dnia 10.01.1974 r. (z zachowaniem strefy ekspozycji wokół Kościoła),
- 2) Susk Stary – dwór z poł.XIX w. – nr dec. 23/81/129 z dn. 30.03.1981 r.,
- 3) Przytuły Stare – Park z przełomu XVIII/XIX w. – nr dec. 182 z dn. 27.01.1984 r.,
- 4) Susk Stary – Park z XIX w. – nr dec. 186 z dn. 27.01.1984 r.,
- 5) Rzekuń – Cmentarz parafialny rzymsko – katolicki – nr dec. 226 z dn. 13.01.1986 r.,
- 6) Czarnowiec – krąg kamienny kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich – nr dec. 316 z dn. 22.06.1992 r.

6. Obiekty wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych:

1) Borawe:

- dom nr 105 – drewn. pocz. XX w.

2) Czarnowiec:

- pozostałości parku dworskiego krajobrazowego – wł. prywatna, poł. XIX w.,
- dom nr 10 – drewn. ok. 1912 r.,

3) Daniszewo:

- dom nr 41 – drewn. 1927 r.

4) Kamianka:

- cmentarz rzymsko – katolicki przy kościele,
- cmentarz z I wojny światowej.

5) Ołdaki:

- dom nr 13 – drewn. 1938 r. (przebudowany).

6) Rzekuń:

- kaplica cmentarna – mur. 1 poł. XIX w., ul. Kościuszki,
- dom nr 21 – drewn. 1917 – 1920 r.

7) Przytuły Stare:

- kaplica fil. p.w. św. Antoniego Padewskiego – mur. 1921 – 1922 r.,
- park dworski krajobrazowy – II poł. XIX w.,
- cmentarz rzymsko – katolicki przy kościele (na terenie parku dworskiego).

8) Susk Stary:

- dom nr 24 – mur. 1927 r.

9) Teodorowo:

- dwór – drewn. ok. XIX w.

10) Zabiele:

- dom nr 26 – mur. 1918 r.

§23. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W zakresie nośników reklamowych:
 - 1) lokalizowanie na elewacjach i dachach budynków oraz lokalizowanie wolnostojących znaków reklamowych i informacji o powierzchni większej niż 1,5 m², należy uzgodnić z właściwym organem do spraw architektury w Urzędzie Gminy w Rzekuniu,
 - 2) posiadanie przez właściciela znaku zgody na jego mocowanie od zarządzającego drogą w przypadku pasa ulicznego lub właściciela zarządzającego, w stosunku do pozostałych terenów.
2. W zakresie obiektów małej architektury dopuszcza się realizację obiektów małej architektury – murki, murki oporowe, murki wokół drzew, niskie ogrodzenia, słupki, schodki terenowe, urządzone chodniki, latarnie, słupy ogłoszeniowe, pergole, siedziska, ławki, pomniki, fontanny, urządzenia dla dzieci (np. piaskownice, huśtawki) itp.
3. W zakresie tymczasowych obiektów usługowo – handlowych dopuszcza się sezonowe obiekty usług, małej gastronomii i handlu z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc postojowych.
4. W zakresie urządzeń technicznych dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej służące obsłudze danego zainwestowania.
5. W zakresie zieleni umieszczanej w przestrzeni publicznej ustal się:
 - 1) zachowanie i rozwój funkcji publicznej zieleni parkowej – w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej z zachowaniem istniejącej zieleni wysokiej,
 - 2) dopuszcza się w szczególnych przypadkach przesadzenie wartościowych drzew kolidujących z innymi formami zagospodarowania czy funkcją przewietrzania.

§24. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) na terenach niezabudowanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości:
 - a) dla dróg krajowych KGP – 25,0 m,
 - b) dla dróg wojewódzkich KG – 20,0 m,
 - c) dla dróg powiatowych KZ – 20,0 m,
 - d) dla dróg gminnych KL – 15,0 m,
 - e) dla dróg gminnych KD – 15,0 m,
 - f) dla dróg wewnętrznych i gospodarczych – 8,0 m,
 - 2) na terenach zabudowanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości:
 - a) dla dróg krajowych KGP – 10,0 m ,
 - b) dla dróg wojewódzkich KG – 8,0 m,
 - c) dla dróg powiatowych KZ – 8,0 m,
 - d) dla dróg gminnych KL – 6,0 m,
 - e) dla dróg gminnych KD – 6,0 m,
 - f) dla dróg wewnętrznych i gospodarczych KDw – 6,0 m.
- 3) określone powyżej nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej lub modernizowanej zabudowy, istniejąca zabudowa może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy.

2. Ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w linii rozgraniczającej zaznaczonej na rysunku planu.
3. W zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej ustal się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, który w powierzchni każdej działki wynosi:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50%,
 - 2) dla zabudowy letniskowej – 70%,
 - 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 20%.
4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy w obszarach z zabudową jednorodziną, dwie kondygnacje, z dopuszczeniem trzeciej w użytkowym poddaszu.
5. Ustala się następujące kształty dachów dla:
 - 1) budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe i wielospadowe,
 - 2) oficyn i budynków innych dopuszcza się kształty dachów – jednospadowe.
6. Usytuowanie równoległe głównej kalenicy do osi ulicy dla budynków mieszkalnych.
7. Dopuszcza się usytuowanie prostopadłe głównej kalenicy do osi ulicy w przypadku:
 - 1) działki o szerokości poniżej 18 m,
 - 2) lokalizacji budynków usługowych, oficyn i budynków innych.

§25. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie.

1. W granicach zasięgów powodziowych oznaczonych na rysunku planu ustala się:
 - 1) dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej i letniskowej jako uzupełniającej istniejącą zwartą zabudowę wsi,
 - 2) sytuowanie budynków na wysokich, wzmocnionych fundamentach, posadzka parteru powinna być usytuowana powyżej poziomu wielkiej wody,
 - 3) w otoczeniu budynków zapewnienie warunków do odpływu spiętrzonych wód,
 - 4) działalność inwestycyjną na tych terenach należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie.
2. Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oznaczonych na rysunku planu ustala się:
 - 1) nie dopuszczać do nadmiernej urbanizacji skarpy na odcinku części wsi Laskowiec,
 - 2) dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej i letniskowej jako uzupełniającej istniejącą zwartą zabudowę wsi,
 - 3) sytuowanie budynków na wysokich, wzmocnionych fundamentach,
 - 4) zakaz dobudowywania i przedłużania skarpy wysoczyzny przez zasypywanie doliny gruzem i różnego rodzaju odpadami, celem poszerzenia siedlisk na skarpie pod zabudowę, grozi to wystąpieniem zjawisk osuwiskowych.
3. Na terenach obszarów górniczych oznaczonych na rysunku planu ustala się:
 - 1) zakaz wprowadzania trwałej zabudowy na terenach przeznaczonych do eksploatacji kruszywa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów zaplecza techniczno – socjalnego związanych z eksploatacją złoża,
 - 3) zakaz pozyskiwania kruszywa bez właściwego pozwolenia.

§26. Ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. W stosunku do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową postuluje się podział działek:
 - 1) minimalna wielkość działek nowo wydzielanych:

- a) 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 250 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej.
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
- a) 18,0 m dla działek z zabudową wolnostojącą,
 - b) 14,0 m dla działek z zabudową bliźniaczą,
 - c) 6,0 m dla działek z zabudową szeregową.
2. Warunkiem realizacji inwestycji jest dokonanie podziału całego terenu określonej jednostki z wydzieleniem dróg dojazdowych – wewnętrznych zgodnie z ustaleniami planu.
3. W przypadku realizacji inwestycji w miejscach wymagających wyznaczeń nowych ciągów drogowych i dojazdów, gdy parcelacja może spowodować utrudnienia w funkcjonowaniu lub racjonalnym zagospodarowaniu terenów sąsiednich, ustala się bezwzględny obowiązek wykonania koncepcji urbanistycznej zagospodarowania terenu poprzedzającej dokonanie podziału geodezyjnego.
4. Po zakończeniu eksploatacji kruszywa, przed rozpoczęciem prac związanych z rekultywacją terenu, wydzielone działki mogą zostać ponownie scalone, według potrzeb wynikających z projektu rekultywacji terenu.

§27. Ustalenia dotyczące komunikacji.

- 1. Układ drogowy stanowią drogi główne, zbiorcze, lokalne oraz dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
 - 2. Ustala się następujące zasady parkowania:
- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulic w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej – minimum 2 miejsca parkingowe,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej – minimum 20 miejsc na 100 użytkowników,
 - c) dla pokoi gościnnych w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na pokój gościnny,
 - d) dla usług, biur, handlu itp. – 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - e) dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
 - f) dla terenów zieleni i terenów rekreacyjnych – 10-16 miejsc parkingowych na 100 użytkowników,
- 3) potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników dla obszaru – zgodnie z pkt. 2 niniejszego paragrafu.
3. Ustala się poprowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg KZ, KL, KD.
4. Szerokości ścieżek rowerowych nie powinny być mniejsze niż 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych oraz 2 m dla ścieżek dwukierunkowych.
5. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdów do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.
6. Zapewnienie przepisowych warunków przestrzennych i technicznych dla przebiegu drogi wojewódzkiej nr 627 przez obszar gminy, w tym w szczególności zachowanie ograniczonej dostępności do tej drogi – poprzez eliminację możliwości urządzenia bezpośrednich zjazdów a w razie potrzeby urządzenie specjalnych dróg gminnych do obsługi zabudowy.
7. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 61 klasy GP. W związku z tym w zakresie dostępności drogi nr 61, zasad włączania do niej ruchu lokalnego, zagospodarowania otoczenia, szerokości w liniach rozgraniczających oraz

parametrów technicznych należy stosować wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. Dz. U. Nr 43 z dnia 14.05.1999 r. poz. 430, określającego „Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”.

§28. Ustalenia dotyczące zasad obsługi infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) Zaopatrzenie ludności w wodę z istniejącej stacji uzdatniania wody w Rzekuniu (wieś Kamianka ze stacji w Goworowie).
- 2) Strefa sanitarna bezpośrednia ujęcia wody – w granicach własności działek.

2. Oczyszczanie ścieków.

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Ostrołęce poprzez system kanalizacji sanitarnej lub utylizacji ścieków w oczyszczalniach przydomowych.
- 2) Do czasu wybudowania zbiorczych systemów kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do punktu zlewnego w Ostrołęce.
- 3) Ustala się odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych w zlewni rzeki Narew poprzez infiltrację powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) Ustala się ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (np. stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowe) w indywidualne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich w granicach własnych nieruchomości z zawiesin i substancji ropopochodnych, przed wprowadzeniem do odbiornika. Jakość ścieków opadowych wprowadzonych do wód powierzchniowych i do ziemi musi spełniać wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

3. Gospodarka odpadami.

- 1) Ustala się zasadę wywozu odpadów stałych na wyznaczonych dla potrzeb gminy teren składowiska odpadów – Miejskie Wysypisko Śmieci w Ostrołęce.
- 2) Ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w pojemniki do zbiórki odpadów.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

- 1) W zakresie energetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
 - a) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV i 220kV, których przebieg jest pokazany na rysunku planu,
 - b) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15kV stanowiących główne zasilanie w energię elektryczną gminy i gmin przyległych do terenów gminy.
- 2) Rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) jako preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,
 - b) preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznych oraz transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym, dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym,
 - c) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia w wyniku kolizji planu zagospodarowania działki (w tym wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
 - d) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwacje miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów,
 - e) rezerwacja terenu pod projektowaną linię 400kV,

- 3) Dla stacji transformatorowych niezbędna powierzchnia terenu wynosi 20 m² o wymiarach 4 x 5 m.
- 4) Dopuszcza się zблиżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linię 400kV względnie na linie wielotorową, wielonapięciową.
- 6) Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.
- 7) Ustala się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii energetycznych z właściwym miejscowo zakładem energetycznym.
- 8) Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.
- 9) Dla linii napowietrznych WN ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych o szerokości:
 - od linii 110kV – 29,0 m (po 14,5 m od osi linii),
 - od linii 220kV – 50,0 m (po 25,0 m od osi linii),
 - od projektowanej linii 400kV – 100,0 m (po 50,0 m od osi linii).
 - b) zagospodarowanie stref ochronnych, o których mowa w pkt. 1 rolniczo lub poprzez nasadzenia zieleni niskiej i średniowysokiej.

5. Zaopatrzenie w gaz.

- 1) Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w gaz przewodowy z gazociągów wysokiego i niskiego ciśnienia (stacja redukcyjna gazu I stopnia w Rzekuniu).
- 2) W obrębie projektowanych pasów drogowych, w ciągach chodników lub pasach zieleni, zarezerwować teren pod ułożenie gazociągów ulicznych średniego ciśnienia. Gazociągi te muszą posiadać strefy kontrolowane w odległości 0,5 m z każdej strony przewodu, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 z 2001 r., poz. 1055).
- 3) Warunki przyłączania odbiorców do istniejącej sieci gazowej określi Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Gazownia Białostocka, natomiast teren pod budowę infrastruktury gazowej udostępni władający.
- 4) W przypadku budownictwa jednorodzinnego, szafki gazowe lokalizowane będą w linii ogrodzenia, która powinna pokrywać się z granicą własności poszczególnych nieruchomości.
- 5) Przy scalaniu, podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewidzieć należy dostępność do infrastruktury gazowej.
- 6) Przyłączania odbiorców do istniejącej sieci gazowej będzie realizowane zgodnie z przepisami Ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54 z 1997 r., poz. 348 za zmianami) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania, a żądający zawarcia umowy spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru.
- 7) Realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci będzie prowadziła Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział gazownictwa Białostocka – na warunkach określonych w przepisach, o których mowa w art. 7, 9 i 46 ustawy – Prawo energetyczne.
- 8) Wielkość opłaty za przyłączenie do sieci gazowej, określi umowa o przyłączenie.
- 9) Przy planowaniu zmian funkcji terenów, projektowaniu ciągów komunikacyjnych, linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz sieci infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących gazociągów średniego ciśnienia, należy przestrzegać podstawowych odległości gazociągów od obrysów obiektów terenowych – określonych w przepisach dotyczących sieci gazowych, obowiązujących w momencie realizacji budowy tych gazociągów.

6. Zaopatrzenie w ciepło.

- 1) Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła.
- 2) Zaleca się ogrzewanie przy pomocy energii ekologicznej (gaz, olej).
- 3) Dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii wykorzystywanych do ogrzewania.

7. Telekomunikacja.

- 1) Utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia telekomunikacyjne.
- 2) Ustala się zasadę lokalizacji:
 - a) sieci telefonii przewodowej wzdłuż dróg i ulic,
 - b) obiektów telefonii bezprzewodowej na terenach nie kolidujących z istniejącą zabudową mieszkaniową.

§29. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania oraz urządzenia i użytkowanie tych terenów, ustala się:

- 1) lokalizacja obiektów tymczasowych w odległości 6 m od krawędzi jezdni dróg publicznych,
- 2) okres użytkowania terenu do 120 dni,
- 3) zapewnienie, co najmniej 2 miejsc postojowych.

§30. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

1. Na obszarach istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej dopuszcza się: remonty, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę obiektów kubaturowych oraz remonty, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej.
2. Na obszarach wymagających przekształceń lub rekultywacji dopuszcza się wykonywania działań inwestycyjnych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

§31. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

1. Na terenach rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenach służących organizacji imprez masowych ustala się:
 - 1) rozwój funkcji wypoczynku i rekreacji – w formie obiektów kubaturowych i urządzeń nie kubaturowych z dopuszczeniem:
 - a) lokalizacji wielofunkcyjnego obiektu kubaturowego dla obsługi imprez masowych i okolicznościowych, takich jak festyny, koncerty, pokazy, konkursy, ekspozycje plenerowe,
 - b) sezonowych usług małej gastronomii,
 - c) przeznaczenia części wydzielonego terenu pod usługi związane z rozrywką, w tym m.in. park golfa, park wodny, amfiteatr itp.
- 2) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci młodszych i starszych, miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku, obiekty małej architektury,
- 3) dopuszcza się zastosowanie obiektów małej architektury takich jak murki, niski ogrodzenia, słupki, latarnie, pergole dla wydzielenia przestrzeni ciągów pieszych,
- 4) zaleca się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt (psy) oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabaw dla dzieci.

§32. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 15% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UC,
- 2) 0% - dla terenów pozostałych.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

§33. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- mieszkalnictwo wielorodzinne wolnostojące na działkach.

2. Na terenach oznaczonych symbolem MW dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§34. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe.

2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. Na terenach MN dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i usług łączonych z funkcją mieszkaniową (w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne) lub na odrębnych działkach jako samodzielne usługi nieuciążliwe,
- 2) budynków garażowych i gospodarczych,
- 3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 5) obiektów małej architektury.

4. Wyklucza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wysokość zabudowy, usytuowanie kalenicy oraz pozostałe zasady kształtowania działek i zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §24 i §26 niniejszej uchwały,
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia wynikające z §12 niniejszej uchwały,
- 3) w zakresie zasad kształtowania układu drogowo – ulicznego obowiązują ustalenia wynikające z §27 niniejszej uchwały,
- 4) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia wynikające z §28 niniejszej uchwały,
- 5) w strefie zasięgu terenów zalewowych obowiązują ustalenia wynikające z §25 ust.1 niniejszej uchwały,
- 6) w strefie zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia wynikające z §25 ust.2 niniejszej uchwały.

§35. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa,

- zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa oraz zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

3. Na terenach RM dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i usług łączonych z funkcją mieszkaniową (w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne) lub na odrębnych działkach jako samodzielne usługi nieuciążliwe,
- 2) budynków garażowych i gospodarczych,
- 3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 5) obiektów małej architektury,
4. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych nie może wykroczyć poza granice własności.
5. Realizacja obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
6. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.
7. Dopuszcza się przekroczenie linii rozgraniczającej zabudowę w przypadkach uzasadnionych wynikających z funkcjonalności zagospodarowania działki.
8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wysokość zabudowy, usytuowanie kalenicy oraz pozostałe zasady kształtowania działek i zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §24 i §26 niniejszej uchwały,
 - 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia wynikające z §12 niniejszej uchwały,
 - 3) w zakresie zasad kształtowania układu drogowo – ulicznego obowiązują ustalenia wynikające z §27 niniejszej uchwały,
 - 4) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia wynikające z §28 niniejszej uchwały,
 - 5) w strefie zasięgu terenów zalewowych obowiązują ustalenia wynikające z §25 ust.1 niniejszej uchwały,
 - 6) w strefie zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia wynikające z §25 ust.2 niniejszej uchwały.

§36. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach MU dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i usług łączonych z funkcją mieszkaniową (w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne) lub na odrębnych działkach jako samodzielne usługi nieuciążliwe,
- 2) obiektów dla działalności produkcyjnej łączonych na jednej działce z funkcją mieszkaniową lub na odrębnych działkach,
- 3) budynków garażowych i gospodarczych,
- 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
- 5) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 6) obiektów małej architektury.
3. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych nie może wykroczyć poza granice własności.
4. Realizacja obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

5. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wysokość zabudowy, usytuowanie kalenicy oraz pozostałe zasady kształtowania działek i zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §24 i §26 niniejszej uchwały,
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia wynikające z §12 niniejszej uchwały,
- 3) w zakresie zasad kształtowania układu drogowo – ulicznego obowiązują ustalenia wynikające z §27 niniejszej uchwały,
- 4) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia wynikające z §28 niniejszej uchwały,
- 5) w strefie zasięgu terenów zalewowych obowiązują ustalenia wynikające z §25 ust.1 niniejszej uchwały,
- 6) w strefie zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia wynikające z §25 ust.2 niniejszej uchwały.

§37. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UA** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług administracji.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UA dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§38. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa kultu religijnego.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UK wszelką wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia, uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§39. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UH** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług handlu.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UH dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§40. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UL** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- usługi – związane z obsługą ludności.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UL dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§41. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UZ** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług ochrony zdrowia.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UZ dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§42. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług oświaty.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UO dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§43. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług sportu i rekreacji,

- Przytuły Stare – teren przystosowany do startów i lądowań samolotów ultralekkich, z dopuszczeniem budowy hangarów samolotowych i obiektów towarzyszących oraz zabudowy mieszkalnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem US dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§44. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UR** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa i rzemieślnicza z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi wraz z zielenią towarzyszącą.

2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zielenią towarzyszącą.

3. Na terenach UR dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów, usług oraz rzemiosła łączonych z funkcją mieszkaniową (w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne) lub na odrębnych działkach jako samodzielne usługi nieuciążliwe,
- 2) obiektów dla działalności produkcyjnej łączonych na jednej działce z funkcją mieszkaniową lub na odrębnych działkach,
- 3) budynków garażowych i gospodarczych,
- 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
- 5) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 6) obiektów małej architektury,

4. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych nie może wykraczać poza granice własności.

5. Realizacja obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

6. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wysokość zabudowy, usytuowanie kalenicy oraz pozostałe zasady kształtowania działek i zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §24 i §26 niniejszej uchwały,
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia wynikające z §12 niniejszej uchwały,
- 3) w zakresie zasad kształtowania układu drogowo – ulicznego obowiązują ustalenia wynikające z §27 niniejszej uchwały,
- 4) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia wynikające z §28 niniejszej uchwały,
- 5) w strefie zasięgu terenów zalewowych obowiązują ustalenia wynikające z §25 ust.1 niniejszej uchwały,

6) w strefie zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia wynikające z §25 ust.2 niniejszej uchwały.

§45. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług rekreacyjno – wypoczynkowych – obiekty turystyki zorganizowanej (np. kempingi, pola namiotowe, boisko sportowe, szalety, prysznice).

2. W strefie zasięgów terenów zalewowych obowiązują ustalenia wynikające z §25 ust.4 niniejszej uchwały.

3. Na terenach oznaczonych symbolem UT dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§46. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UTL** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług turystyki wodnej – obiekty rekreacji indywidualnej związane z obsługą turystyki wodnej.

2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:

- zabudowa letniskowa,
- zabudowa letniskowa na działkach leśnych z zachowaniem istniejącego drzewostanu w ilości nie mniejszej niż 85%.

3. Na działkach leśnych ustala się:

- 1) dopuszczenie zabudowy z zachowaniem charakteru leśnego działki,
- 2) powierzchnia działki powstałej w wyniku wtórnego podziału winna wynosić minimum 1 000 m²,
- 3) zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej działki przy zabudowie letniskowej, 60% przy zabudowie usługowej,
- 4) posadowienie budynku na działce może nastąpić z uwzględnieniem zachowania cennego drzewostanu.

4. W strefie zasięgów terenów zalewowych obowiązują ustalenia wynikające z §25 ust.2, 3, 4 niniejszej uchwały.

5. Na terenach oznaczonych symbolem UTL dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§47. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UI** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- Laskowiec – teren zakładu poprawczego i schroniska dla nieletnich,
- Przytuły Stare – teren zakładu karnego.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UI dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§48. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UC** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny obiektów handlowych – budynki i magazyny handlowo – usługowe.

2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.

3. Na terenach UC dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów, magazynów, usług oraz rzemiosła łączonych z funkcją mieszkaniową (w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne) lub na odrębnych działkach jako samodzielne usługi nieuciążliwe,

- 2) obiektów dla działalności produkcyjnej łączonych na jednej działce z funkcją mieszkaniową lub na odrębnych działkach,
- 3) budynków garażowych i gospodarczych,
- 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
- 5) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 6) obiektów małej architektury,

4. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych nie może wykroczać poza granice własności.

5. Realizacja obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

6. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wysokość zabudowy, usytuowanie kalenicy oraz pozostałe zasady kształtowania działek i zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §24 i §26 niniejszej uchwały,
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia wynikające z §12 niniejszej uchwały,
- 3) w zakresie zasad kształtowania układu drogowo – ulicznego obowiązują ustalenia wynikające z §27 niniejszej uchwały,
- 4) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia wynikające z §28 niniejszej uchwały.

§49. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.

2. Na terenach R ustala się lokalizację:

- 1) siedlisk i gospodarstw specjalistycznych,
- 2) obiektów mieszkalnych i gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 3) stawów rybnych,
- 4) zbiorników wodnych,
- 5) urządzeń melioracji,
- 6) urządzeń przeciwpożarowych,
- 7) terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych,
- 8) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
- 9) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa,
- 10) terenów zalesień na gruntach rolnych o małej przydatności rolniczej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 plan dopuszcza w obrębie istniejących siedlisk adaptację, modernizację, przebudowę i rozbudowę zabudowy zagrodowej, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową w obrębie siedliska na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§50. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny obsługi gospodarki rolnej.

2. Uzupełniające przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- usługi inne nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.

3. Na terenach RU ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

4. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych nie może wykroczać poza granice własności.

5. Na terenach oznaczonych symbolem RU dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§51. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **PBS** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny zakładów produkcyjnych,
- tereny działalności usługowej,
- tereny działalności rzemieślniczych,
- tereny baz, składów i magazynów,
- tereny handlu, hurtowni i gastronomii z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkalna związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- w miejscowości Drwęcz teren oznaczony symbolem 2PBS – teren przystosowany do startów i lądowań samolotów ultralekkich.

3. Na terenach PBS ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

3) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

4. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych nie może wykroczać poza granice własności.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi działalności gospodarczej.

6. Na terenach oznaczonych symbolem PBS dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§52. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- obszary górnicze.

2. Na terenach PG dopuszcza się lokalizację:

- 1) tymczasowych obiektów zaplecza techniczno – socjalnego związanych z eksploatacją złoża,
- 2) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

4) zieleni urządzonej i izolacyjnej,

3. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych nie może wykraczać poza granice własności.

4. Ustala się obowiązek zrekultywowania terenu po zakończeniu pozyskiwania kruszywa.

5. Na obszarach górniczych obowiązują ustalenia wynikające z §25 ust.3 niniejszej uchwały.

§53. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny przeznaczone pod lasy.

2. Na terenach ZL dozwolona jest:

- 1) lokalizacja niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
- 2) urządzenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych
- 3) lokalizacja obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów na terenach leśnych.

3. Na wszystkich terenach leśnych utrzymuje się istniejące oczka wodne.

§54. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody – tereny parków wpisanych do rejestru zabytków.

2. Na terenach ZN ustala się:

- 1) obowiązek zachowania istniejących obiektów zabytkowych,
- 2) obowiązek zachowania walorów przyrodniczych w całej różnorodności biologicznej,
- 3) zakaz pozyskiwania pożytków leśnych,
- 4) użytkowanie terenu w celach rekreacyjnych i gospodarczych,
- 5) udostępnienia parku dla turystyki w ramach ścieżki dydaktycznej.

3. Na wszystkich terenach parków utrzymuje się istniejące oczka wodne.

§55. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLz** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny przeznaczone pod zalesienia.

2. Na terenach ZLz dozwolona jest:

- 1) lokalizacja niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
- 2) urządzenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych
- 3) lokalizacja obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów na terenach leśnych.

3. Na wszystkich terenach leśnych utrzymuje się istniejące oczka wodne.

4. Tereny zalesień uzgadniać z Nadleśnictwem.

§56. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny ogrodów działkowych.

2. Na terenach ZD dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 3) wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz budowę na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§57. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny cmentarzy czynnych.

2. Na terenach cmentarzy ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów sakralnych i domów pogrzebowych
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z urządzeniem tych terenów,
- 3) strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50 m, w której:
 - a) zakazuje się wszelkiej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizowania ujęć wód,
 - b) dozwolona jest lokalizacja obiektów sakralnych, parkingów i urządzeń cmentarnych towarzyszących.
3. Wszelkie prace remontowo – konserwatorskie krzyży i nagrobków oraz pielęgnacyjne na cmentarzu w Rzekuniu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§58. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZZ** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- dotychczasowe przeznaczenie terenów.

2. Na terenach ZZ ustala się

- 1) zakaz zabudowy nie związanej z obsługą wód śródlądowych,
- 2) działalność inwestycyjną na tych terenach należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie.
3. Na terenach ZZ obowiązują ustalenia zawarte w §25 ust. 1 niniejszej uchwały.

§59. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny pod wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

2. Na terenach WS dopuszcza się lokalizację urządzeń sportów wodnych.

§60. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny obsługi komunikacji samochodowej.

2. Na terenach KS dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
- 2) wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§61. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **T** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- teren wieży telefonii komórkowej.

2. Na terenach T dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§62. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **EG** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny przeznaczone pod urządzenia gazownictwa i gazociągi wysokiego ciśnienia,
- tereny istniejącej stacji redukcyjnej gazu I stopnia.

2. Na terenach EG ustal się:

- 1) zakaz zabudowy w pasie gazociągu przesyłowego tj. 30,0 m (po 15,0 m od osi gazociągu),
- 2) dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem obiektów technicznych,
- 3) wszelkie decyzje odnośnie lokalizacji zabudowy, zadrzewień oraz infrastruktury technicznej w pasie gazociągu przesyłowego tj. 80,0 m (po 40,0 m do osi gazociągu w obie strony) muszą być poprzedzone opinią Oddziału Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM Sp. z o.o. Oddział w Rembelszczyźnie.

§63. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WU** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- istniejące ujęcie wód (stacja uzdatniania wody w Rzekuniu).
2. Granica strefy ochrony sanitarnej (bezpośredniej) – w granicach własności działki.

§64. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WO** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- przepompownia ścieków.

2. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń w strefie sanitarnej nie może wykraczać poza granice własności.

§65. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **O** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- wysypisko śmieci w miejscowości Goworki oraz w miejscowości Ławy,
- tereny przeznaczone pod obiekty i urządzenia gospodarki odpadami.

2. Na terenach O ustal się następujące zasady funkcjonowania i zagospodarowania terenów:

- 1) uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych na ten cel terenów,
- 2) potrzebę monitorowania elementów środowiska w rejonie składowiska odpadów.

§66. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny przeznaczone pod drogi i ulice oraz urządzenia związane z ich obsługą,
- tereny przeznaczone pod kolej oraz urządzenia związane z jej obsługą.

2. Oznaczenia komunikacji na rysunku planu:

- 1) **KK** – tereny kolei,
- 2) **KGP** – drogi krajowe klasy GP,

- 3) **KG** – drogi wojewódzkie klasy G,
- 4) **KZ** – drogi powiatowe klasy Z,
- 5) **KL** – drogi gminne klasy L,
- 6) **KD** – drogi gminne klasy D,
- 7) **KDw** – drogi wewnętrzne, gospodarcze klasy Dw.

3. Dla dróg oznaczonych w planie symbolami **KGP, KG, KZ, KL, KD, KDw** ustala się następujące warunki:

Symbol w planie	Nazwa drogi	Numer drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	
				drogi w istniejącej zabudowie	drogi nowoprojektowane
KK	Kolej	-	-	istniejące linie rozgraniczające	-
KGP	Droga krajowa – główna ruchu przyspieszonego	61	GP	istniejące linie rozgraniczające	40,0
KG	Droga wojewódzka – główna	627	G	istniejące linie rozgraniczające	20,0
KZ	Drogi powiatowe – zbiorcze	-	Z	10,0 – 15,0	15,0
KL	Drogi gminne – lokalne	-	L	10,0 – 12,0	12,0
KD	Drogi gminne – dojazdowe	-	D	8,0 – 10,0	10,0
KDw	Drogi wewnętrzne, gospodarcze	-	Dw	6,0 – 8,0	8,0

4. Na terenach K, o których mowa dozwolona jest lokalizacja:

- 1) zieleni,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) w pasach przyległych do dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z ich obsługą jak: stacje paliw, zjazdy, motele, obiekty gastronomiczne itp. o ile nie koliduje to z ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony i kształtowania środowiska, a także zachowanie strefy uciążliwości sanitarnej od istniejącej i przyszłej zabudowy mieszkalnej w granicach własności, Architektura obiektów winna nawiązywać skalą i charakterem do cech architektury istniejącej i projektowanej.
5. Dopuszcza się nieznaczne korekty układu komunikacyjnego wynikające z uwarunkowań terenowych.

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§67. 1. Do czasu zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, w okresie przejściowym będą one urządzone i zagospodarowane w dotychczasowy sposób.

2. Na obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dokonywanie podziałów geodezyjnych pod warunkiem, że nie narusza to obowiązującej struktury funkcjonalnej i nie spowoduje takich zmian, które uniemożliwiłyby realizację zasadniczych ustaleń tegoż planu.

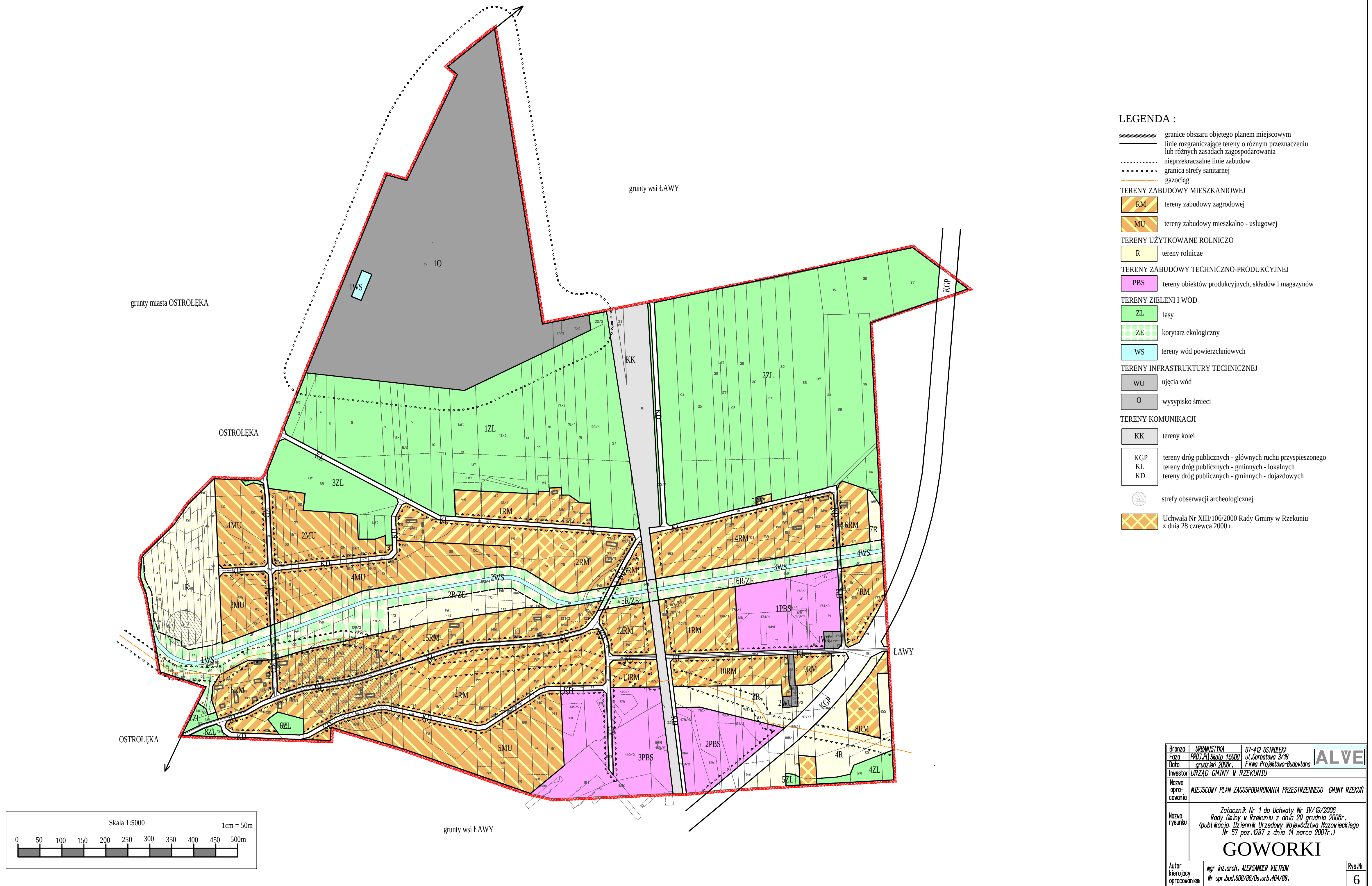
§68. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzekuń.

§69. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

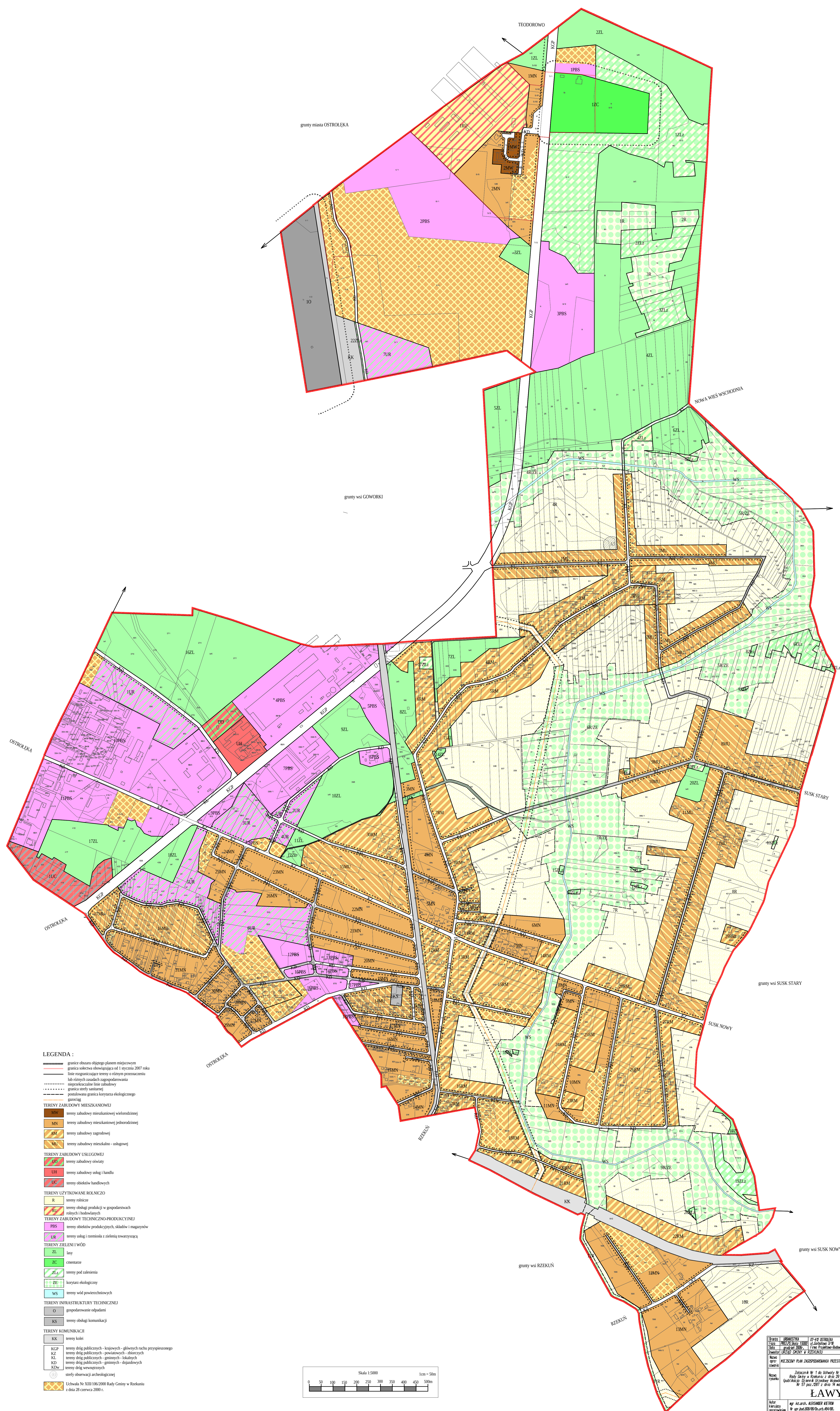
§70. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Liżewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEKUŃ - sołectwo
skala 1:5000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEKŰŃ - sołectwo ŁAWY
skala 1:5000



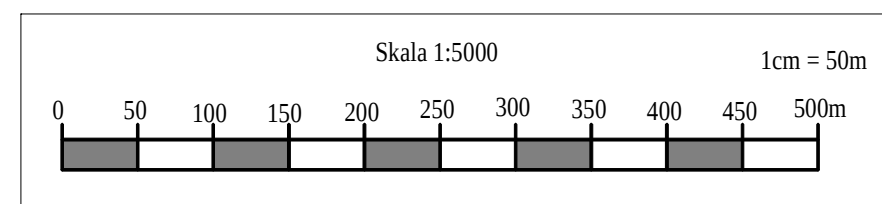
Bransja	050507474	07-18 OSIEDLISKA	ALVE
Typ	PROJEKT Z 1900	Wzrost 18-18	
Data	grudzień 2008r.	Firma Projektowa Studenka	
Wzrost	18-18	ALVE (GMINY W ZIELONOLASKU)	
Nazwa opracowania	MIĘSIACZY PLAN Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonka		
Nazwa rysunku	Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IV/18/08 Sejmiku Gminy Zielonka z dnia 29 grudnia 2008r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 57 poz. 1287 z dnia 14 marca 2009r.)		
ŁAWY			
Autor	mgr inż. arch. ALEXANDER WIERCIN		Pracownia
Wzrost	mgr inż. arch. 0208/05/06/09/04/08/08		

NOWA WIES WSCHODNIA



	granice obrotu objętego planem miejscowym
	linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu
	linia różnych zasadach zagospodarowania
	nierozdzielalne linie zabudowy
	linie energetyczne 110kV i 220kV
	linie energetyczne linia energetyczna 400 kV
	postanowienia gminy dotyczące ekologicznego
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkalno - usługowej
	teren zabudowy zagrodowej
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
	teren sportu i rekreacji
	teren rolniczy
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO	
TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ	
	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
TERENY ZIELI I WÓD	
	las
	teren pod nasłania
	korzystate ekologiczne
	teren wód powierzchniowych

TERENY KOMUNIKACJI	
KGP	tereny dróg publicznych - krajowych - głównych ruchu przyspieszonego
KZ	tereny dróg publicznych - powiatowych - zbiorczych
KL	tereny dróg publicznych - gminnych - lokalnych
KD	tereny dróg publicznych - gminnych - dojazdowych
KDw	tereny dróg wewnętrznych, gospodarczych
	strefy obserwacji archeologicznej
	Uchwała Nr XIII/106/2000 Rady Gminy w Rzekaniu z dnia 28 czerwca 2000 r.



Brano data	18/01/2008	07-02-08/02/08	
Praca data	PM01.24.00.15000	3/04	
Ujęto data	gruźni 2008.	Pracę Projektowo-Roboczą	
Investor	URZĄD GMINY W RZESZUMI		
Nazwa opracowania	WIEŚSOWSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZESZUMI		
Nazwa rysunku	Załącznik nr 1 do uchwały Nr IV/12/2008 Rady Gminy w Rzeszumi z dnia 28 grudnia 2008r. Gubić kościół (Zmiana Uchwały Województwa Mazowieckiego Nr 57 post. 2887 z dnia 14 marca 2007r.)		
NOWA WIEŚ SŁOCHODNA			
Autor literatury opracowania	mgr inż. arch. ALEXANDER WIECHOR ur. post. 08/08/68 ur. stud. 04/08.		
			11

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IV/19/2006
Rady Gminy Rzekuń z dnia 29 grudnia 2006 r.

**w sprawie rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Rzekuń określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128), zadania własne gminy.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazany w §1.

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo energetyczne, ustawą o odpadach i ustawą Prawo ochrony środowiska.
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonujący się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,
- 3) realizacja i finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3. Finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom Ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 594, Nr 96, poz. 874, Nr 166, poz. 1611, Nr 189, poz. 1851, z 2004r. Nr 19, poz. 177, Nr 93, poz. 890, Nr 121, poz. 1264, Nr 123, poz. 1291, Nr 210, poz. 2135, Nr 273, poz. 2703, z 2005r. Nr 14, poz. 114, Nr 64, poz. 565, Nr 180, poz. 1495) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§4. Rzeczywisty koszt inwestycji, o których mowa w §1, zostanie określony w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia w trybie ustawy – Prawo o zamówieniach publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy Rzekuń
Piotr Liżewski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IV/19/2006
Rady Gminy Rzekuń z dnia 29 grudnia 2006 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń

§1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Rzekuń rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§2. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń zgłoszono 7 uwag.

§3. Po rozpatrzeniu uwag przez Wójta Gminy Rzekuń zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319), wszystkie zgłoszone uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie.

Przewodniczący Rady Gminy Rzekuń
Piotr Liżewski