

ZMIANY W MIEJSCOWYM OGÓLNYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEKUŃ, POWIAT OSTROŁĘCKI

Integralne części:

1. Uchwała nr XIII/106/2000 Rady Gminy w Rzekuniu dnia 28 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Nr 85 z dnia 07.08.00 poz. 855 woj. mazowieckiego).
2. Załączniki nr 1 do Uchwały - rysunki w skali 1:10000.
3. Załączniki nr 2 do Uchwały - rysunki w skali 1:5000.

Zespół projektowy:
mgr inż. arch. Janusz Królak

inż. Maria Kotowska mgr
Andrzej Lewandowski mgr inż.
Andrzej Niernira

Czerwiec 2000 r.

**UCHWAŁA NR XIII/106/2000
RADY GMINY W RZEKUNIU Z
DNIA 28 CZERWCA 2000 R.**

**W SPRAWIE ZMIAN W MIEJSCOWYM OGÓLNYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RZEKUŃ**

Na podstawie art. 26 i art. 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 415 z 1994 r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. O Samorządzie Terytorialnym (Dz. U. nr 16 poz. 95 z 1990 r. z późniejszymi zmianami) uchwała się zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń w zakresie określonym Uchwałą nr IV/18/98 z dnia 30 grudnia 1998 r. Rady Gminy Rzekuń.

**DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§1

Zmiany w planie dotyczą terenów we wsiach :

- 1 Borawe
- 2 Czarnov
- 3 'ec
- 4 Danisze
- 5 wo
- 6 Drwęcz
- 7 Dzbenin
- 8 Goworki
Kamiank
a
Korczaki
- 9) Laskowiec
- 10) Ławy
- 11) Nowa Wieś
- 12) Przytuły Stare
- 13) Rozwory
- 14) Rzekuń
- 15) Susk Nowy
- 16) Susk Stary

§2

Celem zawartych w ustaleniach zmian planu jest umożliwienie działalności różnych podmiotów dla rozwoju gminy przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów.

§3

1. Przedmiotem ustaleń zmian w planie są tereny oznaczone na rysunkach symbolami:
 - 1) MU - zabudowa mieszkaniowo usługowa,
 - 2) ML - tereny zabudowy letniskowej,
 - 3) UPR - tereny przemysłu, rzemiosła, usług,
 - 4) KD - ulice dojazdowe
2. Na terenach MU - ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dodatkowe z określonymi warunkami.
3. Na terenach UPR - ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne.

§4

1. Integralną częścią zmian w planie są rysunki na mapach w skali 1:10000 i 1:5000 stanowiące załączniki do Uchwały.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach bądź różnych zasadach zagospodarowania oznaczone graficznie w rysunkach, są obowiązującymi ustaleniami zmian w planie.

§5

1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej Uchwały są określenia o:
 - 1) Zmianie w planie - są to ustalenia zmian w planie jak w §1 niniejszej Uchwały, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej.
 - 2) Planie - jest to miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń uchwalony Uchwałą nr IV/29/94 z dnia 13 grudnia 1994 roku Rady Gminy Rzekuń opublikowaną w Dz. Urz. woj. ostrołęckie 'O Nr 12 poz. 145 z 1994 roku.
 - 3) Uchwale - jest to niniejsza Uchwała Rady Gminy Rzekuń, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej.
 - 4) Przepisach szczególnych i odrębnych - są to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).
 - 5) Rysunkach - są to rysunki zmian w planie na mapach w skali 1:10000 i 1:5000 - stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej Uchwały.
 - 6) Przeznaczeniu podstawowym - jest to przeznaczenie przeważające na określonym terenie.
 - 7) Przeznaczeniu dodatkowym - inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzDogaca przeznaczenie podstawowe.
 - 8) Przeznaczeniu dopuszczalnym - w określonych warunkach inny rodzaj zabudowy.
 - 9) Terenie - jest to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmian w planie.
 - 10) Us'ugach nieuciążliwych - jest to działalność nieszkodliwa dla środowiska zdrowia ludzi oraz nie pogarsza stanu środowiska.
 - 11) Usługach - uciążliwość wg Rozporządzenia z dnia 14 lipca 1998 r. Ministra Ochrony Środowiska. Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1 Wieś Borawe.

§6

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach symbolami MU-1, MU-2, MU-3, MU-4, MU-5 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Podział terenów na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu oraz opracowaniu przez właścicieli projektu podziału, który określi:
 - a) podział terenów w granicach linii rozgraniczających,
 - b) połączenia z drogami publicznymi,
 - c) zasady sytuowania i kształtowania zabudowy,
 - d) techniczne wyposażenie,
 - 3) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
 - 4) Minimalna powierzchnia nieutwardzona przeznaczona na zieleń nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§7

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MU-1 obowiązują ustalenia §6.
2. Projekt podziału terenu na działki budowlane określi układ dróg wewnętrznych (ulic) oraz połączenia z drogą powiatową Ostrołęka - Goworowo.

§8

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-2 obowiązują ustalenia §6.
2. Ustala się wjazdy z istniejącej drogi projektowanej do poszerzenia KD-1 - 10 m w liniach rozgraniczających.

§9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach symbolami MU-3 obowiązują ustalenia §6.

§10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach symbolem MU-4 obowiązują ustalenia §6-
2. Ze względu na łuk poziomy ustala się zakaz wjazdów i wyjazdów na drogę powiatową Ostrołęka - Goworowo.

§11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach symbolami MU-5 obowiązują ustalenia §6.

Rozdział II Wieś Czarnowiec

§12

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach symbolami MU-1, MU-2, MU-3, MU-4 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Podział terenów na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu oraz opracowaniu przez właścicieli projektu podziału, który określi:
 - a) podział terenów w granicach linii rozgraniczających,
 - b) połączenia z drogami publicznymi,
 - c) zasady sytuowania i kształtowania zabudowy,
 - d) techniczne wyposażenie,
 - 3) linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
 - 4) Minimalna powierzchnia nieutwardzona przeznaczona na zieleń nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami MU-1 obowiązują ustalenia §12.
2. Ustala się wjazdy z istniejącej drogi projektowanej do poszerzenia KD-1 - 10 m w liniach rozgraniczających.

§14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami MU-2 obowiązują ustalenia §12.

§15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami MU-3 obowiązują ustalenia §12.
2. Ustala się poszerzenie istniejących dróg dojazdowych KD-1 - 10 m w liniach rozgraniczających.

§16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami MU-4 obowiązują ustalenia §12.
2. Ustala się konieczność zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

Rozdział III Wieś Daniszewo

§17

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku symbolem MU z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową

2. Na terenie jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynku mieszkalnym lub gospodarczym pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Minimalna powierzchnia nieutwardzona przeznaczona na zieleń nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
 - 3) Linie zabudowy od drogi zgodne z Ustawą o drogach publicznych, od linii rozgraniczających tereny kolejowe 10 m.

Rozdział IV Wieś Drwęcz

§18

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunkach planu symbolami MU z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Podział terenów na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu oraz opracowaniu przez właścicieli projektu podziału, który określi:
 - a) podział terenów w granicach linii rozgraniczających,
 - b) połączenia z drogami publicznymi,
 - c) zasady sytuowania i kształtowania zabudowy,
 - d) techniczne wyposażenie,
 - 3) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
 - 4) Minimalna powierzchnia nieutwardzona przeznaczona na zieleń nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

Rozdział V Wieś Dzbenin

Zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Dzbenin z powodu projektowania dróg obwodowych miasta Ostrołki zostaną uchwalone w drugim etapie.

Rozdział IV Wieś Goworki

§19

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami MU-1 i MU-2 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
 - 3) Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§20

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-1 obowiązują ustalenia §19.
2. Linie zabudowy od gazociągu - 20 m dla budynków mieszkalnych, 15 m dla obiektów innych.

§21

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-2 obowiązują ustalenia §19.
2. Podział na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu oraz opracowaniu przez właścicieli projektu podziału, który określi:
 - a) podział w granicach linii rozgraniczających,
 - b) połączenia z drogami publicznymi,
 - c) zasady sytuowania i kształtowania zabudowy,
 - d) techniczne wyposażenie.

Rozdział VII
Wieś Kamianka

§22

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami MU-1 i MU-2 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
3. Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§23

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-1 obowiązują ustalenia §22.

§24

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-2 obowiązują ustalenia §22.
2. Podział na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu oraz opracowaniu przez właścicieli projektu podziału z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej.

Rozdział VIII
Wieś Korczaki

§25

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami MU-1 i MU-2 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
 - 3) Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§26

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-1 obowiązują ustalenia §25.

§27

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-2 obowiązują ustalenia §25.
2. Podział na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu oraz opracowaniu przez właścicieli projektu podziału z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej.

Rozdział IX Wieś Laskowiec

§28

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami MU-1, MU-2, MU-3, MU-4 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
3. Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§29

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-1 obowiązują ustalenia §28.

§30

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-2 obowiązują ustalenia §28.
2. Podział na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu.
3. Zakaz wjazdów i wyjazdów bezpośrednio na drogę krajową Ostrołęka - Łomża.

§31

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-3 obowiązują ustalenia §28.
2. Ustala się poszerzenie istniejących dróg do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
3. Podział pod warunkiem zapewnienia dojazdu do każdej działki budowlanej od drogi publicznej.

§32

1. Wyznacza się obszary oznaczone na rysunku planu symbolem ML z podstawowym przeznaczeniem terenu pod rekreację.
2. Na terenie jak w ustępie 1. ustala się:
 - 1) Przeznaczenia dopuszczalne - budownictwo letniskowe na działkach o minimalnej powierzchni 1000 m²,
 - 2) Podział terenów na działki letniskowe po uchwaleniu zmian do planu oraz opracowaniu przez właścicieli projektu podziału, który określi:
 - a) podział terenów w granicach linii rozgraniczających,
 - b) połączenia z drogami publicznymi,
 - c) zasady sytuowania i kształtowania zabudowy,
 - d) techniczne wyposażenie.

- 3) Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
- 4) Dla obszaru jak w punkcie 1. ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń w pasie o szerokości 20 m od linii brzegowej rzeki Narwi.

§33

1. Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami UPR z podstawowym przeznaczeniem pod przemysł, rzemiosło, usługi (handel).
2. Na terenach jak w ustępie 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dopuszczalne - mieszkania dla właścicieli lub inne funkcje ze stałym pobytem ludzi z zachowaniem właściwych stref.
 - 2) Uciążliwości projektowanej działalności nie mogą:
 - a) pogarszać stanu środowiska przyrodniczego,
 - b) wykraczać poza granicę wyznaczonego terenu.
 - 3) Obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.
 - 4) Linie zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
 - 5) Dla włączenia i wyłączenia z drogą krajową nr 61 należy opracować projekt organizacji ruchu.

Rozdział X Wieś Ławy

§34

1. Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami MU-1, MU-2, MU-3. MU-4 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przezna zenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Podział terenów na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu oraz opracowaniu przez właścicieli projektu podziału, który określi:
 - a) podział terenów w granicach linii rozgraniczających,
 - b) połączenia z drogami publicznymi,
 - c) zasady sytuowania i kształtowania zabudowy,
 - d) techniczne wyposażenie,
 - 3) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
3. Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§35

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-1 obowiązują ustalenia §34.
2. Zakaz wjazdów bezpośrednich z drogi obwodowej, połączenia komunikacyjne z istniejącymi drogami do PGO i osiedla.

§36

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-2 obowiązują ustalenia §34.
2. Projekt podziału terenu na działki budowlane określi układ dróg wewnętrznych (ulic).

§37

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-3 obowiązują ustalenia §34.
2. Ustala się poszerzenie istniejących dróg do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.

§38

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-4 obowiązują ustalenia §34.
2. Ustala się zapewnienie dojazdu od drogi publicznej.

§39

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach symbolami UPR z podstawowym przeznaczeniem pod przemysł, rzemiosło i usługi.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dopuszczalne - mieszkania dla właścicieli zajmujących się działalnością gospodarczą określoną w ust. 1 z zachowaniem właściwych stref.
 - 2) Tereny mogą podlegać podziałom i łączeniu po uchwaleniu zmian do planu i opracowaniu przez inwestorów projektów podziału, który określi:
 - a) podział terenów w granicach linii rozgraniczających,
 - b) połączenia z drogami publicznymi, wjazdy na istniejącą drogę planowaną jako południowo wschodnią obwodnicę Ostrołęki zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrołęki,
 - c) zasady sytuowania i kształtowania zabudowy,
 - d) techniczne wyposażenie.
 - 3) Uciążliwości przewidzianej działalności nie mogą:
 - a) pogarszać stanu środowiska przyrodniczego,
 - b) wykraczać poza granicę wyznaczonego terenu.
 - 4) Obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.
 - 5) Linie zabudowy zgodnie z Ustawą o drogach publicznych.
 - 6) Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 20% - 30% powierzchni działki.

Rozdział XI Wieś Nowa Wieś Wschodnia

§40

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami MU-1 i MU-2 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
 - 3) Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
 - 4) Podział na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu.

§41

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-1 obowiązują ustalenia §40.

§42

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-2 obowiązują ustalenia §40.
2. Należy zapewnić dojazd od drogi publicznej.

Rozdział XII Wieś Przytuły Stare

§43

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami MU-1 i MU-2 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Podział terenów na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu oraz opracowaniu przez właścicieli projektu podziału, który określi:
 - a) podział terenów w granicach linii rozgraniczających,
 - b) połączenia z drogami publicznymi,
 - c) zasady sytuowania i kształtowania zabudowy,
 - d) techniczne wyposażenie,
 - 3) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
3. Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§44

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-1 obowiązują ustalenia §43.
2. Działka 55/3 - na terenie stanowiska archeologicznego AZP/38-73/14, decyzję o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Wojewódzkim Odziałem Służby Ochrony Zabytków Województwa Mazowieckiego
- Delegatura w Ostrołęce.

§45

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-2 obowiązują ustalenia §43.
2. Drogi dojazdowe należy poszerzyć do 10 m w liniach rozgraniczających.

§46

1. Wyznacza się drogę dojazdową KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z odrębnymi przepisami.

Rozdział XIII Wieś Rozwory

§47

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami MU z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Podział terenów na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu oraz opracowaniu przez właścicieli projektu podziału, który określi:
 - a) podział terenów w granicach linii rozgraniczających,
 - b) połączenia z drogami publicznymi,
 - c) zasady sytuowania i kształtowania zabudowy,
 - d) techniczne wyposażenie,
 - 3) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
3. Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

Rozdział XIV Wieś Rzekuń

§48

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami MU-1, MU-2 i MU-3 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Podział terenów na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu oraz opracowaniu przez właścicieli projektu podziału, który określi:
 - a) podział terenów w granicach linii rozgraniczających,
 - b) połączenia z drogami publicznymi,
 - c) zasady sytuowania i kształtowania zabudowy,
 - d) techniczne wyposażenie,
 - 3) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
3. Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§49

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-1 obowiązują ustalenia §48.
2. Projekt podziału działki 479/2 pod warunkiem połączenia z drogą gminną - działka nr 682, bez bezpośrednich wjazdów z drogi wojewódzkiej 627.
3. Linie zabudowy 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, linie rozgraniczające - 20 m.

§50

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-2 obowiązują ustalenia §48.
2. Należy zapewnić dojazd do drogi publicznej.

§51

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-3 obowiązują ustalenia §48.
2. Projekt podziału terenu na działki budowlane określi układ dróg wewnętrznych (ulic).
3. Działki: 177, 178/8 i 178/9 na terenie stanowiska archeologicznego APZ/39- 72/20, decyzję o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

należy uzgodnić z Wojewódzkim Odziałem Służby Ochrony Zabytków Województwa Mazowieckiego - Delegatura w Ostrołęce.

Rozdział XV Wieś Susk Nowy

§52

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami MU-1 i MU-2 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Podział terenów na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu.
 - 3) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
 - 4) Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§53

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-1 obowiązują ustalenia §52.

§54

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-2 obowiązują ustalenia §52.
2. Ustala się poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej KD-1 do 10 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział XVI Wieś Susk Stary

§55

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami MU-1 i MU-2 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Podział terenów na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu.
 - 3) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
 - 4) Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§56

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-1 obowiązują ustalenia §55.

§57

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU-2 obowiązują ustalenia §55.
2. Ustala się poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej KD-1 do 10 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział XVII
Wieś
Teodorowo

§58

1. Ze względu na rezygnację realizacji inwestycji - ujęcie wody ze stacją uzdatniania oznaczoną na rysunkach planu symbolami G2-WZ6 - zmienia się na przeznaczenie podstawowe - tereny UPR przemysł, rzemiosło, usługi (handel).
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dopuszczalne - pomieszczenia na stały pobyt zatrudnionych ludzi.
 - 2) Uciążliwości prowadzonej działalności nie mogą:
 - a) pogarszać stanu środowiska przyrodniczego,
 - b) wykroczać poza granice wyznaczonego terenu.
 - 3) Obowiązek zapewnienia koniecznej ilości parkingów.
 - 4) Minimalna powierzchnia nieutwardzona przeznaczona na zieleń nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
 - 5) Należy zapewnić drogi dojazdowe do dróg publicznych.

Rozdział VIII
Wieś Tobolice

Zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Tobolice z powodu projektowania dróg obwodowych miasta Ostrołęki zostaną uchwalone w drugim etapie.

Rozdział XIX
Wieś Zabiele

§59

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami MU z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach jak w ust. 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie dodatkowe - usługi w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic własności lub zostanie uzgodniona z właścicielami sąsiednich działek.
 - 2) Podział terenów na działki budowlane po uchwaleniu zmian do planu oraz opracowaniu przez właścicieli projektu podziału, który określi:
 - a) podział terenów w granicach linii rozgraniczających,
 - b) połączenia z drogami publicznymi,
 - c) zasady sytuowania i kształtowania zabudowy,
 - d) techniczne wyposażenie,
 - 3) Linie zabudowy zgodne z Ustawą o drogach publicznych.
 - 4) Minimalna powierzchnia nieutwardzona nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

DZIAŁ III USTALENIA REALIZACYJNE

§60

1. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych poza granicami terenów określonymi liniami rozgraniczającymi.
2. Do każdej działki budowlanej należy zapewnić dojścia i dojazdy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§61

1. Dla terenów inwestycyjnych sytuowanych w pobliżu linii energetycznych ustala się:
 - 1) dla linii 110 kV:
 - a) linia zabudowy - minimum 9,0 m od skrajnego przewodu linii,
 - b) przebieg linii uściślić na etapie realizacji inwestycji.
 - 2) dla linii 15 kV linia zabudowy - minimum 5,0 m od skrajnego przewodu linii.
2. Ustala się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii energetycznych z właściwym miejscowo zakładem energetycznym.

§62

1. Dla wszystkich obszarów ustala się budowę urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu.
2. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.

§63

Dla terenów w odległości 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania z właściwym zakładem gazowniczym.

§64

1. Ustala się zakaz:
 - 1) wznoszenia budynków trwale połączonych z gruntem w zasięgu wody stuletniej (występującej raz na sto lat) na działkach nadbrzeżnych wzdłuż rzeki Narwi,
 - 2) realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległości mniejszej niż:
 - a) 3,0 m od korony rowów melioracyjnych,
 - b) 20 m od linii brzegowych innych wód płynących.
 - 3) zasypywania rowów melioracyjnych.

§65

1. Do czasu podłączenia budynków do zewnętrznej sieci wodociągowej ustala się indywidualne ujęcia wody stosownie do odrębnych przepisów.

§66

1. Do czasu podłączenia do kanalizacji lub wybudowania systemu oczyszczalni przydomowych - uzgadnia się spływ ścieków do szczelnych zbiorników pod warunkiem wywozu stosownie do odrębnych przepisów.

DZIAŁ IV Ustalenia końcowe

§67

Uchyla się w części Uchwałę Nr IV/29/94 z dnia 13 grudnia 1994 roku Rady Gminy Rzekuń opublikowaną w Dz. Urz. woj. ostrołęckiego Nr 12 poz. 145 z 1994 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń dotyczącej obszaru określonego w §1 niniejszej uchwały.

§68

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rzekuń.

§69

Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 0%.

§70

Zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów określonych w §1 niniejszej uchwały obowiązują po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Wiesław Kisiel