UCHWAŁA Nr III/7/2002
RADY GMINY MŁYNARZE
z dnia 28 czerwca 2002 roku
w sprawie zmian w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Młynarze

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591) oraz art.7, art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 roku Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 roku Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804) w wykonaniu uchwał:
Nr VIII/24/2000 z dnia 29 grudnia 2000 roku oraz Nr II/11/2001 z dnia 28 czerwca 2001 roku Rady Gminy Młynarze w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Młynarze, uchwalonym Uchwałą Nr VI/26/92 Rady Gminy Młynarze z dnia 21 listopada 1992 roku w sprawie uchwalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Młynarze oraz zatwierdzenia programu wykorzystania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze do czasu wyłączenia ich z produkcji rolnej i leśnej (Dz. Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 4, poz. 20 z dnia 26 luty 1993 rok z późniejszą zmianą), Rada Gminy **Młynarze** uchwala zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy **Młynarze**

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

Zmiany w planie obejmują tereny położone we wsiach:
Długołęka Koski, Długołęka Wielka, Gierwaty, Głażewo Cholewy, Głażewo Święszki, Kołaki, Młynarze, Modzele, Ochenki, Ogony, Rupin, Sadykierz, Sieluń, Strzemieczne Wiosny i Załęże Ponikiewka.

§ 2

Celem regulacji zmian w planie jest umożliwienie działalności różnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmian w planie są tereny:
1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **MN**,
2) zabudowy letniskowej oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **ML**,
3) zabudowy letniskowej i mieszkaniowej oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **ML/MN**,
4) usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **U/MN**,
5) usług oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **U**,

6) usług sportu i zdrowia oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **US/UZ,**
7) cmentarzy oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **Zc,**
8) lasów i zalesień oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls,**
9) rolne oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **RP,**
10) wód otwartych oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **W.**

2. Obowiązującymi ustaleniami zmian w planie są:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone graficznie na rysunkach zmian w planie,
   2) granice opracowania, którymi są, jeżeli nie zaznaczono na rysunkach zmian w planie inaczej, linie rozgraniczające o których mowa w pkt. 1,
   3) przeznaczenia terenów określone w ust.1,
   4) oznaczenia graficzne na rysunkach zmian w planie przedstawione w formie linii ciągłej.

§ 4

Integralną częścią zmian w planie są rysunki stanowiące następujące załączniki do uchwały:
1) Załącznik Nr 1 Długołęka Koski– rysunek nr 1 i 2,
2) Załącznik Nr 2 Długołęka Wielka – rysunek nr 3 i 4,
3) Załącznik Nr 3 Gierwaty - rysunki nr 5 do nr 9,
4) Załącznik Nr 4 Głażewo Cholewy – rysunek nr 10,
5) Załącznik Nr 5 Głażewo Święszki – rysunki nr 11 do nr 14,
6) Załącznik Nr 6 Kołaki – rysunki nr 15 do nr 17,
7) Załącznik Nr 7 Młynarze – rysunki nr 18 do nr 21,
8) Załącznik Nr 8 Modzele – rysunki nr 22 do nr 25,
9) Załącznik Nr 9 Ochenki – rysunki nr 26 do nr 27,
10) Załącznik Nr 10 Ogony – rysunki nr 28 do nr 38,
11) Załącznik Nr 11 Rupin – rysunek nr 39,
12) Załącznik Nr 12 Sadykierz – rysunki nr 40 do nr 44,
13) Załącznik Nr 13 Sieluń – rysunki nr 45 do nr 49,
14) Załącznik Nr 14 Strzemieczne Wiosny – rysunek nr 50,
15) Załącznik Nr 15 Załęże Ponikiewka – rysunki nr 51 i 52.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **zmianie w planie** – rozumie się przez to ustalenia zmian w planie, o których mowa w **§1** niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **planie** – rozumie się przez to Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Młynarze, zatwierdzony Uchwałą Nr VI/26/92 Rady Gminy Młynarze z dnia 21 listopada 1992 roku w sprawie uchwalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Młynarze oraz zatwierdzenia programu wykorzystania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze do czasu wyłączenia ich z produkcji rolnej i leśnej (Dz. Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 4, poz. 20 z dnia 26 luty 1993 rok),

3) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Młynarze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 KPA),
5) **rysunku** – rozumie się przez to rysunki zmian w planie na mapach w skali 1:10000, 1:5000, stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały określone w § **4**,
6) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w zmianach planu przeznaczeniu, wyznaczony na rysunkach zmian w planie liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami lub literami i cyframi),
7) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
8) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to wyznaczone na działkach linie określające najmniejsze dopuszczalne odległości zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi od krawędzi jezdni,
11) **usługach** - rozumie się przez to:
    1) działalność gospodarczą związaną z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców nie związaną z przemysłowym wytwarzaniem dóbr, nie oddziaływującą znacząco na środowisko,
    2) działalność gospodarczą mogącą znacząco oddziaływać na środowisko,
12) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to tereny nie objęte zabudową kubaturową (budynki) i powierzchniową (place, drogi, chodniki) aktywne biologicznie, z prawidłowo przebiegającymi przemianami biochemicznymi i energetycznymi zachodzącymi w środowisku glebowym,
13) **urządzeniach infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych** – rozumie się przez to sieć instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem tych sieci na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie z wyłączeniem urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem tych sieci i realizowanych dla całej miejscowości lub kilku miejscowości,
14) **urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych** - rozumie się przez to komunikację wewnętrzną łącznie z miejscami postojowymi dla potrzeb obsługi terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II
Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 6

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) wbudowanych lub wolnostojących lokali przeznaczonych dla usług określonych w § 5 pkt 11, ppkt 1,
   2) budynków gospodarczych,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 1 i ust. 2.
4. Podział terenu na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi.
5. Minimalna szerokość działki dla nowej zabudowy - 20,0 m.
6. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 50%.

§7

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **ML/MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę letniskową i mieszkaniową jednorodzinną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) wbudowanych lub wolnostojących lokali przeznaczonych dla usług określonych w § 5 pkt 11, ppkt 1,
   2) budynków gospodarczych,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 1 i ust. 2.
4. Ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:
   1) podział terenu na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi,
   2) minimalna szerokość działki:
      a) letniskowej - 25,0 m,
      b) mieszkaniowej - 20,0 m,
   3) minimalna powierzchnia działki letniskowej – 1000,0 m^2,
   4) minimalna powierzchnia działki letniskowej na terenach zalesionych - 2500,0 m^2,
   5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 50%,
      b) dla zabudowy letniskowej - minimum 70%.

§8

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **ML** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę letniskową.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) zabudowy mieszkaniowej oraz usług określonych w § 5 pkt 11, ppkt 1,
   2) pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku letniskowego,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 1 i ust. 2.
4. Ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy letniskowej:
   1) podział terenu na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi,
   2) minimalna szerokość działki - 25,0 m,
   3) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m^2,
   4) minimalna powierzchnia działki na terenach leśnych - 2500,0 m^2,
   5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 70%,
   6) w granicach zasięgów powodziowych zakaz realizacji budynków podpiwniczonych, poziom posadzki parteru minimum 70 cm ponad poziomem terenu.

§9

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **U/MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków usługowych dla usług określonych w § 5 pkt 11 i mieszkalnych.
2. Zabudowa mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie w powiązaniu z zabudową usługową na jednej działce.
3. Uciążliwość funkcji usługowych ograniczona do granic własności.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
   2) budynków gospodarczych,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
   4) zieleni izolacyjnej.
5. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 1 i ust. 2.
6. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 10

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **U** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zakładów usługowych i drobnej wytwórczości oraz produkcji określonych w § 5 pkt 11.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
   2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
   3) zieleni izolacyjnej.
3. Uciążliwość funkcji ograniczona do granic własności.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 1 i ust. 2.
5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 11

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolami, **US/UZ** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację usług sportu i zdrowia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
   2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
   3) zieleni izolacyjnej.

§12

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **Zc** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dozwolona jest lokalizacja obiektów sakralnych, parkingów i urządzeń cmentarnych towarzyszących w granicach lokalizacji cmentarza.

§13

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy i zalesienia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dozwolona jest lokalizacja niezbędnych sieciowych elementów infrastruktury technicznej dla potrzeb bytowych ludności i obiektów służących gospodarce leśnej.

§14

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **RP** podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne bez prawa zabudowy z zastrzeżeniem ust.2.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dozwolona jest lokalizacja niezbędnych sieciowych elementów infrastruktury technicznej dla potrzeb bytowych ludności.

Rozdział III
Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

§15

1. Dla terenów położonych na obszarach stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek:

1) uzgadniania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
2) przeprowadzenia archeologicznych prac ratowniczych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

Rozdział IV
Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska
§16

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:
1) maksymalną ochronę istniejących lasów i gruntów leśnych poprzez:
   a) lokalizację budynków na nie zadrzewionych enklawach leśnych,
   b) wyłączenie z użytkowania leśnego maksimum 300 m^2 z ogólnej powierzchni poszczególnej działki,
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 lokalizacji obiektów uciążliwych nie związanych z funkcją danego obszaru,
5) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej,
6) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
7) zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległościach mniejszych niż:
- 25 m od linii brzegowej rzeki Narew o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 10 m od linii brzegowej rzeki Róż,
- 10 m od linii brzegowej innych wód,
- 3 m od korony rowów melioracyjnych,
- zasypywania rowów melioracyjnych.

2. W zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w powierzchni każdej działki:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50%,
   b) dla zabudowy letniskowej - 70 %,

Rozdział V
Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej
§17
Zaopatrzenie w wodę

Do czasu podłączenia budynków do zewnętrznej sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 18
Odprowadzenie ścieków

Dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń gromadzenia i utylizacji ścieków sanitarnych lub, do czasu podłączenia do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia

ścieków pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów.

§ 19

Usuwanie odpadów stałych

Ustala się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego zmianami planu sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla potrzeb gminy teren składowania odpadów.

§ 20

Odprowadzenie wód opadowych

1. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych w zlewni rzek Narew i Róż poprzez infiltrację powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej.
2. Ustala się ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, w indywidualne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich w granicach własnych nieruchomości przed wprowadzeniem do odbiornika.
3. Jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu musi spełniać wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

§ 21

Elektroenergetyka

1. Dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Dla linii napowietrznych 110 kV WN ustala się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii).
3. Na terenach objętych zmianami planu dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.
4. Ustala się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii energetycznych z właściwym miejscowo zakładem energetycznym.
5. Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.

§ 22

Telekomunikacja

Ustala się lokalizację obiektów telefonii bezprzewodowej w terenach przeznaczonych pod usługi.

Rozdział VI

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wsi

Wieś Długołęka Koski

§ 23

Dla terenów, oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem MN obowiązują ustalenia określone w § 6.

§ 24

Dla terenów, oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **ML** obowiązują ustalenia określone w § **8.**

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w § **13.**

§ 26

Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w § **23 do § 24** wyznaczone są w następujących odległościach od istniejących pasów drogowych dróg:

1) powiatowej nr 28192 – 1,0 m,
2) gminnych o szerokości:
   a)3,0 m – 6,0 m,
   b)4,0 m – 5,5 m,
   c)5,0 m – 5,0 m.

Wieś Długołęka Wielka

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **MN** obowiązują ustalenia określone w § **6.**

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **ML/MN** obowiązują ustalenia określone w § 7.

§ 29

Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w § **27 do § 28** wyznaczone są w następujących odległościach od istniejących pasów drogowych dróg.:

1) powiatowej nr 28192 – 1,0 m,
2) gminnych o szerokości:
   a) 3,0 m – 6,0 m,
   b) 4,0 m – 5,5 m.

wieś Gierwaty

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **MN** obowiązują ustalenia określone w § **6.**

§ 31

1.Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w § **13.**

2.Wzdłuż linii energetycznej 110 kV pozostawia się wolne od zalesień pasy terenu o szerokości 20,0 m po obu stronach osi tej linii.

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **RP** obowiązują ustalenia określone w § **14.**

§ 33

Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w § **30 do § 31** wyznaczone są w następujących odległościach od istniejących pasów drogowych dróg.:

1) krajowej nr 61 – 1,5 m,
2) gminnych o szerokości:
   a) 5,0 m – 5,0 m,
   b) 6,0 m – 4,5 m,

c) 10,0 m – 2,5 m.

wieś Głażewo Cholewy

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w § **13**.

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **RP** obowiązują ustalenia określone w § **14**.

§ 36

Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w § **34 do § 35** wyznacza się w odległości od dróg:

1) powiatowej nr 28192 – 2,0m,
2) gminnej – 5,0 m.

wieś Głażewo Święszki

§ 37

1.Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w § **13**.

2.Linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust.1, wyznacza się w odległości od dróg:

a)powiatowej nr 28192 – 2,0m,
b)gminnych o szerokości 5,0 m – 5,0 m,
c)polnych – 3,0 m.

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **RP** obowiązują ustalenia określone w § **14**.

wieś Kołaki

§ 39

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w § **13**.

§ 40

Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w § **39**wyznaczone są w następujących odległościach od istniejących pasów drogowych dróg.:

1) krajowej nr 61 – 1,5 m,
2) gminnych o szerokości:
   a) 3,0 m – 6,0 m,
   b) 6,0 m – 4,5 m.

Wieś Młynarze

§ 41

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **MN** obowiązują ustalenia określone w § **6.**

§ 42

1.Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **U/MN1** obowiązują ustalenia określone w § **9**.

2.Ponadto ustala się:

1) zakaz bezpośrednich wjazdów na drogę krajową nr 61,

2) obsługa komunikacyjna projektowanych terenów wyłącznie z drogi lokalnej.

§ 43

1.Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **UMN2** obowiązują ustalenia określone w § 9.

2.Linia rozgraniczająca teren, o którym mowa w ust.1 wyznaczona jest w odległości 10,0 m od rzeki Róż.

3.Ponadto ustala się obsługę komunikacyjną projektowanego terenu – poprzez wspólny wyjazd z istniejących terenów zainwestowanych.

§ 44

1.Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **U** obowiązują ustalenia określone w § 10.

2.Linia rozgraniczająca teren, o którym mowa w ust.1 wyznaczona jest w odległości 10,0m od istniejącego pasa drogowego drogi krajowej nr 61,

3.Ponadto ustala się:

1) zakaz bezpośrednich wjazdów na drogę krajową nr 61,
2) obsługa komunikacyjna projektowanego terenu – od drogi gminnej,

§ 45

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **ML** obowiązują ustalenia określone w § 8.

§ 46

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **ML/MN** obowiązują ustalenia określone w § 7.

§ 47

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **US/UZ** obowiązują ustalenia określone w § 11.

§ 48

1.Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w § 13.

2. Wzdłuż linii energetycznej 110 kV pozostawia się wolne od zalesień pasy terenu o szerokości 20,0 m po obu stronach osi tej linii.

§ 49

Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w § 41 do § 43 i w § 45 do § 48 wyznaczone są w następujących odległościach od istniejących pasów drogowych dróg.:

1) krajowej nr 61 – 1,5 m,
2) gminnych o szerokości:
   a) 4,0 m – 5,5 m,
   b) 6,0 m – 4,5 m,
   c) 8,0 m – 3,5 m,
   d) 9,0 m – 3,0 m.

wieś Modzele

§ 50

1.Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **U/MN1** obowiązują ustalenia określone w § 9.

2.Ponadto ustala się:

1) zakaz bezpośrednich wjazdów na drogę krajową nr 61,

2) obsługa komunikacyjna projektowanych terenów wyłącznie z drogi lokalnej..

§ 51

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **U/MN2** obowiązują ustalenia określone w § 9.

§ 52

1.Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **U/MN3** obowiązują ustalenia określone w § 9.

2.Ponadto ustala się obsługę komunikacyjną projektowanych terenów poprzez jeden, wspólny z terenem oznaczonym symbolem UMN2 położonym we wsi Sadykierz, zjazd na drogę krajową nr 61.

§ 53

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolami **ML** obowiązują ustalenia określone w § **8.**

§ 54

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w § **13**.

§ 55

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **RP** obowiązują ustalenia określone w § **14**.

§ 56

Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w § **50 do §55** wyznaczone są w następujących odległościach od istniejących pasów drogowych dróg:

1) krajowej nr 61 – 1,5 m,
2) gminnych o szerokości:
   a)3,0 m – 6,0 m,
   b)5,0 m – 5,0 m,
   c) 9,0 m – 3,0 m.

wieś Ochenki

§ 57

1.Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolami **ML** obowiązują ustalenia określone w § **8.**

2.Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust.1 wyznaczone są w odległości od istniejących pasów drogowych dróg o szerokości:

1) 9,0 m - 3,0 m
2) 5,0 m - 5,0 m.

§ 58

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w § **13**.

Wieś Ogony

§ 59

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **MN** obowiązują ustalenia określone w § **6.**

§ 60

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **ML/MN** obowiązują ustalenia określone w § 7.

§ 61

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **ML** obowiązują ustalenia określone w § **8**.

§ 62

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **U/MN** obowiązują ustalenia określone w § **9**.

§ 63

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian w planie oznaczone symbolem **W** z podstawowym przeznaczeniem pod wody otwarte.

§ 64

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w § **13**.

§ 65

Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w § **59 do § 64** wyznaczone są w następujących odległościach od istniejących pasów drogowych dróg:

1) krajowej nr 61 – 1,5 m,
2) gminnych o szerokości:
   a) 3,0 m – 6,0 m,
   b) 4,0 m – 5,5 m,
   c) 5,0 m – 5,0 m,
   d) 6,0 m – 4,5 m,
   e) 7,0 m – 4,0 m,
   f) 9,0 m – 3,0 m,
   g) 11,0 m – 2,0 m,
   h) 12,0 m – 1,5 m.

Wieś Rupin

§ 66

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **MN** obowiązują ustalenia określone w § **6.**

§ 67

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **ML** obowiązują ustalenia określone w § **8**.

§ 68

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w § **13**.

§ 69

Linie rozgraniczająca tereny, o których mowa w § **66 do § 68**wyznaczone są w odległości od istniejących pasów drogowych dróg o szerokości:

1) 3,0 m – 6,0 m,
2) 4,0 m – 5,5 m,
3) 11,0 m – 2,0 m.

Wieś Sadykierz

§ 70

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **MN** obowiązują ustalenia określone w § **6.**

§ 71

1.Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **U/MN1** obowiązują ustalenia określone w § **9**.

2.Ponadto ustala się:

1) zakaz bezpośrednich wjazdów na drogę krajową nr 61,
2) obsługa komunikacyjna projektowanych terenów wyłącznie z drogi lokalnej.

§ 72

1.Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **U/MN2** obowiązują ustalenia określone w § **9**.

2.Ponadto ustala się obsługę komunikacyjną projektowanych terenów poprzez jeden, wspólny z terenem oznaczonym symbolem UMN3 położonym we wsi Modzele, zjazd na drogę krajową nr 61.

§ 73

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w § **13**.

§ 74

Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w § **70 do** § **73** wyznaczone są w następujących odległościach od istniejących pasów drogowych dróg:

1) krajowej nr 61 – 1,5 m,
2) gminnych o szerokości:
   a) 5,0 m – 5,0 m,
   b) 9,0 m – 3,0 m,
   c) 12,0 m – 1,5 m.

Wieś Sieluń

§ 75

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **MN** obowiązują ustalenia określone w § **6.**

§ 76

1.Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **U/MN** obowiązują ustalenia określone w § **9**.

2.Ponadto ustala się wykonanie jednego zjazdu na drogę krajową nr 61 dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 77

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **ML** obowiązują ustalenia określone w § **8**.

§ 78

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **Zc** obowiązują ustalenia określone w § **12**.

§ 79

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w § **13**.

§ 80

Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w § **75 do** § **79** wyznaczone są w następujących odległościach od istniejących pasów drogowych dróg:

1) krajowej nr 61 – 1,5 m,
2) powiatowej nr 28192 – 1,0m,

3) gminnych o szerokości:
a)3,0 m – 6,0 m,
b)4,0 m – 5,5 m,
c)11,0 m – 2,0 m.

Wieś Strzemieczne Wiosny

§ 81

Dla terenu oznaczonego na rysunkach zmian w planie symbolem **MN** obowiązują ustalenia określone w **§ 6.**

§ 82

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w **§ 13.**

§ 83

Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w **§ 81 i § 82** wyznaczone są w następujących odległościach od istniejących pasów drogowych dróg:

1) powiatowej nr 28193 – 5,5 m,
2) gminnych o szerokości 9,0 m – 3,0 m.

Wieś Załęże Ponikiewka

§ 84

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **Ls** obowiązują ustalenia określone w **§ 13.**

§ 85

Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmian w planie symbolem **RP** obowiązują ustalenia określone w **§ 14.**

§ 86

Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w **§ 84 i § 85** wyznaczone są w następujących odległościach od istniejących pasów drogowych dróg gminnych o szerokości:

1) 5,0 m – 5,0 m,
2) 6,0 m – 4,5 m,
3) 8,0 m – 3,5 m,
4) 11,0 m – 2,0 m.

Rozdział VII
Ustalenia realizacyjne

§ 87

1.Ustala się następujące linie zabudowy dla terenów położonych przy drogach od krawędzi jezdni co najmniej:

1) 25,0 m od drogi krajowej nr 61,
2) 20,0 m od dróg powiatowych,
3) 15,0 m od dróg gminnych,
4) od dróg pozostałych - zgodnie z przepisami szczególnymi.

2.Ustala się linie zabudowy na terenach zainwestowanych, w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

3.Ogrodzenia od strony dróg należy sytuować poza lub w linii rozgraniczającej drogi.

§ 88

1.Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.
2.Do każdej działki budowlanej należy zapewnić dojścia i dojazdy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi a dla usługowej zabezpieczyć parkingi w ramach własnej działki ze wskaźnikiem min. 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni usługowej.

Rozdział VIII
Ustalenia końcowe

§ 89

Uchyla się w części **Uchwałę Nr VI/26/92** Rady Gminy Młynarze z dnia 21 listopada 1992 roku w sprawie uchwalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Młynarze oraz zatwierdzenia programu wykorzystania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze do czasu wyłączenia ich z produkcji rolnej i leśnej (Dz. Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 4, poz. 20 z dnia 26 luty 1993 roku) na obszarach objętych niniejszą Uchwałą.

§ 90

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Młynarze.

§ 91

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% (zero procent).

§ 92

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Agnieszka Jabłonowska