

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR IV/49/19  
RADY MIEJSKIEJ W MYSZYŃCU  
Z DNIA 19 MARCA 2019 r.

---

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MYSZYŃCIEC**

---



---

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

---

## SPIS TREŚCI

WSTĘP .....	3
ZESPÓŁ AUTORSKI .....	4
POTRZEBA OPRACOWANIA, PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE ORAZ MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE .....	5
1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO .....	8
1.1 CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	8
1.2 STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	9
1.3 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	11
1.4 KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO .....	12
2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	13
2.1 KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW FUNKCJONALNYCH .....	13
2.2 OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY .....	17
2.3 OGRANICZENIA W LOKALIZACJI ZABUDOWY .....	17
3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....	18
3.1 OGÓLNE CELE I KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA .....	18
3.2 ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY .....	20
3.3 PLANOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY .....	21
3.4 OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH .....	21
3.5 OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ GRUNTÓW ZADRZEWIONYCH I ZAKRZEWIONYCH .....	21
3.6 OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH .....	22
3.7 OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO .....	24
3.8 OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	24
3.9 OCHRONA UZDROWISK .....	25
4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	26
4.1 ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW .....	26
4.2 ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW .....	27
4.3 STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....	27
4.4 ZASADY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH .....	28
5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	29
5.1 ROZWÓJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ .....	29
5.2 ROZWÓJ KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ .....	30
5.3 ROZWÓJ KOMUNIKACJI ROWEROWEJ .....	30
5.4 ROZWÓJ SIECI WODOCIĄGOWEJ .....	30
5.5 ROZWÓJ SIECI KANALIZACYJNEJ .....	30
5.6 ROZWÓJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ .....	31
5.7 ROZWÓJ SIECI GAZOWEJ .....	31
5.8 ROZWÓJ SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ .....	32
5.9 ROZWÓJ CIEPŁOWNICTWA .....	33
5.10 ROZWÓJ SYSTEMU GOSPODARKI ODPADAMI .....	33
5.11 ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII .....	34
6 OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....	36
7 OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....	37
8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....	38
9 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	39
10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	40
11 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	42
12 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	43
13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....	44
14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....	45
15 OBSZARY ZDEGRADOWANE .....	46
16 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	47
17 OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM .....	48
18 OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY 2 000 M <sup>2</sup> .....	49
19 OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 KW .....	50
20 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM .....	51

## WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec sporządził Burmistrz Myszyńca, zgodnie z art. 9 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>1</sup>.

Studium uchwaliła Rada Miejska w Myszyńcu, zgodnie z art. 12 ust. 1 wyżej wymienionej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Uchwałą Nr IV/49/19 Rady Miejskiej w Myszyńcu z dnia 19 marca 2019 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr XI/110/16 Rady Miejskiej w Myszyńcu z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec, niniejszy dokument obejmuje cały obszar w granicach administracyjnych Gminy.

Na Studium składa się:

- załącznik nr 1 – część tekstowa, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- załącznik nr 2 – część tekstowa, kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- załącznik nr 3 – rysunek studium, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- załącznik nr 4 – rysunek studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego.

---

<sup>1</sup> Publikatory poszczególnych aktów prawnych, aktualne na dzień sporządzenia dokumentu wskazano w wykazie materiałów źródłowych.

## ZESPÓŁ AUTORSKI

Studium sporządzone na podstawie uchwały intencyjnej Nr XI/110/16 Rady Miejskiej w Myszyńcu z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec opracował zespół projektowy w składzie:

- mgr Łukasz Kowalski;
- mgr inż. Paweł Góra.

## POTRZEBA OPRACOWANIA, PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE ORAZ MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Potrzeba opracowania przedmiotowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z nowych wyzwań rozwojowych gminy Myszyniec.

Diagnoza stanu istniejącego i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej Gminy, przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej. Ustalenia Studium winny być rozumiane jako świadome działanie władz gminnych zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych Gminy w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni Gminy winny być reguły określające jej zrównoważony rozwój. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi, ograniczając jednocześnie degradację środowiska, nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec opracowano na podstawie i z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony przyrody i zasobów środowiska, ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, prawa budowlanego, oraz szeregu innych aktów normatywnych powiązanych z zakresem opracowanego Studium. Najistotniejsze z nich to:

- Uchwała Nr XI/110/16 Rady Miejskiej w Myszyńcu z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec.
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 994 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 2081).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 799 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 2268 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1614 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 2126 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 992 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1398).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 2067 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 2129 z późn. zm.).

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1202 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1161).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 755 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. 2014 poz. 112).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 71).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2016 poz. 1911).

Przy opracowywaniu dokumentu posługiwano się także:

- literaturą branżową i naukową;
- publikacjami i dokumentami krajowymi, wojewódzkimi i lokalnymi;
- oficjalnymi witrynami internetowymi instytucji ochrony środowiska i planowania przestrzennego;
- materiałami kartograficznymi;
- materiałami i informacjami pozyskanymi w trakcie wizji lokalnych;
- materiałami udostępnionymi przez Urząd Miejski w Myszynie.

Do najistotniejszych dokumentów i publikacji, wykorzystanych przy opracowaniu Studium należą:

- *Bilans perspektywicznych zasobów kopalin Polski według stanu na 31 XII 2009, 2010*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa.
- *Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce według stanu na 31 XII 2017, 2018*, Państwowy Instytut Geologiczny.
- *Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Myszyniec, 2018*, Myszyniec.
- *Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta i Gminy Myszyniec na lata 2018-2021, 2018*, Myszyniec.
- *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, 2011*, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego.
- *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec, 2016*.
- *Plan działań krótkoterminowych dla strefy mazowieckiej, w której istnieje ryzyko wystąpienia przekroczenia poziomu alarmowego i poziomu docelowego ozonu w powietrzu*, przyjęty Uchwałą Nr 119/15 Sejmiku Województwa Mazowieckiego, z dnia 23 listopada 2015 r.
- *Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Myszyniec*, przyjęty Uchwałą Nr VII/56/15 Rady Miejskiej w Myszynie z dnia 21 września 2015 r.
- *Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2022*, przyjęty Uchwałą Nr 209/16 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2016 r.
- *Plan rozwoju lokalnego powiatu ostrołęckiego na lata 2016-2020*, przyjęty Uchwałą Nr XV/103/2016 Rady Powiatu w Ostrołęce z dnia 8 stycznia 2016 r.

- *Plan urządzenia lasu Nadleśnictwo Myszyniec, Obręb: Myszyniec*, 2013, Myszyniec.
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*, przyjęty Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.
- *Program ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu*, przyjęty Uchwałą Nr 99/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego, z dnia 20 czerwca 2017 r.
- *Program ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> w powietrzu*, przyjęty Uchwałą Nr 98/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego, z dnia 20 czerwca 2017 r.
- *Program Ochrony Przyrody dla Nadleśnictwa Myszyniec*, 2011, Myszyniec.
- *Program Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do roku 2022*, przyjęty Uchwałą Nr 3/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 stycznia 2017 r.
- *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2016*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, 2017, Warszawa.
- *Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2015 roku*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, 2016, Warszawa.
- *Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko – perspektywa 2020 r.*, 2014, Ministerstwo Gospodarki, Ministerstwo Środowiska, Warszawa.
- *Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)*, 2017, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju.
- *Strategia Rozwoju gminy Myszyniec na lata 2016-2026*, 2015r., przyjęta Uchwałą Nr X/100/16 Rady Miejskiej w Myszynie z dnia 26 stycznia 2016 r.
- *Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030. Innowacyjne Mazowsze*, 2013r., Warszawa, przyjęta Uchwałą Nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.
- *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*, 2012r., Ministerstwo Środowiska.
- *Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej. Etap II – Rzeka Rozoga*, 2006, RZGW Warszawa.
- *Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej. Etap II – Rzeka Szkwa*, 2006, RZGW Warszawa.

# 1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

## 1.1 CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Ważnym czynnikiem decydującym o kierunkach zmian w strukturze przestrzennej Gminy jest środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe oraz komunikacja i infrastruktura techniczna. Są to elementy warunkujące dalszy rozwój przestrzenny, który w znacznej mierze opiera się także na uwarunkowaniach społecznych i ekonomicznych przedmiotowego obszaru.

Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (np. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (np. wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju (*ang. sustainable development*).

Studium wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniając przy tym uwarunkowania przedmiotowego obszaru. Dokument określa lokalne zasady zagospodarowania przestrzeni Gminy, jednak granice obszarów funkcjonalnych ściśle nie przesądzają o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów i o ich zainwestowaniu. Dokładne określenie granic oraz funkcji zagospodarowania poszczególnych terenów powinno być określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, późniejszym uzyskaniu pozwolenia na budowę i w konsekwencji realizacji zamierzonych inwestycji.

Studium zawiera generalne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec oraz wytyczne, którymi należy kierować się w kreowaniu polityki przestrzennej. Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tym skonkretyzowane problemy i wyzwania (mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia). W wyznaczonych celach dąży się do stopniowej likwidacji zagrożeń i wykorzystania szans jakimi Gmina dysponuje. Hierarchia celów odnosi się do całego obszaru Gminy, z podziałem na wyróżnione działy (sfery) polityki przestrzennej. Formułowaniu założeń polityki przestrzennej przyświecała konstytucyjna zasada zrównoważonego rozwoju.

**Cele zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec** obejmują tworzenie warunków przestrzennych podnoszących konkurencyjność i atrakcyjność Gminy, poprawę warunków życia jej mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi między aktywnością ekonomiczną, społeczną a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym. Wzmocnienie potencjału Gminy zamierza się uzyskać przez kształtowanie optymalnej struktury użytkowania i ładu przestrzennego oraz właściwe ukierunkowanie dalszego rozwoju sieci osadniczej. Głównym ośrodkiem usługowym i zarządzania o najwyższej aktywności społecznej i gospodarczej, stymulującym rozwój całej Gminy, pozostanie nadal miasto Myszyniec. Koncentrują się tu zadania inwestycyjne z zakresu administracji i usług: oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, mieszkalnictwa, produkcji, gospodarki komunalnej, obsługi rolnictwa, infrastruktury społecznej i technicznej o zasięgu lokalnym. Dalszy rozwój i niezawodność systemów infrastruktury technicznej przyczyni się do podniesienia konkurencyjności i atrakcyjności gminy dla inwestorów z zewnątrz.



Realizacja w/w celów zagospodarowania przestrzennego możliwa będzie dzięki systematycznej realizacji poszczególnych **kierunków polityki przestrzennej**, do których należą:

- **zapewnienie ładu przestrzennego** poprzez racjonalne kształtowanie struktur przestrzennych w strefach osadnictwa (mieszaniowej i usług), aktywizacji gospodarczej, turystyczno-rekreacyjnej, rolniczej i przyrodniczej, z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, ekonomicznych i społecznych oraz infrastrukturalnych i kulturowych;
- **wzmocnienie funkcji miasta Myszyniec** jako głównego ośrodka rozwoju, oddziałującego i stymulującego wzrost gospodarczy całej Gminy;
- **wzmocnienie funkcji najważniejszych wsi gminnych**, jako pełniących rolę wielofunkcyjnych ośrodków koncentracji usług z zakresu obsługi mieszkańców, wspomagających miasto Myszyniec;
- **poprawa sprawności infrastruktury technicznej**, poprzez dalszy rozwój systemów oczyszczania ścieków i zaopatrzenia w wodę, poprawę bezpieczeństwa elektroenergetycznego na poziomie dystrybucyjnym, w tym rozwój niskoemisyjny Gminy, gazyfikację obszarów Gminy, racjonalną gospodarkę odpadami, rozwój i modernizację infrastruktury telekomunikacyjnej,
- **poprawa efektywności transportowej**, poprzez budowę obwodnicy miasta Myszynca, modernizację dróg i budowę nowych odcinków dróg o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, rozwój systemu ścieżek pieszo-rowerowych i rowerowych;
- **ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i poprawa ich stanu** poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami użytkowymi środowiska, ochronę przyrody, zabezpieczenie przed degradacją i pogarszaniem stanu poszczególnych komponentów środowiska oraz zachowanie i wzmacnianie systemu powiązań przyrodniczych (korytarzy i płatów ekologicznych);
- **zrównoważone kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej** poprzez wykorzystanie potencjału i struktury użytków rolnych w Gminie, w tym rozwój rolnictwa w kierunku hodowlanym, a w obrębie gruntów ornych o relatywnie najlepszych warunkach agroekologicznych rozwój rolnictwa w kierunku upraw roślinnych;
- **zrównoważone kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej** poprzez racjonalne wykorzystanie gospodarcze lasów do tego predysponowanych oraz ochronę zasobów leśnych;
- **wykorzystanie potencjału rekreacyjno-turystycznego**, zwłaszcza turystyki wypoczynkowej, turystyki przyrodniczej i kwalifikowanej oraz turystyki kulturowej (poznawczej), w oparciu o bazę turystyczną, walory przyrodnicze i kulturowe;
- **ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej**, w tym dalsze kształtowanie tożsamości regionalnej i klimatu społecznej akceptacji dla ochrony dziedzictwa kulturowego.

## 1.2 STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Polityka przestrzenna gminy Myszyniec realizowana będzie w oparciu o strefy funkcjonalne, które zostały określone na podstawie analizy uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych oraz na podstawie wyróżniających cech gospodarczych, kulturowych, infrastrukturalnych, itp. W analizie tej wzięto pod uwagę również dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania są rysunki Studium (załączniki graficzne). Wyznaczone strefy funkcjonalne określają kierunki rozwoju przestrzennego i kierunki kształtowania polityki przestrzennej Gminy, do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Podstawową zasadą przy ustalaniu stref funkcjonalnych polityki przestrzennej, które mogą być przeznaczone do zabudowy była ich koncentracja w ramach istniejącej sieci osadniczej Gminy, przy maksymalnym ograniczeniu zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności pod zabudowę – w formie zabudowy uzupełniającej – powinny być przeznaczone tereny niezabudowane położone w obrębie obecnej, zwartej zabudowy miejscowości, położone przy istniejących lub projektowanych ciągach komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

W odniesieniu do zróżnicowania funkcjonalno-przestrzennego obszaru gminy Myszyniec i uwarunkowań rozwojowych, wyodrębniono następujące strefy funkcjonalne polityki przestrzennej: strefa osadnicza, strefa aktywizacji gospodarczej, strefa turystyczno-rekreacyjna, strefa rolnicza, oraz strefa przyrodnicza.

**Do strefy osadniczej** zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej<sup>2</sup>, z towarzyszącą zabudową mieszkaniowo-usługową lub usługową – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
- tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową lub usługową – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej lub zagrodowej – wytypowane i wskazane w celu rozwoju strefy osadniczej;

**Do strefy aktywizacji gospodarczej** zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
- tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej i składowo-magazynowej – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
- tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej i składowo-magazynowej – wytypowane i wskazane w celu rozwoju strefy aktywizacji gospodarczej.

**Do strefy turystyczno-rekreacyjnej** zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny istniejącej zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
- tereny rozwoju zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji – wytypowane i wskazane w celu rozwoju strefy turystyczno-rekreacyjnej;
- tereny rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej, w tym zabudowy letniskowej – wytypowane i wskazane w celu rozwoju strefy turystyczno-rekreacyjnej.

**Do strefy rolniczej** zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny rolnicze o relatywnie najlepszych warunkach agroekologicznych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią);
- pozostałe tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią).

**Do strefy przyrodniczej** zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny lasów i większych zgrupowań zadrzewień;
- tereny wskazane do zalesienia;
- tereny dawnego cmentarza żydowskiego
- tereny cmentarza parafialnego;
- tereny rozwoju obszaru cmentarza parafialnego;
- tereny wód powierzchniowych stojących;
- tereny wód powierzchniowych płynących.

<sup>2</sup> Przeważnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sporadycznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – występuje incydentalnie w mieście Myszyniec.

**Przy realizacji zagospodarowania należy uwzględnić tereny wyłączone z zabudowy oraz tereny z ograniczeniami w zabudowie** – zob. rozdział 2. Rozwój nowych terenów zabudowy poprzedzony powinien być uzupełnieniem braków potencjalnych terenów w sieć komunikacyjną i niezbędne elementy infrastruktury technicznej.

### 1.3 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Główne cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec (zob. rozdział 1.1.) mają odzwierciedlenie w zasadach zagospodarowania przestrzennego. Zasady zagospodarowania przestrzennego odniesiono do sfer polityki przestrzennej, które nawiązują do wytypowanych stref funkcjonalnych (zob. rozdział 1.2.).

Dla poszczególnych sfer polityki przestrzennej określa się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- **w sferze osadnictwa:**
  - rozwój Myszyńca jako lokalnego ośrodka wzrostu gospodarczego, pełniącego rolę administracyjną, usługowo-gospodarczą i mieszkaniową;
  - wzmacnianie roli Myszyńca jako ośrodka budowania tożsamości regionalnej;
  - rozwój najważniejszych wsi gminnych jako wielofunkcyjnych ośrodków koncentracji zabudowy mieszkaniowej oraz usług z zakresu obsługi mieszkańców, w tym zwłaszcza wsi „satelitarnych” miasta Myszyniec, tj. Myszyńca Starego i Myszyńca-Koryta, oraz pozostałych ważniejszych wsi gminnych, tj. Olszyn, Wolkowych, Wydmus, Wykrotu i Zalesia;
  - dalszy rozwój usług z zakresu obsługi ludności;
  - kontynuacja i uzupełnienia istniejącej zabudowy – obejmuje tereny zainwestowane wraz z rezerwami przestrzennymi, które umożliwiają dalszy rozwój zabudowy poprzez kontynuację dotychczasowej struktury urbanistycznej;
  - optymalna koncentracja zabudowy, w tym przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na tereny wartościowe przyrodniczo oraz tereny zagrożone powodzią;
  - dalsza rozbudowa i budowa nowej infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie systemów gospodarki wodno-ściekowej i infrastruktury komunikacyjnej;
  - renowacja zabudowy mieszkaniowej tego wymagającej;
- **w sferze produkcyjnej i produkcyjno-usługowej:**
  - rozwój gospodarczy Gminy w oparciu o wytypowaną strefę aktywizacji gospodarczej i potencjalne tereny inwestycyjne;
  - kompleksowe uzbrojenie potencjalnych terenów inwestycyjnych aktywizacji gospodarczej;
  - rozwój lokalnego potencjału produkcyjnego i wspieranie innowacyjności;
  - rozwój stref produkcyjnych poprzez lokowanie obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i gospodarczych w sposób zapewniający minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i warunki życia ludzi (nie planuje się lokalizacji zakładów o dużym ryzyku lub zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej);
- **w sferze turystyczno-rekreacyjnej:**
  - rozwój turystyki przyrodniczej i kwalifikowanej w oparciu o występujące walory przyrodnicze (zbiorniki „Wykrot” i „Zawodzie”, rzeki Rozoga i Szkwa, występowanie „pasma przyrodniczo-krajobrazowego rzeki Omulew”, potencjał rekreacyjny lasów, dobry stan ogólny środowiska) oraz szlaki turystyczne (funkcjonujący, ponadregionalny szlak rowerowy *VeloMazovia*, wyznaczony w ramach przebiegu istniejących dróg, a także główne lokalne trasy pieszo-rowerowe i wodne planowane do wyznaczenia lub oznakowania);

- rozwój turystyki kulturowej w oparciu o tożsamość regionalną (kultywowane tradycje kurpiowskie), zasoby dziedzictwa kulturowego (zabytki architektury i budownictwa, historyczny charakter miasta Myszyniec) oraz dobra kultury współczesnej (ośrodki twórczości ludowej, wydarzenia i imprezy kulturalne);
- rozwój turystyki wypoczynkowej i biznesowej w oparciu o potencjał rekreacyjny zbiornika „Wykrot” i kompleks „Kurpiowska Kraina” oraz agroturystykę;
- **w sferze rolnictwa:**
  - rozwój produkcji zwierzęcej, zwłaszcza hodowli bydła mlecznego;
  - intensyfikacja produkcji roślinnej na gruntach ornych o relatywnie wysokiej w skali Gminy przydatności rolniczej;
  - wprowadzenie zalesień na gruntach rolnych niskich klas bonitacyjnych oraz nieużytkach, które docelowo powinny wzmacniać system ekologiczny minimalizacją przeznaczenia na cele nierolnicze terenów o najwyższej przydatności rolniczej;
  - utrzymanie we właściwym stanie technicznym sieci rowów i kanałów melioracyjnych;
- **w sferze przyrodniczej:**
  - zachowanie ustanowionych form ochrony przyrody poprzez realizację zagospodarowania nie wpływającego negatywnie na cele i przedmiot ich ochrony;
  - zachowanie związków funkcjonalno-przestrzennych między ekosystemami pełniącymi głównie funkcje przyrodnicze, poprzez podtrzymanie i wzmacnianie składowych systemu przyrodniczego Gminy;
  - racjonalne gospodarowanie zasobami użytkowymi środowiska;
  - ochrona zasobów środowiska przed zniszczeniem i degradacją, poprzez rozwój infrastruktury służącej ochronie środowiska, eliminację istniejących zagrożeń dla stanu sanitarnego zasobów środowiska lub minimalizację ich negatywnego oddziaływania.

#### **1.4 KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

Województwo mazowieckie nie opracowało audytu krajobrazowego.

## 2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

### 2.1 KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW FUNKCJONALNYCH

Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniowo-usługową lub usługową – wskazanych do kontynuacji i uzupełnień zabudowy, wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 20% -70% (w obrębie miasta Myszyniec dopuszcza się w obrębie gęstej, zwartej zabudowy, minimalny wskaźnik na poziomie 0%);
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30% - 50% (w obrębie miasta Myszyniec dopuszcza się w obrębie gęstej, zwartej zabudowy, maksymalny wskaźnik na poziomie 100%);
- wysokość zabudowy do 16 m;
- możliwość rozbudowy, przebudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- funkcje zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej mogą występować razem lub oddzielnie.

Dla terenów istniejącej zabudowy zagrodowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową lub usługową –wskazanych do kontynuacji i uzupełnień zabudowy, wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 20% - 90%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,1% - 60%;
- wysokość zabudowy do 16 m; wysokość obiektów związanych z produkcją rolniczą do 25 m;
- możliwość rozbudowy, przebudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej lub zagrodowej, mogą występować razem lub oddzielnie.

Dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej lub zagrodowej – wytypowanych i wskazanych w celu rozwoju strefy osadniczej, wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 20% -70% (w obrębie miasta Myszyniec dopuszcza się w obrębie gęstej, zwartej zabudowy, minimalny wskaźnik na poziomie 0%);
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30% - 50% (w obrębie miasta Myszyniec dopuszcza się w obrębie gęstej, zwartej zabudowy, maksymalny wskaźnik na poziomie 100%);
- wysokość zabudowy do 16 m; wysokość obiektów związanych z produkcją rolniczą do 25 m;
- możliwość rozbudowy, przebudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- funkcje zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej lub zagrodowej mogą występować razem lub oddzielnie.

Dla **terenów istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych – wskazanych do kontynuacji i uzupełnień zabudowy**, wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 10% -70% (w obrębie miasta Myszyniec dopuszcza się w obrębie gęstej, zwartej zabudowy, minimalny wskaźnik na poziomie 0%);
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 20% - 60%; (w obrębie miasta Myszyniec dopuszcza się w obrębie gęstej, zwartej zabudowy, maksymalny wskaźnik na poziomie 100%);
- wysokość zabudowy do 16 m;
- ustala się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla **terenów istniejącej zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej i składowo-magazynowej – wskazanych do kontynuacji i uzupełnień zabudowy**, wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 5% - 70%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30% - 95%;
- wysokość zabudowy do 16 m; wysokość anten, masztów i kominów do 40 m;
- ustala się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- dopuszcza się wprowadzenie na granicach terenów zieleni izolacyjnej, która będzie ograniczała potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- funkcje zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej i składowo-magazynowej mogą występować razem lub oddzielnie.

Dla **terenów rozwoju zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej i składowo-magazynowej – wytypowanych i wskazanych w celu rozwoju strefy aktywizacji gospodarczej**, wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 5% - 70%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30% - 95%;
- wysokość zabudowy do 16 m; wysokość anten, masztów i kominów nie wyższa niż 40 m;
- ustala się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- dopuszcza się wprowadzenie na granicach terenów zieleni izolacyjnej, która będzie ograniczała potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- funkcje produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej i składowo-magazynowej mogą występować razem lub oddzielnie.

Dla **terenów istniejącej zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji – wskazanych do kontynuacji i uzupełnień zabudowy**, wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 20% - 90%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 10% - 70%;
- wysokość zabudowy do 16 m;

- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń wokół zbiornika wodnego „Wykrot” z uwzględnieniem potrzeb rekreacji i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury;
- dopuszcza się realizację pomostów rekreacyjno-wędkarskich i pomostów rekreacyjnych wraz kąpieliskiem nad zbiornikiem wodnym „Wykrot”;
- dopuszcza się realizację obiektów wypoczynku (pensjonaty, zajazdy, motele itp.), obiekty rekreacji i sportu z niezbędnym zapleczem administracyjno-gospodarczym;
- dopuszcza się budowę boisk sportowych, urządzenie placów zabaw i siłowni zewnętrznych wraz zagospodarowaniem terenu.

Dla **terenów rozwoju zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji – wytypowanych i wskazanych w celu rozwoju strefy turystyczno-rekreacyjnej**, wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 20% - 90%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 10% - 70%;
- wysokość zabudowy do 16 m;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń wokół zbiornika wodnego „Wykrot” z uwzględnieniem potrzeb rekreacji i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury;
- dopuszcza się realizację pomostów rekreacyjno-wędkarskich i pomostów rekreacyjnych wraz z kąpieliskiem nad zbiornikiem wodnym „Wykrot”;
- dopuszcza się realizację obiektów wypoczynku (pensjonaty, zajazdy, motele itp.), obiekty rekreacji i sportu z niezbędnym zapleczem administracyjno-gospodarczy;
- dopuszcza się budowę boisk sportowych, urządzenie placów zabaw i siłowni zewnętrznych wraz z zagospodarowaniem terenu.

Dla **terenów rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej, w tym zabudowy letniskowej – wytypowanych i wskazanych w celu rozwoju strefy turystyczno-rekreacyjnej**, wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 30% -90%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 10% - 30%;
- wysokość zabudowy do 10 m;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;

Dla **terenów rolniczych o relatywnie najlepszych warunkach agroekologicznych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią)**, oraz dla **pozostałych terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią)**, wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej, na następujących zasadach:
  - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 20% - 90%;
  - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,1% - 60%;
  - wysokość zabudowy do 12m; wysokość obiektów związanych z produkcją rolniczą do 25m;

- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- dopuszcza się zwiększanie areału gospodarstw oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa (poza tymi oznaczonymi na rysunku Studium);
- w przypadku występowania gruntów rolnych na terenach oznaczonych w Studium jako: tereny lasów i większych zgrupowań zadrzewień – obowiązują zasady zagospodarowania jak dla terenów rolniczych;
- zakaz realizacji nowych terenów zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla **terenów lasów i większych zgrupowań zadrzewień** oraz dla **terenów wskazanych do zalesienia**, wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- dopuszcza się realizację zabudowy związanej z gospodarką leśną:
  - w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 60% - 80%;
  - w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 10% - 30%;
  - wysokość zabudowy związanej z gospodarką leśną do 10 m;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- w przypadku występowania gruntów leśnych na terenach oznaczonych w Studium jako: tereny rolnicze – obowiązują zasady jak dla terenów lasów i większych zgrupowań zadrzewień;
- zakaz realizacji nowych terenów zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla **terenów cmentarzy** oraz dla **terenów rozwoju obszaru cmentarza parafialnego**, wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- dopuszcza się realizację obiektów związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem cmentarza;
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy granicy cmentarza;
- w przypadku realizacji zabudowy związanej z utrzymaniem i funkcjonowaniem cmentarza udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 60% - 90%;
- w przypadku realizacji zabudowy związanej z utrzymaniem i funkcjonowaniem cmentarza udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,1% - 30%;
- wysokość zabudowy związanej z utrzymaniem i funkcjonowaniem cmentarza do 8 m;
- dla terenów dawnego cmentarza żydowskiego ustala się zakaz prowadzenia działalności naruszającej podłoże gruntowe i wycinki drzew oraz wskazuje się na potrzebę wydzielenia tego miejsca z otaczającego zagospodarowania terenów.

Dla **terenów wód powierzchniowych stojących** oraz dla **terenów wód powierzchniowych płynących**, wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej;
- dopuszcza się realizację kąpielisk i pomostów służących turystyce i rekreacji – dotyczy zbiornika wodnego „Wykrot” oraz rzeki Rozogi.



## 2.2 OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Należy **wyłączyć z możliwości lokalizowania nowych terenów zabudowy** następujące tereny:

- **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, za wyjątkiem budowy niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- **obszary leśnych ekosystemów referencyjnych**, które pozostawia się bez ingerencji, w naturalnym stanie.

Wytypowane w Studium nowe tereny rozwojowe, wyznaczone zostały poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i poza zasięgiem obszarów leśnych ekosystemów referencyjnych.

## 2.3 OGRANICZENIA W LOKALIZACJI ZABUDOWY

Należy ograniczyć lokalizację nowej zabudowy dla następujących terenów:

- w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznych **linii elektroenergetycznych**;
- w strefach kontrolowanych od **projektowanego gazociągu**;
- w strefach ochronnych od **urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW** (urządzenia fotowoltaiczne);
- w obrębie **gruntów leśnych** oraz **chronionych gruntów rolnych**, stosownie do przepisów prawa;
- w obrębie **wód powierzchniowych**, za wyjątkiem realizacji urządzeń służących gospodarce wodnej, turystyce i rekreacji, realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- ograniczenia w lokalizacji zabudowy w zasięgu **płatów i korytarzy ekologicznych** ponadlokalnych i lokalnych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu przyrodniczego Gminy;
- w obrębie **powierzchniowych i obiektowych form ochrony przyrody**, co wynika z konieczności zachowania i ochrony występujących tam siedlisk przyrodniczych i gatunków flory, będących przedmiotem i celem ochrony.

### 3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

#### 3.1 OGÓLNE CELE I KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

Ogólnym celem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego będzie zachowanie, zrównoważone wykorzystanie oraz odnawianie poszczególnych składników środowiska.

**Ogólne kierunki działań w zakresie ochrony środowiska** gminy Myszyniec dotyczyć będą:

- utrzymania procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
- zachowania różnorodności biologicznej oraz zapewnienia ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami;
- zachowania dziedzictwa geologicznego, w tym udokumentowanych złóż kopalin;
- utrzymywania właściwego stanu ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w tym siedlisk przyrodniczych;
- ochrony zieleni urządzonej miejskiej i wiejskiej oraz zadrzewień;
- ochrony walorów krajobrazowych;
- ochrony jakości powietrza atmosferycznego;
- przeciwdziałanie zmianom klimatycznym, w tym poprzez kreowanie gospodarki niskoemisyjnej oraz adaptacje do postępujących zmian klimatycznych;
- kształtowania właściwych postaw wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody.

Realizacja poszczególnych kierunków działań z zakresu ochrony środowiska będzie korzystnie wpływać na stan środowiska, poprawi jakość życia mieszkańców oraz wpłynie na zwiększenie ogólnej atrakcyjności Gminy.

Bazując na krajowych i wojewódzkich koncepcjach korytarzy ekologicznych wytypowano dla gminy Myszyniec główne elementy tworzące **system przyrodniczy Gminy**. Stanowią go obszary obejmujące wartościowe struktury przyrodnicze – siedliska roślin i zwierząt, elementy istotne dla zachowania różnorodności biologicznej Gminy i regionu. Są to (por. rozdz. 3.8. części uwarunkowań niniejszego Studium):

- korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym):
  - korytarz ekologiczny w południowo-zachodniej części Gminy,
  - korytarz ekologiczny w przygranicznej wschodniej części Gminy,
  - korytarz ekologiczny w przygranicznej południowej części Gminy;
- korytarze i płaty ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym (gminnym i międzygminnym):
  - korytarz ekologiczny rzeki Rozogi,
  - korytarz ekologiczny rzeki Szkwy,
  - korytarze/płaty ekologiczne ekosystemów leśnych;
- mikrokorytarze i mikropląty ekologiczne o znaczeniu lokalnym (miejscowym):
  - mikrokorytarze ekologiczne pozostałych cieków,
  - mikropląty ekologiczne enklaw leśnych i semileśnych,
  - mikrokorytarze ekologiczne pasmowych zadrzewień,
  - mikropląty ekologiczne drobnych zbiorników wodnych,
  - mikropląty/mikrokorytarze ekologiczne zieleni ozdobnej i urządzonej.

Obszary powyższe są predysponowane do pełnienia głównie funkcji przyrodniczych. Dla ich prawidłowego funkcjonowania niezbędne jest zachowanie ciągłości związków funkcjonalno-przestrzennych między składowymi ekosystemów, a w szczególności migracji gatunków, wzajemnego wzbogacania ekosystemów w materię, energię i informację biologiczną. W tym celu działania planistyczne związane będą z ograniczeniami rozprzestrzeniania zabudowy na tereny współtworzące system przyrodniczy, tzn. związane będą z:

- **ochroną ciągłości korytarzy ekologicznych** przed wprowadzaniem istotnych barier antropogenicznych oraz przed nadmierną fragmentacją elementów tworzących system powiązań przyrodniczych, zwłaszcza zwartych kompleksów leśnych;
- **pozostawieniem terenów łąkowo-pastwiskowych** w możliwie maksymalnym stopniu w użytkowaniu rolniczym oraz utrzymywaniem funkcjonalności system rowów i kanałów melioracyjnych; tereny łąkowo-pastwiskowe będą funkcjonować jako tło ekologiczne, wspierające system powiązań przyrodniczych;
- **w pierwszej kolejności przeznaczaniem pod zabudowę terenów nieużytków lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, a także niezabudowanych fragmentów przestrzeni zurbanizowanej**, przy jednoczesnym zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- **ochroną poszczególnych komponentów tworzących zieleń miejską i zieleń wiejską** (roślinność ozdobna, parki, skwery, zieleńce, zieleń izolacyjna itp.);
- **wzmacnianiem systemu powiązań przyrodniczych** poprzez wprowadzanie zadrzewień i zalesień w obrębie nieużytków, gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych i terenów zdegradowanych, a także poprzez kształtowanie zieleni urządzonej terenów zabudowanych (w tym zieleni ozdobnej niskiej i wysokiej) i wprowadzanie nasadzeń zieleni izolacyjnej, np. przy ciągach komunikacyjnych;
- **możliwie maksymalną ochronę wartościowych siedlisk roślinnych i zwierzęcych** przed wycinką i zniszczeniem, zwłaszcza lasów, starorzeczy i innych zbiorników wodnych z zielenią towarzyszącą;
- **nie dopuszczaniem do degradacji i nadmiernych zanieczyszczeń** wód i gruntów oraz zanieczyszczeń atmosferycznych.

Ewentualne odstępstwa od w/w zasad mogą dotyczyć jedynie nieznacznych oddziaływań na system przyrodniczy, w tym wycinki pojedynczych drzew, wycinki drzewostanu bez szkody dla funkcjonowania systemu przyrodniczego jako całości, wycinki małowartościowych zadrzewień i zakrzewień będących efektem procesów sukcesyjnych, oraz muszą odbywać się zgodnie z przepisami prawa. Ewentualne odstępstwa powinny być poparte wyższym interesem publicznym lub koniecznością rozwoju gospodarczego, przy czym nie mogą one powodować pogorszenia stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w myśl zasady rozwoju zrównoważonego.

Ponadto, obszary współtworzące korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym) w południowo-zachodniej części Gminy wytypowane zostały w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* jako „**pasmo przyrodniczo-kulturowe rzeki Omulew**”, dla którego zgodnie z w/w *Planem* wskazuje się:

- ochronę ze względu na walory tradycyjnego krajobrazu kulturowego o specyficznych i unikatowych walorach krajobrazowych;
- porządkowanie i odtwarzanie wartości kulturowych oraz elementów ekspozycji krajobrazowej;
- utrzymanie cennych krajobrazowo przestrzeni otwartych, ograniczanie inwestowania na terenach rolnych i leśnych, zagospodarowanie rezerw terenowych w istniejących strukturach przestrzennych;
- kształtowanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do tradycji miejsca,
- ograniczenie powstawania obcych krajobrazowo form zagospodarowania oraz eliminację obiektów dysharmonijnych.

### 3.2 ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach gminy Myszyniec występują następujące formy ochrony przyrody:

- obszar Natura 2000 Bory Chrobotkowe Karaska PLH140047;
- pomniki przyrody – dąb szypułkowy w Myszyńcu, modrzew w Leśnictwie Białusny Lasek.
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów – obligatoryjna na terytorium całego kraju.

#### OCHRONA OBSZARU NATURA 2000 BORY CHROBOTKOWE KARASKA PLH140047

Dla obszaru Natura 2000 Bory Chrobotkowe Karaska PLH140047 obowiązuje Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W odniesieniu do obszaru Natura 2000 szczególne znaczenie ma zakaz podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności mogących:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Dla obszaru Natura 2000 Bory Chrobotkowe Karaska PLH140047 obowiązuje ponadto Plan Zadań Ochronnych, przyjęty przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

W granicach gminy Myszyniec, w obrębie obszaru Natura 2000 Bory Chrobotkowe Karaska PLH140047, nie planuje się lokalizacji zabudowy.

#### OCHRONA POMNIKÓW PRZYRODY

Na terenie gminy Myszyniec znajdują się dwa pomniki przyrody:

- dąb szypułkowy, zlokalizowany w Myszyńcu, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Mazowieckiego z 26 lutego 2008 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody położonego na terenie powiatu ostrołęckiego (Dz.Urz.Woj.Maz. z 6.03.2008 r. Nr 29 poz.1072);
- modrzew, zlokalizowany w Leśnictwie Białusny Lasek, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 17 Wojewody Mazowieckiego z 26 lutego 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ostrołęckiego (Dz.Urz.Woj.Maz. z dn. 06.03.2008 r. Nr 29 poz. 1073).

W odniesieniu do pomników przyrody szczególne znaczenie ma nakaz ochrony drzewa w granicach lokalizacji, wraz z zasięgiem korony i systemu korzeniowego w promieniu 15 m.

#### OCHRONA GATUNKOWA ROŚLIN, ZWIERZĄT I GRZYBÓW

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i zachowania we właściwym stanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt wraz z ich siedliskami, a w konsekwencji także zachowanie różnorodności genetycznej i biologicznej. Względem gatunków objętych ochroną zastosowanie znajdują uwarunkowania określone w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na tej podstawie sporządzane są stosowne rozporządzenia<sup>3</sup>, określające m.in. listę gatunków objętych ochroną oraz szczegółowe zakazy względem nich wprowadzone.

<sup>3</sup> Obecnie obowiązują:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.2016 poz. 2183);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409).

### 3.3 PLANOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Biorąc pod uwagę ustalenia i wytyczne krajowych oraz wojewódzkich dokumentów planistycznych i strategicznych obowiązujących dla gminy Myszyniec stwierdza się, że na terenie Gminy **nie występują planowane do ustanowienia obszarowe lub obiektowe formy ochrony przyrody.**

### 3.4 OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH

Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych w granicach gminy Myszyniec polegać będzie na podtrzymaniu rolniczej funkcji tych obszarów i racjonalnej gospodarce rolnej (zob. rozdział 10).

Pod względem klas bonitacyjnych gleb, na terenie gminy Myszyniec występują przeważnie grunty rolne klasy IV, V lub VI. Nie należą one do prawnie chronionych przed zmianą sposobu użytkowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Sporadycznie, na gruntach rolnych w okolicach wsi Pełty i Olszyny występują grunty rolne III klasy bonitacyjnej. Grunty te są prawnie chronione przed zmianą rolniczego sposobu wykorzystania. Zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze wymaga zgody w drodze sporządzenia planów miejscowych lub spełnienia wymogów wynikających z Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W stosunku do gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej obowiązują przepisy Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### 3.5 OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ GRUNTÓW ZADRZEWIONYCH I ZAKRZEWIONYCH

Ochrona gruntów leśnych w granicach gminy Myszyniec polegać będzie na podtrzymaniu ekologicznej funkcji lasów i racjonalnej gospodarce leśnej (zob. rozdz. 10).

Przed wycinką chronione będą zwłaszcza lasy ponadlokalnych komponentów budujących system przyrodniczy Gminy i regionu, lasy porastające tereny o znacznym nachyleniu w obrębie wałów wydmych oraz lasy ochronne. Ewentualne odstępstwa od zaniechania wycinki drzewostanu winny być poparte wyższym interesem publicznym lub koniecznością rozwoju gospodarczego Gminy, przy czym nie mogą one powodować znaczącego pogorszenia stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w myśl zasady rozwoju zrównoważonego.

Lasy są prawnie chronione przed likwidacją. Wycinka lasu lub jego części wymaga zgody na odlesienie. W stosunku do lasów obowiązują przepisy Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Część lasów na terenie Gminy posiada status lasów ochronnych, zgodnie z Ustawą z dnia 28 września 1991 roku o lasach. Dla lasów ochronnych obowiązują przepisy prawa dotyczące ich ochrony oraz możliwych zasad ich zagospodarowania, zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Dodatkowo, w granicach gminy Myszyniec znajdują się tzw. ekosystemy referencyjne, wyznaczone przez Nadleśnictwo Myszyniec, zgodnie z wymogami Unii Europejskiej. Tereny ekosystemów referencyjnych pozostawia się bez ingerencji, w naturalnym stanie oraz zakazuje się przeprowadzania zabiegów gospodarczych.

Dla gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz drzew niebędących lasami zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

### 3.6 OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH

W związku z tym, że gmina Myszyniec położona jest:

- w zlewniach rzek Rozoga, Szkwa i Omulew (w obszarze Gminy zasoby wód powierzchniowych tworzą Rozoga i Szkwa z dopływami oraz dopływy Omulwi, a także zbiorniki wodne „Wykrot” i „Zawodzie” oraz mniejsze zbiorniki, jak oczka, starorzecza i stawy, a także występująca rozbudowana sieć melioracyjna);
- w obrębie obszarów o dwóch zasadniczych rejonach występowania pierwszego poziomu wód gruntowych (rejon, gdzie woda gruntowa zalega płycej niż 2 m p.p.t oraz rejon, gdzie woda gruntowa zalega głębiej niż 2 m p.p.t.);
- w obszarze zasobnym w wody podziemne wgłębne, gdzie użytkowe poziomy wodonośne związane są z piętnem czwartorzędowym (znaczenie użytkowe ma przede wszystkim udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 216 „Sandr Kurpie”);
- w zasięgu obszarów narażonych na wystąpienie suszy atmosferycznej, rolniczej, hydrologicznej i hydrogeologicznej;
- poza zasięgiem obszarów szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych (OSN);
- poza zasięgiem jednolitych części wód powierzchniowych przeznaczonych do celu rekreacji;
- poza zasięgiem jednolitych części wód powierzchniowych przeznaczonych do zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia.

**ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w granicach Gminy polegać będzie na przeciwdziałaniu degradacji wód, ochronie ilościowej i jakościowej oraz racjonalnemu kształtowaniu stosunków wodnych.** Ochrona zasobów wodnych realizowana będzie poprzez:

- rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, w tym budowę nowych odcinków sieci oraz zapewnienie odpowiedniego stopnia oczyszczania ścieków;
- zastępowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości („szamb”) przydomowymi systemami oczyszczania ścieków, na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej;
- wprowadzanie zakazów zrzutu nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- racjonalizację zużycia wód podziemnych na cele komunalne i przemysłowe oraz zapewnienie odpowiedniej przepustowości i sprawności urządzeń gminnego ujęcia wody „Wykrot”;
- ograniczanie stosowania nawozów sztucznych, zwłaszcza w zasięgu GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”;
- utrzymanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych i terenów podmokłych, w szczególności starorzeczy, bagien i mokradeł, oczek wodnych;
- poprawę stanu sanitarnego wód, w tym zbiornika „Wykrot” oraz realizację pomostów i kąpieliska w celu wykorzystania potencjału rekreacyjnego zbiornika;
- utrzymanie we właściwym stanie technicznym systemów melioracyjnych, zwłaszcza w odniesieniu do terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- ochronę układu odwodnienia rowami melioracyjnymi oraz przebudowę systemów melioracyjnych, działających dotychczas na potrzeby rolnicze w przypadku przekształcenia tych terenów w obszary zurbanizowane;
- realizację obiektów małej retencji;
- zwiększanie lesistości w celu poprawy retencji gruntowej;
- maksymalne odprowadzanie wód opadowych do ziemi;
- kształtowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem potencjału wodnego oraz ekologicznej funkcji ekosystemów wodnych.

**W odniesieniu do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 „Sandr Kurpie” wskazuje się na przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń stosownie do proponowanych stref ochronnych (zaś po ich formalnym ustanowieniu – przestrzeganie zawartych dla nich rozstrzygnięć), tj.:**

- zakazów:
  - lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć ten stan ze względu na wytwarzanie ścieków, emitowanie pyłów i gazów;
  - lokalizacji wysypisk odpadów niebezpiecznych i innych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych lub innych;
  - prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody,
  - budowy baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku;
  - budowy autostrad i dróg ekspresowych w obrębie obszarów prawnie chronionych;
  - lokalizowania obiektów, które mogą obniżyć wartość terenów rekreacyjnych i obniżyć walory krajobrazowe środowiska podlegającego ochronie;
  - wprowadzania niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych;
- ograniczeń:
  - stosowania środków ochrony roślin, nawozów sztucznych oraz nawożenia gnojowicą;
  - prowadzenia działalności gospodarczej zagrażającej czystości powierzchni ziemi; w obrębie obszarów prawnie chronionych i rekreacji;
- nakazów:
  - likwidacji szamb, nieszczelnych zbiorników na gnojówkę i suchych ustępów;
  - likwidacji nielegalnych wysypisk śmieci i innych źródeł zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

**W odniesieniu do ujęcia wody „Wykrot” przewiduje się podjęcie działań na rzecz ustanowienia strefy ochronnej.** Potrzebę ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody uzasadniają:

- ranga ujęcia, z którego korzystają mieszkańcy Gminy;
- słaba izolacja użytkowej warstwy wodonośnej i dobra jakość wody;
- brak innych warstw wodonośnych o podobnych parametrach do głębokości co najmniej 120 m;
- obecność źródeł zagrożeń w okolicy ujęcia wód.

Dla jednolitych części wód mających swój zasięg w granicach gminy Myszyniec, tzn.:

- jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):
  - JCWP Rozoga od źródeł do Radostówki z Radostówką (RW200017265269);
  - JCWP Szkwa od dopływu spod Lipniaka do ujęcia (RW2000192651899);
  - JCWP Dopływ spod Dąbrowy (RW2000172651872);
  - JCWP Kanał Chruścieł (RW2000172651874);
  - JCWP Kanał Charciabałda (RW200017265289);
  - JCWP Dopływ spod Wolkowych (RW2000172651876);
  - JCWP Dopływ spod Wykrotu RW2000172651878);
  - JCWP Rozoga od Radostówki do ujęcia (RW200019265299);
  - JCWP Pełtówka (RW2000172652749);
  - JCWP Trybówka (RW200017265469);
  - JCWP Dopływ spod Olszyn (RW2000172652929);
  - JCWP Piasecznica (RW2000172654989);
  - JCWP Kanał Długie (RW200017265474);
  - JCWP Omulew od Sawicy do ujęcia z Płodownicą od dopł. spod Parciak (RW200019265499);
- jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 50;

obowiązuje *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, w tym określone dla poszczególnych jednolitej części wód cele środowiskowe.

Z uwagi na zagrożenie zjawiskiem suszy, atmosferycznej, rolniczej, hydrologicznej lub hydrogeologicznej, obowiązują stosowne plany przeciwdziałania skutkom suszy w regionach wodnych oraz plany przeciwdziałania skutkom suszy w dorzeczach.

### 3.7 OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

**Ograniczaniu negatywnych skutków emisji powierzchniowej**, w tym emisji z indywidualnych procesów grzewczych, realizowane będzie poprzez:

- ograniczanie zjawiska „rozlewania się” terenów zabudowy, poprzez realizację zagospodarowania uwzględniającego wytypowane strefy funkcjonalne polityki przestrzennej;
- wdrażanie gospodarki niskoemisyjnej, w tym m.in.: wykorzystanie energii odnawialnej, zwłaszcza ze źródeł rozproszonych (mikro- i małych instalacji OZE, jako urządzeń wspomagających lokalne wytwarzanie energii elektrycznej lub ciepłej), termomodernizacje budynków, stosowanie efektywnych energetycznie i niskoemisyjnych źródeł ciepła lub paliw stałych wysokiej jakości, sukcesywną gazyfikację Gminy.

**Ograniczanie negatywnych skutków emisji liniowej**, w tym pochodzącej z ruchu pojazdów silnikowych, realizowane będzie poprzez:

- poprawę płynności ruchu drogowego:
  - budowę obwodnicy miasta Myszyniec,
  - przebudowę skrzyżowań w Gminie;
  - modernizację nawierzchni dróg;
  - budowę nowych odcinków dróg gminnych;
- rozwój alternatywnych środków transportu:
  - realizację szlaków rowerowych i pieszo-rowerowych;
  - wyznaczenie pasów i kontrapasów dla ruchu rowerowego na jezdniach.

**Ograniczanie negatywnych skutków emisji punktowej**, w tym potencjalnych zanieczyszczeń przemysłowych, realizowane będzie poprzez:

- wdrażanie rozwiązań technologicznych zabezpieczających przed nadmierną emisją;
- kontrole w zakresie spełniania norm i standardów ochrony powietrza atmosferycznego;
- lokalizację nowych obiektów mogących powodować uciążliwości arosanitarne wyłącznie z zachowaniem dopuszczalnych norm emisji w środowisku oraz w bezpiecznym oddaleniu od skupisk zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usług turystyki i rekreacji oraz usług publicznych.

### 3.8 OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

W odniesieniu do krajobrazu kulturowego na terenie gminy Myszyniec ustala się:

- ochronę układu urbanistycznego historycznego miasta Myszyniec, postulowanego do objęcia ochroną prawną;
- kształtowanie i ochronę krajobrazu kulturowego zabytkowego o randze krajowej, poprzez przestrzeganie zasad ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków, ich uwzględnianie i zachowanie w procesie planowania przestrzennego, a także nawiązywanie nowym budownictwem do tradycyjnego charakteru zabudowy kurpiowskiej;



- kształtowanie i ochronę regionu etnograficznego Kurpie Zielone, poprzez kultywowanie tradycji ludowych, również w wymiarze przestrzennym;
- kształtowanie i ochronę pasma przyrodniczo-krajobrazowego rzeki Omulew, poprzez pozostawienie dominującego, rolniczo-leśnego użytkowania terenu, w tym tradycyjnej gospodarki rolnej;
- eksponowanie walorów krajobrazu kulturowego poprzez wyznaczanie szlaków turystycznych.

### **3.9 OCHRONA UZDROWISK**

Na terenie gminy Myszyniec nie występują uzdrowiska.

## 4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Celem polityki planistycznej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, walorów architektonicznych i historyczno-kulturowych gminy Myszyniec, a także konserwacja, rewaloryzacja i porządkowanie zabytkowych obszarów i obiektów.

Z uwagi na wysokie wartości historyczno-kulturowe gminy Myszyniec planuje się zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych. Ponadto należy dążyć do upowszechniania, wiedzy w zakresie rozpoznawania walorów obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie Gminy.

Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa. Ochrona polegać będzie w szczególności na działaniach, podejmowanych przez organy administracji publicznej, dotyczących:

- zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków zagranicę;
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu dopełnienia ochrony ustala się również prowadzenie zadań z zakresu opieki nad zabytkami:

- naukowego badania i dokumentowania zabytków;
- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach;
- zabezpieczenia i utrzymania zabytków oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- korzystania z zabytków w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytkach oraz ich znaczeniu dla historii i kultury.

### 4.1 ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW

W stosunku wpisanych do rejestru zabytków Kościoła parafialnego p.w. Świętej Trójcy oraz Dzwonnicy murowanej z 1708 r. ustala się następujące zasady ochrony:

- wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- dążenie do zahamowania procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- wykorzystanie obiektu na cele użytkowe powinno zapewniać trwałe zachowanie wartości zabytkowych (zakazuje się dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytku);
- w przypadku remontów, przebudów lub adaptacji obszarów i obiektów należy zachować walory zabytkowe, utrzymać gabaryty i historyczne rozplanowanie, stosować tradycyjne materiały budowlane wysokiej jakości, na podstawie wytycznych konserwatorskich;
- ochrona zieleni towarzyszącej obszarom i obiektom zabytkowym;
- wyklucza się lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z zabytkowym sąsiedztwem.

W stosunku do wpisanego do rejestru zabytków zabytkowego cmentarza (stara część cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego) ustala się ochronę układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochronę zabytkowego drzewostanu, ochronę historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wodne i kaplice. Wszelkie prace inwestycyjne na terenie zabytkowego cmentarza należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa.

Szczegółowe wytyczne i warunki konserwatorskie należy wskazać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## 4.2 ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW

W stosunku do obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony:

- zachowanie obszarów i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- trwałe zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- zahamowanie procesów degradacji obiektów i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- usunięcie w miarę możliwości obiektów, bądź ich części, stanowiących elementy dysharmonijne zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie obiektów zabytkowych;
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do ewidencji zabytków;
- sukcesywna aktualizacja stanu ewidencji zabytków.

Szczegółowe wytyczne i warunki konserwatorskie należy wskazać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## 4.3 STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

W strefach ochrony konserwatorskiej (strefach ochrony zasadniczych elementów rozplanowania i wskazanej zabudowy, najbardziej wartościowych elementów kulturowych i krajobrazowych) politykę przestrzenną należy prowadzić z zachowaniem zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim: zabudowy, podziału i sposobu zagospodarowania działek, a także dążyć do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych.

W mieście Myszyniec wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefa "A" ochrony konserwatorskiej – obejmująca teren cmentarza, zespołu kościelnego z plebanią oraz przyległe tereny otwarte;
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej – obejmująca ciąg ulicy Sienkiewicza na odcinku od ul. Reymonta do ul. Plac Wolności oraz fragmentu ul. Bema i ciągu ul. Stacha Konwy;
- strefa „B1” ochrony konserwatorskiej – obejmująca miejsce występowania byłego cmentarza żydowskiego.

Dla strefy „A” ustala się zasadę pełnej ochrony konserwatorskiej, tzw. rekonstrukcji układu urbanistycznego, bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich. Strefa obejmuje wartościowe obszary zabudowane o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, do bezwzględnego zachowania. W stosunku do strefy „A” wskazuje się na:

- zakaz realizacji obiektów kubaturowych w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła i placu przykościelnego;
- przyszłe trwałe zagospodarowanie należy prowadzić po uzyskaniu ścisłych wytycznych konserwatorskich;
- zakaz realizacji masztów antenowych w celu ochrony krajobrazu kulturowego w strefie ochrony konserwatorskiej i właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych.

Dla strefy „B” ustala się zasadę pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego. Strefa obejmuje obszary zabytkowego układu miasta, częściowo przekształconego. W stosunku do strefy „B” wskazuje się na:

- zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania oraz charakteru i skali zabudowy;
- zachowanie historycznej linii zabudowy;
- zachowanie zasad parcelacji i gabarytów przy projektowaniu zabudowy uzupełniającej;
- zakaz wprowadzania form architektonicznych dysharmonizujących z otoczeniem.

Dla strefy „B1” ustala się zakaz prowadzenia działalności naruszającej podłoże gruntowe i wycinki drzew oraz wskazuje się na potrzebę wydzielenia tego miejsca z otaczającego zagospodarowania terenów.

#### **4.4 ZASADY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH**

Stanowiska archeologiczne zlokalizowane w gminie Myszyniec nierzadko posiadają trudny do określenia, rzeczywisty zasięg, a rejestracja powierzchniowa stanowisk nie przesądza o ich faktycznej wartości kulturowej. Wobec powyższego uznać należy, że obszary stanowisk archeologicznych są dostępne do celów zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych przed realizacją jakichkolwiek prac ziemnych związanych z zabudową oraz zagospodarowaniem terenu.

W stosunku do zlokalizowanych na obszarze gminy Myszyniec stanowisk archeologicznych ustala się:

- w przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa;
- prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami prawa.

## 5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 5.1 ROZWÓJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ

Układ komunikacji drogowej na terenie gminy Myszyniec będą stanowić:

- układ nadrzędny:
  - droga krajowa nr 53 relacji Olsztyn – Ostrołęka;
  - droga wojewódzka nr 614 relacji Myszyniec – Chorzele;
  - droga wojewódzka nr 645 relacji Myszyniec – Łomża;
- układ podstawowy:
  - droga powiatowa nr 2504W relacji Myszeniec – Wolkowe – Krysiaki – Dudy Puszczańskie;
  - droga powiatowa nr 2505W relacji Myszyniec – Pełty – gr. województwa;
  - droga powiatowa nr 2506W (od drogi Myszyniec – Chorzele) – Świdwiborek – Pełty;
  - droga powiatowa nr 2507W relacji Czarnia – Cyk – Pełty;
  - droga powiatowa nr 2508W relacji Czarnia – Białusny Lasek;
  - droga powiatowa nr 2510W relacji Czarnia – Surowe;
  - droga powiatowa nr 2513W od drogi 614 – Charciabałda – Zdunek – Zalesie;
  - droga powiatowa nr 2513W od drogi 614 – Charciabałda – Zdunek – Zalesie;
  - droga powiatowa nr 2514W relacji Myszyniec – Zdunek – Bartniki;
  - droga powiatowa nr 2515W relacji Myszyniec – Wykrot – Lipniki;
  - droga powiatowa nr 2516W relacji Kadzidło – Wykrot – Krysiaki;
  - droga powiatowa nr 2586W od drogi 53 – Wolkowe;
- układ uzupełniający – drogi gminne istniejące i nowo wybudowane, sukcesywnie według potrzeb rozwojowych.

Do najważniejszych zadań w zakresie rozwoju komunikacji drogowej w gminie Myszyniec zaliczono takie przedsięwzięcia jak:

- rozbudowa lub przebudowa drogi krajowej nr 53;
- budowa obwodnicy miasta Myszyniec w ciągu drogi krajowej nr 53 wraz ze zmianą rangi istniejącego odcinka drogi krajowej;
- rozbudowa lub przebudowa drogi wojewódzkiej nr 614;
- rozbudowa lub przebudowa drogi wojewódzkiej nr 645;
- przebudowa skrzyżowań, w tym budowa ronda na skrzyżowaniu ul. Plac Wolności i ul. Poległych;
- przebudowa drogi powiatowej nr 2504W;
- przebudowa drogi powiatowej nr 2514W;
- przebudowa drogi powiatowej nr 2515W;
- przebudowa drogi powiatowej nr 2516W;
- przebudowa drogi powiatowej nr 2585W;
- budowa nowych dróg gminnych w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych;
- modernizacja dróg transportu rolniczego.

Modernizacje, przebudowy lub rozbudowy dróg powinny być prowadzone sukcesywnie, z założeniem osiągnięcia standardów przewidzianych w przepisach prawa.

## 5.2 ROZWÓJ KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Przez gminę Myszyniec aktualnie nie przebiegają linie kolejowe. W przeszłości funkcjonowały wąskotorowe połączenia kolejowe relacji Spychowo – Myszyniec, Myszyniec – Kolno, Myszyniec – Grabowo. Linie te zostały całkowicie rozebrane.

W planach modernizacyjnych Polskich Linii Kolejowych nie przewidziano działań obejmujących przywrócenie połączeń kolejowych przebiegających przez teren gminy Myszyniec.

## 5.3 ROZWÓJ KOMUNIKACJI ROWEROWEJ

Charakter gminy Myszyniec i jej wielkość stwarzają szerokie perspektywy dla rozwoju ruchu rowerowego. Ruch rowerowy w ostatnich latach ulega rokrocznej, sukcesywnej intensyfikacji. Do priorytetowych zadań w zakresie rozwoju komunikacji rowerowej zaliczono:

- realizację (dokończenie) ciągu pieszo-rowerowego pomiędzy Myszyncem a Myszyncem Starym w sąsiedztwie drogi krajowej nr 53, jako infrastruktury niezbędnej dla poprawy bezpieczeństwa w ruchu drogowym i pieszego na tym odcinku oraz wpływającego na rozwój alternatywnych metod transportu w codziennym ruchu lokalnym;
- realizację ścieżek rowerowych w formie pasów i kontrapasów wzdłuż pozostałych odcinków drogi krajowej nr 53 oraz dróg wojewódzkich nr 614 i 645, zwłaszcza w obrębie miasta Myszyniec, w celu poprawy bezpieczeństwa w ruchu drogowym i odseparowania ruchu pojazdów silnikowych od rowerowych;
- realizację ścieżek rowerowych pełniących funkcję tras turystycznych (oznakowanie ścieżek istniejących, wyznaczanie nowych ścieżek).

## 5.4 ROZWÓJ SIECI WODOCIĄGOWEJ

Zaopatrzenie w wodę pitną dla mieszkańców Gminy będzie realizowane z istniejącego ujęcia wody „Wykrot”. Zachowuje się istniejące ujęcie wody oraz zakłada się jego sukcesywną, w miarę konieczności, modernizację i automatyzację w celu dostosowania do zmieniających się przepisów i standardów oraz zapotrzebowania.

W zależności od tempa rozwoju przestrzennego Gminy przewiduje się realizację kolejnych odcinków sieci wodociągowej i włączenia w obecny układ infrastruktury technicznej wodociągowej.

Jakość wody doprowadzanej poprzez sieć wodociągową do punktów wodnych powinna odpowiadać wymaganiom określonym w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 07 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Dopuszcza się korzystanie z ujęć indywidualnych.

## 5.5 ROZWÓJ SIECI KANALIZACYJNEJ

Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej jest zadaniem ważnym w kontekście ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniami oraz poprawy warunków sanitarnych mieszkańców Gminy. Rozwój systemów w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków powinien zapewnić możliwe szybkie zlikwidowanie dysproporcji w zakresie wyposażenia w kanalizację w stosunku do stopnia zaopatrzenia w wodę.

Ustala się budowę zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej na terenach zwartej zabudowy miejscowości, w odniesieniu do ustanowionej Aglomeracji Ściekowej.

Zbiorczy system unieszkodliwiania ścieków sanitarnych funkcjonować będzie w oparciu o gminną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w Myszyncu, dla której zakłada się rozbudowę, modernizację i przebudowę, w celu dostosowania do zmieniających się przepisów i standardów oraz zapotrzebowania.

Na terenach nieskanalizowanych lub terenach zabudowy rozproszonej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań z zakresu odprowadzania ścieków, z preferencją dla stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków dla nowych terenów zabudowy oraz sukcesywną wymianą tradycyjnych zbiorników bezodpływowych (szamb) na przydomowe oczyszczalnie ścieków dla zabudowy istniejącej.

Ustala się, że rozwój zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej lub systemów indywidualnych unieszkodliwiania ścieków bytowych (przydomowe oczyszczalnie ścieków) jest szczególnie istotny we wschodniej części Gminy, w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 „Sandr Kurpie”, ze względu na ochronę zasobów użytkowych wód podziemnych wgłębnych i ich podatność na zanieczyszczenia.

## 5.6 ROZWÓJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ

Zakłada się, że system elektroenergetyczny Gminy stanowią będą: linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Ostrołęka-Myszyniec, linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Myszyniec-Łyse oraz sieć napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego (15 kV) i niskiego napięcia (0,4 kV), zasilanych za pomocą Głównego Punktu Zasilania GPZ 110/15 kV w Myszyncu oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Zakłada się, że wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów rozwojowych, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej.

Podmiotem odpowiedzialnym za zaopatrywanie mieszkańców Gminy w energię elektryczną, regularność dostaw, jakość dostarczanej energii, obsługę odbiorców, kontrolowanie eksploatacji sieci, przeprowadzanie modernizacji oraz usuwanie usterek jest podmiot zewnętrzny.

Dla terenów gminy Myszyniec obowiązują ustalenia *Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Myszyniec, zgodnie z którymi do najważniejszych zadań w zakresie racjonalizacji zaopatrzenia w energię elektryczną należą:*

- sukcesywna rozbudowa sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb;
- stosowanie urządzeń o wysokiej klasie energooszczędności;
- wymiana oświetlenia wewnętrznego i ulicznego na oświetlenie wykorzystujące nowoczesne technologie, np. typu LED;
- wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym mikroinstalacji OZE.

## 5.7 ROZWÓJ SIECI GAZOWEJ

Obecnie na terenie gminy Myszyniec nie występuje zbiorczy, zorganizowany system zaopatrzenia w gaz. Mieszkańcy korzystają z gazu ze źródeł indywidualnych (gazu bezprzewodowego propan-butan).

Zgodnie z dokumentami strategicznymi gminy Myszyniec (Strategia rozwoju, Plan Gospodarki Niskoemisyjnej, Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe) wskazuje się na przyszłościową potrzebę podjęcia gazyfikacji Gminy. Przesłanką do podjęcia działań

na rzecz gazyfikacji Gminy Myszyniec jest stosunkowa bliskość istniejącego gazociągu (w gaz ziemny zaopatrywane są m.in. sąsiednie gminy: Baranowo, Kadzidło i Łyse).

Wobec powyższego, na terenie Gminy planowana jest realizacja gazociągu przewodowego relacji Gądomskie – Wykrot – Drężek – Myszyniec, przy czym dopuszcza się dalszą rozbudowę infrastruktury gazowej, w kierunku pozostałych wsi gminnych. Przy projektowaniu sieci wskazuje się na:

- prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne;
- podział terenu na działki powinien umożliwiać wykonanie indywidualnego przyłącza gazowego do budynku, linia ogrodzeń, w miarę możliwości, powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu;
- minimalna średnica ewentualnie budowanych w przyszłości gazociągów powinna wynosić 32 mm (uszczegółowienie zastosowanych średnic nastąpi w przypadku gazyfikacji, po podjęciu prac projektowych);
- dla projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy kontrolowane, w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- w strefach kontrolowanych nie należy:
  - wznosić budynków,
  - urządzać stałych składów i magazynów,
  - sadzić drzew i krzewów,
  - podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Gazyfikacja będzie możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym. Warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami.

Ponadto, na terenie gminy Myszyniec dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

## 5.8 ROZWÓJ SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ

Planowany rozwój terenów osadniczych i terenów aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej. Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostaną określone w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ustala się rozszerzenie zasięgu systemu sieciowego ogólnej dostępności do szerokopasmowego Internetu. Sieć taka może obejmować swoim zasięgiem istniejące obiekty użyteczności publicznej, placówki edukacyjne, kulturalne oraz tereny inwestycyjne. Wykorzystanie nowoczesnych technik informacyjnych wpłynie na rozwój społeczeństwa informatycznego, zwiększy się dostępność do e-usług.

Na terenie Gminy dopuszcza się lokalizację masztów radiokomunikacyjnych i stacji bazowych telefonii komórkowej.



## 5.9 ROZWÓJ CIEPŁOWNICTWA

W granicach gminy Myszyniec nie istnieje centralny system ciepłowniczy. Zasilanie odbiorców w ciepło opiera się przede wszystkim na indywidualnym ogrzewaniu rozproszonym.

Poza planowanym rozwojem sieci gazowej (zob. rozdz. 5.7.) gospodarkę ciepłą w Gminie należy realizować z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię ciepłą. Preferowane jest zaopatrzenia w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania lub stosowanie paliw stałych wysokiej jakości. W związku z ogólnopolskimi trendami wdrażania rozwoju niskoemisyjnego, motywowanymi koniecznością ochrony powietrza atmosferycznego i przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym, w zakresie rozwoju ciepłownictwa indywidualnego zakłada się:

- sukcesywną przebudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do środowiska oraz instalowaniu sprawnych urządzeń zmniejszających emisję szkodliwych substancji do atmosfery;
- rozwiązywanie potrzeb ciepłych budownictwa mieszkaniowego w zależności od ekonomicznych uwarunkowań – ze źródeł lokalnych lub indywidualnych, z zastosowaniem systemów grzewczych opartych o paliwa ekologiczne niskoemisyjne lub bezemisyjne;
- korzystanie z dodatkowych źródeł ciepła, opartych na indywidualnych systemach OZE (panele fotowoltaiczne, pompy ciepła itp.).

Ponadto, szczegółowe kierunki rozwoju infrastruktury technicznej ciepłowniczej zawarte są w dokumentach strategicznych Gminy, tzn.: w *Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy Myszyniec* oraz w *Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Myszyniec*.

## 5.10 ROZWÓJ SYSTEMU GOSPODARKI ODPADAMI

Podstawą funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi na terenie województwa mazowieckiego, w tym na terenie gminy Myszyniec, jest Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego – aktualnie obowiązuje *Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2022*.

Gmina Myszyniec zlokalizowana jest we wschodnim (ostrołęcko-siedleckim) regionie gospodarki odpadami komunalnymi, dla którego regionalne instalacje odpadów i instalacje zastępcze zlokalizowane są poza granicami Gminy – na terenie gminy Myszyniec nie funkcjonują instalacje do unieszkodliwiania odpadów (brak czynnych składowisk odpadów).

Odpady komunalne są zbierane w sposób zorganizowany i wywożone poza teren Gminy do regionalnych instalacji przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK), lub w zależności od potrzeb, do instalacji zastępczych, wskazanych dla ostrołęcko-siedleckiego regionu gospodarki odpadami komunalnymi. Zakłada się kontynuację selektywnej zbiórki odpadów w sposób zorganizowany oraz przekazywanie zebranych odpadów do instalacji do tego przewidzianych, zgodnie z ustaleniami Planu gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego. Podmiotem odpowiedzialnym za zorganizowanie odbioru i nadzorującym wywóz odpadów komunalnych jest Gmina.

Gmina Myszyniec posiada Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych tzw. PSZOK. Zakłada się funkcjonowanie minimum jednego PSZOK w granicach Gminy.

Funkcjonujące przed laty składowisko odpadów komunalnych przy ul. Kolejowej w Myszyniu zostało w 2013r. zamknięte. Przewiduje się jego rekultywację oraz uporządkowanie i ukształtowanie terenów kwatery składowiska (w tym dopuszcza się realizację PSZOK w jego obrębie).

Ponadto, na terenie Gminy zakłada się:

- systematyczną poprawę skuteczności zbiórki odpadów i eliminowanie, z wykorzystaniem środków administracyjnych i edukacyjnych, nielegalnego wywozu i pozbywania się odpadów poza przygotowanymi do tego celu zakładami utylizacji i składowania odpadów;
- sukcesywną rozbudowę systemu selektywnej zbiórki surowców wtórnych, z uwzględnieniem celów wyznaczonych w tym zakresie przez politykę państwa i regionalną oraz realiów rachunku ekonomicznego;
- wywóz odpadów komunalnych do zakładu unieszkodliwiania odpadów komunalnych, przewidzianego do obsługi regionu gospodarki odpadami, w jakim znajduje się Gmina.

Szczegółowe zadania, obowiązki i wymagania z zakresu wykonywania gospodarki odpadami w granicach Gminy określa aktualnie obowiązujący Regulamin utrzymania czystości i porządku przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Myszyńcu, który określa w szczególności wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości obejmujących:

- prowadzenie selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych w tym powstających w gospodarstwach domowych, przeterminowanych leków i chemikaliów, zużytych baterii i akumulatorów, mebli i innych odpadów wielkogabarytowych, odpadów budowlanych i rozbiórkowych, zużytych opon, a także odpadów zielonych;
- uprzątkania błota, śniegu lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości służących do użytku publicznego;
- mycie i naprawę pojazdów samochodowych poza myjniami i warsztatami naprawczymi;
- rodzaje i minimalną pojemność pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na nieruchomościach oraz na drogach publicznych, warunków rozmieszczania tych pojemników i ich utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
- częstotliwość i sposoby pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego;
- inne wymagania wynikające z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami.

## 5.11 ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

### URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

Na terenie gminy Myszyńiec dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – energii słonecznej (urządzenia fotowoltaiczne). Na rysunku Studium oznaczono granice obszarów, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi (fotowoltaika), związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

W obszarach, o których mowa powyżej dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów niezbędnych dla funkcjonowania urządzeń fotowoltaicznych, w tym urządzeń wytwarzających energię (ogniw fotowoltaicznych), dróg związanych z funkcjonowaniem elektrowni, urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w tym linii elektroenergetycznych, stacji elektroenergetycznych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni.

W strefie ochronnej obowiązują ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, w tym wynikające z przepisów prawa (w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa).

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii (dużej energetyki słonecznej) stwarza szanse dla społeczności lokalnej oraz lokalnych inwestorów na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego Gminy.

#### **URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY NIEPRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW**

Na terenie gminy Myszyniec pożądanym jest dalszy rozwój indywidualnych, rozproszonych źródeł energetyki odnawialnej, służący wzrostowi wykorzystania OZE po stronie popytu generowanego przez użytkowników, a zatem energii trafiającej bezpośrednio do obiektów w Gminie, oraz służący ograniczeniu zużycia energii cieplnej lub elektrycznej (wspomaganie tradycyjnych metod pozyskiwania energii). Pożądanym jest przede wszystkim rozwój mikroinstalacji OZE o mocy nieprzekraczającej 40 kW, takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. W tym kontekście istotne znaczenie ma model energetyki prosumenckiej oraz uwarunkowania regulacyjno-prawne dedykowane dla energetyki rozproszonej i rozwiązań prosumenckich zawarte w Ustawie dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

## 6 OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym planowane są w następujących obszarach gminy Myszyniec:

- w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
  - przebudowa skrzyżowań, w tym budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Pl. Wolności i Poległych;
  - budowa nowych dróg gminnych w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych;
  - modernizacja lub rozbudowa dróg w obrębie terenów zabudowy istniejącej lub planowanej, sukcesywnie według potrzeb;
  - modernizacja dworca PKS w Myszyńcu;
  - realizacja ciągów pieszo-rowerowych i rowerowych poprzez ich budowę lub wyznaczenie w formie pasów, kontrapasów lub oznakowanie;
  - realizacja szlaków turystycznych przez ich wyznaczenie lub oznakowanie;
- w zakresie infrastruktury technicznej:
  - kompleksowe uzbrojenie potencjalnych terenów inwestycyjnych aktywizacji gospodarczej;
  - dalsza rozbudowa sieci wodociągowej, w tym budowa nowych odcinków sieci oraz sukcesywne włączenie do istniejącej sieci wodociągowej budynków i obiektów w obrębie nowych terenów zabudowy;
  - sukcesywna modernizacja i automatyzacja gminnego ujęcia wody „Wykrot”;
  - dalsza rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, w tym budowa nowych odcinków sieci oraz sukcesywne włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej budynków i obiektów w obrębie nowych terenów zabudowy;
  - modernizacja gminnej oczyszczalni ścieków w Myszyńcu;
  - modernizacje i remonty linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w tym skablowanie linii napowietrznych;
  - modernizacje i remonty linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV, w tym skablowanie linii napowietrznych;
  - modernizacje i remonty oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
  - realizacja gazociągu przewodowego;
  - usprawnianie systemu gospodarki odpadami poprzez segregację odpadów i ich zbieranie z terenów Gminy w sposób zorganizowany, zapewnienie właściwego funkcjonowania Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych;
- w zakresie obiektów i urządzeń publicznych oraz towarzyszącej infrastruktury:
  - kształtowanie przestrzeni publicznych w mieście Myszyniec i we wsiach gminnych poprzez budowę, modernizację, rozbudowę, przebudowę lub doposażenie parkingów, dróg, chodników, oświetlenia ulicznego, terenów zieleni urządzonej, placów zabaw i siłowni zewnętrznych, boisk sportowych, obiektów małej architektury, w tym nawiązujących do tożsamości regionalnej itp.;
  - remonty i modernizacje (w tym termomodernizacje) obiektów użyteczności publicznej;
  - realizacja infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej nad zbiornikiem wodnym „Wykrot”, w tym realizacja pomostów rekreacyjno-wędkarskich i rekreacyjnych oraz kąpieliska;
  - realizacja systemu oznakowania i promocji dziedzictwa kulturowego;
  - odnowa i renowacja obiektów zabytkowych i historycznych.

## 7 OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Zgodnie z ustaleniami *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* na terenie gminy Myszyniec, planowane są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- planowana rozbudowa/przebudowa drogi krajowej nr 53;
- planowana budowa obwodnicy Myszynca w ciągu drogi krajowej nr 53 wraz ze zmianą rangi istniejącego odcinka drogi krajowej;
- planowana rozbudowa/przebudowa drogi wojewódzkiej nr 614;
- planowana rozbudowa/przebudowa drogi wojewódzkiej nr 645.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami w/w Planu o na terenie gminy Myszyniec do zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym należą:

- ochrona obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – ustanowionego obszaru pn. Bory Chrobotkowe Karaska PLH140047;
- zadania służące ochronie przeciwpowodziowej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- ochrona udokumentowanych złóż surowców skalnych;
- ochrona gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną;
- ochrona użytków zielonych bardzo dobrych i dobrych;
- kształtowanie ośrodka budowania tożsamości regionalnej – miasta Myszyniec;
- kształtowanie regionu etnograficznego Kurpie Zielone;
- kształtowanie krajobrazu kulturowego zabytkowego o randze krajowej
- ochrona układu urbanistycznego historycznego miasta Myszyniec postulowanego do objęcia ochroną prawną;
- ochrona pasma przyrodniczo-krajobrazowego rzeki Omulew.

Na terenie gminy Myszyniec planowana jest realizacja gazociągu przewodowego relacji Gadomskie – Wykrot – Drężek – Myszyniec.

## **8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Na terenie gminy Myszyniec nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów prawa.

Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

## **9 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Gmina Myszyniec posiada aktualnie 22 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pokrywają one obszar Gminy o łącznej powierzchni ok. 466 ha, co w stosunku do całkowitej powierzchni gminy Myszyniec wynosi ok. 2%.

Działania Gminy powinny być zintensyfikowane w kierunku podejmowania uchwał intencyjnych o przystąpieniu do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które jako akty prawa miejscowego w sposób najbardziej optymalny zabezpieczają wprowadzenie na danym terenie ładu przestrzennego oraz zabezpieczają właściwą ochronę środowiska przyrodniczego.

Ustala się sukcesywne obejmowanie terenów gminy Myszyniec miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla terenów rozwoju zabudowy wyznaczonych w Studium, określonych w poszczególnych strefach polityki przestrzennej, tj. dla:

- terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej lub zagrodowej;
- terenów rozwoju zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej i składowo-magazynowej;
- terenów rozwoju zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji;
- terenów rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej, w tym zabudowy letniskowej.

Ponadto, na terenie gminy Myszyniec wyznaczono obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Obszary te wyznaczono orientacyjne, precyzyjna ich lokalizacji nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Gmina powinna wykonywać cykliczne analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe analizy powinny być wykonywane co najmniej raz w kadencji Rady Miejskiej stosownie do przepisów prawa. W przedmiotowych analizach wykazuje się aktualność dokumentów planistycznych i poddaje pod ocenę zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. Burmistrz winien przekazywać wyniki analizy Radnym i określać m.in. wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Do gruntów o relatywnie najlepszych w skali gminy Myszyniec warunkach dla rozwoju rolnictwa zaliczono:

- kompleksy użytków zielonych średnich (2z);
- kompleksy gruntów ornych żytnich bardzo dobrych/pszenno-żytnich (4);
- kompleksy gruntów ornych żytnich dobrych (5);
- kompleksy gruntów ornych zbożowo-pastewnych mocnych (8);

przy czym spośród nich zdecydowanie najlepszymi warunkami agroekologicznymi charakteryzują się kompleksy 4 i 8.

Gmina posiada dogodne warunki rozwoju produkcji zwierzęcej, zwłaszcza hodowli bydła mlecznego, co uwarunkowane jest dużym udziałem użytków zielonych (łąk i pastwisk) w dolinach rzecznych i obniżeniach terenowych.

Jednocześnie gmina Myszyniec posiada słabe warunki do rozwoju produkcji roślinnej, co uwarunkowane jest małym udziałem gruntów ornych o wyższej przydatności rolniczej.

**Ochrona zasobów glebowych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej w granicach Gminy polegać będzie na racjonalnej gospodarce rolnej, w tym:**

- minimalizacji przeznaczenia na cele nierolnicze terenów o najwyższej przydatności rolniczej, zwłaszcza w odniesieniu do kompleksów przydatności rolniczej gruntów ornych 4 i 8 oraz gruntów należących do III klasy bonitacyjnej;
- przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernemu stosowaniu środków ochrony roślin i nawozów, a także ochronie przed niewłaściwą agrotechniką;
- utrzymaniu we właściwym stanie technicznym sieci rowów i kanałów melioracyjnych.

Śród gruntów rolnych chronionych klas bonitacyjnych, na terenie gminy Myszyniec sporadycznie występują wyłącznie grunty rolne III klasy bonitacyjnej. Grunty rolne III klasy bonitacyjnej są prawnie chronione przed zmianą rolniczego sposobu wykorzystania. Zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze wymaga zgody na odrolnienie. W stosunku do gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej obowiązują przepisy Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Zasoby przyrody ożywionej są szczególnie czułe na uciążliwą środowisku działalność człowieka. Postępująca degradacja środowiska przyrodniczego może przyczynić się, nie tylko do zmniejszenia objętości terenów leśnych, ale przede wszystkim zagraża równowadze ekologicznej. Dlatego istotnym z punktu widzenia rozwoju gospodarczego Gminy będzie zrównoważone podejście do gospodarowania zasobami leśnymi oraz troska o ogólny stan środowiska przyrodniczego. Dobry stan zdrowotny lasów oddziaływać będzie pozytywnie na warunki rozwoju rolnictwa, podnosić będzie atrakcyjność turystyczną regionu i zapewni lepsze warunki bytowania zwierząt leśnych, podnosząc wartość regionu jako miejsca do życia.



**Ochrona zasobów leśnych i leśnej przestrzeni produkcyjnej w granicach Gminy polegać będzie na podtrzymaniu ekologicznej funkcji lasów i racjonalnej gospodarce leśnej, w tym:**

- ochronie lasów ważnych dla funkcjonowania systemu przyrodniczego Gminy, tzn., lasów wchodzących w skład ponadlokalnych korytarzy i płatów ekologicznych;
- ochronie lasów porastających strome zbocza wałów wydmowych oraz lasów ochronnych;
- ochronie ekosystemów referencyjnych, które pozostawia się bez ingerencji, w naturalnym stanie oraz zakazuje się przeprowadzania zabiegów gospodarczych;
- minimalizacji przeznaczenia pozostałych gruntów leśnych na cele nieleśne;
- kształtowaniu terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki), w nawiązaniu do istniejących systemów zieleni, dostosowując nasadzenia do typu siedlisk naturalnych;
- racjonalnemu wykorzystaniu gospodarczemu lasów do tego predysponowanych (bilansowanie zrębów z odnowieniami).

Przed wycinką chronione będą zwłaszcza lasy ponadlokalnych komponentów budujących system przyrodniczy Gminy i regionu, lasy porastające tereny o znacznym nachyleniu w obrębie wałów wydmowych oraz lasy ochronne.

Ewentualne odstępstwa od zaniechania wycinki drzewostanu powinny być poparte wyższym interesem publicznym lub koniecznością rozwoju gospodarczego Gminy, przy czym nie mogą one powodować znaczącego pogorszenia stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w myśl zasady rozwoju zrównoważonego.

Lasy są prawnie chronione przed likwidacją. Wycinka lasu lub jego części wymaga zgody na odlesienie. W stosunku do lasów obowiązują przepisy Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## 11 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

### OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

W granicach gminy Myszyniec **występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, których zasięg wyznaczają obszary zalewów wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 100 lat ( $p=1\%$ )<sup>4</sup>.

W stosunku do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy zawarte w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Ponadto obowiązują ustalenia *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* oraz ustalenia *Planu zarządzenia ryzykiem powodziowym dla obszaru Dorzecza Wisły*. Dodatkowo w stosunku do obszarów zagrożenia powodziowego istotne są zapisy dotyczące sposobów gospodarowania wskazane w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* oraz propozycje zakazów i ograniczeń wytypowanych w studiach dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej.

**Nie planuje się nowych terenów rozwojowych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.** Lokalizowanie obiektów trwale związanych z gruntem jest zabronione na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu wody 1%, gdzie zagrożenie powodzią jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1). Ewentualne odstępstwo od zakazu zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w terenach istniejącej zabudowy lub dla obiektów niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, może nastąpić za zgodą właściwych organów, stosownie do przepisów prawa.

### OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W granicach gminy Myszyniec nie występują tereny kwalifikowane jako rejony predysponowane do występowania ruchów masowych, w związku z czym **nie wyznacza się obszarów osuwania się mas ziemnych.**

---

<sup>4</sup> Dla terenów w granicach gminy Myszyniec dotychczas nie sporządzono map zagrożenia powodziowego (MZP) oraz map ryzyka powodziowego (MRP). Sporządzono natomiast opracowania: *Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej. Etap II rzeka Rozoga* oraz *Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej. Etap II rzeka Szkwa*. Zgodnie z przepisami prawa studia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej zachowują ważność do dnia sporządzenia map zagrożenia powodziowego.

## 12 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Myszyniec nie występują obecnie obszary i tereny górnicze. Zastosowanie filarów ochronnych miałyby miejsce w przypadku ustanowienia terenu i obszaru górniczego w stosunku do udokumentowanego złoża kopalin.

Filar ochronny jest obszarem, w granicach którego, ze względu na ochronę określonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych (np. słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego;
- wymogi dotyczące ochrony środowiska;
- ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

## **13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie gminy Myszyniec nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, ani związane z nimi ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

### **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI**

Na terenie gminy Myszyniec wyznacza się obszar wymagający przekształceń i rehabilitacji – obszar w centrum miasta Myszyńca. W stosunku do obszaru przyjmuje się zasady zagospodarowania:

- sukcesywne podejmowanie prac rehabilitacyjnych i modernizacyjnych budynków, przy czym należy zachowywać linie zabudowy, a wysokość budynków ograniczyć do najwyższych występujących w obszarze i położonych w sąsiedztwie;
- realizacja uzupełnień w zabudowie w nawiązaniu do charakteru istniejącej zabudowy (zakaz wprowadzania form architektonicznych dysharmonizujących z otoczeniem);
- przy modernizacji zagospodarowania terenów szczególną uwagę należy zwracać na kształtowanie przestrzeni publicznych wysokiej jakości, projektowanie obiektów małej architektury i terenów zieleni urządzonej;
- zamiana, w miarę możliwości, linii elektroenergetycznych napowietrznych na podziemne.

Ponadto, z uwagi na obecność wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej („A” i „B”) obowiązują, w ich obrębie, ustalenia określone w rozdz. 4.3.

### **OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI**

Na terenie gminy Myszyniec znajduje się teren zamkniętego w 2013 r. składowiska odpadów komunalnych w Myszyńcu. Przewiduje się rekultywację oraz uporządkowanie terenu kwatery składowiska, w tym dopuszcza się realizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK).

Na terenie gminy Myszyniec zlokalizowane jest udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Pełty”, aktualnie eksploatacja złoża jest zaniechana. Przewiduje się rekultywację terenów złoża w kierunku rekreacyjno-wypoczynkowym, leśnym, rolniczym lub wodnym.

### **OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI**

Na terenie gminy Myszyniec nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji.

## 15 OBSZARY ZDEGRADOWANE

Za obszary zdegradowane uznaje się tereny znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszar zdegradowany można wyznaczyć w przypadku występowania co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Według ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej.

Na terenie gminy Myszyniec nie został wyznaczony w drodze Uchwały Rady Miejskiej w Myszyńcu obszar zdegradowany. Dopuszcza się wyznaczenie obszaru zdegradowanego, zgodnie z przepisami prawa.

## **16 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie gminy Myszyniec nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

## **17 OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM**

Na terenie gminy Myszyniec nie wskazuje się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w Gminie.



## **18 OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY 2 000 M<sup>2</sup>**

Na terenie gminy Myszyniec nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

## **19 OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 KW**

Do odnawialnych źródeł energii, które potencjalnie można wykorzystywać w Gminie zalicza się energię słoneczną. Na rysunku Studium wyznaczono granice obszarów, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi (fotowoltaika). Odnawialne źródła energii dotyczą energii słonecznej, ścisłe i precyzyjne lokalizacje urządzeń będą regulowane na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej oraz lokalnych inwestorów na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego Gminy.

## 20 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Opracowanie przedmiotowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec wynika z nowych potrzeb związanych z rozwojem Gminy. Diagnoza stanu istniejącego i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej gminy przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej. Ustalenia Studium winny być rozumiane jako świadome działanie władz gminnych zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych Gminy w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni Gminy winny być reguły określające jej zrównoważony rozwój. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi, ograniczając jednocześnie degradację środowiska, nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Celem nadrzędnym zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec jest rozwój zrównoważony, gwarantujący wzrost poziomu życia mieszkańców i zapewnienie gminie Myszyniec trwałej konkurencyjności w regionie, przy zachowaniu walorów przyrodniczych i kulturowych oraz optymalnym wykorzystaniu podstawowego zasobu, jakim jest przestrzeń. Cel ten sprowadza się do stworzenia warunków do wielokierunkowej działalności gospodarczej o odpowiednio zróżnicowanym stopniu intensywności i charakterze funkcjonalnym, rozwoju różnorodnych form turystyki oraz utrzymania i rozwoju funkcji rolniczej, a także zaspokojenia potrzeb społecznych mieszkańców, zgodnie z ich oczekiwaniami i aspiracjami oraz wymogami ochrony środowiska.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec jest dokumentem określającym politykę przestrzenną należącą do zadań własnych samorządu lokalnego. Gmina przyjmuje rozwój zrównoważony jako podstawę inicjowania i kontroli działań planistycznych, określających przeznaczenie terenów na określone cele i ustalających zasady ich zagospodarowania. Zasoby naturalne przyrody i dziedzictwa kulturowego stanowią podstawę rozwoju ekonomicznego, oznacza to, że rozwój gospodarczy i ekonomiczny, stanowiący główny cel dążeń władz samorządowych, powinien odbywać się bez niszczenia i degradacji zasobów naturalnych i z troską o zachowanie dla przyszłych pokoleń bogactwa przyrody i trwałych wartości kultury. Ze względu na fakt, iż problem ochrony środowiska i wykorzystania jego zasobów stanowi integralną część procesów rozwojowych oraz każda działalność człowieka odbywa się w środowisku przyrodniczym, wszystkie formy działalności gospodarczej w Gminie powinny być ściśle uzależnione od jakości zasobów środowiska przyrodniczego. Zachowanie stanu środowiska przyrodniczego odgrywa podstawowe znaczenie dla kształtowania przyszłego rozwoju gminy Myszyniec. Realizacja tak określonych założeń jest zadaniem skomplikowanym, szczególnie, gdy odnotowuje się znaczne potrzeby inwestycyjne przy występującej dysproporcji między technicznymi oraz przyrodniczymi możliwościami ich zaspokojenia.

W odniesieniu do zróżnicowania funkcjonalno-przestrzennego obszaru gminy Myszyniec i uwarunkowań rozwojowych, wyodrębniono następujące strefy funkcjonalne polityki przestrzennej: strefa osadnicza, strefa aktywizacji gospodarczej, strefa turystyczno-rekreacyjna, strefa rolnicza, oraz strefa przyrodnicza.

Do strefy osadniczej zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej<sup>5</sup>, z towarzyszącą zabudową mieszkaniowo-usługową lub usługową – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
- tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową lub usługową – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej lub zagrodowej – wytypowane i wskazane w celu rozwoju strefy osadniczej;

Do strefy aktywizacji gospodarczej zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
- tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej i składowo-magazynowej – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
- tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej i składowo-magazynowej – wytypowane i wskazane w celu rozwoju strefy aktywizacji gospodarczej.

Do strefy turystyczno-rekreacyjnej zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny istniejącej zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
- tereny rozwoju zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji – wytypowane i wskazane w celu rozwoju strefy turystyczno-rekreacyjnej;
- tereny rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej, w tym zabudowy letniskowej – wytypowane i wskazane w celu rozwoju strefy turystyczno-rekreacyjnej.

Do strefy rolniczej zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny rolnicze o relatywnie najlepszych warunkach agroekologicznych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią);
- pozostałe tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią).

Do strefy przyrodniczej zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny lasów i większych zgrupowań zadrzewień;
- tereny wskazane do zalesienia;
- tereny dawnego cmentarza żydowskiego
- tereny cmentarza parafialnego;
- tereny rozwoju obszaru cmentarza parafialnego;
- tereny wód powierzchniowych stojących;
- tereny wód powierzchniowych płynących.

Przy realizacji zagospodarowania należy uwzględnić tereny wyłączone z zabudowy oraz tereny z ograniczeniami w zabudowie – zob. rozdział 2. Rozwój nowych terenów zabudowy poprzedzony powinien być uzupełnieniem braków potencjalnych terenów w sieć komunikacyjną i niezbędne elementy infrastruktury technicznej.

Należy wyłączyć z możliwości lokalizowania nowych terenów zabudowy następujące tereny:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, za wyjątkiem budowy niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- obszary leśnych ekosystemów referencyjnych, które pozostawia się bez ingerencji, w naturalnym stanie.

<sup>5</sup> Przeważnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sporadycznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – występuje incydentalnie w mieście Myszyniec.

Wytypowane w Studium nowe tereny rozwojowe, wyznaczone zostały poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i poza zasięgiem obszarów leśnych ekosystemów referencyjnych.

Należy ograniczyć lokalizację nowej zabudowy dla następujących terenów:

- w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- w strefach kontrolowanych od projektowanego gazociągu;
- w strefach ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (urządzenia fotowoltaiczne);
- w obrębie gruntów leśnych oraz chronionych gruntów rolnych, stosownie do przepisów prawa;
- w obrębie wód powierzchniowych, za wyjątkiem realizacji urządzeń służących gospodarce wodnej, turystyce i rekreacji, realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- ograniczenia w lokalizacji zabudowy w zasięgu płatów i korytarzy ekologicznych ponadlokalnych i lokalnych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu przyrodniczego Gminy;
- w obrębie powierzchniowych i obiektowych form ochrony przyrody, co wynika z konieczności zachowania i ochrony występujących tam siedlisk przyrodniczych i gatunków flory, będących przedmiotem i celem ochrony.

W Studium określono obszary oraz zasady ochrony przyrody i środowiska przyrodniczego. Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców, a poprzez zwiększenie ogólnej atrakcyjności.

Ochrona przyrody w poszczególnych obszarach podlegających ochronie powinna przebiegać stosownie do przepisów prawa.

Ochronie prawnej podlegają również zasoby dziedzictwa kulturowego rozumiane jako trwałe elementy zagospodarowania obszaru bądź struktury przestrzennej o walorach historycznych, zabytkowych, estetycznych lub artystycznych. Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią istotny element tożsamości świadczący o zachowaniu ciągłości działalności i dorobku społeczności lokalnej.

Na terenie Gminy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz nieruchomości zabytków archeologicznych. Ponadto ustalenia i zasady ochrony dotyczą stref ochrony konserwatorskiej, krajobrazu kulturowego oraz zabytkowych cmentarzy.

W Studium dokonano analizy rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej. Dokonano podziału układu drogowego komunikacyjnego oraz ustalono rozwój komunikacji drogowej i rowerowej oraz infrastruktury technicznej, wynikający z licznych dokumentów strategicznych znaczenia lokalnego i ponadlokalnego. Sfera infrastruktury technicznej dotyczy zadań związanych z system elektroenergetycznym, gospodarką wodno-ściekową, siecią gazową, zaopatrzeniem w ciepło, gospodarką odpadami i telekomunikacją.

Na terenie gminy Myszyniec dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – energii słonecznej (urządzenia fotowoltaiczne). Na rysunku Studium oznaczono granice obszarów, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi (fotowoltaika), związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. W obszarach, o których mowa powyżej dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów niezbędnych dla funkcjonowania urządzeń fotowoltaicznych, w tym urządzeń wytwarzających energię (ogniw fotowoltaicznych), dróg związanych z funkcjonowaniem elektrowni, urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w tym linii

elektroenergetycznych, stacji elektroenergetycznych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni. W strefie ochronnej obowiązują ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, w tym wynikające z przepisów prawa (w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa). Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii (dużej energetyki słonecznej) stwarza szanse dla społeczności lokalnej oraz lokalnych inwestorów na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego Gminy.

Ponadto, ustalano, że pożądany jest także dalszy rozwój indywidualnych, rozporoszonych źródeł energetyki odnawialnej, służący wzrostowi wykorzystania OZE po stronie popytu generowanego przez użytkowników, a zatem energii trafiającej bezpośrednio do obiektów w Gminie, oraz służący ograniczeniu zużycia energii cieplnej lub elektrycznej (wspomaganie tradycyjnych metod pozyskiwania energii). Pożądany jest przede wszystkim rozwój mikroinstalacji OZE o mocy nieprzekraczającej 40 kW, takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. W tym kontekście istotne znaczenie ma model energetyki prosumenckiej oraz uwarunkowania regulacyjno-prawne dedykowane dla energetyki rozproszonej i rozwiązań prosumenckich zawarte w Ustawie dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

W Studium określono liczne zadania z zakresu inwestycji celu publicznego, zarówno tych o znaczeniu lokalnym, jak i ponadlokalnym. Przy analizie tej wykorzystano liczne dokumenty strategiczne znaczenia gminnego, jak i dokumenty ponadlokalne, w tym Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Na terenie gminy Myszyniec nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów prawa. Na terenie gminy Myszyniec nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Działania Gminy powinny być zintensyfikowane w kierunku podejmowania uchwał intencyjnych o przystąpieniu do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które jako akty prawa miejscowego w sposób najbardziej optymalny zabezpieczają wprowadzenie na danym terenie ładu przestrzennego oraz zabezpieczają właściwą ochronę środowiska przyrodniczego. Ustala się sukcesywne obejmowanie terenów gminy Myszyniec miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla terenów rozwoju zabudowy wyznaczonych w Studium, określonych w poszczególnych strefach polityki przestrzennej, tj. dla:

- terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej lub zagrodowej;
- terenów rozwoju zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej i składowo-magazynowej;
- terenów rozwoju zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji;
- terenów rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej, w tym zabudowy letniskowej.

Ponadto, na terenie gminy Myszyniec wyznaczono obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Obszary te wyznaczono orientacyjne, precyzyjna ich lokalizacji nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Gmina powinna wykonywać cykliczne analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe analizy powinny być wykonywane co najmniej raz w kadencji Rady Miejskiej stosownie do przepisów prawa. W przedmiotowych analizach wykazuje się aktualność dokumentów planistycznych i poddaje pod ocenę zmiany

w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. Burmistrz winien przekazywać wyniki analizy Radnym i określać m.in. wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny polegać przede wszystkim na ochronie terenów o najwyższej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze, przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów, a także przed niewłaściwą agrotechniką. Ponadto w stosunku do gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I-III obowiązują przepisy dotyczące ochrony zasobów glebowych przez zmianą sposobu użytkowania, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Rozwój leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny polegać przede wszystkim na przeciwdziałaniu przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nieleśne, ochronie w szczególności lasów ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu, poprawie stanu sanitarnego lasów. Ponadto w stosunku do lasów ochronnych obowiązują stosowne przepisy prawa.

W granicach gminy Myszyniec występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których zasięg wyznaczają obszary zalewów wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 100 lat ( $p=1\%$ ). W stosunku do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy zawarte w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Ponadto obowiązują ustalenia *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* oraz ustalenia *Planu zarządzenia ryzykiem powodziowym dla obszaru Dorzecza Wisły*. Dodatkowo w stosunku do obszarów zagrożenia powodziowego istotne są zapisy dotyczące sposobów gospodarowania wskazane w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* oraz propozycje zakazów i ograniczeń wytypowanych w studiach dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej.

Nie planuje się nowych terenów rozwojowych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Lokalizowanie obiektów trwale związanych z gruntem jest zabronione na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu wody 1%, gdzie zagrożenie powodzią jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1). Ewentualne odstępstwo od zakazu zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w terenach istniejącej zabudowy lub dla obiektów niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, może nastąpić za zgodą właściwych organów, stosownie do przepisów prawa.

Nie występują tereny kwalifikowane jako rejony predysponowane do występowania ruchów masowych, w związku z czym nie wyznacza się obszarów osuwania się ma ziemnych.

Nie występują obszary i tereny górnicze, nie wyznacza się zatem filarów ochronnych. Zastosowanie filarów ochronnych miałyby miejsce w przypadku ustanowienia terenu i obszaru górniczego w stosunku do udokumentowanego złoża kopaliny.

Nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, ani związane z nimi ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Na terenie gminy Myszyniec wyznacza się obszar wymagający przekształceń i rehabilitacji – obszar w centrum miasta Myszyńca. W stosunku do obszaru przyjmuje się zasady zagospodarowania:

- sukcesywne podejmowanie prac rehabilitacyjnych i modernizacyjnych budynków, przy czym należy zachowywać linie zabudowy, a wysokość budynków ograniczyć do najwyższych występujących w obszarze i położonych w sąsiedztwie;
- realizacja uzupełnień w zabudowie w nawiązaniu do charakteru istniejącej zabudowy (zakaz wprowadzania form architektonicznych dysharmonizujących z otoczeniem);

- przy modernizacji zagospodarowania terenów szczególną uwagę należy zwracać na kształtowanie przestrzeni publicznych wysokiej jakości, projektowanie obiektów małej architektury i terenów zieleni urządzonej;
- zamiana, w miarę możliwości, linii elektroenergetycznych napowietrznych na podziemne.

Nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji.

Przewiduje się rekultywację oraz uporządkowanie terenu kwatery składowiska w Myszyńcu, w tym dopuszcza się realizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK).

Na terenie gminy Myszyniec zlokalizowane jest udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Pełty”, aktualnie eksploatacja złoża jest zaniechana. Przewiduje się rekultywację terenów złoża w kierunku rekreacyjno-wypoczynkowym, leśnym, rolniczym lub wodnym.

Na terenie gminy Myszyniec nie został wyznaczony w drodze Uchwały Rady Miejskiej w Myszyńcu obszar zdegradowany. Dopuszcza się wyznaczenie obszaru zdegradowanego, zgodnie z przepisami prawa.

Nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Nie wskazuje się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w Gminie.

Nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.