Uchwała Nr XXX/243/2002 Rady Gminy Myszyniec z dnia 24 czerwca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myszyniec, obejmującej część miejscowości **Wydmusy, obszar „Północ".**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r, o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26, art. 28 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 ze zmianami Dz. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) a także w związku z wykonaniem uchwał Rady Gminy Myszyniec Nr N//52/99 z dnia 15.03.1999r., Nr XV/115/2000 z dnia 26.04.2000 r. oraz Nr XXV/189/2001 r. z dnia 27.09.2001 r. Rada Gminy Myszyniec uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myszyniec, uchwalonego uchwałą Nr N/I/26/94 Rady Gminy Myszyniec z dnia 12.12.1994 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 12, poz. 146, z dnia 15.12.1994 r.
2. Zmiana obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu, w skali 1:2 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie:
   - przeznaczenia terenów na określone funkcje,
   - przebiegu linii rozgraniczających tereny przeznaczone na różne funkcje,
   - obowiązujących linii zabudowy,
   - nieprzekraczalnych linii zabudowy.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 2

Przeznaczenie terenów na różne funkcje

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku zmiany planu, przeznaczenie terenów pod:
   1) U/MN - zabudowę związaną z usługami z możliwością lokalizacji budynków mieszkalnych,
   2) KD - ulicę dojazdową (narożne ścięcie dróg),
   3) LS - las.

2. Funkcje terenów:
   1) funkcja podstawowa - oznaczona jest na rysunku zmiany planu jako symbol funkcji z ukośnikiem, w przypadku występowania funkcji uzupełniającej,
   2) funkcja uzupełniająca - występuje jako symbol, po ukośniku. Lokalizacja budynku realizowanego w zakresie funkcji uzupełniającej może być dokonana jedynie przy realizacji funkcji podstawowej. Zakaz realizacji budynku w zakresie funkcji uzupełniającej jako samodzielnej inwestycji na działce. Przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej, standard zamieszkiwania zapewnia inwestor we własnym zakresie. Lokalizacja takiej zabudowy nie może naruszać interesu prawnego lub uprawnień właścicieli sąsiednich działek,
   3) funkcja wykluczona - działalność usługowa mogąca znacząco oddziaływać na środowisko wymagająca obowiązkowego sporządzenia raportu, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r., z późn. zm.), oraz art. 4 ust. 2, ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. - o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 poz. 1085 z 2001 r., z późn. zm.).
   4)

§ 3

Zasady kształtowania komunikacji

1. Narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach, zapewniające pole widoczności:
   - na dojeździe do drogi głównej (krajowej) - 1 5 x 1 5 m.
2. Adaptacja istniejących dróg do projektowanego układu komunikacji przez ich modernizację i dostosowanie do parametrów technicznych ustalonych w przepisach Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).
3. Odległość obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni:
   a) Drogi krajowej i dojazdowej - według linii zabudowy oznaczonych na rysunku zmiany planu.
4. Obsługa komunikacyjna obiektów z drogi dojazdowej od strony południowo-wschodniej granicy opracowania.
5. Zakaz bezpośrednich zjazdów na drogę krajową.

6. W przypadku realizacji obiektów wymagających wyznaczenia miejsc parkingowych, miejsca te należy zaprojektować na działce inwestora, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie ujęć indywidualnych.
2. Obowiązek budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, stosownie do potrzeb inwestorów określanych we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, będzie realizowane przez podłączenie obiektów do istniejących lub modernizowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz stacji transformatorowej, której przybliżoną lokalizację oznaczono na rysunku symbolem graficznym.
4. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej lkV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu wg PN-75/E-05100.
5. Linie sieci uzbrojenia technicznego lokalizować należy w pasie terenu między południowo-wschodnią granicą opracowania a równoległą do niej nieprzekraczalną linią zabudowy.
6. Zasilanie w media według uzyskiwanych do pozwolenia na budowę, warunków określonych przez dostawcę.
7. Parametry techniczne sieci uzbrojenia technicznego, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych i w projektach zagospodarowania terenów lub działek budowlanych.

§ 5

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym zasady podziału terenu na działki budowlane.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
   1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
      b. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
   2) Parametry zabudowy:
      a. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
      b. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°.

3) Zasady podziału na działki budowlane:
   a. podział terenu na działki wg zasady określonej na rysunku zmiany planu,
   b. możliwość dostosowania podziału do potrzeb inwestora pod warunkiem zachowaniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu oraz zasad oszczędnego gospodarowania przestrzenią.

2. *Na* terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **LS** obowiązują następujące ustalenia:
   Las do uporządkowania i uzupełnienia zadrzewienia.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko wymagające obowiązkowego sporządzenia raportu, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r., z późn. zm.), oraz art. 4 ust. 2, ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. - o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 poz. 1085 z 2001 r., z późn. zm.).

2. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
3. Gromadzenie odpadów, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych, w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów komunalnych na wysypisko a odpadów produkcyjnych, w odpowiednich pojemnikach, do specjalistycznych firm w celu ich utylizacji lub wykorzystania.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 7

Stawka będąca podstawą jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

- U/MN w wysokości 0 %.

§ 8

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myszyniec, uchwalonego uchwałą Nr VI/26/94 Rady Gminy Myszyniec z dnia 12.12.1994 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 12, poz. 146, z dnia 15.12.1994 r., w części dotyczącej terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Myszyniec.

§ 10

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

Przewodniczący Rady Gminy

/-/ Stanisław Ceberek