Uchwała Nr XXVIII/9/2002 Rady Gminy Myszyniec z dnia 28 marca 2002 r.

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

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 V/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 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.
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 o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
   - obowiązujących linii zabudowy,
   - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   - osi architektonicznej obiektu na wskazanych działkach,
   - położenia narożnika obiektu budowlanego na wskazanych działkach.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 2

Przeznaczenie terenów na różne funkcje.

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku zmiany planu, przeznaczenie terenów pod:
   a) MN,U-1 i MN,U-2 - zabudowę mieszkaniową i związaną z usługami przy czym MN,U-2 to tereny już częściowo zabudowane,
   b) KZ - gminną ulicę zbiorczą,
   c) KD - gminną ulicę dojazdową,
   d) WKD - wewnętrzną drogę dojazdową, nie będącą drogą publiczną,
   e) LS - las,
   f) LS-1 - zalesienie.
2. Funkcje terenów:
   a) funkcja podstawowa - oznaczona jest na rysunku zmiany planu jako symbol lub zbiór symboli funkcji, rozdzielonych przecinkiem
   b) funkcja wykluczona - działalność usługowa mogąca znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3

Zasady kształtowania komunikacji

1. Szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających:
   a) Droga zbiorcza KZ - 20 m,
   b) ulice dojazdowe KD - 10 m
   c) wewnętrzne drogi dojazdowe WKD - 8 m.

2. Narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach, zapewniające pole widoczności:
   - na drogach dojazdowych i lokalnych - 5 x 5 m.
   - na dojazdach do ulicy zbiorczej i głównej (krajowej) - 10x10 m.

3. Odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulic:
   a) ulicy zbiorczej - nie bliżej niż oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) ulic dojazdowych - według obowiązujących linii zabudowy i oznaczeń lokalizacji obiektów budowlanych na wybranych działkach, oznaczonych na rysunku zmiany planu,
   c) wewnętrznych dróg dojazdowych i placów manewrowych - według oznaczeń na rysunku zmiany planu.

4. 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 z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.
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 transformatorowych, których 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 liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią.
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 terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN,U - 1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) podział terenu na działki wg zasady określonej na rysunku zmiany planu,
      b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
      c) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
   2) Parametry zabudowy:
      a) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji, z użytkowym poddaszem,
      b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
      c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci 30° do 45°,
      d) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych i asymetrycznych oraz imitacji połaci dachowych na ścianach budynku.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN,U - 2, obowiązują następujące ustalenia:
   1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) uzupełnienie, wymiana, rozbudowa obiektów, możliwe w zakresie planowanego przeznaczenia terenu, pod warunkiem uwzględnienia

warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) obowiązkowe zachowanie linii zabudowy obiektów na działce.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem LS obowiązują następujące ustalenia:
   Obowiązek uporządkowania lasu i uzupełnienia drzewostanu.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **LS-1** obowiązują następujące ustalenia:
   Obowiązek dolesienia terenu drzewami odpowiednimi do rodzaju siedliska.

§6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
2. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.

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:

- MN,U-1 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