

Uchwała Nr II/10/2002
Rady Gminy Myszyniec
z dnia 5 grudnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myszyniec, obejmującej część miejscowości Wydmusy - obszar „Zachód”.

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.f 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,
 - linii ogrodzenia wzdłuż drogi krajowej.

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) P,U/MN - zabudowę związaną z produkcją , przetwórstwem i usługami z możliwością lokalizacji na działce zabudowy mieszkaniowej,
 - b) MN,U- zabudowę mieszkaniowo-usługową (teren częściowo zabudowany),
 - c) KZ - ulicę zbiorczą
 - d) KD -ulicę dojazdową,
 - e) WKD - wewnętrzną drogę dojazdową, nie będącą drogą publiczną,
 - f) LS- las ,
 - g) ZL – zalesienie,
2. Funkcje terenów:
 - a) funkcja podstawowa - oznaczona jest na rysunku zmiany planu jako symbol lub zbiór symboli funkcji, rozdzielonych przecinkiem (samodzielnie lub z ukośnikiem, w przypadku występowania funkcji uzupełniającej),
 - b) 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,
 - c) funkcja wykluczona działalność usługowa mogąca znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3

Zasady kształtowania komunikacji

1. Szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) ulica zbiorcza - 20m
 - b) ulice dojazdowe KD -10 m
 - c) wewnętrzne drogi dojazdowe WKD 8 m.
 - d) Place manewrowe - 16 x 16m
2. Narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach, zapewniające pole widoczności:
 - a) na drogach dojazdowych i lokalnych - 5 x 5 m.
 - b) na dojazdach do ulicy zbiorczej i głównej (krajowej) - 10x10 m.
3. 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 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).
4. Zakaz bezpośrednich wjazdów na działki z ulicy zbiorczej.
5. Odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulic:

- a) ulicy dojazdowej według linii zabudowy oznaczonych na rysunku zmiany planu,
 - b) wewnętrznych dróg dojazdowych i placów manewrowych według obowiązujących linii zabudowy i oznaczeń lokalizacji osi architektonicznej obiektów budowlanych na wybranych działkach oznaczonych na rysunku zmiany planu.
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 z ujęć indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej.
2. Odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych albo do indywidualnych lub grupowych 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 1kV, 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 terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem P,U/MN 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,
 - 2) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych - 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,

- e) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 2. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MN,U 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 terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem LS obowiązują następujące ustalenia:
 - a) Obowiązek uporządkowania lasu i uzupełnienia drzewostanu.
- 4. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem LZ obowiązują następujące ustalenia:
 - a) Zalesienie terenu drzewami o gatunkach odpowiednich 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. Utrzymanie drożności cieków wodnych i kanałów melioracyjnych.
- 3. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
- 4. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności usługowej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
- 5. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.
- 6. Stosowanie do ogrzewania, w miarę możliwości, ekologicznych nośników energii.
- 7. Obowiązek kształtowania pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi krajowej w celu ograniczenia uciążliwości i zapewnienia standardu zamieszkiwania.

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: P,U/MN w wysokości „O” %.

§ 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 Burmistrzowi Miasta i Gminy Myszyniec.

§ 10

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

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ Adam Andrzejczyk