

UCHWAŁA Nr XXXV/200/02 RADY GMINY JEDNOROŻEC

z dnia 28 lutego 2002 r.

w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec.

Na podstawie art. 7, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r.

Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) w wykonaniu uchwały nr XXX/176/01 Rady Gminy Jednorożec z dnia 7 lipca 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec, zatwierdzonym uchwałą nr

V/18/94 Rady Gminy Jednorożec z dnia 12 grudnia 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Ostrołęckiego Nr 12, poz. 148 z dnia 15 grudnia 1994r. z późn. zmianami), Rada Gminy Jednorożec uchwala zmianę w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana w planie obejmuje działkę nr 542 we wsi Drążdzewo Nowe.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany w planie jest teren przemysłu i usług oznaczony na rysunkach zmiany w planie symbolem P/U.

2. Obowiązującymi ustaleniami zmiany w planie są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone graficznie na rysunkach zmiany w planie,
- 2) granice opracowania, którymi są, jeżeli nie zaznaczono na rysunkach zmian w planie inaczej, linie rozgraniczające, o których mowa w pkt 1,
- 3) przeznaczenie terenu określone w ust. 1,
- 4) oznaczenia graficzne na rysunkach zmian w planie przedstawione w formie linii ciągłej mają charakter obligatoryjny.

§ 3. Integralną częścią zmiany w planie są rysunku stanowiące załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie w planie - rozumie się przez to ustalenia zmiany w planie, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie - rozumie się przez to Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania

Przestrzennego Gminy Jednoróżec, zatwierdzonym uchwałą nr V/18/94 Rady Gminy Jednoróżec z dnia 12 grudnia 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Ostrołęckiego Nr 12, poz. 148 z dnia 15 grudnia 1994r. z późn. zmianami),

- 3) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałą Rady Gminy Jednoróżec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),
- 5) rysunku - rozumie się przez to rysunki zmiany w planie na mapach w skali 1:10.000, 1:5.000, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały określone w § 3,
- 6) terenie - rozumie się przez to teren o określonym w zmianie w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunkach zmiany w planie liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami lub literami i cyframi),
- 7) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 9) powierzchni biologicznej czynnej - rozumie się przez to tereny nie objęte zabudową kubaturową (budynki) i powierzchnią (place, drogi, chodniki) aktywne biologicznie, z prawidłowo przebiegającymi przemianami biochemicznymi i energetycznymi zachodzącymi w środowisku glebowym,
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych - rozumie się przez to sieć instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem tych sieci na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie z wyłączeniem urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem tych sieci i realizowanych dla całej miejscowości lub kilku miejscowości,
- 11) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych - rozumie się przez to komunikację wewnętrzną łącznie z miejscami postojowymi dla potrzeb obsługi terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1. Wyznacza się teren przemysłu i usług oznaczony na rysunkach zmian w planie symbolem P/U z podstawowym przeznaczeniem pod działalność gospodarczą w zakresie produkcji materiałów budowlanych i usługi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
 - 1) działalności gospodarczej nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 4) zieleni izolacyjnej.

3. Ustala się zakaz realizacji obiektów mieszkalnych, kultury, służby zdrowia i oświaty.
4. Uciążliwość, bądź szkodliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego na rysunku zmiany w planie.
5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności gospodarczej.
6. Linia rozgraniczająca teren usytuowana jest w odległości 10,0m od osi drogi powiatowej.
- 7 Ustala się następujące warunki realizacji zabudowy:
 - 1) wykonanie pasów zieleni izolacyjnej od strony drogi i istniejącej zabudowy,
 - 2) od strony zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek nasadzenia zieleni szpalerowej,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%.

Rozdział III

Ustalenia realizacyjne

§ 6. Ogrodzenia od strony drogi powiatowej i dojazdowej należy sytuować poza lub w linii rozgraniczającej drogi.

§ 7.

1. Dopuszcza się zblżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z właściwym miejscowo zakładem energetycznym.
3. Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.

§ 8. Warunkiem realizacji obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w:

- 1) system wodociągowy zasilany z ujęcia własnego lub sieci wodociągowej,
- 2) urządzenia do neutralizacji i odprowadzania ścieków.

§ 9. Ścieki przemysłowe i opadowe należy oczyszczać przed wprowadzeniem do środowiska do parametrów określonych w przepisach szczególnych.

§ 10. Ustala się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego zmianą w planie sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla potrzeb gminy teren składowania odpadów.

§ 11. Ustala się zakaz:

- 1) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- 2) realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 3,0m od korony rowów melioracyjnych,
- 3) zasypywania rowów melioracyjnych.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 12. Uchyła się w części uchwałę nr V/18/94 Rady Gminy Jednoróżec z dnia 12 grudnia 1994r. (Dziennik urzędowy Województwa Ostrołęckiego Nr 12, poz. 148 z dnia 15 grudnia 1994r. z późn. zmianami), na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Jednoróżec.

§ 14. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (zero procent).

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

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXV/200/02
Rady Gminy Jednorzec
z dnia 28 lutego 2002r.

