Uchwała Nr

XXVIII/6/2002

Rady Gminy Myszyniec

z dnia 28 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myszyniec, obejmującej obszar przy **ul Stefanowicza.**

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 1 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. Zmiany obejmują obszar oznaczony na rysunku zmiany planu, w skali 1:2 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie:
   - przeznaczenia terenu na określone funkcje,
   - przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
   - 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:

a) MN,U - zabudowę mieszkaniową z możliwością realizacji funkcji usługowej,
b) KG - ulicę klasy G,
c) KD - drogę dojazdową nie będącą drogą publiczną,
d) PP - kopalnię,
e) LS - las.

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) ulicaw śladzie drogi krajowej KG - 16 m,
   b) droga dojazdowa KD - 10 m.
2. Narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu, zapewniające pole widoczności
   - na drogach dojazdowych i lokalnych - 5 x 5 m,
   - na dojazdach do dróg zbiorczych i głównych - 10x10 m.
3. Odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulic:
   a) ulicy klasy G - 15 m,
   b) ulicy dojazdowej - min. 5 m.
4. Zakaz bezpośrednich wjazdów na drogę krajową.
5. W przypadku realizacji obiektu wymagającego 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 z miejskiej siec wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
3. Do czasu zaistnienia możliwości podłączenia budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej obowiązek budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie realizowane przez podłączenie obiektów do istniejących lub modernizowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, odpowiednio do potrzeb inwestorów określanych we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. linie sieci uzbrojenia technicznego lokalizować należy w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią.
6. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu wg PN-75/E-05100.
7. Zasilanie w media według uzyskiwanych do pozwolenia na budowę, warunków określonych przez dostawcę.

8. Parametry techniczne sieci uzbrojenia technicznego, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie zostaną określone w projekcie zagospodarowania działki budowlanej.

§ 5

Warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **MN,U** obowiązują następujące ustalenia:
   1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) zabudowa działki odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
      b) pomieszczenia gospodarcze muszą być projektowane w jednym obrysie z głównym budynkiem na działce.
   2) Parametry zabudowy:
      a) wysokość budynku - w nawiązaniu do istniejących lub realizowanych w sąsiedztwie,
      b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
      c) 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 terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **LS** obowiązują następujące ustalenia:
   Las do uporządkowania i uzupełnienia zadrzewienia.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **PP** obowiązują następujące ustalenia:

§6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

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

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 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.

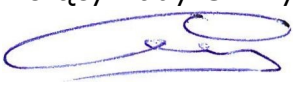
§ 9

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