Uchwała Nr XXVIII/8/2002 Rady Gminy Myszyniec z dnia 28 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myszyniec, obejmującej część miejscowości **Olszyny.**

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 zagospodar owaniu 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. 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.

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 - zabudowę mieszkaniową
   b) LS - las.
2. Funkcje terenów:
   a) funkcja podstawowa - oznaczona jest na rysunku zmiany planu jako symbol lub zbiór symboli funkcji,
   b) funkcja wykluczona - działalność usługowa mogąca znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3

Zasady kształtowania komunikacji

Wjazd na działkę z istniejącej drogi, w dowolnym miejscu, pod warunkiem pozostawienia istniejącego zadrzewienia.

§ 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 będzie realizowane przez podłączenie obiektów z istniejących lub modernizowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku symbolem graficznym, odpowiednio do potrzeb inwestorów określanych we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. linie sieci uzbrojenia technicznego lokalizować należy w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią.
5. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu wg PN-75/E-05100.
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 **MN,U** obowiązują następujące ustalenia:
   1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) możliwy podział terenu na dwie działki,
      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 - jedna kondygnacja z użytkowym poddaszem,
      b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
      c) w budynkach mieszkalno - letniskowych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci 30° do 45°,
      d) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych i asymetrycznych oraz oraz imitacji połaci dachowych na ścianach budynku,
      c) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,

2. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **LS** obowiązują następujące ustalenia:

Obowiązek uporządkowania lasu i uzupełnienia drzewostanu.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
2. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
3. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
4. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Ogrzewanie z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii

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