Uchwała Nr XXX/239/2002 Rady Gminy Myszyniec z dnia 24 czerwca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myszyniec, obejmującej część miasta **Myszyniec - obszar na południe od ul. Poległych.**

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 NrVI/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 terenów 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) U,MN - zabudowę usługową i mieszkaniową,
   b) KD - część ulicy dojazdowej (narożne ścięcie linii rozgraniczającej,

c) KL - część ulicy lokalnej (narożne ścięcie linii rozgraniczającej

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

§ 3

Zasady kształtowania komunikacji

1. W przypadku przeznaczenia sąsiednich terenów pod zabudowę, należy wyznaczyć przebieg dróg obsługujących działki niniejszym opracowaniem.
2. Narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach, zapewniające pole widoczności:
   - na drogach dojazdowych i lokalnych - 5 x 5 m.
   - na dojazdach do ulicy zbiorczej (wojewódzkiej) - 10x10 m
3. Odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej:
   a) ulicy dojazdowej KD (wschodnia i północna granica opracowania) - 5 m,
   b) drogi wojewódzkiej (zachodnia granica opracowania) - minimum 6 m.
4. Zakaz bezpośrednich wjazdów na działki od strony drogi wojewódzkiej.

§ 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci możliwość realizacji ujęć indywidualnych.
2. Obowiązek budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia obiektów do grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków lub budowy indywidualnego systemu oczyszczania ścieków.
3. Lokalizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza jezdnią.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, odpowiednio 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 istniejącej stacji transformatorowej.
5. W przypadku konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej, inwestor musi udostępnić teren do jej lokalizacji.
6. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej lkV, 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 budowanych i modernizowanych sieci, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie w liniach rozgraniczających dróg zostaną

określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych i w projektach zagospodarowania terenów lub działek budowlanych.

§ 5

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania .

Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **U,MN** obowiązują następujące ustalenia:

1. zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    a) zabudowa na istniejących podziałach własnościowych, pod warunkiem wyznaczenia i realizacji wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości 4m,
    b) obiekty budowlane posadowione równolegle do granic wewnętrznej drogi dojazdowej , co pozwoli na optymalne wykorzystanie szerokości działek,
    c) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    d) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych i asymetrycznych oraz imitacji połaci dachowych na ścianach budynku.
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) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
    e) minimum 20% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.

§ 6

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne ze zmianą planu, grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
2. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
3. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
5. Stosowanie ekologicznych nośników energii do ogrzewania.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 8

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:

- U, MN w wysokości 0 %.

§ 9

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.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Myszyniec.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Gminy

/-/ Stanisław Ceberek