Uchwała Nr XXX/240/2002 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 pomiędzy ui Bema i 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 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,
   - położenia osi architektonicznej obiektu na wskazanych działkach,
   - położenia narożnika obiektu budowlanego na wskazanych działkach.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 2

Przeznaczenie terenów na różne funkcje

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku zmiany planu, przeznaczenie terenów pod:

1) MN,U-1, MN,U-2 - zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy, z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z usługami, przy czym MN,U-1 to tereny już częściowo zabudowane,
2) RP - użytki rolne, na obszarze występowania torfu,
3) KL - gminną ulicę lokalną,
4) KD - gminną ulicę dojazdową,

2. Funkcje terenów:

1) funkcja podstawowa - oznaczona jest na rysunku zmiany planu jako symbol lub zbiór symboli funkcji, rozdzielonych przecinkiem,
2) funkcja wykluczona - działalność usługowa mogąca znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3

Zasady kształtowania komunikacji

1. Szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

1) ulice lokalne KL - 12 m,
2) ulice dojazdowe KD-1 - 12 m.

2. Narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach, zapewniające pole widoczności:
   - na drogach dojazdowych i lokalnych - 5 x 5 m,
   - na dojazdach do ulicy zbiorczej (powiatowej) - 10x10 m.
3. Lokalizacja obiektu budowlanego wzdłuż linii rozgraniczających ulicy:

1) lokalnej - przylegające do oznaczonej na rysunku zmiany planu obowiązującej linii zabudowy, z uwzględnieniem zaznaczonych osi architektonicznych lub narożników głównych budynków na działce.
2) dojazdowych - przylegające do oznaczonej na rysunku zmiany planu obowiązującej linii zabudowy, z uwzględnieniem zaznaczonych osi architektonicznych lub narożników głównych budynków na działce.

4. 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 odbywać się będzie z rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej a do czasu jej realizacji z 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. 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 stacji transformatorowych, których orientacyjną lokalizację oznaczono symbolem graficznym na rysunku zmiany planu.
4. W przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.
5. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu wg PIM-75/E-05100.
6. Niezbędne modernizacje sieci uzbrojenia technicznego dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji a nowe sieci i urządzenia związane z uzbrojeniem technicznym lokalizować należy w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią.
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 poszczególnych terenów, w tym zasady podziału terenu na działki budowlane.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN,U-1 obowiązują następujące ustalenia:
   1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a. zabudowa działek na istniejących podziałach własnościowych,
      b. zakaz lokalizacji usług, które związane są z wytwarzaniem niebezpiecznych ścieków technologicznych, pyłów, gazów i odpadów.
   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 o nachyleniu połaci 30° do 45°,
      d. zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych i asymetrycznych oraz imitacji połaci dachowych na ścianach budynku,
      e. gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację skali architektonicznej i charakteru zabudowy zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN,U-2 obowiązują następujące ustalenia:
   1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a. zagospodarowanie terenu można realizować etapowo poprzez przeprowadzenie procedury podziału na działki budowlane,
b. elewacja frontowa budynku mieszkalnego musi być lokalizowana w obowiązującej linii zabudowy,
c. zakaz lokalizacji usług, które związane są z wytwarzaniem niebezpiecznych ścieków technologicznych, pyłów, gazów i odpadów.

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 o nachyleniu połaci 30° do 45°,
   d. zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych i asymetrycznych oraz imitacji połaci dachowych na ścianach budynku,
   e. gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację skali architektonicznej i charakteru zabudowy zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.
3) Zasady podziału na działki budowlane:
   a. podziały terenu na działki wg zasady określonej na rysunku zmiany planu,
   b. możliwość dostosowania podziałów do potrzeb, z zachowaniem układu ulic i położenia osi architektonicznych oraz narożników obiektów na działkach.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **RP** obowiązują następujące ustalenia:

Zakaz zabudowy terenów rolnych w związku z występowaniem torfów.

§ 6

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

1. 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 usługowej 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 do ogrzewania, ekologicznych nośników energii.

6. Zachowanie istniejącego systemu melioracji, drzewostanu cieków wodnych i obniżeń terenowych oraz uwzględnienie ich przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działki lub terenu.

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:

- MN,U-2 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