Uchwała Nr XXX/241/2002 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 przy **ul. Reymonta**

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. 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,
   - 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 i usługową,
   b) KD - część ulicy dojazdowej,

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

§ 3

Zasady kształtowania komunikacji

1. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
    a) część ulicy dojazdowej KD - 5 m.
2. Narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulicy Reymonta z ulicą dojazdową, zapewniające pole widoczności - 10 x 10 m.
3. Odległość obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni:
    a) ulicy dojazdowej KD - 8 m,
    b) ulicy Reymonta - 10 m od linii rozgraniczającej drogi.
4. Zakaz bezpośrednich wjazdów na działki od strony drogi wojewódzkiej (ul. Reymonta).

§ 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
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 oznaczonych na rysunku symbolem graficznym.
4. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej lkV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu wg PN-75/E-05100.
5. Linie sieci uzbrojenia technicznego lokalizować należy w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią.
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.

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

1. zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie terenu można realizować po podziale gruntu na działki budowlane,
b) podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2 i szerokości frontu działki minimum 20 m,
b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
c) od strony istniejącej linii elektroenergetycznej obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy,
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 40% powierzchni działki,
e) minimum 30% 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 usług musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
3. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi.
4. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
5. Stosowanie do ogrzewania, ekologicznych nośników energii.
6. Obowiązek kształtowania na działkach pasa zieleni izolacyjnej od strony dróg i terenów związanych z aktywnością gospodarczą.

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 w wysokości 0 %,

§ 9

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myszyniec, uchwalonego uchwałą Nr N/I/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