Uchwała Nr XXX/242/2002
Rady Gminy Myszyniec
z dnia 24 czerwca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego pianu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myszyniec, obejmującej część miejscowości **Myszyniec Stary - Koryta.**

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 różne funkcje
   - przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
   - obowiązujących linii zabudowy,
   - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   - przebiegu linii gazociągu wysokiego ciśnienia.

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-1 i MI\l,U-2 - zabudowę mieszkaniową i związaną z usługami przy czym MN,U-2 to tereny już częściowo zabudowane,
   b) KL - ulicę lokalną (narożne ścięcie drogi lokalnej ze zbiorczą - powia tową),
   c) KD - ulicę dojazdową,
   d) LS - las.
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. Szerokości ulic w liniach rozgraniczających:
   a) ulica dojazdowa KD - 10 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. Odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nie bliżej niż 10 m,
4. Na terenach zabudowanych, odstępy między włączeniami do drogi powiatowej nie mniejsze niż 300 m (wyjątkowo 150 m, po uzgodnieniu z Zarządem Dróg Powiatowych).
5. 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 z ujęć indywidualnych do czasu budowanej sieci wodociągowej.
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

obiektów do istniejących lub modernizowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, których orientacyjną lokalizację oznaczono symbolem graficznym na rysunku zmiany planu.
4. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV, 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, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie w liniach rozgraniczających ulicy, 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.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **MN,U-1** obowiązują następujące ustalenia:
   1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) zagospodarowanie terenu można realizować po przeprowadzeniu podziału gruntów na działki budowlane,
      b) podział terenu na działki wg zasady określonej na rysunku zmiany planu,
      c) istnieje możliwość dostosowania podziału terenu na działki do potrzeb przyszłych inwestorów przez połączenie projektowanych działek lub zmiany ich podziału pod warunkiem uzyskania następujących szerokości frontów działek powstających po podziale:
         - przy zabudowie jednorodzinnej - 20 m,
         - przy zabudowie bliźniaczej -15 m każda,
         - przy zabudowie związanej z działalnością usługową - 25 m,
      d) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
      e) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko,
      f) zakaz zabudowy w strefie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia (20 m od osi gazociągu).
   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 oraz imitacji połaci dachowych na ścianach budynku,
e) gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację skali architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów 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) uzupełnienie, wymiana, rozbudowa obiektów, możliwe w zakresie planowanego przeznaczenia terenu, pod warunkiem uwzględnienia warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
      b) obowiązkowe zachowanie linii zabudowy obiektów na działce.
      c) zakaz lokalizacji usług, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **LS** obowiązują następujące ustalenia:
   Obowiązek uporządkowania lasu i uzupełnienia drzewostanu.

§ 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. Podjęcie działań w zakresie realizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków.
2. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
3. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności usługowej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
4. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
6. Stosowanie do ogrzewania, ekologicznych nośników energii.
7. Zachowanie istniejącego drzewostanu oraz systemów melioracyjnych.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ e

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-1 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