

Uchwała Nr^{XXVIII/7/2002}
Rady Gminy Myszyniec
z dnia^{28 marca}**2002 r.**

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Myszyniec, obejmującej część miasta
Myszyniec – obszar w rejonie cmentarza.

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.

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 – zabudowę mieszkaniowo – usługową
 - 2) KD – część ulicy dojazdowej,

2. Funkcje terenów

- 1) Funkcja podstawowa – oznaczona jest na rysunku zmiany planu jako pojedynczy symbol lub zbiór symboli funkcji rozdzielonych przecinkiem, przy czym możliwe jest występowanie funkcji podstawowych łącznie lub oddzielnie.
- 2) Funkcja wykluczona – działalność usługowa mogąca znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3.

Zasady kształtowania komunikacji:

1. Szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających:
 - wydzielona część ulicy dojazdowej o szerokości 2 m.
2. Odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej:
 - 1) obwodnicy miasta
 - ogrodzenie – jak oznaczono na rysunku zmiany planu,
 - budynki – nie bliżej niż nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku zmiany planu,
 - 2) ulicy dojazdowej – elewacja przylegająca do oznaczonej na rysunku zmiany planu obowiązującej linii zabudowy.
3. W przypadku realizacji, przy istniejących drogach publicznych, 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 wodociągu miejskiego i podłączenie do niej obiektów znajdującej się na działce położonej w strefie ochronnej cmentarza – 50 do 150 m od granicy cmentarza (w strefie 150 m od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności, studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Strefa ta może być zmniejszona do 50 m, jeżeli na pozostałych 100 m terenu zrealizowana zostanie sieć wodociągowa i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone).
2. Obowiązek podłączenia obiektów do grupowego systemu odprowadzania i 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. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1kV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu wg PN-75/E-05100.
5. 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 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.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **M,U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz stosowania dachów pulpitowych i asymetrycznych oraz schodkowych zwieńczeń ścian,
 - 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 40°,
 - d. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki

§ 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 usługowej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.

3. Zakaz lokalizacji usług związanych z wytwarzaniem niebezpiecznych ścieków technologicznych, pyłów, gazów i odpadów,
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 ekologicznych nośników energii do ogrzewania.
- 7.

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:
– M,U 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