

Uchwała Nr II/9/2002
Rady Gminy Myszyniec
z dnia 5 grudnia 2002 r

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myszyniec, obejmującej część miasta Myszyniec - obszar nad rzeką Rozogą.

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 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558) 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 uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA
OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała 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,
 - osi architektonicznej obiektu na wskazanych działkach,
 - położenia narożnika obiektu budowlanego na wskazanych działkach,
 - położenia terenu w strefie ekologicznej rzeki Rozogi.

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 mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z usługami,
 - 2) IK - infrastrukturę komunalną,
 - 3) KL - gminną ulicę lokalną,
 - 4) KD - gminne ulice dojazdowe,
 - 5) WKD -- wewnętrzną drogę dojazdową nie będącą drogą publiczną,
 - 6) ZE - zieleń w strefie ekologicznej.
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)

§3.

Zasady kształtowania komunikacji

1. Szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) ulica lokalna KL - 16 m,
 - 2) ulice dojazdowe KD - 10 m.
2. Narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach, zapewniające pole widoczności 5 x 5 m.
3. Odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulic:
 - 1) ulicy lokalnej nie bliżej niż oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) ulic dojazdowych i placów manewrowych- według oznaczeń na rysunku zmiany planu.
4. Zakaz bezpośrednich wjazdów na gminną ulicę lokalną.
5. W liniach rozgraniczających ulicy lokalnej istnieje możliwość realizacji dwukierunkowej ścieżki rowerowej, o szerokości 2m.
6. 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 miejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie realizowane przez podłączenie obiektów do istniejących lub modernizowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz stacji transformatorowej, której przybliżoną lokalizację oznaczono na rysunku symbolem graficznym.
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 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.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MN,U obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) podział terenu na działki wg zasady określonej na rysunku zmiany planu,
 - b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c) układ zabudowy na działkach według oznaczeń na rysunku zmiany planu.
 - 2) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków 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, nachyleniu połaci 30° do 45°,

- d) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych i asymetrycznych oraz imitacji połączeń dachowych na ścianach budynku.
 - e) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **IK** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) na działce lokalizowane być mogą jedynie obiekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej,
 - b) sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju sieci lub urządzenia.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **ZE** obowiązują następujące ustalenia:
Zakaz zabudowy części działki leżącej w strefie ekologicznej, wyznaczonej na terenie zalewowym.

§ 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

- 1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
- 2. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3. Zabezpieczenie terenów przed wodami powodziowymi rzeki Rozogi.
- 4. Zakaz realizacji ogrodzeń w pasie 5 m od brzegu Rozogi w celu umożliwienia powszechnej dostępności oraz prac związanych z eksploatacją lub modernizacją koryta rzeki.
- 5. Zakaz zabudowy terenu zieleni ekologicznej wzdłuż rzeki Rozogi.
- 6. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 7.

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 „O” %.

§ 8.

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 terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myszyniec.

§ 10.

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

Przewodniczący Rady Gminy

/-/ Adam Andrzejczyk