

**UCHWAŁA NR XXVII/232/13
RADY MIEJSKIEJ W MYSZYŃCU**

z dnia 28 listopada 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy
Myszyniec obejmującego obszar gruntów położonych na terenie wsi Myszyniec Stary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XV/118/12 Rady Miejskiej w Myszyńcu z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec obejmującego obszar gruntów położonych na terenie wsi Myszyniec Stary, Rada Miejska w Myszyńcu, stwierdziwszy zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myszyniec, przyjętym Uchwałą Nr VIII/60/03 Rady Gminy Myszyniec z dnia 3 lipca 2003 r., uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec obejmującego obszar gruntów położonych na terenie wsi Myszyniec Stary, uchwalonego uchwałą Nr V/49/07 Rady Miejskiej w Myszyńcu z dnia 28 czerwca 2007 roku, która obejmuje część terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego zmianą planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

3. Przedmiotem planu są ustalenia zgodnie z wymaganiami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, ze zm.

§ 3.

W planie określa się tereny o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tj. granice jednostek terenowych, o których mowa w § 3,

- 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 6,
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną.

§ 5.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, który został sporządzony w formie rysunkowej na mapie w skali 1:1000,
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie jednostki terenowej, wynikające z funkcji tej jednostki,
- 5) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, linie dzielące tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany realizowanych budynków względem ulicy, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr, elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych),
- 8) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na działce do powierzchni tej działki,
- 11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków,
- 12) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego (zdefiniowanego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) na działce lub w jednostce terenowej, wyrażoną w stosunku procentowym odpowiednio do powierzchni tej działki lub powierzchni tej jednostki terenowej,
- 13) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;

pomocniczo wysokość zabudowy może też być określona liczbą kondygnacji nadziemnych budynku,

- 14) **obiektach malej architektury** - należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesienia walorów miejsca wypoczynku np. murki, ławki, siedziska, pergole, piaskownice, huśtawki, pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe itp.,
- 15) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 16) **urządzeniach komunikacji kołowej i pieszej** – rozumie się przez to komunikację wewnętrzną łącznie z miejscami postojowymi dla potrzeb obsługi terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 17) **klasie drogi** - należy przez to rozumieć nadanie drodze odpowiednich parametrów technicznych wynikających z jej cech funkcjonalnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

1. W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczoną funkcją usługową jako towarzyszącą funkcji podstawowej – obejmująca tereny działek z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz z budynkami usług nieuciążliwych wraz z ich zapleczeniami, do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe - oznaczona na rysunku planu symbolami **MNU - tereny zabudowy mieszkalno - usługowej**,
- 2) drogi publiczne - z określeniem ich klasy - oznaczone na rysunku planu symbolami **KD - tereny dróg publicznych - gminnych – dojazdowych**.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Na obszarach zabudowy mieszkalno - usługowej dopuszcza się usługi nieuciążliwe w bryłach budynków mieszkalnych lub wolnostojące w nawiązaniu do charakteru otaczającej zabudowy.

2. Dla wolnostojących usług z zielenią towarzyszącą ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnych parkingów w obrębie własności.

3. W celu poprawienia estetyki terenów zabudowanych wskazane jest:

- 1) uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej,
- 2) estetyczne zagospodarowanie otoczenia zabudowy (ogródki przydomowe, żywopłoty),
- 3) ogrzewanie przy pomocy nośników energii ekologicznych (gaz, olej),
- 4) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszej uchwale,
- 5) wprowadzanie dodatkowych zadrzewień ulicznych, w szczególności przy ulicach nie posiadających pierzei zwartej zabudowy.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem zadaniem nadrzędnym jest ochrona standardów jakości środowiska poprzez działania techniczno – technologiczne (realizacja infrastruktury technicznej oraz urządzeń neutralizujących zanieczyszczenia i uciążliwości).

2. Oddziaływanie na środowisko, projektowanych na danych obszarach funkcjonalnych przedsięwzięć, wywołana emisja energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, nie może wykraczać w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych poza dane pomieszczenie budynków mieszkalnych oraz poza granice własnej działki w pozostałych przypadkach. Oddziaływanie to nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją.

3. Dla terenów MNU przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

4. Ustala się dla całego obszaru objętego planem zorganizowane systemy:

1) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną,

2) kanalizacji sanitarnej.

5. Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

6. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Ustala się ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami.

8. Realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

9. Dla poszczególnych jednostek terenowych ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący w przypadku nowej inwestycji na każdej pojedynczej działce – wskaźnik ten jest określony w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 3.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Nie wprowadza się ustaleń – na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, względnie znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, ani też obiekty i tereny wymagające ochrony w tym zakresie.

§ 10.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg publicznych,

2. W przestrzeniach publicznych dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury i małogabarytowych elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą pogarszać bezpieczeństwa i widoczności.

3. Warunki rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych na terenach stanowiących przestrzeń publiczną:

1) na terenie objętym planem dopuszcza się realizację reklam i znaków informacyjno – plastycznych w formie: nośnika reklamowego, tablicy reklamowej, szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej i słupa ogłoszeniowego,

- 2) powierzchnia ekspozycyjna reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie może być większa niż 8 m², przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
- 3) reklamy świetlne i podświetlane nie mogą być uciążliwe dla użytkowników sąsiednich budynków oraz powodować oślnienia przechodniów i użytkowników jezdni,
- 4) sposób umieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy, itp.,
- 5) odległość reklam i znaków nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m od znaków drogowych oraz od innych reklam i znaków,
 - b) 3 m od krawędzi jezdni,
 - c) 20 m od skrzyżowań ulic,
- 6) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - a) na drzewach oraz w odległości mniejszej niż 10 m od drzew,
 - b) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych,
 - c) na latarniach ulicznych.

§ 11.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0,4 powierzchni każdej pojedynczej działki budowlanej.
2. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej pojedynczej działki budowlanej wynoszący – 0,3.
3. Ustala się procentowy udział powierzchni usługowej w stosunku do części mieszkalnej: 50%.
4. W zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy - dwie kondygnacje, z dopuszczeniem trzeciej w użytkowym poddaszu.
6. W zakresie geometrii dachu:
 - 1) ustala się następujące kształty dachów dla:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe i wielospadowe,
 - b) oficyn i budynków innych dopuszcza się kształty dachów – jednospadowe.
 - 2) dopuszcza się usytuowanie równoległe i prostopadłe głównej kalenicy do osi ulicy.
7. Ustala się następujące zasady parkowania:
 - 1) minimum 2 miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) minimum 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - 3) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy i terenu inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek.
8. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) na terenach zabudowanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, dla dróg gminnych KD w odległości – 6,0 m,
 - 2) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków i budowli podziemnych, nie realizowanych ponad poziomem terenu.
9. Ustala się następujące zasady grodzenia działek:
- 1) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w linii rozgraniczającej zaznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem wycofania fragmentu ogrodzenia (bramy wjazdowe, furtki, wydzielonego miejsca na śmietniki) w głąb działki,
 - 2) stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,80m z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,5m nad poziom terenu,
 - 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej.

§ 12.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Nie wprowadza się ustaleń – na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Przeprowadzany podział lub przekształcenie geodezyjne nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących - zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu.

2. Nowo tworzona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzielony dojazd o szerokości min. 5m i nieprzekraczalnej długości 60m.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20m.

4. Ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $60^{\circ} \div 120^{\circ}$.

5. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na nie występowanie obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy

1. Nie wprowadza się ustaleń – ze względu na brak potrzeby określania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§ 15.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ drogowy stanowią drogi dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się poprowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg KD.

3. Szerokości ścieżek rowerowych nie powinny być mniejsze niż 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych oraz 2 m dla ścieżek dwukierunkowych.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej do obiektów lokalizowanych na terenie objętym planem.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych i obiektów małej architektury w pasie drogowym dróg publicznych poza pasem jezdni w sposób nie pogarszający bezpieczeństwa i widoczności.

§ 16.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę.

1) ustala się zaopatrzenie ludności w wodę z istniejącej stacji uzdatniania wody w Myszyńcu.

2) Ustala się obowiązek zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych.

2. Oczyszczanie ścieków.

1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków w Myszyńcu poprzez system kanalizacji sanitarnej,

2) do czasu wybudowania zbiorczych systemów kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni ścieków w Myszyńcu.

3. Wody opadowe.

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych w zlewni rzeki Rozogi poprzez infiltracje powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej.

4. Gospodarka odpadami.

1) ustala się zasadę wywozu odpadów stałych na wyznaczony dla potrzeb gminy teren składowiska odpadów komunalnych,

2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsce do segregacji odpadów w celu utrzymania czystości i porządku.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1) ustala się rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) jako preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,

b) pasy dla linii SN i nN oraz oświetlenia ulicznego należy lokalizować w ciągach drogowych,

c) preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznych oraz transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym, dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wnetrzowym,

d) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi,

- e) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3m.

6. Zaopatrzenie w gaz.

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie obszaru objętego planem w gaz przewodowy z gazociągów wysokiego i niskiego ciśnienia (stacja redukcyjna gazu I stopnia w Myszyńcu),
- 2) w obrębie projektowanych pasów drogowych, w ciągach chodników lub pasach zieleni należy zarezerwować teren na lokalizację sieci gazowej w perspektywie gazyfikacji tego obszaru,
- 3) w przypadku budowy ulic należy rozważyć (tam gdzie jest to możliwe i konieczne) umieszczenie sieci gazowej w tzw. kanałach zbiorowych technologicznych,
- 4) należy zapewnić dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej.

7. Zaopatrzenie w ciepło.

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
- 2) zaleca się ogrzewanie przy pomocy energii ekologicznej (np. gaz, olej),
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii ekologicznej wykorzystywanych do ogrzewania.

8. Telekomunikacja.

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia telekomunikacyjne,
- 2) ustala się zasadę lokalizacji:
 - a) sieci telefonii przewodowej wzdłuż dróg i ulic,
 - b) obiektów telefonii bezprzewodowej na terenach nie kolidujących z istniejącą zabudową mieszkaniową.
- 3) lokalizacja inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania oraz urządzania i użytkowania tych terenów, ustala się:

- 1) lokalizacja obiektów tymczasowych w odległości 6 m od krawędzi jezdni dróg publicznych,
- 2) okres użytkowania terenu do 120 dni,
- 3) zapewnienie, co najmniej 2 miejsc postojowych.

§ 18.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

1. Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15% dla terenów oznaczonych symbolami: 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla jednostek terenowych**

§ 19.

Dla jednostki terenowej 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU:

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Ustala się towarzyszące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.
3. Na terenach MNU dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i usług łączonych z funkcją mieszkaniową (w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne) lub na odrębnych działkach jako samodzielne usługi nieuciążliwe,
 - 2) obiektów dla działalności usługowej łączonych na jednej działce z funkcją mieszkaniową lub na odrębnych działkach,
 - 3) budynków garażowych i gospodarczych,
 - 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - 5) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 6) obiektów małej architektury.
4. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń usługowych nie może wykraczać poza granice własności.
5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi działalności gospodarczej.
6. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków z zachowaniem funkcji podstawowej na zasadach określonych w niniejszej uchwale.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wysokość zabudowy, usytuowanie kalenicy oraz pozostałe zasady kształtowania działek i zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 niniejszej uchwały,
 - 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia wynikające z §8 niniejszej uchwały,
 - 3) w zakresie zasad kształtowania systemów komunikacji obowiązują ustalenia wynikające z § 15 niniejszej uchwały,
 - 4) w zakresie zasad kształtowania infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia wynikające z § 16 niniejszej uchwały.

§ 20.

Dla jednostki terenowej 1-KD, 2-KD, 3-KD:

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: tereny przeznaczone pod drogi i ulice oraz urządzenia związane z ich obsługą.
2. Oznaczenia komunikacji na rysunku planu: KD – drogi gminne klasy D.
3. Dla dróg oznaczonych w planie symbolem KD ustala się następujące warunki:

Symbol w planie	Nazwa drogi	Numer drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)
KD	Drogi gminne – dojazdowe	-	D	10,0

4. Na terenach KD, o których mowa dozwolona jest lokalizacja:

- 1) zieleni,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21.

Na podstawie zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego (Decyzja Nr 82/2013 z dnia 30 września 2013r.) przeznaczają się grunty leśne na cele nieleśne o łącznej powierzchni 0,0511ha.

§ 22.

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec obejmującego obszar gruntów położonych na terenie wsi Myszyniec Stary, uchwalonego uchwałą Nr V/49/07 Rady Miejskiej w Myszyńcu z dnia 28 czerwca 2007 r.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Myszyńca.

§ 24.

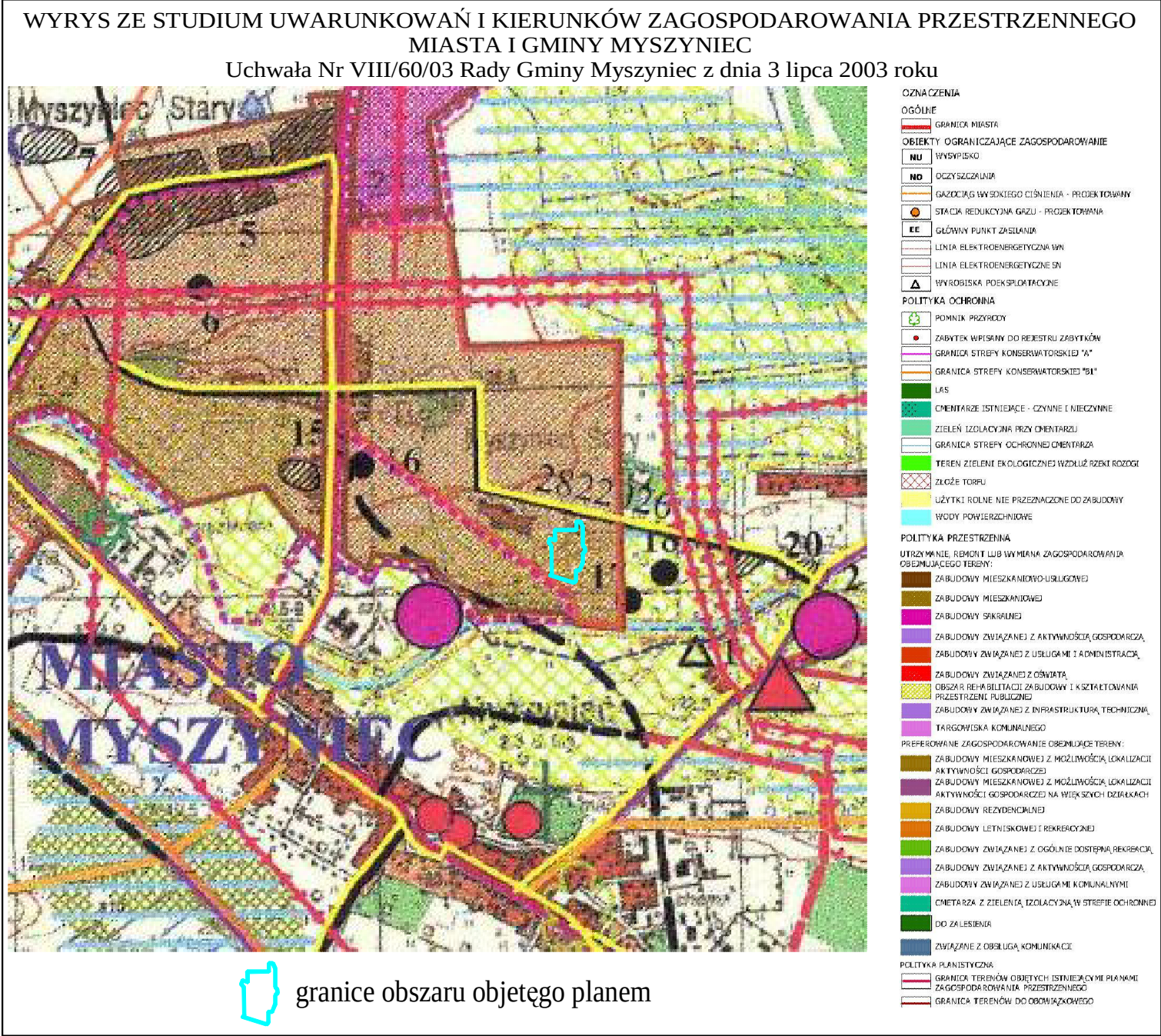
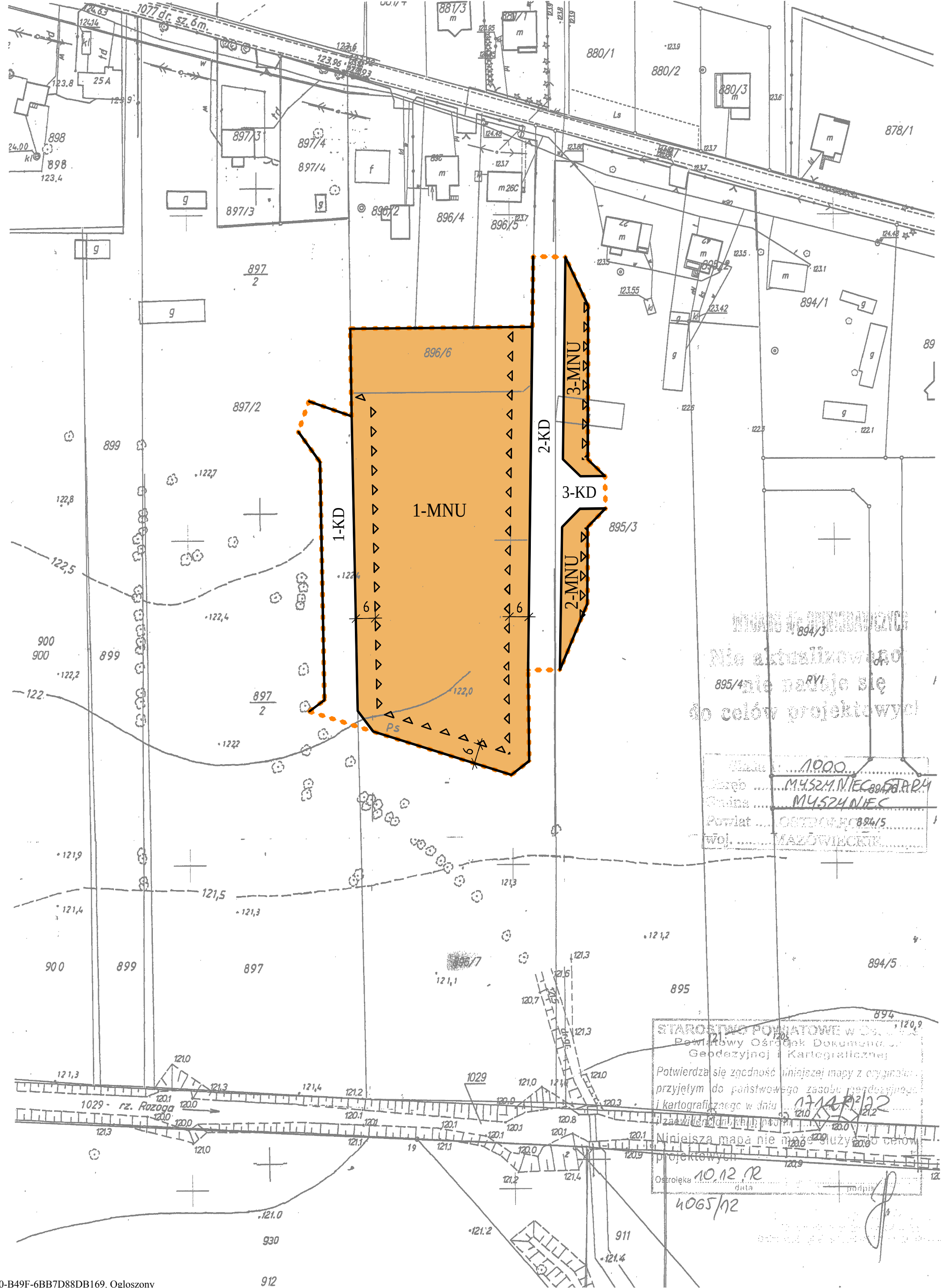
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sławomir Świtaj

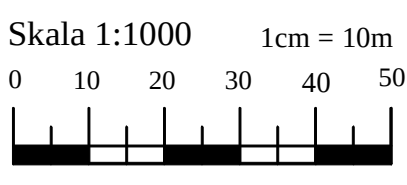
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYSZYŃCIEC
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR GRUNTÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE WSI MYSZYŃCIEC STARY

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/232/13
Rady Miejskiej w Myszyńcu
z dnia 28 listopada 2013 r.



LEGENDA:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNU tereny zabudowy mieszkalno - usługowej
- KD tereny dróg publicznych - gminnych - dojazdowych



Branża	URBANISTYKA	RADZKA Firma Projektowo - Usługowa 07-410 Ostrołęka, ul. Gorbatowa 12A/42
Faza	PROJ.PL Skala 1:1 000	
Data	MAJ 2013r.	
Investor	URZĄD GMINY W MYSZYŃCU	
Nazwa opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYSZYŃCIEC OBEJMUJĄCEGO OBSZAR GRUNTÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE WSI MYSZYŃCIEC STARY	
Nazwa rysunku	Załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Myszyńcu z dnia r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr z dnia r.)	
Autor	mgr inż.arch. ALEKSANDER WIETROW	
kierujący opracowaniem	Nr upr.bud.608/86/Os.urb.464/88.	
Asystent	mgr inż.arch. Marta Mierzejewska dr inż. Henryk Jaros	
		Rys.Nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/232/13
Rady Miejskiej w Myszyńcu
z dnia 28 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec obejmującego obszar gruntów położonych na terenie wsi Myszyniec Stary był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.08.2013 r. do 16.09.2013 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 10.09.2013 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Myszyńcu. Nikt z przybyłych na dyskusję nie wniósł uwag do ustaleń projektu planu.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 04.10.2013 r. uwagi nie zostały wniesione.

Ze względu na brak uwag do projektu planu, Rada Miejska w Myszyńcu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sławomir Świtaj

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/232/13

Rady Miejskiej w Myszyńcu

z dnia 28 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podst. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Myszyńcu rozstrzyga, co następuje:

Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Sposób realizacji inwestycji.

Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

- 1) Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne.
- 2) Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację – bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do Gminy Myszyńiec.

2. Zasady finansowania inwestycji:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) finansowanie inwestycji drogowych;
 - b) dotacji samorządu województwa;
 - c) dotacji unijnych;
 - d) dotacji i pożyczek z funduszu celowego;
 - e) innych kredytów i pożyczek bankowych;
 - f) innych środków zewnętrznych;
 - g) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne.

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sławomir Świtaj