

UCHWAŁA NR V/46/99  
RADY GMINY Obryte  
z dnia 28 maja 1999 roku

w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania  
przestrzennego gminy Obryte

Na podstawie art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.z 1999 roku Nr 15 poz. 139) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.z 1996 roku Nr 13 poz.74 z późniejszymi zmianami) uchwała się zmianę w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Obryte w zakresie określonym w §1 ust.1 Uchwały Nr II/13/98 Rady Gminy Obryte z dnia 30 grudnia 1998 r.

Rozdział I  
Ustalenia ogólne

§1.

Zmiany w planie obejmują tereny położone we wsiach Obryte i Zambski Kościelne.

§2.

Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest umożliwienie rozwoju gminy zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów.

§3.

1.Przedmiotem ustaleń zmiany w planie są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunkach symbolem M/U,

2) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunkach symbolem ML,

2.Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3.Tereny, o których mowa w ust.2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§4.

1. Integralną częścią zmiany w planie są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

2.Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone graficznie w rysunkach, są obowiązującymi ustaleniami zmian w planie.

§5.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) zmianie w planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany w planie, o których

- mowa w §1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Obryte, uchwalony uchwałą NrIII/80/92 Rady Gminy Obryte z dnia 24 kwietnia 1992 roku, opublikowaną w Dz.Urz. Woj.Ostrołęckiego Nr 13, poz.60 z 1993r.
  - 3) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Obryte, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
  - 5) rysunku - należy przez to rozumieć rysunki zmiany w planie na mapach w skali 1:10000 i 1: 1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
  - 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym- należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
  - 8) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział II Ustalenia szczegółowe

### § 6.

- 1.Na gruntach wsi Obryte wyznacza się obszar oznaczony symbolem M/U1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową.
- 2.Obszar, o którym mowa w ust.1 obejmuje działkę nr 260/10 stanowiącą część terenu PDPS.
- 3.Dla obszaru, o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) podział terenu na:
    - a) cztery działki o równych powierzchniach oznaczone numerami od 1 do 4,
    - b) jedną działkę, oznaczoną numerem 5,
  - 2) etapowanie zabudowy terenu:
    - a) etap I - zabudowa działek od nr 1 do nr 4,
    - b) etap II - podział działki nr 5 na zasadach uzgodnionych pomiędzy współwłaścicielami,
  - 3)wyznacza się na działce nr 1 służebność przejazdu do działki nr 5 do czasu rozbiórki istniejącego budynku mieszkalnego,
  - 4)jako obowiązujące:
    - a)wysokość budynków mieszkalnych od 1,5 do 2,5 kondygnacji,
    - b)dachy wysokie wielospadkowe,
  - 5) linię zabudowy - 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej,
  - 6)działalność gospodarcza prowadzona na nieruchomości nie może powodować pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

### § 7.

1. Na gruntach wsi Obryte wyznacza się obszar oznaczony symbolem **M/U2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 obejmuje działkę nr 260/8 stanowiącą część terenu PDPS.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) jako obowiązujące:

a) wysokość budynków mieszkalnych od 1,5 do 2,5 kondygnacji,

b) dachy wysokie wielospadkowe,

2) linię zabudowy - 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej,

3) działalność gospodarcza prowadzona na nieruchomości nie może powodować pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego,

4) działka może podlegać parcelacji pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w pkt 1, 2 i 3 oraz przepisów szczególnych.

### § 8.

1. Na gruntach wsi Zambski Kościelne wyznacza się obszar oznaczony symbolem **ML** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę letniskową.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 obejmuje część działki nr 402 stanowiącą część terenu 26UT/UK/ZP.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) jako przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą funkcji wypoczynkowej,

2) powierzchnia przeznaczona pod przeznaczenie dopuszczalne nie może przekraczać 10% powierzchni całego terenu,

3) minimalna powierzchnia działki letniskowej - 1000,0 m<sup>2</sup>,

4) jako obowiązujące:

a) wysokość budynków mieszkalnych do 1,5 kondygnacji,

b) dachy wysokie wielospadkowe,

c) zachowanie minimum 50% powierzchni działki nie zabudowanej biologicznie czynnej oraz istniejącego drzewostanu,

5) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora lub właściciela gruntu koncepcji zagospodarowania terenu w granicach całego obszaru oznaczonego symbolem **ML**, która uwzględni ustalenia zawarte w pkt. 2, 3 i 4 oraz przepisach szczególnych.

## Rozdział III Ustalenia realizacyjne

### § 9.

1. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonymi liniami rozgraniczającymi.

2. Do każdej działki budowlanej należy zapewnić dojścia i dojazdy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 10.

1. Dla terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w pobliżu linii energetycznych 15 kV ustala się linię zabudowy - minimum 5,0 m od skrajnego przewodu linii.
2. Ustala się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii energetycznych z właściwym miejscowo zakładem energetycznym.
3. Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.

#### § 11.

1. Do czasu podłączenia budynków do zewnętrznej sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody stosownie do odrębnych przepisów z zastrzeżeniem ust.2.
2. Dla terenów położonych w obszarach zwodociągowanych ustala się obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do tych sieci.

#### § 12.

Dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń gromadzenia i utylizacji ścieków lub, do czasu podłączenia do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnego zbiornika do gromadzenia ścieków pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów.

### Rozdział IV Ustalenia końcowe

#### §13.

Uchyła się w części Uchwałę NrIII/80/92 Rady Gminy w Obrytem z dnia 24 kwietnia 1992 roku, opublikowaną w Dz.Urz.Woj.Ostrołęckiego Nr 13, poz.60 z 1993r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obryte na obszarach objętych niniejszą Uchwałą.

#### §14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Obryte.

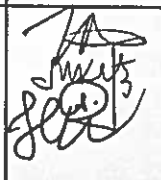
#### §15.

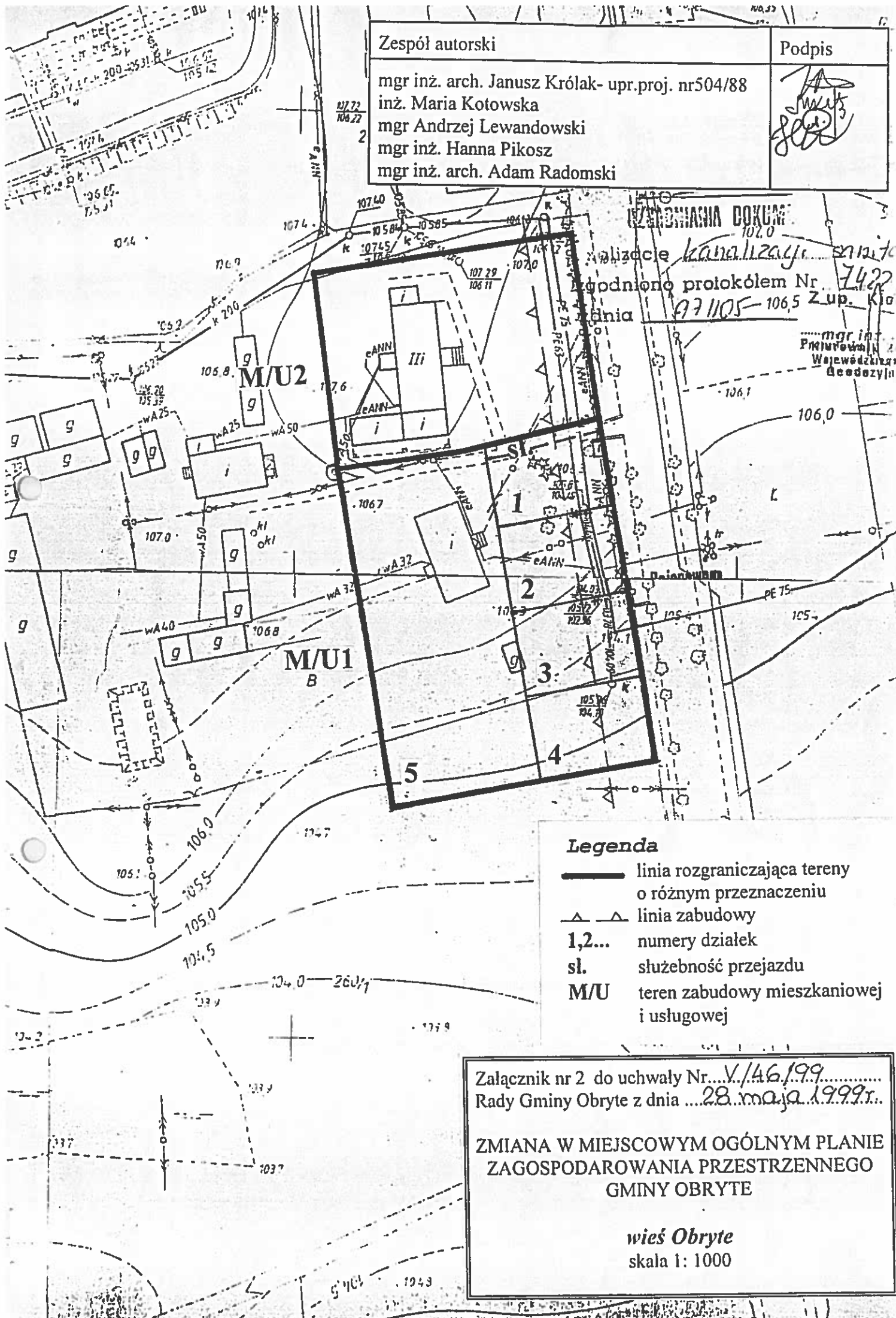
Zgodnie z art.10 ust.3; art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### §16.

Zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów określonych w niniejszej uchwale obowiązują po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.





Zespół autorski	Podpis
mgr inż. arch. Janusz Królak- upr.proj. nr504/88 inż. Maria Kotowska mgr Andrzej Lewandowski mgr inż. Hanna Pikosz mgr inż. arch. Adam Radomski	



WZMOCNIENIA DOKUM.  
107.0  
Walizki kanalizacyjne  
Zgodnie z protokołem Nr 7422  
dnia 1971105-106,5 Z up. Kl.

mgr inż.  
Pracownik  
Wojewódzkiego  
Geodezji

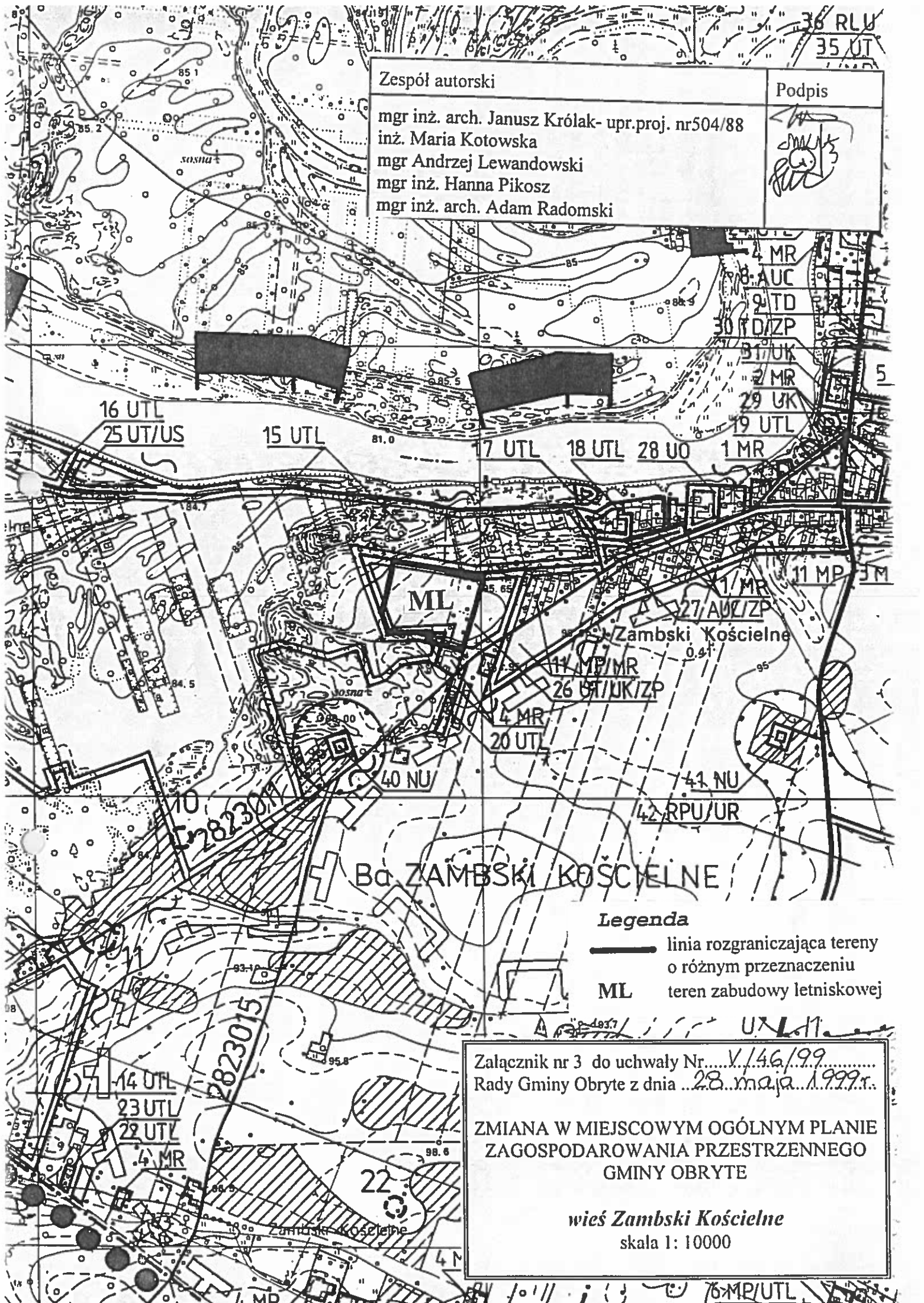
**Legenda**

-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
-  linia zabudowy
- 1,2... numery działek
- sl. służebność przejazdu
- M/U teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej

Załącznik nr 2 do uchwały Nr...V./46/199...  
Rady Gminy Obrzyte z dnia ...28.maja.1999r...  
**ZMIANA W MIEJSCOWYM OGÓLNYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OBRYTE**  
  
*wieś Obrzyte*  
skala 1: 1000

36 RLU  
35 UT

Zespół autorski	Podpis
mgr inż. arch. Janusz Królak- upr.proj. nr504/88 inż. Maria Kotowska mgr Andrzej Lewandowski mgr inż. Hanna Pikosz mgr inż. arch. Adam Radomski	



### Ba. ZAMBSKI KOŚCIELNE

#### Legenda

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- teren zabudowy lotniskowej

Załącznik nr 3 do uchwały Nr... V/46/99...  
Rady Gminy Obryte z dnia ...28...maja...1999r.

### ZMIANA W MIEJSCOWYM OGÓLNYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRYTE

wieś Zambski Kościelne  
skala 1: 10000