

**UCHWAŁA NR XVIII/130/2008**  
**RADY GMINY OBRYTE**  
**z dnia 27 listopada 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 493 i 494 w miejscowości Zambski Kościelne**

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami)

**uchwała się, co następuje:**

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr ewidencyjny 493 i 494 w miejscowości Zambski Kościelne.

**§2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) Część graficzna planu w skali 1:500, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik nr 2,
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Obryte oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Obryte,
- 2) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynku mieszkalnego, linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów,

okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych,

- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie objętą zabudową kubaturową i powierzchniową, urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin,

#### **§ 4.** Przedmiot i zakres planu.

- 1) Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
- 2) Teren objęty planem znajduje się w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego.
- 3) Nie zachodzi potrzeba określenia wymogów art.15 ust.2, punkty 4,5,7,8,9.

**§ 5.1.** Następujące oznaczenia graficzne naniesione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granice opracowania,
- 2) Symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 3) Ciągłe linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Nie wymienione w ust.1 oznaczenia naniesione na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

**§ 6.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, dla którego:

1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

- 1) Dla budynku mieszkalnego:
  - a) Wysokość budynku – 1 i ½ kondygnacji,
  - b) Szerokość elewacji frontowej – do 12,0 m,
  - c) Główna kalenica dachu - prostopadła do dłuższego boku działki,
  - d) Wysokość narożnej krawędzi budynku do okapu dachu – do 4,5m,
  - e) Kąt nachylenia połaci dachu – 30° – 45°,
  - f) Dach wielospadowy, pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
- 2) Dla budynku gospodarczego:
  - a) Wysokość budynku – do 4,0m,
  - b) Pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,

2. Ustala się następujące zagospodarowanie działki:

- 1) Wskaźnik zabudowy działki – do 30%,
- 2) Lokalizacja budynku mieszkalnego w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego wzdłuż wschodniej granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi gminnej – 6,0m,
- 5) Lokalizacja ogrodzenia działki od strony drogi gminnej - w odległości 1,0m,

3. W zakresie uzbrojenia ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu gminnego,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci doprowadzającej energię elektryczną do sąsiedniej zabudowy,

- 3) odprowadzanie ścieków – do czasu realizacji oczyszczalni i systemów kanalizacyjnych, do szczelnego szamba zlokalizowanego na działce, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 4) usuwanie odpadów stałych – do pojemnika służącego do selekcji i czasowego gromadzenia odpadów zlokalizowanego na działce.
  - 5) zaopatrzenie w ciepło - stosowanie indywidualnego systemu grzewczego, zaleca się stosowanie czynników grzewczych o niskiej zawartości siarki oraz odnawialnych źródeł energii.
4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
  - 2) Ograniczenie wycinki drzew do minimum przy maksymalnym wykorzystaniu do lokalizacji obiektów na nie zalesionej części działki,
  - 3) Pozostawienie w użytkowaniu leśnym pozostałej części działki,
  - 4) Zakaz wprowadzania ścieków do wód lub ziemi,
  - 5) Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - 6) Nakaz stosowania ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,
  - 7) W zakresie kolorystyki elewacji i połaci dachowych wyklucza się stosowanie jaskrawych barw.

**§ 7.** Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ls**, dla którego ustala się zakaz lokalizowania zabudowy oraz grodzenia działki.

**§ 8.** 1. Ustala się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem i użytkowaniem, do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych na obszarze objętym planem.

**§ 9.** Na podstawie art. 15 ust.2 pkt.12 z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości 5%.

**§10.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
  
Sławomir Podpora

**ZAMBSKI KOŚCIELNE - GMINA OBRYTE**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO**

DZ. NR 493 i 494

Skala 1: 500

Podziałka



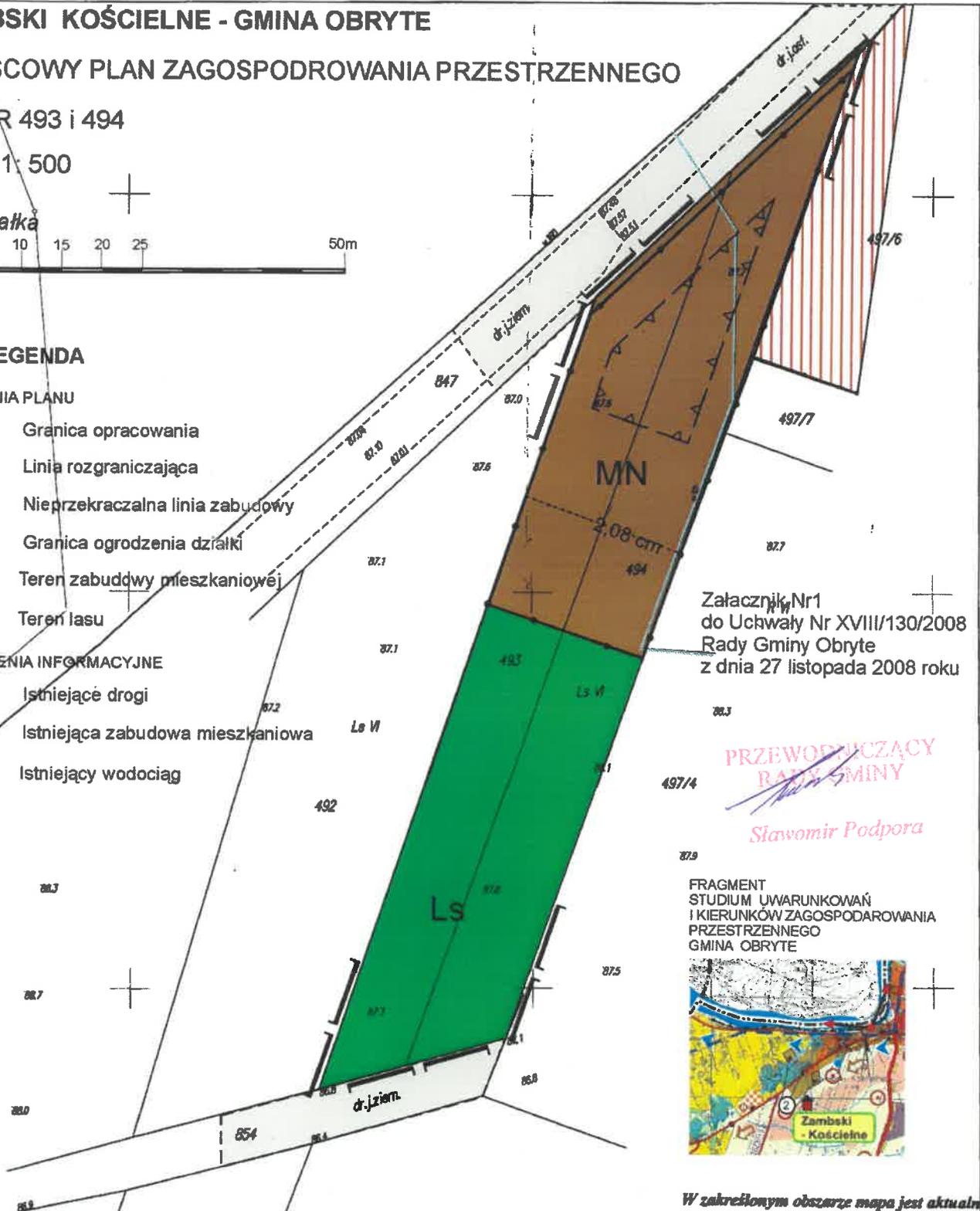
**LEGENDA**

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania
- Linia rozgraniczająca
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica ogrodzenia działki
- Teren zabudowy mieszkaniowej
- Teren lasu

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Istniejące drogi
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa
- Istniejący wodociąg



Załącznik Nr 1  
 do Uchwały Nr XVIII/130/2008  
 Rady Gminy Obryte  
 z dnia 27 listopada 2008 roku

**PRZEWODNICZĄCY  
 RADY GMINY**  
*Sławomir Podpora*

FRAGMENT  
 STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO  
 GMINA OBRYTE



*W zakreślonym obszarze mapa jest aktualna*  
 Październik 2006 r.

STANISŁAW PULTUSKI  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 I REZERWUJĄCY CZYNNYCH W PULTUSKU  
 31.10.06  
 2010  
 199-28 06  
 31.10.06  
 2010  
 204

R W  
 STANISŁAW PULTUSKI  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 I REZERWUJĄCY CZYNNYCH W PULTUSKU  
 31.10.06  
 2010  
 204  
 Kierownik Biura Dokumentacji  
 Geodazyjnej i Kartograficznej  
 Wydział Geodazji i Kartografii  
 ul. Wolności 100, 24-100 Pultusk

Pracownia Projektowa  
 mgr inż. Marianna Malinowska  
 ARCHITEKT  
 Zespół projektowy:  
 mgr inż. Marianna Malinowska - upr.nr 847/89  
 mgr inż. Hanna Segiel