

# **UCHWAŁA Nr X/54/2003**

## **RADY GMINY GOŁYMIN-OŚRODEK**

z dnia 10 grudnia 2003 r.

### **w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin-Ośrodek dotyczącego fragmentów wsi: Gołymin-Ośrodek, Smosarz Dobki i Wróblewo.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 8 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Gołymin-Ośrodek uchwala, co następuje:

#### **Rozdział I**

#### **Zakres obowiązywania planu**

##### **§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin-Ośrodek zatwierdzonego uchwałą nr V/19/89 Gminnej Rady Narodowej z dnia 28 lutego 1989r. dla fragmentów wsi: Smosarz Dobki i Wróblewo oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania ośrodka gminnego Gołymin-Ośrodek zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr XXIV/116/93 z dnia 18 marca 1993r. dla fragmentu wsi Gołymin-Ośrodek.

2. Zmiana planu obejmuje:

wieś Gołymin-Ośrodek - działka nr 210 o powierzchni 0,17ha,  
wieś Smosarz Dobki - część działki nr 92/1 o powierzchni 0,80ha,  
wieś Wróblewo - część działki nr 14/4 o powierzchni 0,98 ha.

3. Przedmiot, zakres i granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy określa uchwała Rady Gminy nr XXXI/160/2001 w sprawie przystąpienia do dokonania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego.

##### **§ 2.**

1. Granice terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczone są na rysunkach sporządzonych w skali 1:2.000 i 1:500 (załączniki 1 - 3).

2. Do zmiany planu załącza się opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

**§ 3.** Przedmiotem zmiany planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 2) granice zmiany planu,
- 3) tereny wyznaczone do realizacji lokalnych celów publicznych,

- 4) warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów wymienione w rozdziale II,
- 5) linie rozgraniczające projektowane drogi publiczne oraz korekty przebiegu dróg,
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wymienione w rozdziale III,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego wymienione w rozdziale IV.

§ 4. Rysunki planu odnoszą ustalenia zawarte w tekście planu do terenów objętych granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych w legendzie.

§ 5. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymín-Ośrodek uchwalonego 28 lutego 1989r. uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Gołymínie - Ośrodku nr V/19/89 ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Ciechanowskiego Nr 5, poz. 166 z dnia 15 marca 1989r. oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania ośrodka gminnego Gołymín-Ośrodek zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr XXIV/116/93 (Dz. Urz. Woj. Ciechanowskiego Nr 8, poz. 43 z dnia 12 maja 1993r.) dotyczące terenów objętych niniejszą zmianą.

## **Rozdział II**

### **Przeznaczenie terenów, zasady i warunki ich zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy**

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych zmianą planu:

Gołymín-Ośrodek

1. MN - 0,17ha, w tym: kl. III b - 0,086ha, kl. IV - 0,1657ha.

Adaptacja części terenu kościoła i parafii rzymsko-katolickiej na teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

Smosarz Dobki

2. KS/U - 0,80ha, w tym: kl. III a - 0,1870ha, III b - 0,1846ha, IV a - 0,2268 ha.

Teren projektowanej stacji paliw płynnych z miejscami postojowymi dla pojazdów oraz usługami handlu i gastronomii.

Wróblewo

3. MNk/US - 0,98ha, w tym: kl.- III a - 0,47ha, III b - 0,34ha, IV a - 0,17 ha.

Teren projektowanej komunalnej zabudowy mieszkaniowej oraz boiska sportowego z placem zabaw dla dzieci.

### **Zasady i warunki zagospodarowania oraz kształtowania terenu dla kompleksu 76 - MN w Gołymínie -Ośrodku**

§ 7.

1. Z części terenu kościoła i parafii rzymsko-katolickiej oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego symbolem 7 UK wydziela się teren oznaczony symbolem 76 MN, na którym zlokalizowana jest jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa.

2. Dla terenu 76 MN utrzymuje się ustalenia wynikające z miejscowego planu ogólnego

zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w punkcie 1.

3. Istniejąca zabudowa jednorodzinna może podlegać wymianie lub rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego w planie przeznaczenia.

Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla kompleksu 14 KS/U w Smosarzu Dobkach - teren projektowanej stacji paliw płynnych z miejscami postojowymi dla pojazdów oraz usługami handlu i gastronomii

#### **§ 8.**

1. W kompleksie projektowanej zabudowy 14 KS/U w Smosarzu Dobkach ustala się lokalizację stacji paliw płynnych z miejscami postojowymi dla pojazdów oraz usługami handlu i gastronomii.

2. Obiekty stacji paliw płynnych należy kształtować zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska i sanitarnymi.

3. W trakcie projektowania i prowadzonej działalności usługowej należy stosować nowoczesne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniające ochronę środowiska i bezpieczeństwo użytkowania.

4. Teren projektowanej stacji paliw płynnych oraz miejsc postojowych dla pojazdów należy przykryć nawierzchnią z materiałów szczelnych i nieprzepuszczalnych.

5. Zbiorniki paliw płynnych projektować należy jako podziemne z elektroniczną kontrolą szczelności.

6. Uciążliwość lub ujemne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własności użytkownika.

7. Ustala się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej /niezabudowanej i nieutwardzonej/ minimum 40%.

8. W celu zmniejszenia uciążliwości lub ujemnego oddziaływania prowadzonej działalności należy wzdłuż granic działki wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości około 5m, w tym od strony istniejącego zbiornika wodnego 10m.

9. W przypadku likwidacji stacji paliw płynnych i gazu należy przeprowadzić pomiary skażenia gruntu i dokonać jego rekultywacji zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. Dla projektowanej stacji paliw płynnych i gazu należy sporządzić raport oddziaływania na środowisko na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla kompleksu 21 MNk/US w miejscowości Wróblewo**

#### **§ 9.**

1. Projektowana komunalna zabudowa mieszkaniowa oraz boisko sportowe służy realizacji lokalnych celów publicznych.

2. Ustala się możliwość podziału terenu przeznaczonego pod komunalne budownictwo mieszkaniowe na działki budowlane.

3. Projektowaną zabudowę komunalną można realizować jako wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową.

4. Ustala się powierzchnię działki biologicznie czynną (niezabudowaną i nieutwardzoną)

minimum 50%.

5. Obiekty zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej należy projektować jako maksymalnie dwukondygnacyjne, z poddaszem użytkowym, dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówki, o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
6. Architektura i kolorystyka budynków winna nawiązywać do istniejącej zabudowy oraz środowiska przyrodniczego i kulturowego.
7. Poziom posadowienia parteru do 1,2m nad poziomem terenu.
8. Dopuszcza się możliwość realizacji usług wbudowanych lub parterowej zabudowy towarzyszącej o funkcji gospodarczej, bez podpiwniczenia, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
9. Do czasu realizacji komunalnej zabudowy mieszkaniowej ustala się użytkowanie terenu 21 MNk/US na cele sportowo - rekreacyjne.
10. Ustala się konieczność ogrodzenia i zagospodarowania terenu boiska sportowego zgodnie z wymaganiami dla tego typu obiektów.

### **Zasady i warunki zagospodarowania obowiązujące dla wszystkich terenów**

#### **§ 10.**

1. Włączenie projektowanego kompleksu zabudowy 14 KS/U w Smosarzu Dobkach do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej GP nr 60 odbywać się będzie z istniejącego wjazdu.
2. Przeznacza się pas terenu na przebudowę fragmentu drogi krajowej GP nr 60 na odcinku przylegającym do projektowanego kompleksu zabudowy 14 KS/U w Smosarzu Dobkach.
3. Szczegółowe zasady włączenia projektowanego kompleksu zabudowy do ruchu drogowego rozwiązane zostaną na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w koncepcji zagospodarowania działki podlegającej uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4. Realizacja zabudowy winna uwzględniać ochronę istniejącej w kompleksie 14 KS/U w Smosarzu Dobkach oraz kompleksie 21 MNk/US sieci melioracyjnej lub jej przebudowę w celu uniknięcia naruszenia stosunków wodnych.  
Istniejące ciekі lub rowy nie mogą być poszerzane lub pogłębiane ponieważ zwiększy to ich drenujący charakter.  
W celu zapewnienia dostępu do cieków służbom melioracyjnym należy odsunąć od nich ogrodzenie na odległość co najmniej 1,5m.
5. Przykrycie lub ewentualne obudowanie istniejących cieków szczegółowych wykonać w uzgodnieniu i pod nadzorem służb melioracyjnych.
6. Przed przystąpieniem do robót budowlanych powierzchnią warstwę gleby (humus) należy zdjąć i przenieść na tereny czynne biologicznie.
7. W trakcie prowadzenia prac budowlanych dopuszcza się przekształcenie elementów środowiska wyłącznie w zakresie koniecznym dla realizacji tej inwestycji.
8. Ogrodzenie działki powinno być dostosowane do architektury budynku, maksymalnie 1,7m powyżej powierzchni terenu.

### **Rozdział III**

#### **Zasady obsługi terenów w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i usuwania odpadów**

**§ 11.** Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15kV na warunkach ustalonych z Zakładem Energetycznym.
3. W kompleksie zabudowy 14 KS/U w Smosarzu Dobkach ustala się konieczność skablowania fragmentu linii elektroenergetycznej doprowadzającej energię elektryczną do projektowanej stacji paliw płynnych i z usługami handlu i gastronomii.
4. Projektowane budynki przeznaczone na pobyt ludzi ogrzewane będą z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki tj. gazu przewodowego, energii elektrycznej, olejów opałowych, innych paliw ekologicznych.
5. Zaopatrzenie w gaz przewodowy z projektowanego gazociągu DN 300 Ciechanów-Krasne zgodnie z "Koncepcją gazyfikacji gminy Gołymin-Ośrodek."
6. Zasilanie telekomunikacyjne z istniejącej sieci na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady usuwania odpadów płynnych i stałych:

1. Dla zabudowy mieszkaniowej, stacji paliw płynnych w Smosarzu Dobkach ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odbiornikiem ścieków z projektowanych terenów będzie projektowana oczyszczalnia w ośrodku gminnym Gołyminie- Ośrodku.
3. Do czasu realizacji kanalizacji ścieki odprowadzane będą do szczelnych bezodpływowych zbiorników i specjalistycznymi środkami transportu przewożone do oczyszczalni w Ciechanowie.
4. Ścieki powierzchniowe z nawierzchni utwardzonych tj. dróg, placów, miejsc postojowych i urządzeń obsługi środków transportu w projektowanej stacji paliw płynnych 14 KS/U w Smosarzu Dobkach odprowadzane będą przez system separatorów produktów ropopochodnych.
5. Ścieki z projektowanej działalności gastronomicznej odprowadzane będą przez system separatorów tłuszczów.
6. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych na własnym terenie, z uwzględnieniem ochrony wód powierzchniowych i sąsiednich nieruchomości.
7. Ustala się selektywną zbiórkę odpadów stałych w miejscu ich powstawania tj. złom, szkło, makulaturę, tworzywa sztuczne i odpady organiczne, gromadzenie ich w szczelnych pojemnikach, kierowanie do recyklingu, utylizacji oraz wywożenie specjalistycznymi środkami transportu na rejonowe składowisko w Woli Pawłowskiej (gmina Ciechanów).

8. Odpady ze stacji paliw płynnych z projektowanego kompleksu 14 KS/U w Smosarzu Dobkach pokryte olejami i smarami kierować do utylizacji zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

## **Rozdział IV**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

#### **§ 13.**

1. W trakcie robót ziemnych może dojść do odkrycia ruchomych lub nieruchomych zabytków archeologicznych. W takim przypadku należy natychmiast zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i postępować zgodnie z jego zaleceniami.

## **Rozdział V**

### **Przepisy końcowe**

**§ 14.** W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

**§ 15.** W związku z ustaleniami w rozdziale II § 6 wyraża się zgodę na przeznaczenie 1,94ha użytków rolnych na cele nierolnicze, w tym:

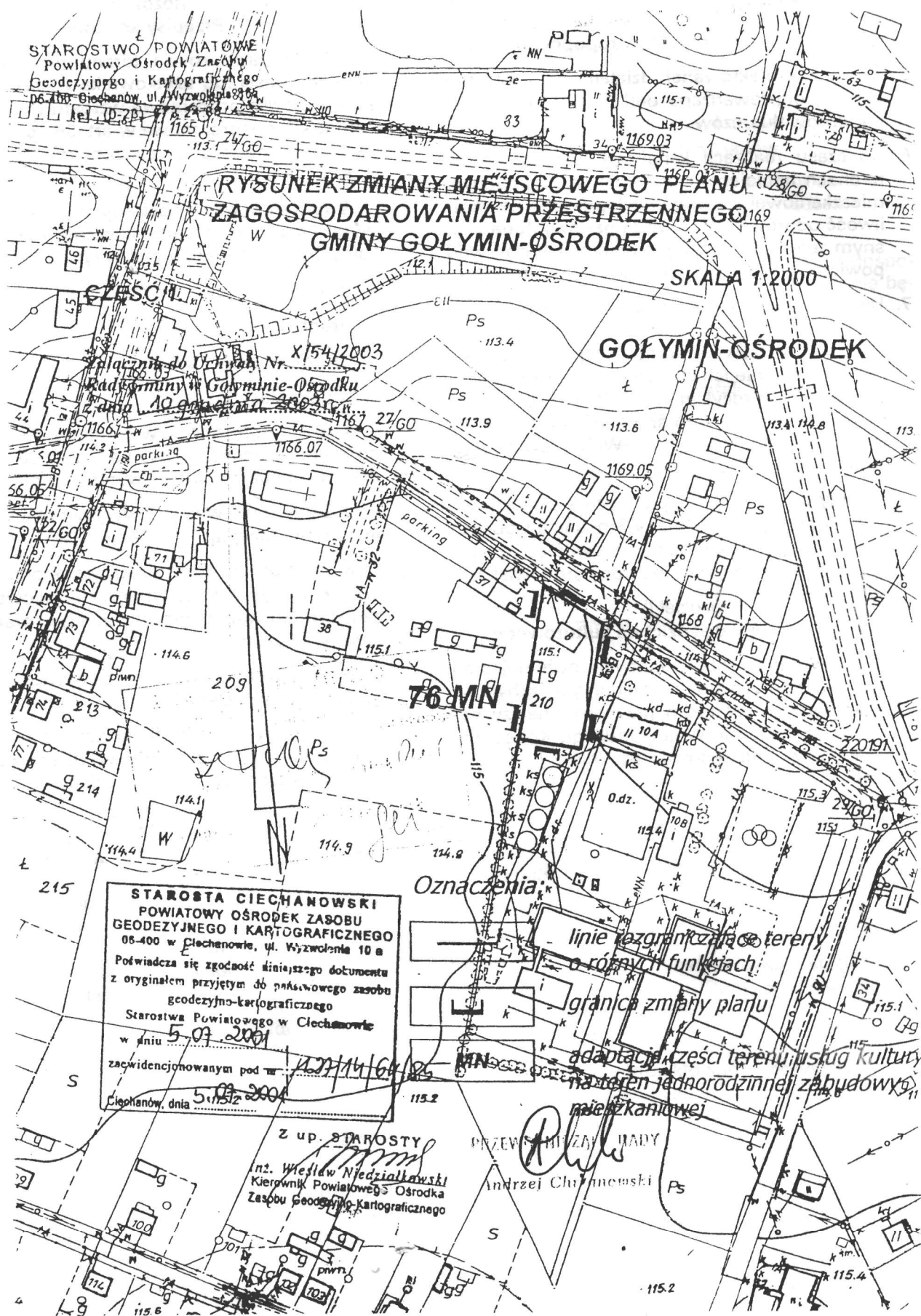
- grunty klasy III a - 0,65ha,
- grunty klasy III b - 0,53ha,
- grunty klasy IV - 0,56ha,
- grunty klasy V - 0,20ha.

#### **§ 16.**

1. Każdy ma prawo wglądu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do otrzymania wypisów i wyrysów z planu.
2. Za wydane wypisy i wyrysy pobiera się opłatę administracyjną.
3. Wójt gminy Gołymín-Ośrodek przechowuje i udostępnia do wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wydaje wypisy i wyrysy.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Gołymín-Ośrodek.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

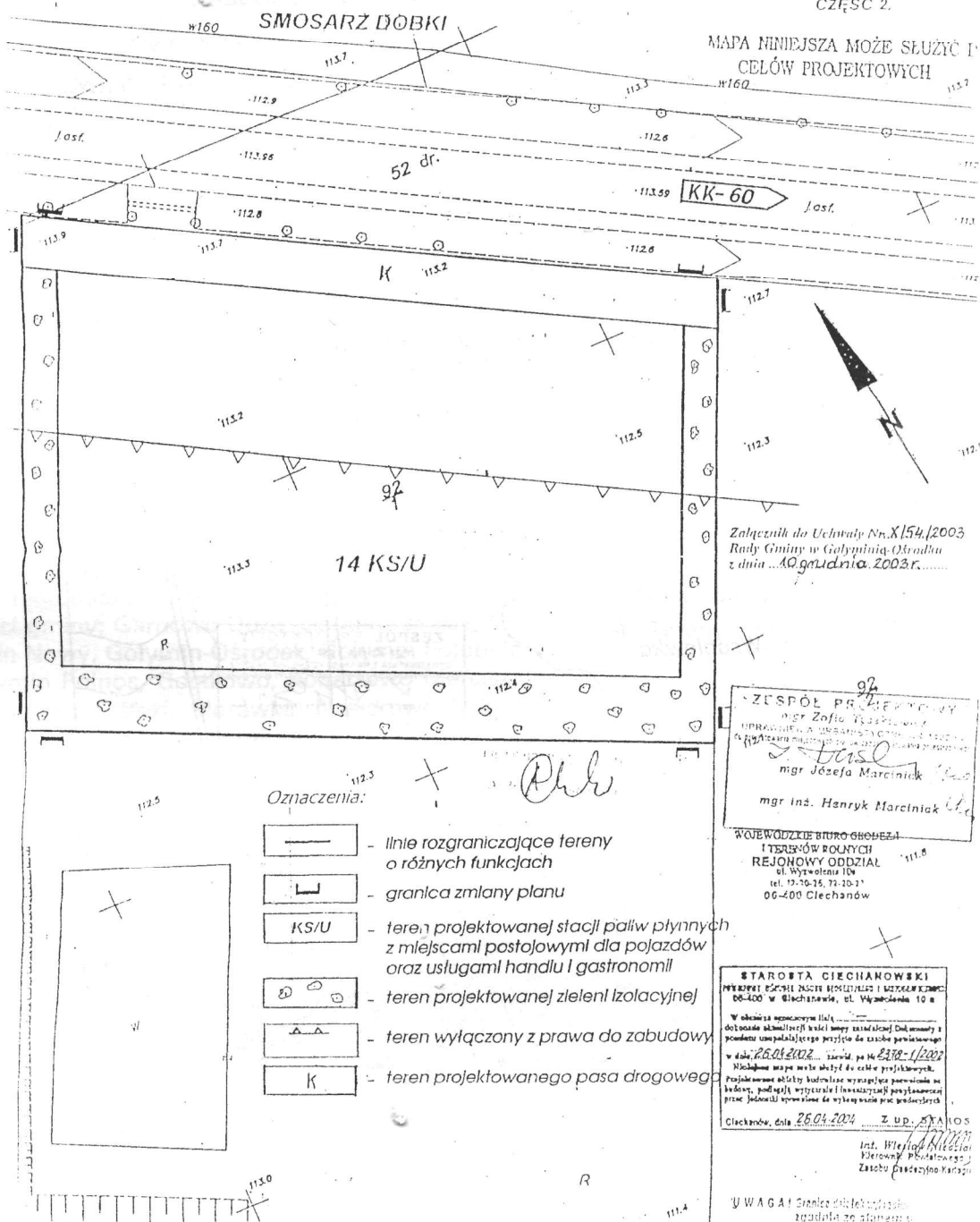


RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁYMIN-OŚRODEK

SKALA 1:500

CZĘŚĆ 2.

MAPA NINIEJSZA MOŻE SŁUżyć DO  
CELÓW PROJEKTOWYCH



Załącznik do Uchwały Nr X/154/2003  
Rady Gminy w Gołymiu-Ośrodku  
z dnia 10 grudnia 2003 r.

ZESPÓŁ PRACOWNI  
mgr Zofia Tyszczyńska  
mgr Józefa Marciniak  
mgr inż. Henryk Marciniak

WOJEWÓDZKIE BIURO GOSPODARSTWA  
TERENÓW ROLNICZYCH  
REJONOWY ODDZIAŁ  
ul. Wywalczeni 10A  
tel. 12-70-75, 71-70-71  
06-400 Ciechanów

STAROSTA CIECHANOWSKI  
mgr inż. Józef Marciniak  
06-400 w Ciechanowie, ul. Wywalczeni 10 A  
W sprawie: zgłoszenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołymin-Ośrodek z dnia 26.01.2002 r. na dzień 26.01.2002 r. zgodnie z art. 23.10.1/2002  
Niniejszym mapę może służyć do celów projektowych.  
Podpisano: Józef Marciniak, Starosta Ciechanowski  
Prace: Józef Marciniak, Starosta Ciechanowski  
Ciechanów, dnia 26.01.2002 Z. U.P. 103

Int. Władysław  
Kierownik Powiatowego  
Zastępcy Powiatowego

UWAGA! Granice działek i terenów są podane na planie.

