

# **UCHWAŁA Nr XXXII/167/2001**

## **RADY GMINY W GOŁYMNIE-OŚRODKU**

z dnia 30 listopada 2002 r.

### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin-Ośrodek dotyczącego fragmentów wsi Gołymin-Ośrodek, Obidzino, Osiek Aleksandrowo i Smosarz Dobki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74) tekst jednolity z późniejszymi zmianami, art. 8 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) Rada Gminy w Gołyminie-Ośrodku uchwala co następuje:

#### **§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin-Ośrodek dla fragmentów wsi Gołymin-Ośrodek, Obidzino, Osiek Aleksandrowo i Smosarz Dobki.
2. Przedmiot, zakres i granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają uchwały Rady Gminy w Gołyminie-Ośrodku nr XX/100/2000 z dnia 2 października 2000r. i nr XXI/109/2000 z dnia 9 listopada 2000r.

### **Rozdział I**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 2.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone w gminie Gołymin-Ośrodek, której obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

1. rysunku "planu" w skali 1:2.000 stanowiącego integralny załącznik do niniejszej uchwały, który określa:
  - a) granice opracowania planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
  - c) symbole oznaczenia w/g treści ustaleń planu,
2. zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w Rozdziale II niniejszej uchwały
3. zasady obsługi terenów określonych w Rozdziale III niniejszej uchwały
4. zasady ochrony dóbr kultury określonych w Rozdziale IV niniejszej uchwały.

**§ 3.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin-Ośrodek uchwalonego dnia 28 lutego 1989r. uchwałą GRN w Gołyminie Ośrodku nr V/19/89 oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Gołymin-Ośrodek zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Gołyminie-Ośrodku nr XXIV/116/93 a dnia 18 marca 1993r. (Dz. Urz. Województwa Ciechanowskiego Nr 8, poz. 43 z dnia 12 maja 1993r.) na obszarze objętym niniejszym planem.

## **Rozdział II**

### **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu**

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

Ggołymin-Ośrodek

75 U - 0,78 ha - adaptacja terenu przemysłowo-składowego na działalność usługową

Smosarz Dobki

14 MN - 0,28 ha - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej

Osiek Aleksandrowo

8U/UT/MN - 1,13 ha - adaptacja terenu oświaty na usługi publiczne, turystyki i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Obidzino

2MR/MN/U - 0,21 ha - teren istniejącej zabudowy zagrodowej oraz projektowanej zabudowy jednorodzinnej z usługami.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

1. Dla terenu usługowego w Gołyminie-Ośrodku oznaczonego symbolem 75U ustala się:

- 1) adaptację istniejących budynków magazynowych na działalność usługowo-handlową,
- 2) adaptację budynków magazynowych należy przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi, tj. sanitarnymi i ochrony przeciwpożarowej wymaganymi dla tego typu obiektów
- 3) estetyczne zagospodarowanie zielenią wysoką i niską wzdłuż granicy działki w celu odizolowania od obiektów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz stacji paliw.

2. Dla obiektów zabudowy jednorodzinnej 14 MN w Smosarzu-Dobkach i istniejącej zagrodowej z projektowaną jednorodzinną z usługami 2 MR/MN/U w Obidzinie ustala się:

- 1) budynki mieszkalne należy kształtować jako wolnostojące, maksymalnie dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym, o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35-45°. Zaleca się dostosowanie formy architektonicznej i kolorystyki budynków do zabudowy już istniejącej,
- 2) obiekty usługowe i gospodarcze należy kształtować jako jednokondygnacyjne, wolnostojące lub wbudowane,
- 3) powierzchnia biologicznie aktywna nie powinna być mniejsza niż 60% projektowanych terenów,
- 4) dla terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek uzgadniania projektów budowlanych z zarządcą urządzeń melioracyjnych,
- 5) powierzchniową warstwę ziemi (humus), na której prowadzone będą prace budowlane należy zdjąć i przenieść na tereny aktywne biologicznie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 8U/UT/MN w Osieku Aleksandrowie objętego ochroną konserwatorską ustala się:

- 1) konieczność wykonywania wszelkich działań pod nadzorem Państwowej Służby Ochrony Zabytków,

- 2) Bezwzględny zakaz podziału nieruchomości,
- 3) Konieczność inwentaryzacji cennego drzewostanu na terenie zabytkowego parku, jego ochrony, uzupełnienia i pielęgnacji zapewniającej rewaloryzację,
- 4) Modernizację zabytkowego dworku na cele kultury i turystyki należy przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Budynek mieszkalny dla właściciela terenu lokalizuje się na działce nr 44/2 oznaczonej symbolem MN, należy go zaprojektować jako parterowy z zagospodarowanym poddaszem użytkowym i bryle architektonicznej dostosowanej do zabytkowego charakteru nieruchomości,
- 6) Istniejący budynek mieszkalny w kompleksie MN należy adaptować na cele usługowe, ewentualnie dokonać jego rozbiórkę,
- 7) Budynek gospodarczy znajdujący się na terenie parku wymaga modernizacji w celu przystosowania go do zabytkowego układu przestrzennego, ewentualnie należy dokonać jego rozbiórkę
- 8) Wysokość i kształt ogrodzenia należy uzgodnić z ww. służbami,
- 9) Wjazd na drogę wojewódzką nr 618 Gołymin - Pułtusk ustala się wspólny dla części mieszkaniowej oraz parku i dworku,
- 10) Powierzchniową warstwę ziemi, na której realizowany będzie budynek mieszkalny należy zdjąć i przenieść na tereny czynne biologicznie.

### **Rozdział III**

#### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącego wodociągu gminnego.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej napowietrznej linii 15 kV i projektowanych linii elektroenergetycznych.
3. Budynki przeznaczone na pobyt ludzi ogrzewane będą z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem wysokokalorycznych paliw ekologicznych takich jak: energia elektryczna, gaz i niskosiarkowe oleje opałowe.

§ 7. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

1. Do czasu budowy kolektorów kanalizacyjnych odpady płynne gromadzone będą do indywidualnych szczelnych, bezodpływowych zbiorników i w sposób zorganizowany wywożone do oczyszczalni w Ciechanowie.

Dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem wsączającym pod warunkiem przeprowadzenia badań hydrogeologicznych.

2. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własnym terenie pod warunkiem pozostawienia powierzchni czynnej biologicznie oraz zabezpieczeniem sąsiednich nieruchomości. Po realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe należy odprowadzać do kolektorów sanitarnych.

3. Stałe odpady bytowe należy segregować w specjalnych pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i w sposób zorganizowany wywozić na wysypisko w Woli Pawłowskiej oraz kierować do recyklingu.

## **Rozdział IV**

### **Zasady ochrony dóbr kultury**

**§ 8.** Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:

1. W trakcie prowadzenia robót ziemnych może dojść do odkrycia ruchomych bądź nieruchomych zabytków archeologicznych. Należy wówczas postępować bezwzględnie zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W kompleksie 8U/UT/MN w Osieku Aleksandrowie należy bezwzględnie przestrzegać uzgodnień z Państwową Służbą Ochrony Zabytków we wszystkich etapach prac.

## **Rozdział V**

### **Przepisy końcowe**

**§ 9.** 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 wartości 15%.

**§ 10.** W związku z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II § 4 wyraża się zgodę na przeznaczenie 0,49 ha użytków rolnych klasy III na cele nierolnicze.

**§ 11.**

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

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gołymin-Ośrodek.

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

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁYMIN-OŚRÓDEK

SKALA 1:2000

## GOŁYMIN-OŚRODEK







