

UCHWAŁA Nr V/46/99

RADY GMINY OBRYTE

z dnia 28 maja 1999 r.

w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Obryte

Na podstawie art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) uchwala 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 1998r.

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 zmian 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 Nr III/80/92 Rady Gminy Obryte z dnia 24 kwietnia 1992r. 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 nr 1 do 4 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/U 1 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 - 15,0m 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/U 2 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 - 15,0m 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 - 1000,0m²,
 - 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 5,0m 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 gromadzenia ścieków pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 13. Uchyła się w części Uchwałę Nr III/80/92 Rady Gminy Obryte z dnia 24 kwietnia 1992r. opublikowaną w Dz.Urz.Woj. Ostrołęckie-go 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.







