

# **UCHWAŁA Nr XIV/121/2001**

## **RADY GMINY OBRYTE**

z dnia 26 lutego 2001 r.

### **w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Obryte.**

Na podstawie art. 7, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn.zm.) uchwala się zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Obryte w zakresie określonym w uchwale nr XI/96/2000 Rady Gminy Obryte z dnia 29 maja 2000r.

#### **Rozdział I**

##### **Ustalenia ogólne**

§ 1. Zmiany w planie obejmują tereny położone we wsiach: Obryte, Kalinowo, Sokołowo Włosciańskie, Zambski Kościelne, Zambski Stare.

§ 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 jest przeznaczenie terenów pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową oznaczone na rysunkach symbolem M,
- 2) zabudowę mieszkaniową z usługami oznaczone na rysunkach symbolem M/U,
- 3) zabudowę letniskową oznaczone na rysunkach symbolem ML.

2. Obowiązującymi ustaleniami zmian w planie są następujące oznaczenia graficzne zawarte w rysunkach:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone graficznie w rysunkach zmian w planie,
- 2) granice opracowania, którymi są, jeżeli nie zaznaczono w rysunkach zmian w planie inaczej, linie rozgraniczające o których mowa w pkt 1,
- 3) symbole przeznaczenia terenów.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu przedstawione w formie linii ciągłej mają charakter obligatoryjny.

##### **§ 4.**

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

- 1) załącznik nr 1 wieś Obryte - rysunek nr 1,
- 2) załącznik nr 2 wieś Kalinowo - rysunki od nr 2 do nr 6,

- 3) załącznik nr 3 wieś Sokołowo Włosciańskie - rysunek nr 7,
- 4) załącznik nr 4 wieś Zambski Kościelne - rysunek nr 8,
- 5) załącznik nr 5 wieś Zambski Stare - rysunek nr 9.

§ 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. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obryte (Dz.Urz.Woj. Ostrołęckiego Nr 13, poz. 60 z późn. zm.)
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 1:1000 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. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym w zmianach planu przeznaczeniu, wyznaczony na rysunkach zmian w planie liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami,
9. działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń zmian planu została przeznaczona pod zabudowę,
10. linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczona na działkach linie określające najmniejsze dopuszczalne odległości budynków mieszkalnych od osi drogi,
11. usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach głównych niż usługowe i urządzenia służące do działalności, która nie zaliczana jest do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i która nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 6.

1. Na obszarze wsi Obryte wyznacza się teren oznaczony symbolem MU z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje grunty rolne w klasie R IVb, RV działki nr 716/4.
3. Ustala się:

- 1) jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych:
  - a) od drogi powiatowej nr 28535 - 19,0 m,
  - b) od drogi gminnej - 15,0 m,
- 3) następujące warunki zabudowy:
  - a) budynki o wys. do 1,5 kondygnacji,
  - b) dachy dwu- lub wielospadkowe.
4. Usługi mogą być realizowane jako:
  - a) wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
  - b) działalność usługowa nie może wpływać pogarszająco na środowisko i warunki zamieszkiwania.

#### § 7.

1. Na obszarze wsi Kalinowo wyznacza się teren oznaczony symbolem ML z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę letniskową.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje grunty rolne w klasie RV, RVI, B/RVI, SRVI działek nr 95/1, 94/1, 94/2.
3. Ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - 2) następujące warunki zabudowy:
    - a) budynki o wys. do 1,5 kondygnacji,
    - b) dachy dwu- lub wielospadkowe,
  - 3) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych od drogi powiatowej nr 28538 - 20,0 m.
4. Linię rozgraniczającą tereny zabudowy letniskowej wzdłuż drogi powiatowej ustala się w odległości 10,0 m od osi drogi.

#### § 8.

1. Na obszarze wsi Kalinowo wyznacza się teren oznaczony symbolem ML z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę letniskową.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje grunty rolne w klasie Ps VI działki nr 39/6.
3. Ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - 2) następujące warunki zabudowy:
    - a) budynki o wys. do 1,5 kondygnacji,
    - b) dachy dwu- lub wielospadkowe.

#### § 9.

1. Na obszarze wsi Kalinowo wyznacza się teren oznaczony symbolem ML z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę letniskową.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje grunty rolne w klasie Ps IV, RV działki nr 77.
3. Ustala się:

- 1) jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) następujące warunki zabudowy:
  - a) budynki o wys. do 1,5 kondygnacji,
  - b) dachy dwu- lub wielospadkowe,
- 3) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych od drogi powiatowej nr 28538 - 20,0 m.
4. Linię rozgraniczającą tereny zabudowy letniskowej wzdłuż drogi powiatowej ustala się w odległości 10,0m od osi drogi.

#### **§ 10.**

1. Na obszarze wsi Kalinowo wyznacza się teren oznaczony symbolem ML z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę letniskową.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje grunty rolne w klasie R V działki nr 26.
3. Ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
  - 2) następujące warunki zabudowy:
    - a) budynki parterowe,
    - b) dachy dwu- lub wielospadkowe,
    - c) lokalizacja budynków w linii rozgraniczającej wschodnią granicę działki,
  - 3) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych od drogi powiatowej nr 28538 - 20,0 m,
  - 4) wjazd na działkę od strony drogi powiatowej,
  - 5) służebność przejazdu do działki nr 19.
4. Linię rozgraniczającą tereny zabudowy letniskowej wzdłuż drogi powiatowej ustala się w odległości 10,0 m.

#### **§ 11.**

1. Na obszarze wsi Kalinowo wyznacza się teren oznaczony symbolem ML z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę letniskową.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje grunty rolne w klasie R V, RVI, Ps V działki nr 19.
3. Ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - 2) następujące warunki zabudowy:
    - a) budynek parterowy,
    - b) dach dwu- lub wielospadkowy,
    - c) lokalizacja budynku w linii rozgraniczającej wschodnią granicę działki,
    - d) wjazd na działkę poprzez służebność przejazdu wyznaczoną na działce nr 26.
4. Linię zabudowy od strony rzeki ustala się w odległości 50,0 m od północnej granicy działki.
5. Ustala się bezwzględny zakaz grodzenia terenu do rzeki z zaleceniem pozostawienia ogólnodostępnego pasa o głębokości 30,0 m.

#### **§ 12.**

1. Na obszarze wsi Sokołowo Włosciańskie wyznacza się teren oznaczony symbolem ML z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę letniskową.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje grunty rolne w klasie R IVb i R V działki nr 949/2.
3. Ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - 2) następujące warunki zabudowy:
    - a) budynki o wys. do 1,5 kondygnacji,
    - b) dachy dwu- lub wielospadkowe.

### **§ 13.**

1. Na obszarze wsi Zambski Kościelne wyznacza się teren oznaczony symbolem ML z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę letniskową.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje grunty rolne w klasie RV, RVI, RVIZ, N działek 619/8, 619/9, 619/10 oraz część działki nr 619/11.
3. Ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - 2) następujące warunki zabudowy:
    - a) budynki o wys. do 1,5 kondygnacji,
    - b) dachy dwu- lub wielospadkowe,
  - 3) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych od drogi gminnej - 17,5m.

### **§ 14.**

1. Na obszarze wsi Zambski Stare wyznacza się teren oznaczony symbolem M z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje grunty rolne w klasie R IVb działki nr 180/2.
3. Ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - 2) następujące warunki zabudowy:
    - a) budynki o wys. do 1,5 kondygnacji,
    - b) dachy dwu- lub wielospadkowe,
  - 3) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych od dróg gminnych - 17,5m.

## **Rozdział III**

### **Ustalenia realizacyjne**

### **§ 15.**

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 szczególnymi a dla usługowej zabezpieczyć parkingi w ramach

własnej działki ze wskaźnikiem min. 30 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

3. Ogrodzenia od strony dróg powiatowych i gminnych należy sytuować poza lub w linii rozgraniczającej drogi.

**§ 16.** Ustala się zakaz:

- 1) realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 3,0 m od skarpy rowów melioracyjnych,
- 2) zasypywania rowów melioracyjnych.

**§ 17.**

1. Dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi.
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.

**§ 18.** Do czasu podłączenia budynków do zewnętrznej sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody stosownie do odrębnych przepisów.

**§ 19.** Dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń gromadzenia i utylizacji ścieków sanitarnych lub, do czasu podłączenia do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów.

## **Rozdział IV**

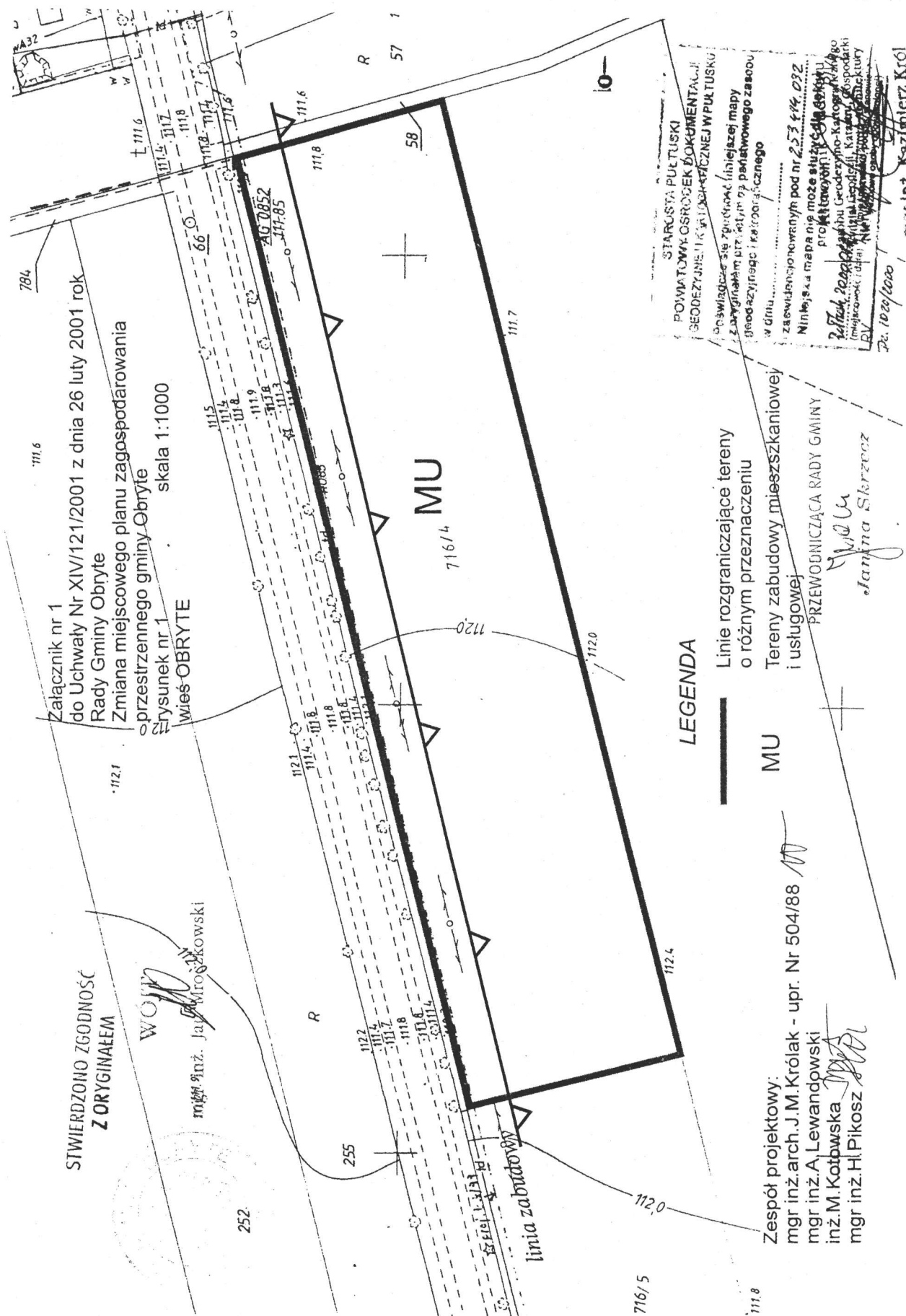
### **Ustalenia końcowe**

**§ 20.** Uchyla się w części uchwałę nr III/80/92 Rady Gminy Obryte z dnia 24 kwietnia 1992r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obryte (Dz.Urz.Woj. Ostrołęckiego Nr 13, poz. 60 z późn. zm.) na obszarach objętych niniejszą uchwałą.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Obryte.

**§ 22.** 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 % (zero procent).

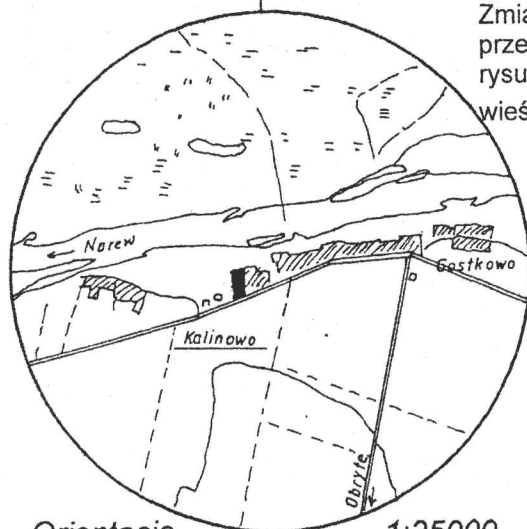
**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XIV/121/2001 z dnia 26 luty 2001 rok  
Rady Gminy Obryte  
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Obryte  
rysunek nr 2                                      skala 1:1000

## Wieża Kalinowo



## Orientacja

1:25000

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. J. M. Królak - upr. Nr 504/88

mgr inż. A. Lewandowski

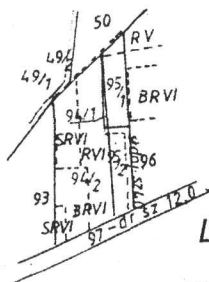
inż. M. Kotowska

mgr inż. H. Pikosz

Szkic nieruchomości 1:5000

niehipot. — dz nr 94

KW 20203- dz nr 95



## LEGENDA

Linie rozgraniczające tereny  
o różnym przeznaczeniu

woj. mazowieckie

ML

Tereny zabudowy lotniskowej

powiat: pułtuski

gm:Obryte

Skala 1:1000

obręb: KALINOWO

MAF

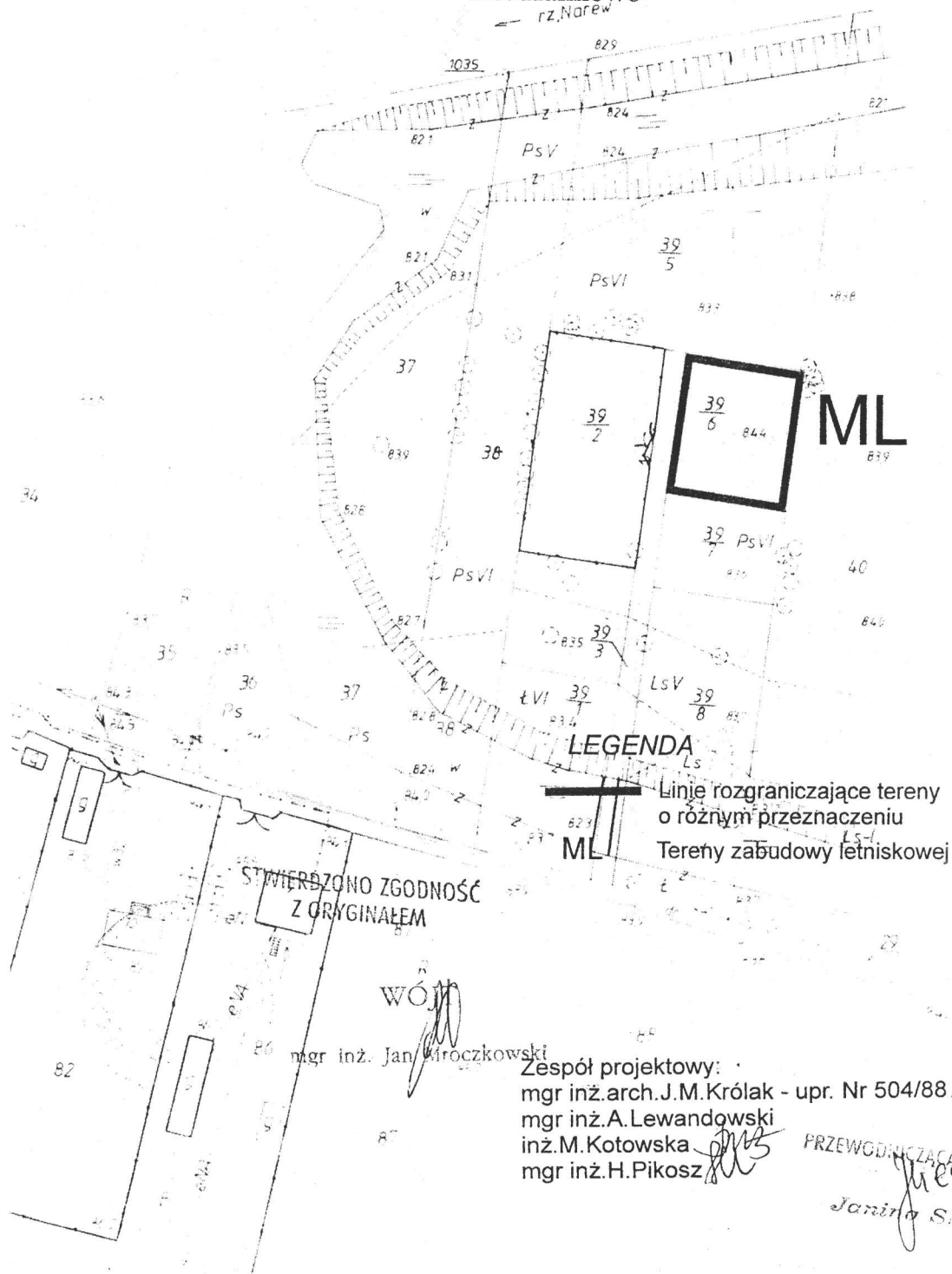
niehipo  
KW 20.

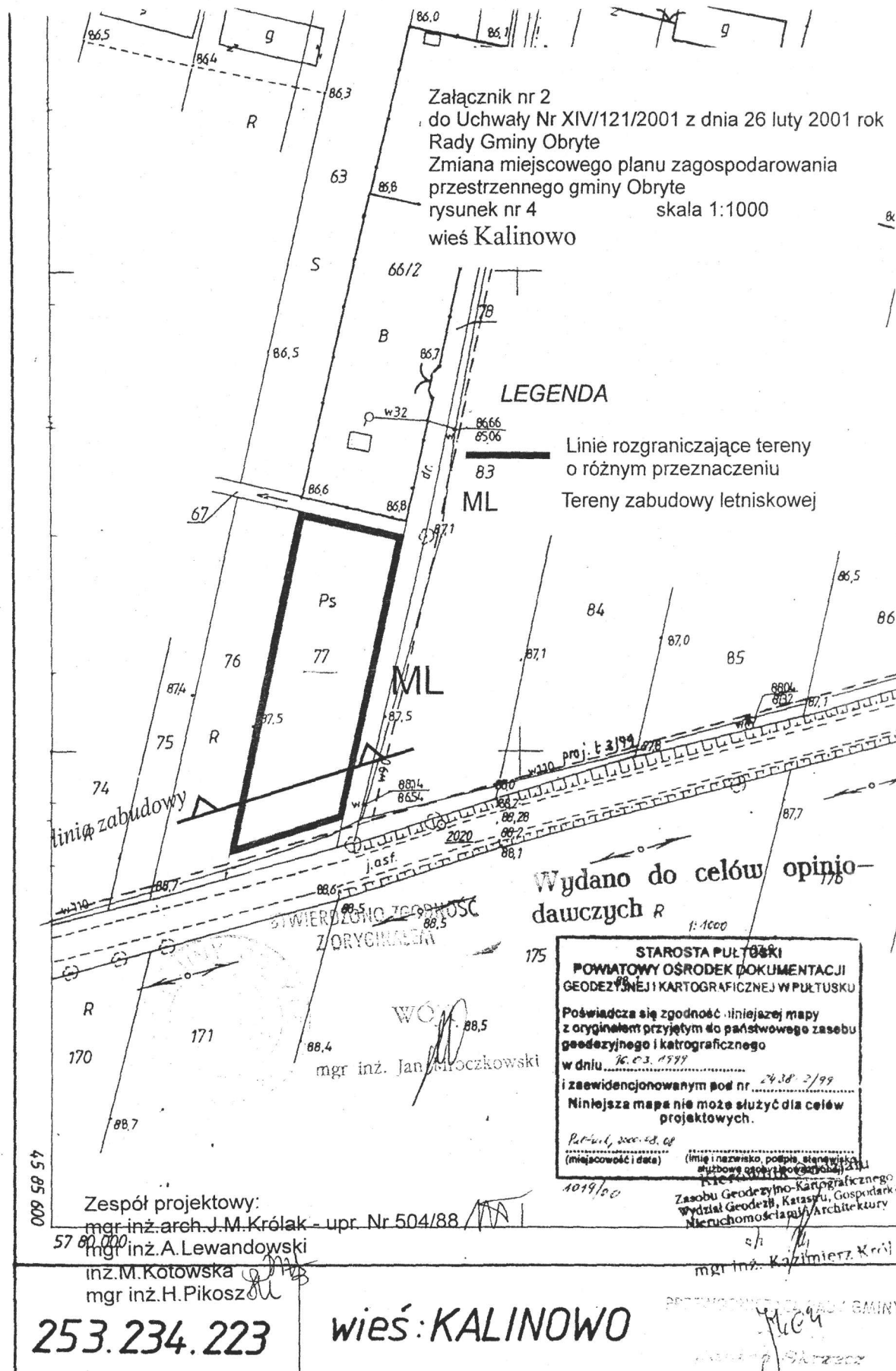
PRZEWODNICZALARNI GMINY

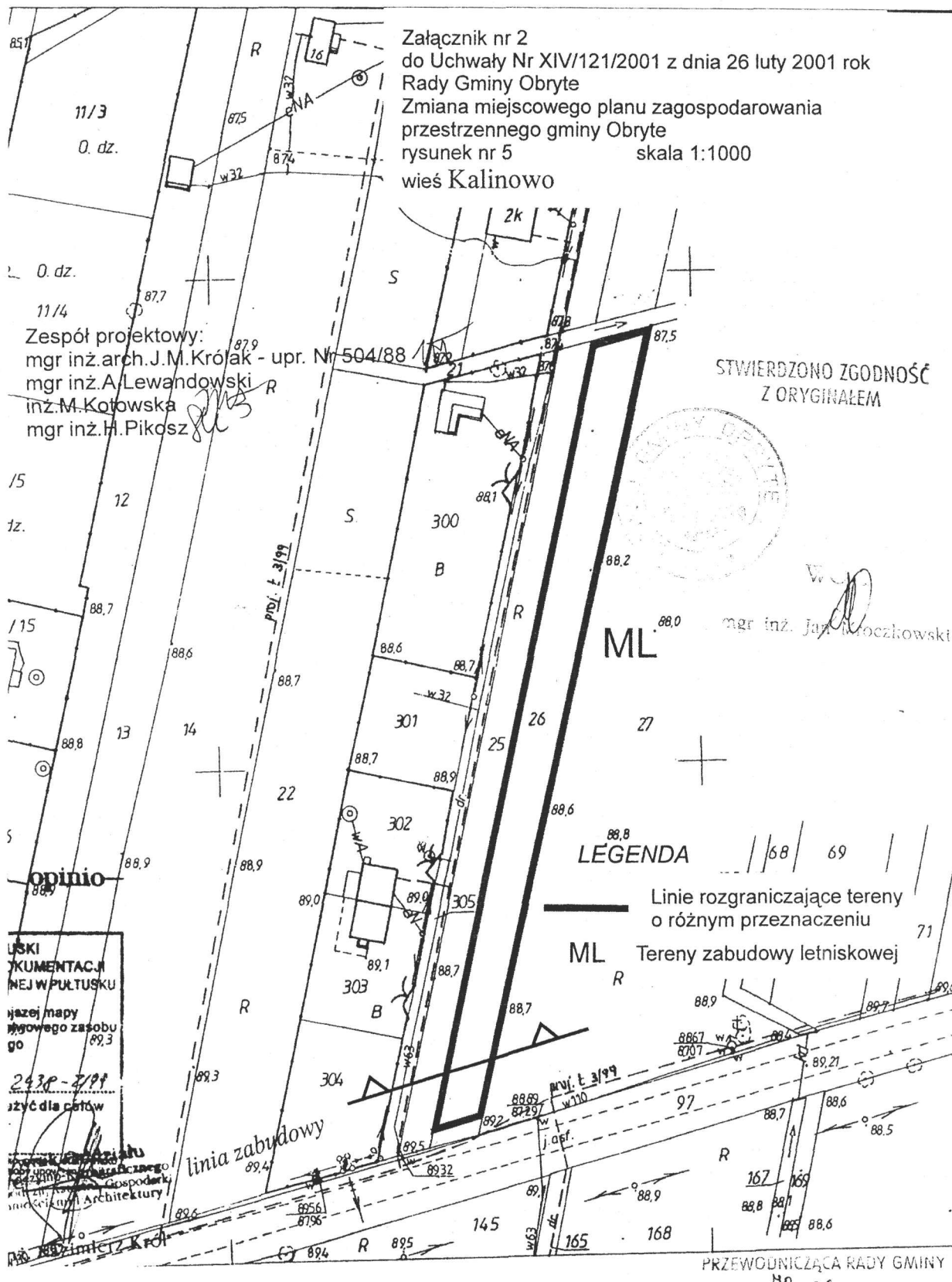
*Jakina Skrzecz*



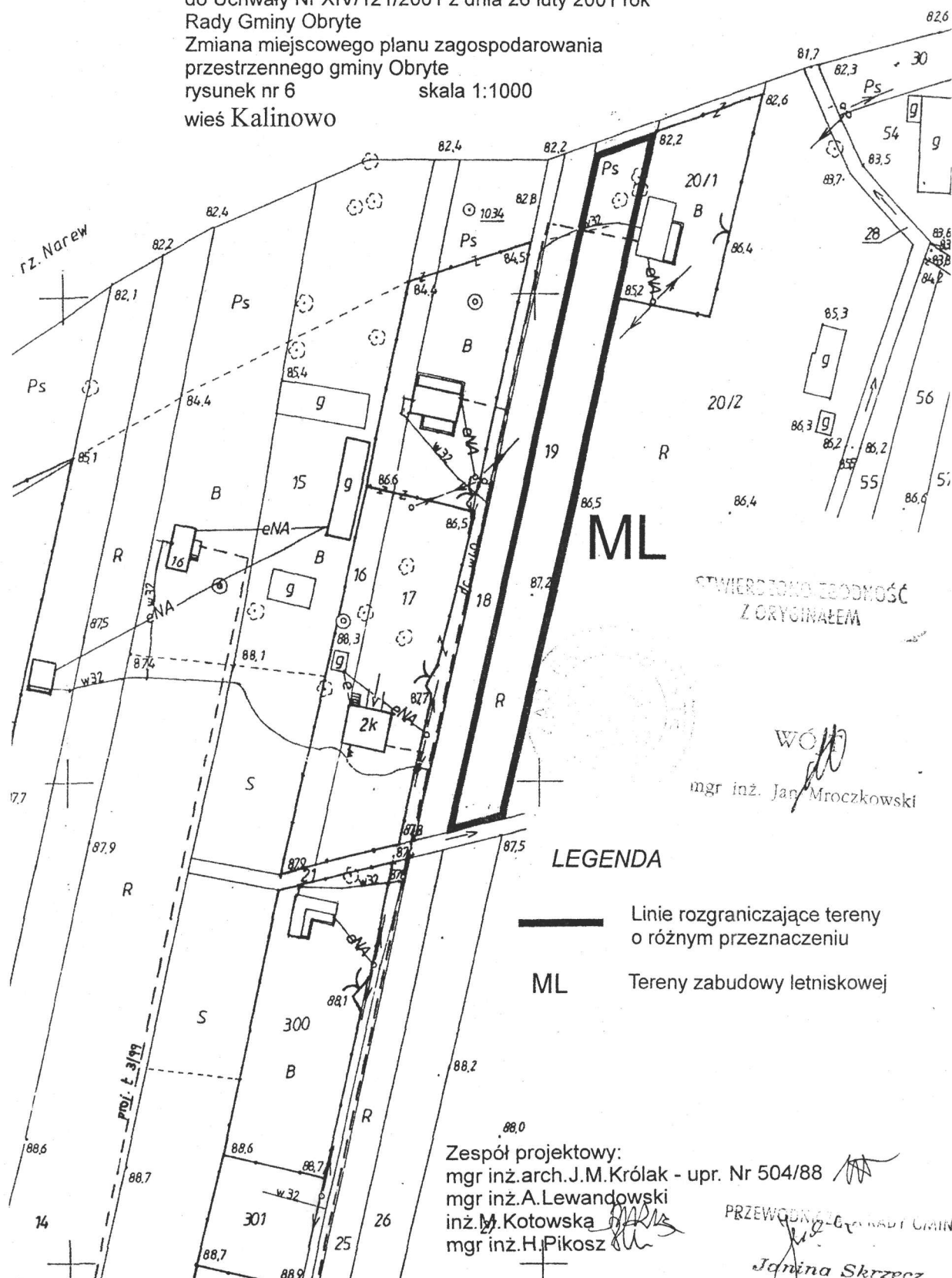
rz. Narzew





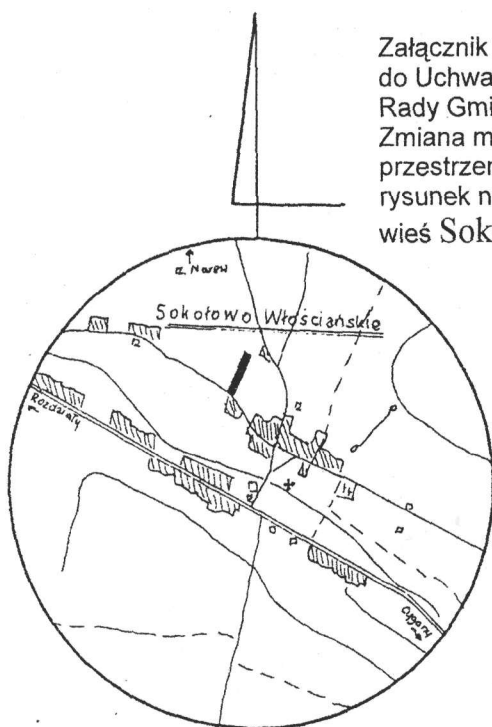


Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XIV/121/2001 z dnia 26 lutego 2001 roku  
Rady Gminy Obryte  
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Obryte  
rysunek nr 6 skala 1:1000  
wieś Kalinowo



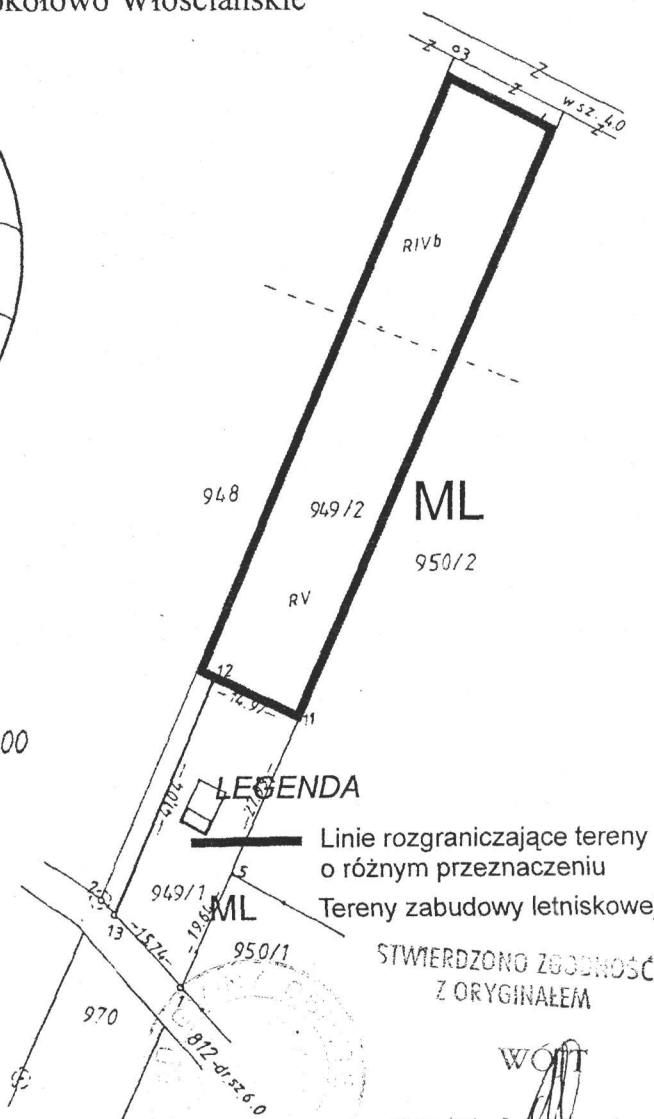
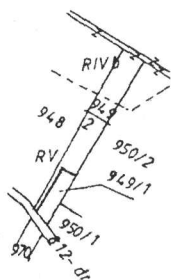
*główny Adam*

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XIV/121/2001 z dnia 26 lutego 2001 roku  
Rady Gminy Obryte  
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Obryte  
rysunek nr 7 skala 1:1000  
wieś Sokołowo Włociańskie



Orientacja 1:25000

Szkic nieruchomości 1:5000  
KW 9310 - dz. hip. nr 949



STWIERDZONO ZŁOŻONOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

WOT

mgr inż. Jan Krótkowski

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. J. M. Królak - upr. Nr 504/88

mgr inż. A. Lewandowski

inż. M. Kotowska

mgr inż. H. Pikosz

gmina: Obryte

**WŁOŚCIAŃSKIE**

**Skala**

**1:1000**

PRZEWODNICZĄCY

Janina Skrzecz

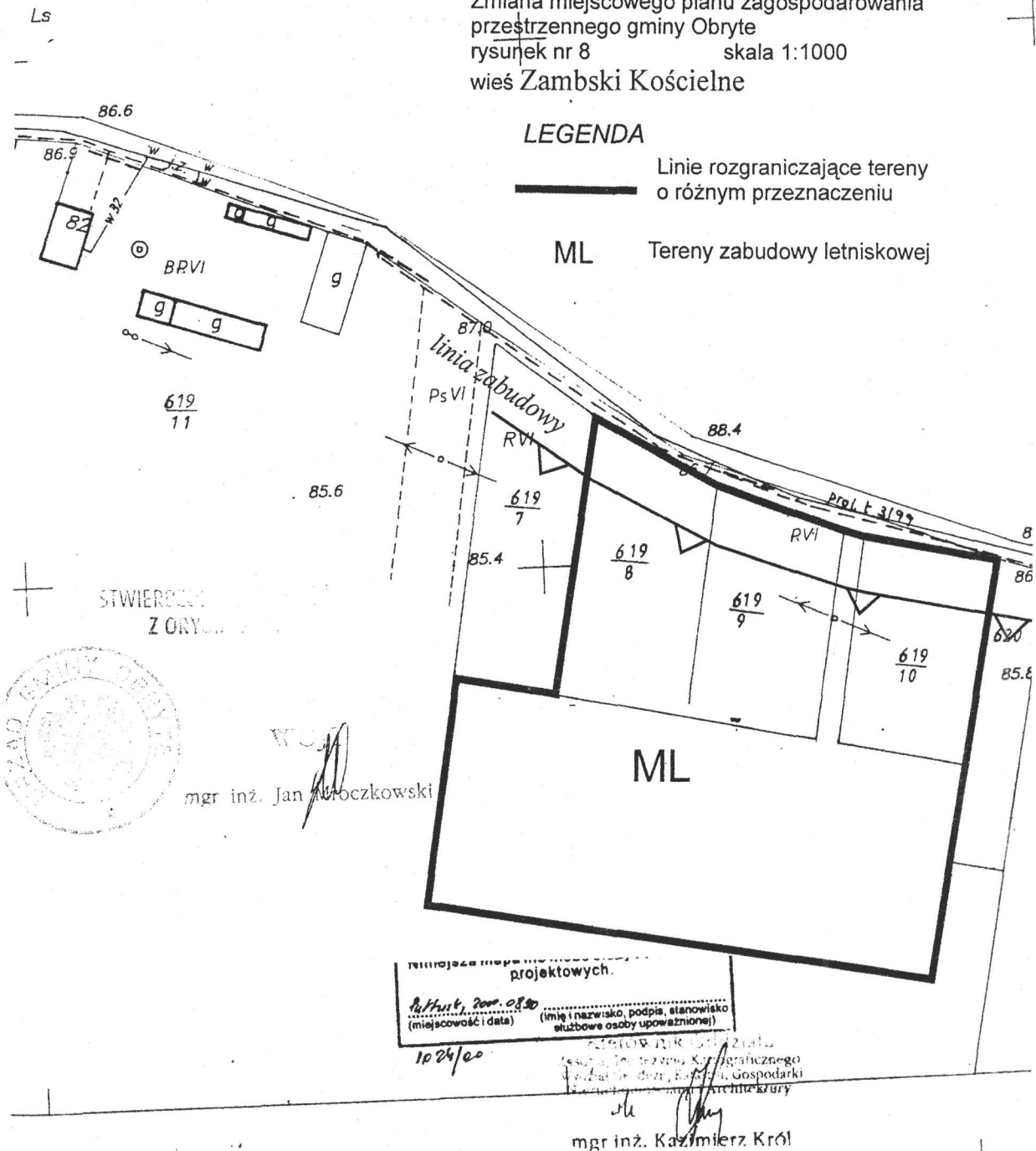
**Mapa sytuacyjna**

**nieruchomości**

**KW 9310 - działki**

**z projektowanym**

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr XIV/121/2001 z dnia 26 lutego 2001 roku  
Rady Gminy Obryte  
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Obryte  
rysunek nr 8 skala 1:1000  
wieś Zambski Kościelne



**OWA**

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. J.M. Królak - upr. Nr 504/88

mgr inż. A. Lewandowski

inż. M. Kotowska

mgr inż. H. Pikosz

Zespół projektowy

253.411.054

PRZEWODNICZĄCY

Janina Skrzecz

