

# **UCHWAŁA Nr VII/58/99 RADY GMINY OBRYTE**

z dnia 9 grudnia 1999 r.

## **w sprawie zmian 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 (tj. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr V/47/99 Rady Gminy Obryte z dnia 28 maja 1999r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obryte, zatwierdzonego Uchwałą Nr III/80/92 Rady Gminy Obryte z dnia 24 kwietnia 1992r. (Dziennik Urzędowy Województwa Ostrołęckiego Nr 15, poz. 60), uchwala się co następuje:

### **Dział I**

#### **Ustalenia ogólne**

§ 1. Zmiany w planie obejmują tereny położone we wsiach: Obryte, Zambski Kościelne, Gostkowo, Rowy.

§ 2. Celem regulacji zmian w planie jest umożliwienie działalności różnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmian w planie są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem M,
- 2) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem ML.

2. Obowiązującymi ustaleniami zmian w planie są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone graficznie na 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.

§ 4. Integralną częścią zmian w planie są rysunki stanowiące następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 wieś Obryte - rysunki od nr 1 do nr 2,
- 2) załącznik nr 2 wieś Zambski Kościelne - rysunki od nr 3 do nr 4,
- 3) załącznik nr 3 wieś Gostkowo - rysunki od nr 5 do nr 6,
- 4) załącznik nr 4 wieś Rowy - rysunki od nr 7 do nr 8.

**§ 5.** Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie w planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmian 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, zatwierdzony Uchwałą Nr III/80/92 Rady Gminy Obryte z dnia 24 kwietnia 1992r. (Dziennik Urzędowy Województwa Ostrołęckiego Nr 15, poz. 60),
- 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 KPA),
- 5) rysunku - należy przez to rozumieć rysunki zmian w planie na mapach w skali 1:10000, 1:5000 stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały określone w § 4,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianach planu przeznaczeniu, wyznaczony na rysunkach zmian w planie liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami lub literami i cyframi).
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym- należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 9) linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działkach linie określające najmniejsze dopuszczalne odległości budynków mieszkalnych od osi jezdni,
- 10) usługach - należy przez to rozumieć usługi mogące pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska.
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, pokrytą roślinnością lub użytkowaną rolniczo.

## **Dział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

## **Rozdział I**

### **Wieś Obryte**

**§ 6.**

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **M** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar położony w południowej części wsi, stanowiący użytki rolne.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) wbudowanych lokali usługowych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej, która nie wpływa pogarszająco na stan środowiska przyrodniczego i warunki zamieszkiwania.
  - 2) budynków gospodarczych,
  - 3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu:
- 1) podział terenu na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) minimalna linia zabudowy od drogi powiatowej - 19,0 m od osi jezdni.
- § 7.**
1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ML 1 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę lotniskową.
  2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar położony w południowej części wsi, stanowiący użytki rolne.
  3. W terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
  4. Podział terenu na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powyżej 50 %.

## **Rozdział II**

### **Wieś Zambski Kościelne**

- § 8.**
1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ML 1 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę lotniskową.
  2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar położony w zachodniej części wsi, stanowiący użytki rolne.
  3. W terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
  4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się:
    - 1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną działki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 2) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
      - budynek parterowy, nie podpiwniczony,
      - dach dwu- lub wielospadkowy,
    - 3) ogrodzenie działki w linii rozgraniczającej wyznaczonej na rysunku zmiany planu,
  5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powyżej 50 %.
- § 9.**
1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ML 2 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową i lotniskową.
  2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar położony w zachodniej części wsi,

stanowiący użytki rolne.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną działki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
  - budynek parterowy, nie podpiwniczony,
  - dach dwu- lub wielospadkowy,
  - lokalizacja budynku w linii rozgraniczającej wschodnią granicę działki,
- 3) ogrodzenie działki w linii rozgraniczającej wyznaczonej na rysunku zmiany planu,
- 4) pozostawienie przejścia szerokości 5 m od korony skarpy.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powyżej 50 %.

### **Rozdział III**

#### **Wieś Gostkowo**

#### **§ 10.**

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ML z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę letniskową, w obowiązującym planie przeznaczony pod usługi oświaty, usługi handlu i zabudowę mieszkaniową.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar położony w północnej części wsi, stanowiący użytki rolne i leśne.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) dróg wewnętrznych.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną działki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
  - budynki wysokości 1 - 1,5 kondygnacji,
  - dachy dwu- lub wielospadkowe,
- 3) opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu, która określi projektowany podział działek oraz układ dróg komunikacji wewnętrznej w powiązaniu z istniejącą drogą publiczną,
- 4) minimalna linia zabudowy od drogi powiatowej - 19,0 m od osi jezdni,
- 5) bezwzględny zakaz grodzenia terenów rekreacyjnych do rzeki z zaleceniem pozostawienia ogólnodostępnego pasa o głębokości 30,0 m.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powyżej 50 %.

### **Rozdział IV**

## **Wieś Rowy**

### **§ 11.**

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ML z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę lotniskową, w obowiązującym planie przeznaczony pod zespół zabudowy lotniskowej do całościowego zagospodarowania.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar położony w północnej części wsi, stanowiący użytki rolne.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniające lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną działki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
    - budynek parterowy, nie podpiwniczony,
    - dach dwu- lub wielospadkowy,
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powyżej 50 %.

## **Dział III**

### **Ustalenia realizacyjne**

### **§ 12.**

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

### **§ 13.** Ustala się zakaz:

- 1) realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległościach mniejszych niż:
  - a) 3,0m od skarpy rowów melioracyjnych,
  - b) 10,0m od linii brzegowych innych wód płynących,
- 2) zasypywania rowów melioracyjnych.

### **§ 14.**

1. Dla terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w pobliżu linii energetycznych 15 kV ustala się linię zabudowy - minimum 5,0 m 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.

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

**§ 16.** 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.

#### **Dział IV**

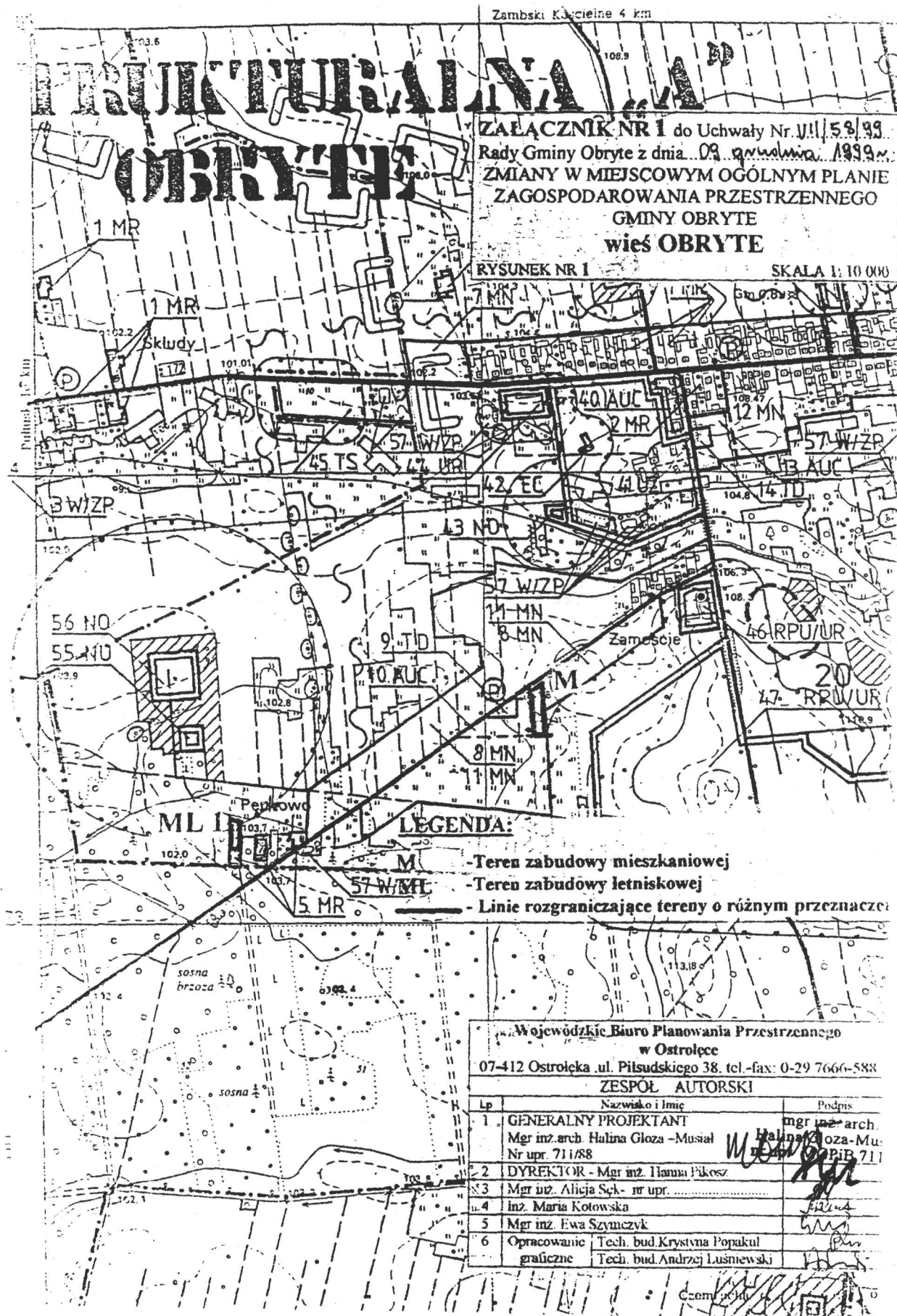
##### **Ustalenia końcowe**

**§ 17.** Uchyła się w części, Uchwałę Nr III/80/92 Rady Gminy Obryte z dnia 24 kwietnia 1992r. (Dziennik Urzędowy Województwa Ostrołęckiego Nr 15, poz. 60), w sprawie miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obryte na obszarach objętych niniejszą Uchwałą.

**§ 18.** Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Obryte.

**§ 19.** 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).

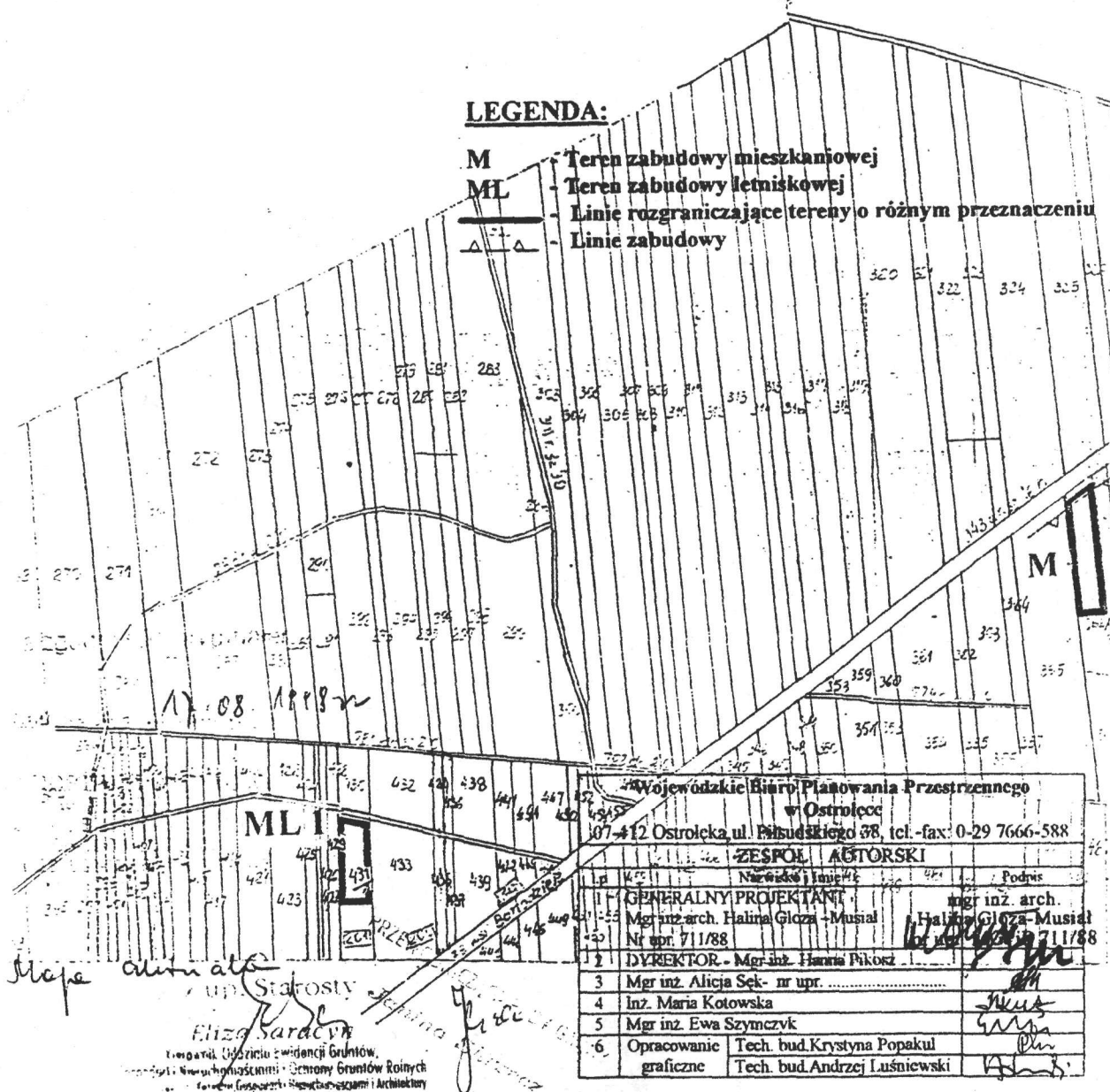
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



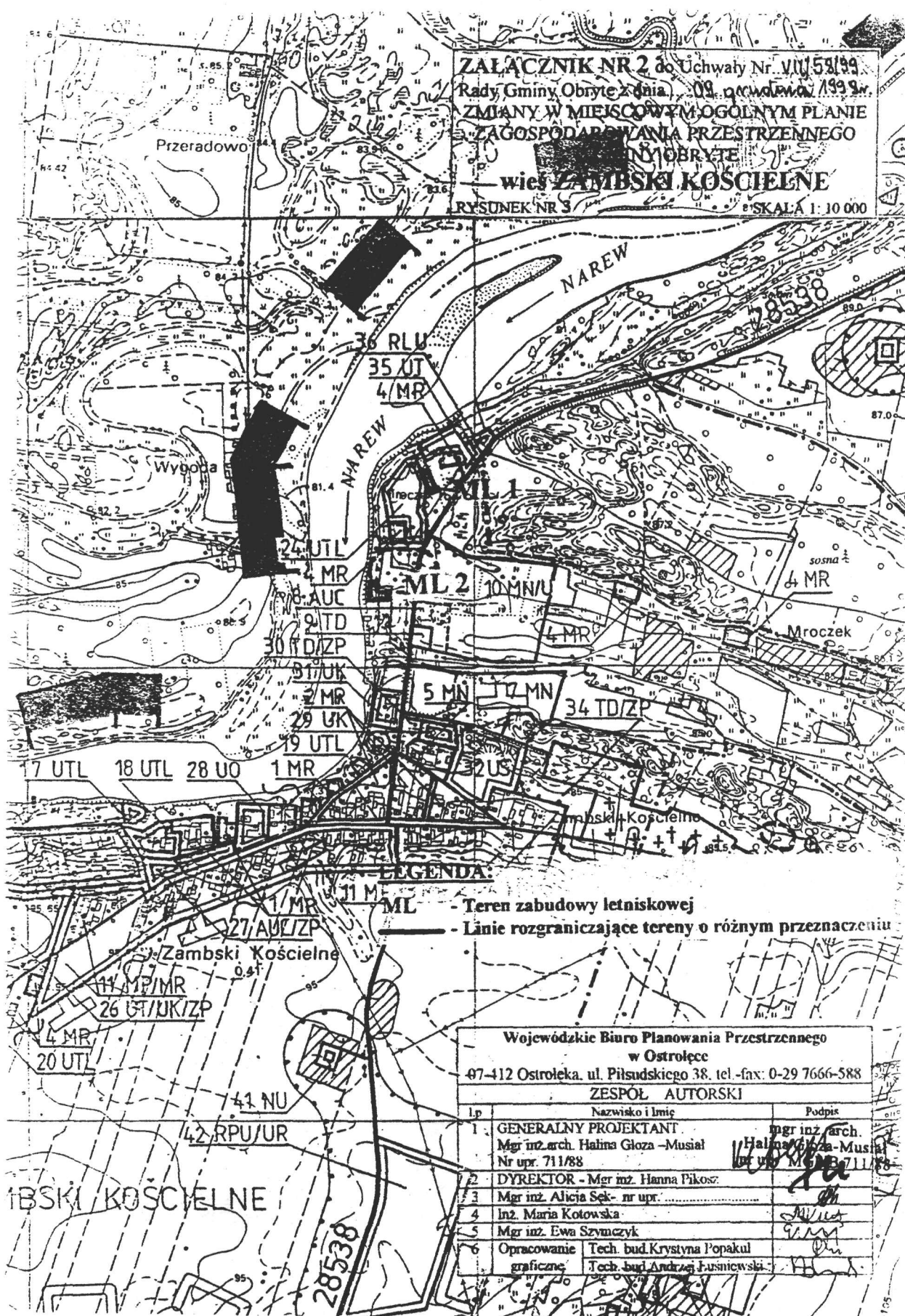
**ZALĄCZNIK NR 1** do Uchwały Nr VIII/58.../99  
 Rady Gminy Obryte z dnia 09.09.1999 r.  
**ZMIANY W MIEJSCOWYM OGÓLNYM PLANIE  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY OBRYTE  
 wieś OBRYTE**  
**RYSUNEK NR 2** SKALA 1: 5000

**LEGENDA:**

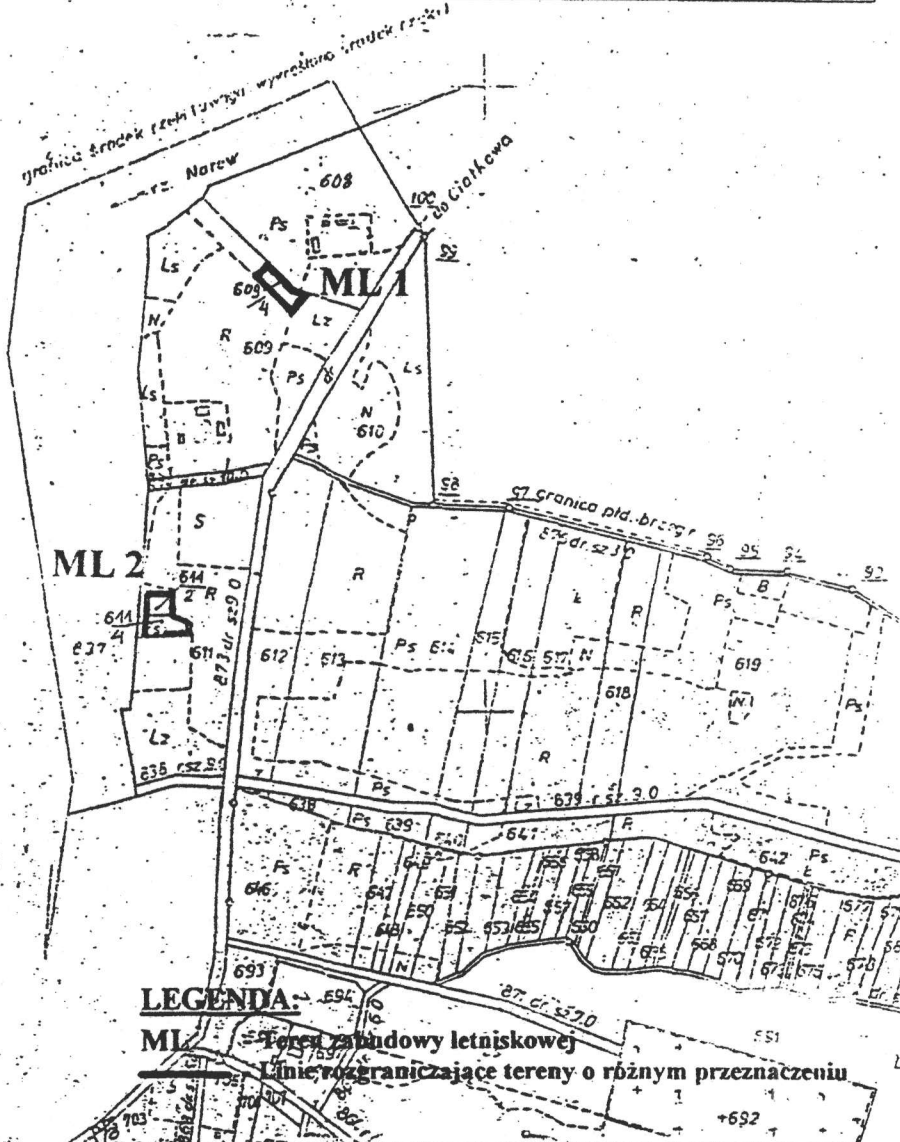
- M** - Teren zabudowy mieszkaniowej  
**ML** - Teren zabudowy letniskowej  
 ———— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
 ———— Linie zabudowy







**ZALĄCZNIK NR 2** do Uchwały Nr. VII/58/99  
Rady Gminy Obryte z dnia 09.09.1999r.  
**ZMIANY W MIEJSCOWYM OGÓLNYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OBRYTE  
wieś ZAMBSKI KOŚCIELNE**  
RYSUNEK NR 4 — SKALA 1: 5 000



**LEGENDA:**

**ML** - Teren zabudowy letniskowej  
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego  
w Ostrołęce  
07-412 Ostrołęka, ul. Piłsudskiego 38, tel.-fax: 0-29 7666-588

**ZESPÓŁ AUTORSKI**

| lp | Nazwisko i imię   | Podpis  |
|----|---|---|
| 1  | GENERALNY PROJEKTANT:<br>Mgr inż. arch. Halina Gloza-Musiał<br>Nr upr. 711/88       | mgr inż. arch.<br>Halina Gloza-Musiał<br>PIB 711/88 |
| 2  | DYREKTOR - Mgr inż. Hanna Pikosz  |   |
| 3  | Mgr inż. Alicja Sek - nr upr.   |   |
| 4  | Inż. Maria Kotowska   |   |
| 5  | Mgr inż. Ewa Szymczyk   |   |
| 6  | Opracowanie graficzne: Tech. bud. Krystyna Popakul<br>Tech. bud. Andrzej Luśmiewski |   |

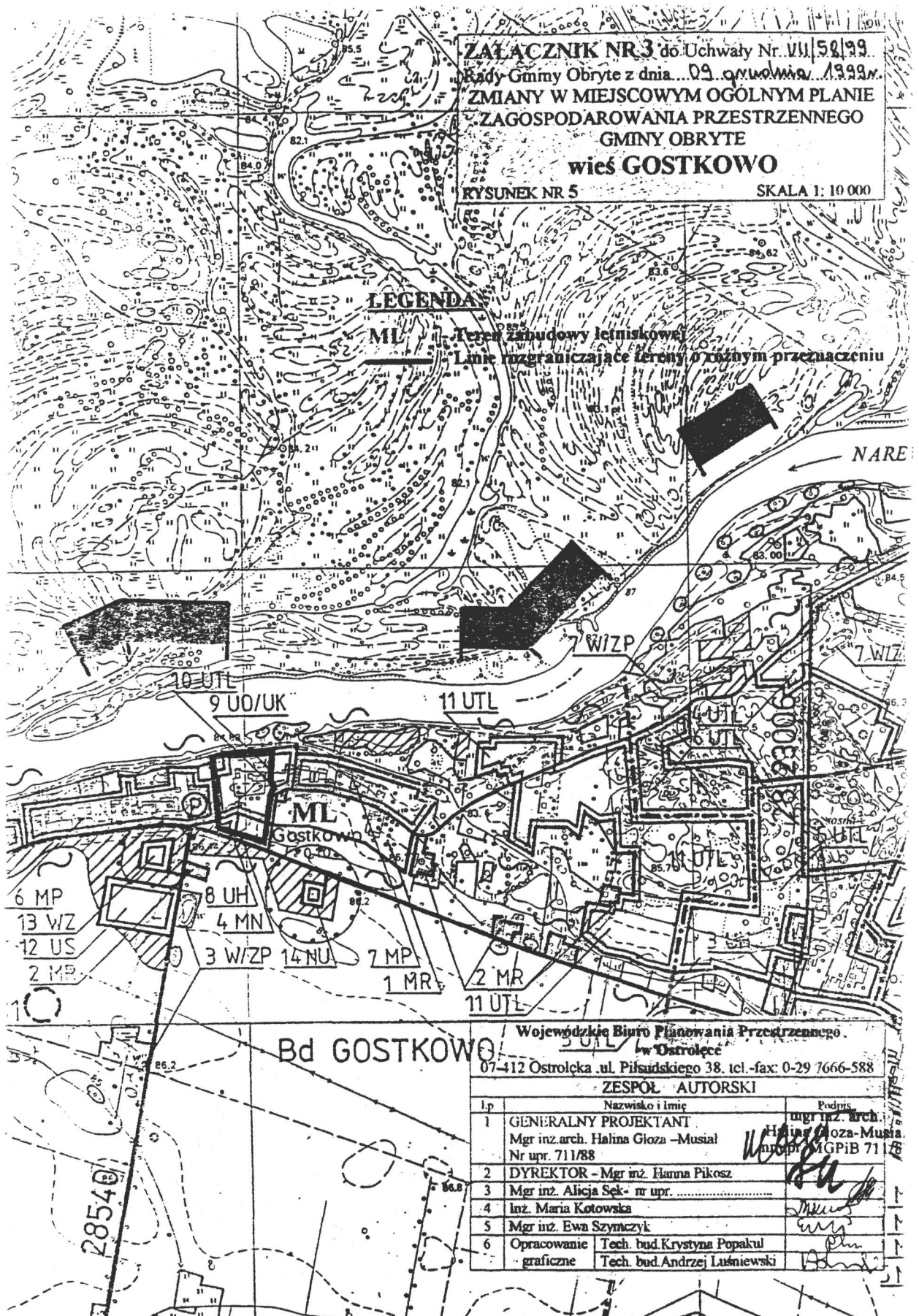
17.08.1999

Janina Skrzecz

na pe. akt. arch. u. g. starosty

Eliza Saracyn

Kierownik Oddziału Ewidencji Gruntów,  
Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Gruntów Rolnych  
Wydział Geodezji, Kartografii, Inżynierii i Architektury



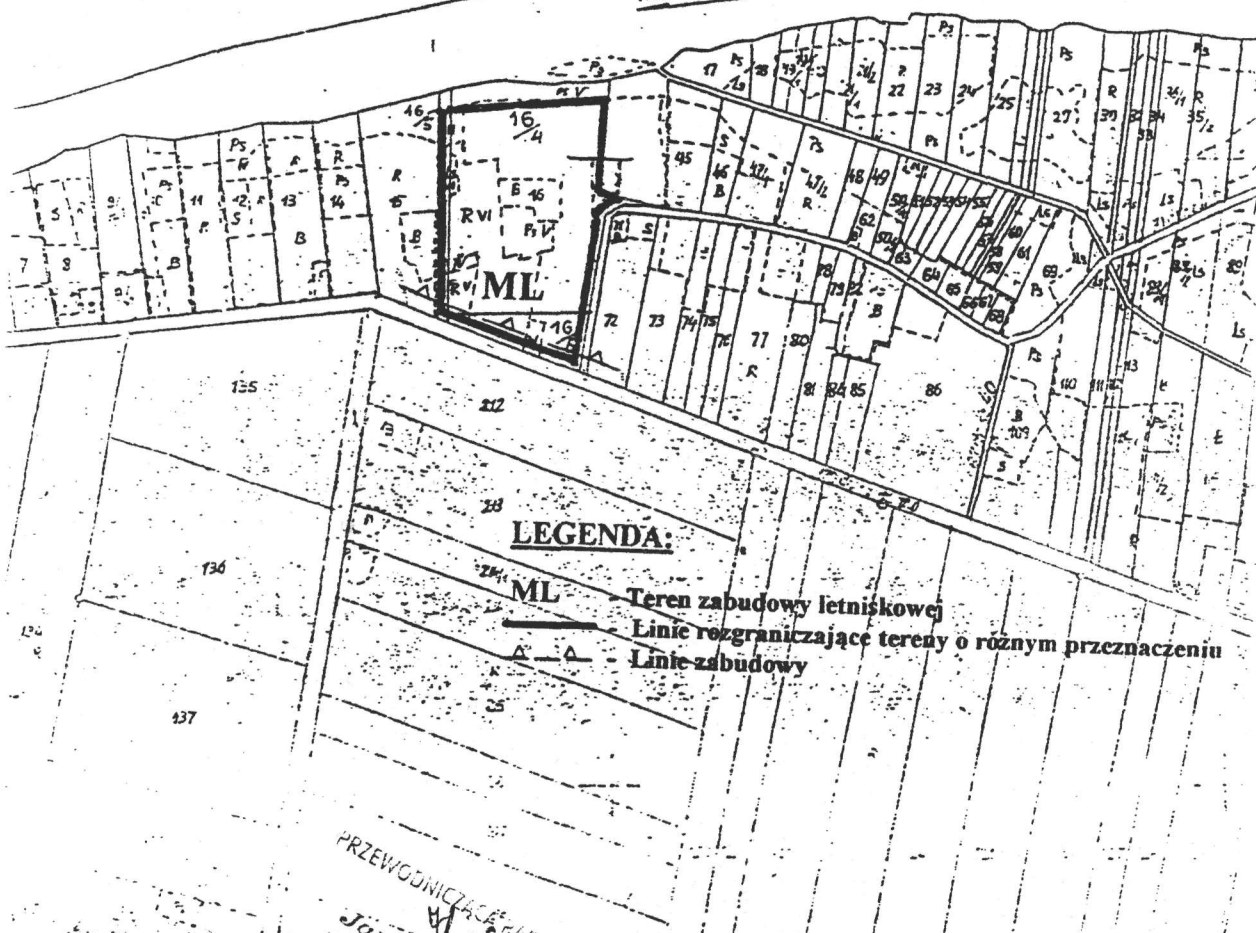


**ZALĄCZNIK NR 3** do Uchwały Nr. VII/58/99  
 Rady Gminy Obryte z dnia 09 grudnia 1999r.  
**ZMIANY W MIEJSCOWYM OGÓLNYM PLANIE  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY OBRYTE**  
**wieś GOSTKOWO**  
 RYSUNEK NR 6 SKALA 1:5 000

grunty wsi SIELC NOWY

granica siodeł rzeki Narew

ul. Narew



**LEGENDA:**

ML

Teren zabudowy letniskowej

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

Linie zabudowy

PRZEWODNICZĄCA RZĘDY GMINY  
 Jarina Skrzecz

Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego  
 w Ostrołęce  
 07-412 Ostrołęka, ul. Piłsudskiego 38, tel.-fax: 0-29 7666-588

**ZESPÓŁ AUTORSKI**

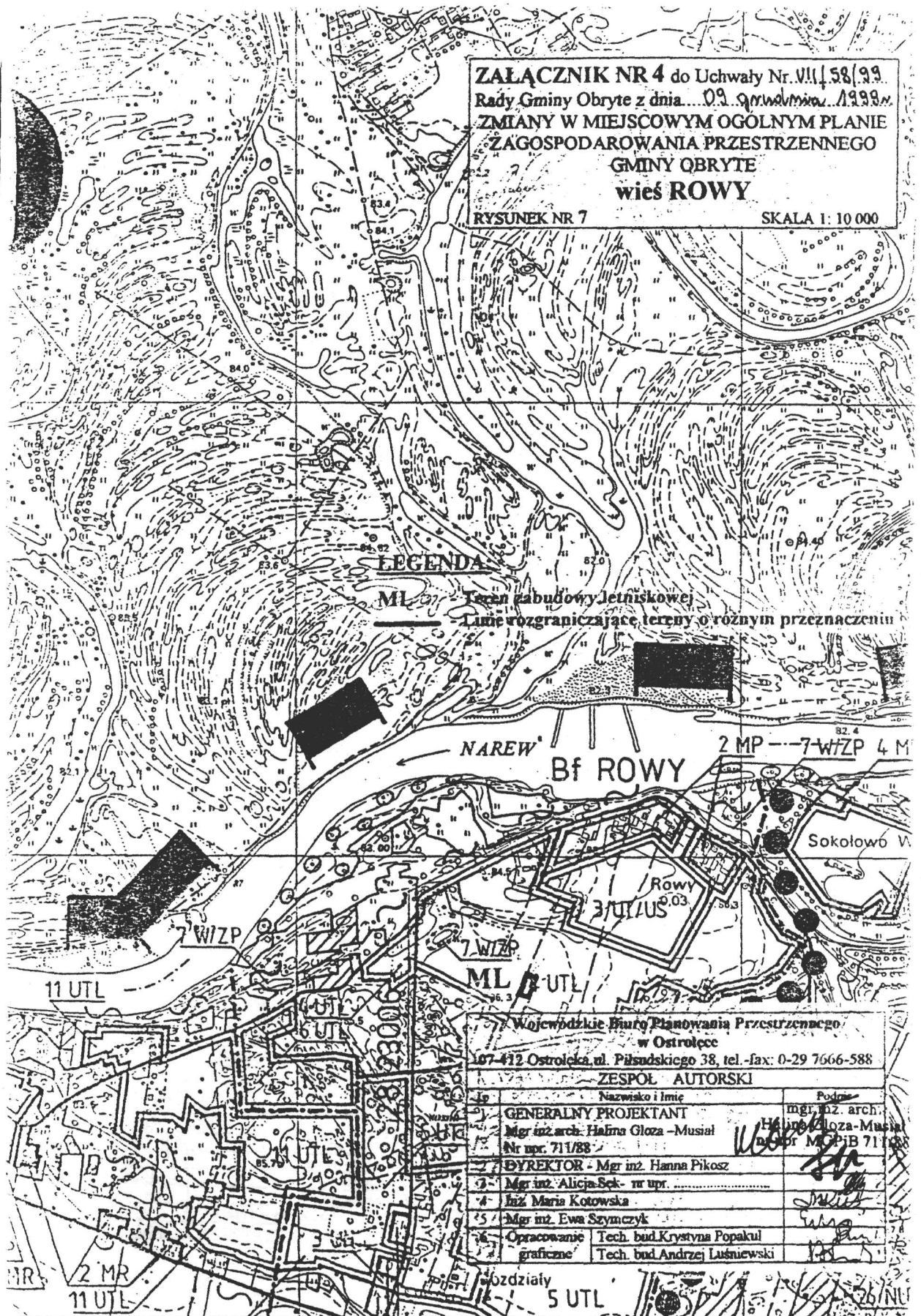
| l.p. | Nazwisko i imię  | Podpis   |
|------|--|--|
| 1    | GENERALNY PROJEKTANT<br>Mgr inż. arch. Halina Gloza-Musiał<br>Nr upr. 711/88 | Halina Gloza-Musiał<br>Nr upr. 711/88                        |
| 2    | DYREKTOR - Mgr inż. Hanna Pikoń  | Hanna Pikoń  |
| 3    | Mgr inż. Alicja Sek - nr upr.  | Alicja Sek   |
| 4    | Inż. Maria Kotowska  | Maria Kotowska   |
| 5    | Mgr inż. Ewa Szymczyk  | Ewa Szymczyk   |
| 6    | Opracowanie graficzne  | Tech. bud. Krystyna Popakul<br>Tech. bud. Andrzej Luśniewski |

z op. Starosty

Eliza Saraczyn

Amosowki, Oddziału Ewidencji Gruntów,  
 Inspektorat: Międzykomunalny i Ochrony Gruntów Rolnych  
 Inspektorat: Międzykomunalny i Ochrony Gruntów Rolnych

17.08.1999  
 Mapa aktualna



**ZALĄCZNIK NR 4** do Uchwały Nr. VII/52/99.  
Rady Gminy Obryte z dnia 09. grudnia 1999 r.  
**ZMIANY W MIEJSCOWYM OGÓLNYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OBRYTE  
wieś ROWY**

RYSUNEK NR 8 BINDUSZKA

SKALA 1: 5 000

