

UCHWAŁA NR XVIII/130/2008
RADY GMINY OBRYTE
z dnia 27 listopada 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 493 i 494 w miejscowości Zambski Kościelne

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami)

uchwala się, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr ewidencyjny 493 i 494 w miejscowości Zambski Kościelne.

§2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Część graficzna planu w skali 1:500, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik nr 2,
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Obryte oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Obryte,
- 2) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynku mieszkalnego, linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów,

okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych,

- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie objętą zabudową kubaturową i powierzchniową, urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin,

§ 4. Przedmiot i zakres planu.

- 1) Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
- 2) Teren objęty planem znajduje się w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego.
- 3) Nie zachodzi potrzeba określenia wymogów art.15 ust.2, punkty 4,5,7,8,9.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne naniesione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granice opracowania,
- 2) Symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 3) Ciągłe linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Nie wymienione w ust.1 oznaczenia naniesione na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 6. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, dla którego:

1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

1) Dla budynku mieszkalnego:

- a) Wysokość budynku – 1 i ½ kondygnacji,
- b) Szerokość elewacji frontowej – do 12,0 m,
- c) Główna kalenica dachu – prostopadła do dłuższego boku działki,
- d) Wysokość narożnej krawędzi budynku do okapu dachu – do 4,5m,
- e) Kąt nachylenia połaci dachu – 30° – 45°,
- f) Dach wielospadowy, pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,

2) Dla budynku gospodarczego:

- a) Wysokość budynku – do 4,0m,
- b) Pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,

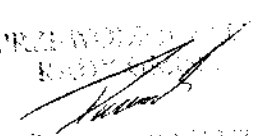
2. Ustala się następujące zagospodarowanie działki:

- 1) Wskaźnik zabudowy działki – do 30%,
- 2) Lokalizacja budynku mieszkalnego w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego wzdłuż wschodniej granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi gminnej – 6,0m,
- 5) Lokalizacja ogrodzenia działki od strony drogi gminnej – w odległości 1,0m,

3. W zakresie uzbrojenia ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu gminnego,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci doprowadzającej energię elektryczną do sąsiedniej zabudowy,

- 3) odprowadzanie ścieków – do czasu realizacji oczyszczalni i systemów kanalizacyjnych, do szczelnego szamba zlokalizowanego na działce, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) usuwanie odpadów stałych – do pojemnika służącego do selekcji i czasowego gromadzenia odpadów zlokalizowanego na działce.
 - 5) zaopatrzenie w ciepło – stosowanie indywidualnego systemu grzewczego, zaleca się stosowanie czynników grzewczych o niskiej zawartości siarki oraz odnawialnych źródeł energii.
4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - 2) Ograniczenie wycinki drzew do minimum przy maksymalnym wykorzystaniu do lokalizacji obiektów na nie zalesionej części działki,
 - 3) Pozostawienie w użytkowaniu leśnym pozostałej części działki,
 - 4) Zakaz wprowadzania ścieków do wód lub ziemi,
 - 5) Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 6) Nakaz stosowania ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,
 - 7) W zakresie kolorystyki elewacji i połaci dachowych wyklucza się stosowanie jaskrawych barw.
- § 7.** Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ls**, dla którego ustala się zakaz lokalizowania zabudowy oraz grodzienia działki.
- § 8.** 1. Ustala się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem i użytkowaniem, do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych na obszarze objętym planem.
- § 9.** Na podstawie art. 15 ust.2 pkt.12 z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości 5%.
- §10.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

[Illegible text]

ZAMBSKI KOŚCIELNE - GMINA OBRYTE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO

DZ. NR 493 i 494

Skala 1:500

Podziałka



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania
- Linia rozgraniczająca
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica ogrodzenia działki
- Teren zabudowy mieszkaniowej
- Teren lasu

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Istniejące drogi
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa
- Istniejący wodociąg

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVIII/130/2008
Rady Gminy Obryte
z dnia 27 listopada 2008 roku

PRACOWNIA PROJEKTOWA
MARIANNA MAJNOWSKA
Sławomir Fudpora

FRAGMENT
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINA OBRYTE



W zakreślonym obszarze mapa jest aktualna

Planusik m-c październik 2006 r.

STANOWISKO IUSTUSKI
POWATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
CENOWYCH I KONTROLI W POKRĘCZU
WYKONANIA PRAC
31.10.06
31.10.06
31.10.06

STANOWISKO IUSTUSKI
POWATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
CENOWYCH I KONTROLI W POKRĘCZU
WYKONANIA PRAC
31.10.06
31.10.06
31.10.06

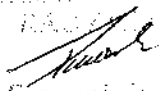
Pracownia Projektowa
mgr inż. Marianna Majnowska
ANEXUS
Zespół projektowy:
mgr inż. Marianna Majnowska - upr. nr 647/88
mgr inż. Hanna Sękal

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVIII/130/2008
Rady Gminy Obryte
z dnia 27 listopada 2008 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 493 i 494
w miejscowości Zambski Kościelne

Na podstawie art.20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80
poz. 717 z późn.zm.) Rada Gminy Obryte stwierdza, że do wyłożonego do
publicznego wglądu projektu planu w wyznaczonym w/w ustawą terminie
nikt nie zgłosił uwag.

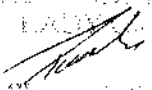
W świetle powyższego nie ma konieczności rozstrzygania o sposobie
rozpatrzenia uwag.

PRACOWNIK
RADA GMINY

Zambski Kościelne

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVIII/130/2008
Rady Gminy Obryte
z dnia 27 listopada 2008 roku

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego jest uzbrojony w wodociąg, ścieki odbierane są przez gminę
do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków we wsi Psary i posiada
bezpośredni dostęp do drogi, nie wywołuje więc potrzeby realizacji
inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

WIEŚCISŁAWA
RADY GMINY

Sławomir Tulej