

## Poz. 131

**UCHWAŁA NR IV/14/98  
Rady Gminy w Dąbrówce  
z dnia 18 czerwca 1998 r.**

**w sprawie zmiany nr 3 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
gminy Dąbrówka**

Na podstawie art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 89 poz. 415. z 1994 r. ) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5. i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym ( Dz. U. Nr 16 poz. 95. z 1990 r. z późniejszymi zmianami )

**uchwała się co następuje:**

**Rozdział 1.****Przepisy wprowadzające.****§ 1.**

Zmiana planu obejmuje teren działek nr 6, 29, 31, 32, 34, 35, 38, 59, 73, 74, 75, 76, 77, 92, 231, 232, 233, 234, 327 i 369. we wsi DĄBRÓWKA.

**§ 2.**

Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest umożliwienie podjęcia działalności budowlanej na terenie objętym zmianą planu oraz określenie zasad zagospodarowania tego terenu.

**§ 3.**

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 1. uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, uchwalony Uchwałą Nr II/5/93 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 03 maja 1993 roku ( Dz. U. Województwa Ostrołęckiego Nr 10 poz. 41 z dnia 14 czerwca 1993 roku );
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Nr IV/14/98 Rady Gminy w Dąbrówce, 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 wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych ( art. 104. Kodeksu Postępowania Administracyjnego );
- 5) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 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 podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**§ 4.**

Integralną częścią zmiany planu jest rysunek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 2.****Ustalenia ogólne.****§ 5.**

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie obszarów zabudowy mieszkaniowej.

**§ 6.**

1. Ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem **3.M** oraz kolejnymi numerami.
2. Na obszarach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne o intensywności 0.3 - 0.4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarze, o których jest mowa ust. 1. ustala się realizację obiektów mieszkaniowo - pensjonatowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą i komunalną.
4. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
5. Minimalna szerokość działki budowlanej wynosi:
  - a) w zabudowie wolno stojącej - 18,0 m;
  - b) w zabudowie bliźniaczej i lokalizowanej po granicy działki - 14,0 m.

#### § 7.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

#### § 8.

1. Wyznacza się obszar **3.M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 231, 232, 233 i 234, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) przy zagospodarowaniu terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy uwzględnić rów przebiegających przez obszar;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi wiejskiej, zapewniającej dojazd do obszaru:
    - a) od północy - o 3,0 m,
    - b) od południa - o 4,0 m;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi, od istniejącej linii rozgraniczającej drogi graniczącej z obszarem:
    - a) od północy - 7,0 m,
    - b) od południa - 8,0 m,
  - 4) możliwość dokonania podziałów geodezyjnych uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która określi projektowany układ działek oraz komunikacji wewnętrznej, łączącej się z układem dróg publicznych.

#### § 9.

1. Wyznacza się obszar **3.M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 6, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi wiejskiej, zapewniającej dojazd do obszaru o 3,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 7,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) możliwość dokonania podziału obszaru na dwie działki budowlane uzależnia się od zapewnienia dojazdu do działek od drogi publicznej.

#### § 10.

1. Wyznacza się obszar **3.M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 59, stanowiącą siedlisko oraz sad.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 4,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi gminnej, zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) możliwość dokonania podziału obszaru na dwie działki budowlane uzależnia się od zapewnienia dojazdu do działek od drogi publicznej.

#### § 11.

1. Wyznacza się obszar **3.M-4** zabudowy mieszkaniowej.

2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 73, 74, 75, 76 i 77 oraz część działek nr 29, 31, 32, 34, 35 i 38, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi wiejskiej zapewniającej dojazd do obszaru o 2,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi wiejskiej zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) możliwość dokonania podziałów geodezyjnych uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która określi projektowany układ działek oraz komunikacji wewnętrznej, łączącej się z układem dróg publicznych.

#### § 12.

1. Wyznacza się obszar **3.M-5** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 92, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) przy zagospodarowaniu terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy uwzględnić rów o numerze geodezyjnym 93, przebiegających przez obszar;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi wiejskiej zapewniającej dojazd do obszaru o 2,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi wiejskiej zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) możliwość dokonania podziałów geodezyjnych uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która określi projektowany układ działek oraz komunikacji wewnętrznej, łączącej się z układem dróg publicznych.

#### § 13.

1. Wyznacza się obszar **3.M-6** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 369, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi wiejskiej zapewniającej dojazd do obszaru o 2,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi wiejskiej zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) możliwość dokonania podziałów geodezyjnych uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która określi projektowany układ działek oraz komunikacji wewnętrznej, łączącej się z układem dróg publicznych.

#### § 14.

1. Wyznacza się obszar **3.M-7** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 327, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi wiejskiej, zapewniającej dojazd do obszaru o 3,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 7,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) możliwość dokonania podziału obszaru na działki budowlane uzależnia się od zapewnienia dojazdu do działek od drogi publicznej.

### Rozdział 4.

## Postanowienia szczególne.

#### § 15.

Zgodnie z art. 10 ust. 3. oraz art. 36 ust. 3. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

§ 16.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 3 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Rozdział 5.

**Przepisy końcowe.**

§ 17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrówce.

§ 18.

Zmiana nr 3 planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Ostrołęckiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
w DĄBRÓWCE

Wiesław Wilkowski

ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/14/98  
Rady Gminy w DĄBRÓWCE z dnia 18 czerwca 1998 r.

**RYSunEK ZMIANY NR 3**  
**MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY DĄBRÓWKA**

**PLANSZA PODSTAWOWA**  
skala 1:5000

GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY PLANU

*mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO uprawnienia planistyczne nr 1003/89*

**LEGENDA:**



linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu -  
ustalenia zmiany planu

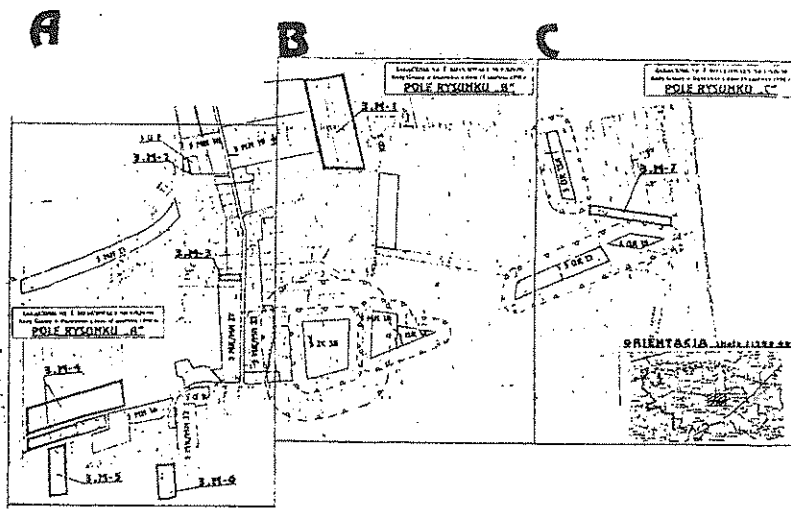


nieprzekraczalna linia zabudowy



linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu -  
ustalenia planu

**SCHEMAT PÓL RYSUNKU**



5 U 9  
3.M-2

5 MN 18

5 MN 19

5 MN 21

3.M-3

5 MR/MN 27

5 MR/MN 23

ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY Nr IV/14/98  
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.  
**POLE RYSUNKU „A”**

3.M-4

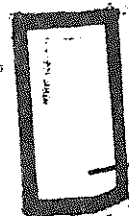
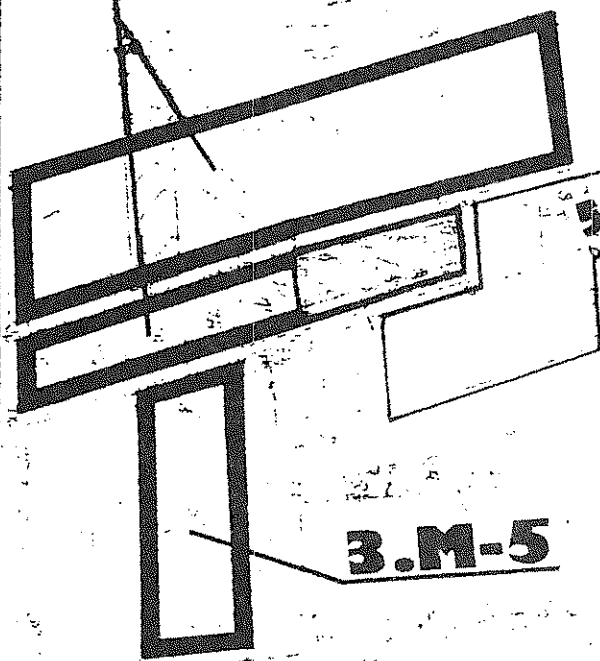
5 MN 16

5 MR/MN 23

5 U 9

3.M-5

3.M-6



ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY Nr IV/14/98  
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.

# POLE RYSUNKU „B”

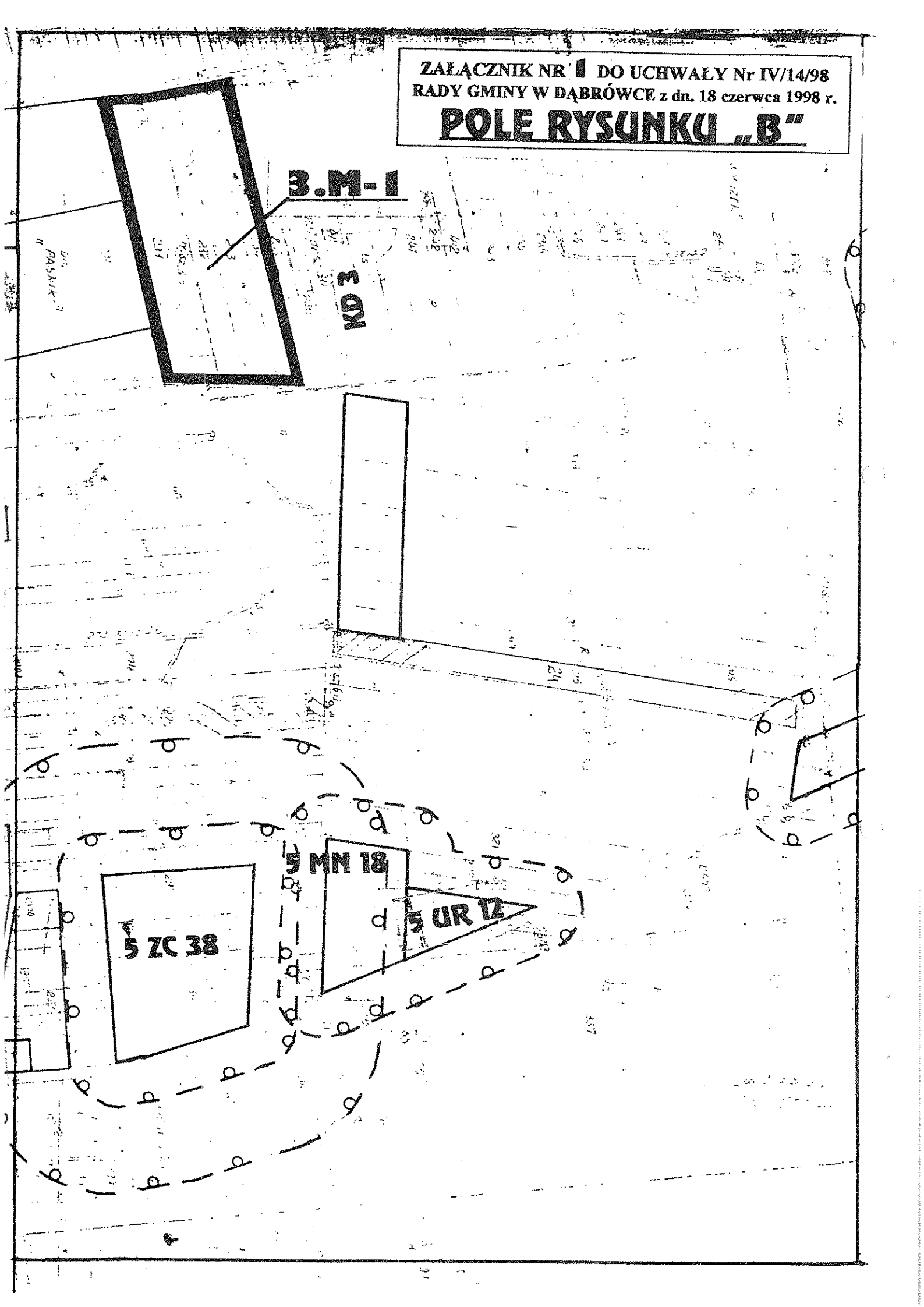
**3.M-1**

**KD 3**

**5 MN 18**

**5 UR 12**

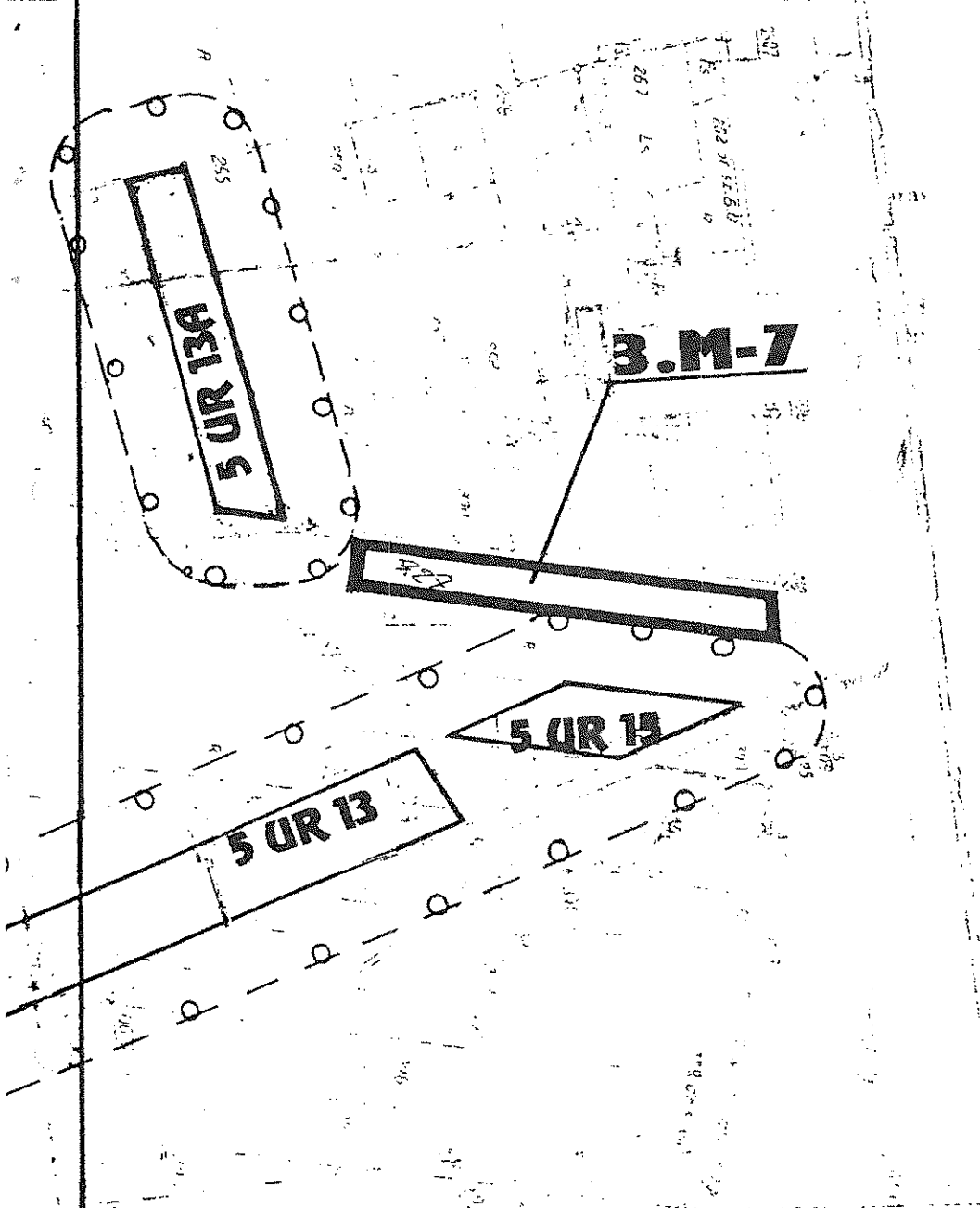
**5 ZC 38**



8  
r.

ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY Nr IV/14/98  
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.

# POLE RYSUNKU „C”



## ORIENTACJA skala 1:200 000

