

**Poz. 132**

**UCHWAŁA NR IV/15/98  
Rady Gminy w Dąbrówce  
z dnia 18 czerwca 1998 r.**

w sprawie zmiany nr 4 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 działki nr 566, 569, 571, 572, 573, 582, 583, 588, 589, 590, 591, 642, 643, 644, 645, 708, 709, 710, 723, 724, 726, 727, 729, 730, 731, 732, 734, 914, 915, 985, 986, 1054 i 1196 we wsi DRE-SZEW.

§ 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/15/98 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:

- 1) zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zabudowy letniskowej.

§ 6.

1. Ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem  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, domów letniskowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą i komunalną.

4. Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. 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.
6. 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.

1. Ustala się obszary zespołów zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolem **4-L** oraz kolejnymi numerami.
2. Na obszarach zespołów zabudowy letniskowej, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę letniskową.
3. Dopuszcza się na obszarach, o których jest mowa w ust. 1. realizację obiektów pensjonatowych lub mieszkaniowo - pensjonatowych.
4. Minimalna powierzchnia działek wynosi 0,1 ha.
5. 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.

#### § 8.

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.

##### § 9.

1. Wyznacza się obszar **4.M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 708, 709 i 710, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działki nr 708, 709 i 710 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 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 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.

##### § 10.

1. Wyznacza się obszar **4.M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 642, 643, 644 i 645, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działka nr 644 nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;
  - 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 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.

##### § 11.

1. Wyznacza się obszar **4.M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 569, 571, 572, 573, 582, 583, 588, 589, 590 i 591 oraz część działki nr 566, stanowiące siedliska oraz użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:

- 1) działki nr 571 i 573 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
- 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 2,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 6,5 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) możliwość dokonania podziału obszaru na działki budowlane uzależnia się od zapewnienia dojazdu do działek od drogi publicznej.

#### § 12.

1. Wyznacza się obszar ~~4.L-1~~ zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 914 i 915, stanowiące użytek rolny oraz las.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
  - 1) las znajdujący się na obszarze nie podlega wyłączeniu z produkcji leśnej.
  - 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 2,0 m,
    - b) od południa - o 3,5 m;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy letniskowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi, od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru:
    - a) od północy - o 6,0 m,
    - b) od południa - o 7,5 m;
- 4 możliwość dokonywaniu podziałów geodezyjnych terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
  - a) określi projektowany podział działek oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
  - b) zachowa ustalenia ust. 3.

#### § 13.

1. Wyznacza się obszar ~~4.L-2~~ zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 1054, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. 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 dokonywaniu podziałów geodezyjnych terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
    - a) określi projektowany podział działek oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
    - b) zachowa ustalenia ust. 3.

#### § 14.

1. Wyznacza się obszar ~~4.L-3~~ zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 644, 1196, 985 i 986, stanowiącą użytki rolne.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
  - 1) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi wojewódzkiej zapewniającej dojazd do obszaru o 6,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 21,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) możliwość dokonywaniu podziałów geodezyjnych terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
    - a) określi projektowany podział działek oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
    - b) zachowa ustalenia ust. 3.

- a) określi projektowany podział działek oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
- b) zachowa ustalenia ust. 3.

#### § 15.

1. Wyznacza się obszar **4.L-4** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 985 i 986, stanowiącą użytki rolne.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
  - 1) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 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 4.0 m. zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 8.0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) możliwość dokonywaniu podziałów geodezyjnych terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
    - a) określi projektowany podział działek oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
    - b) zachowa ustalenia ust. 3.

#### § 16.

1. Wyznacza się obszar **4.L-5** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 723, 724, 726, 727, 729, 730, 731, 732 i 734, stanowiącą użytki rolne.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
  - 1) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg wiejskich zapewniających dojazd do obszaru o 3.0 m. zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 7.0 m od istniejącej linii rozgraniczającej dróg zapewniających dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) możliwość dokonywaniu podziałów geodezyjnych terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
    - a) określi projektowany podział działek oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
    - b) zachowa ustalenia ust. 3.

### Rozdział 4.

#### Postanowienia szczególne.

#### § 17.

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 %.

#### § 18.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 4 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

### Rozdział 5.

#### Przepisy końcowe.

#### § 19.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrówce.

#### § 20.

Zmiana nr 4 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/15/98  
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.

**RYSUNEK ZMIANY NR 4**  
**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

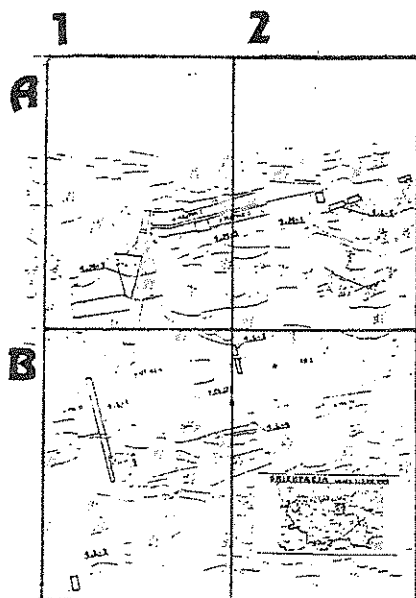


nieprzekraczalna linia zabudowy



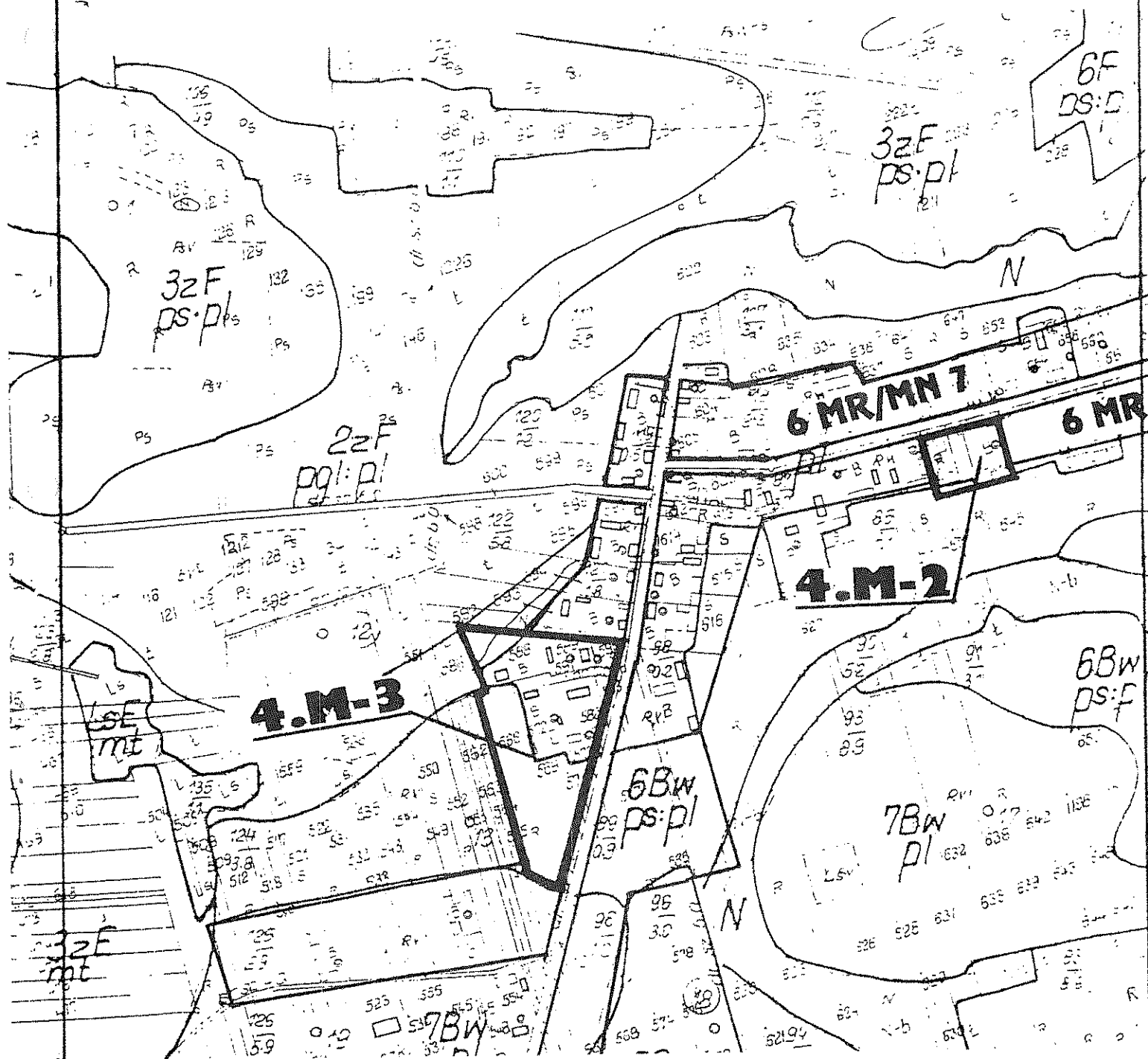
linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu -  
ustalenia planu

**SCHEMAT PÓL RYSUNKU**



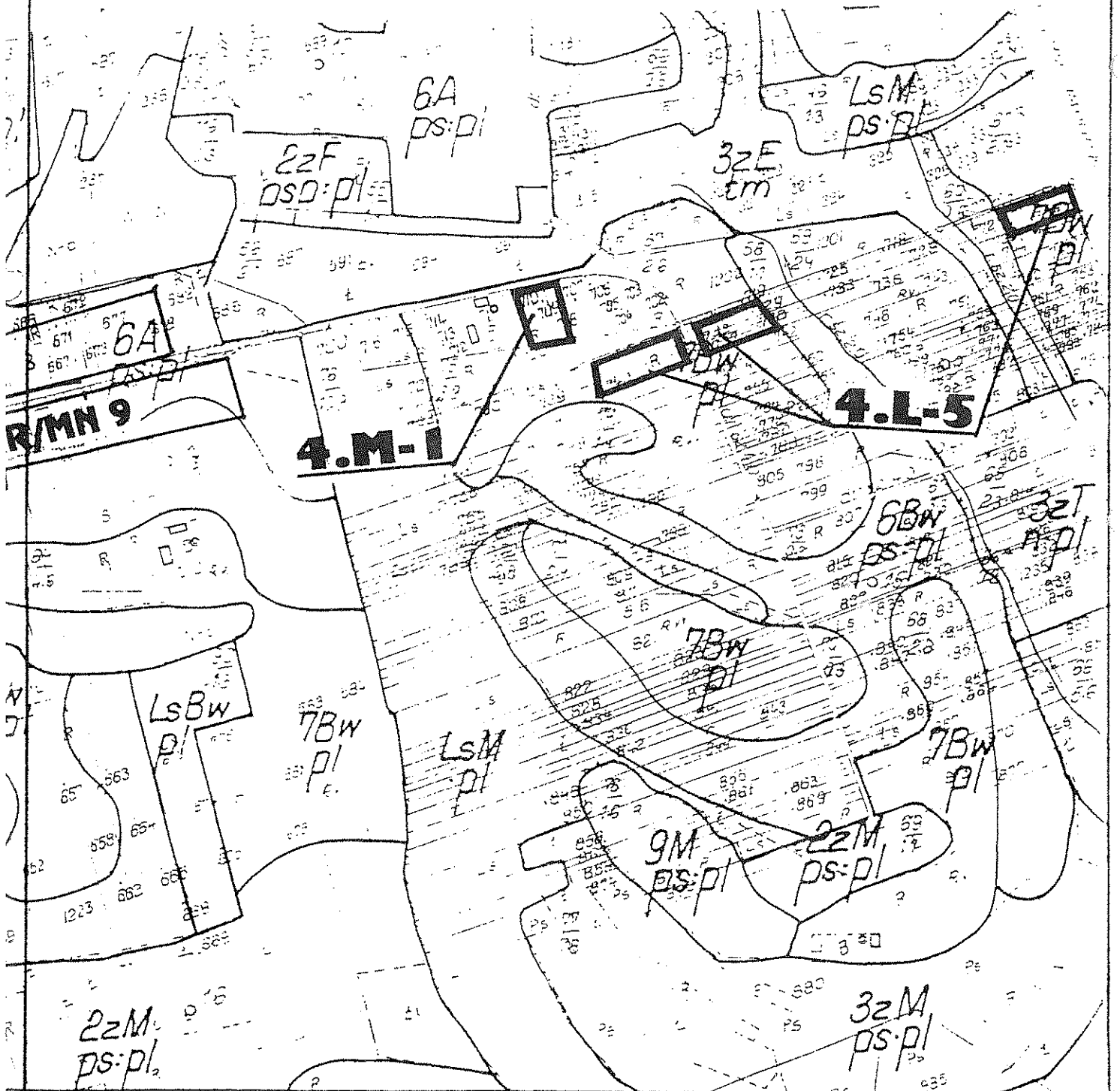
ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY Nr IV/15/98  
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.

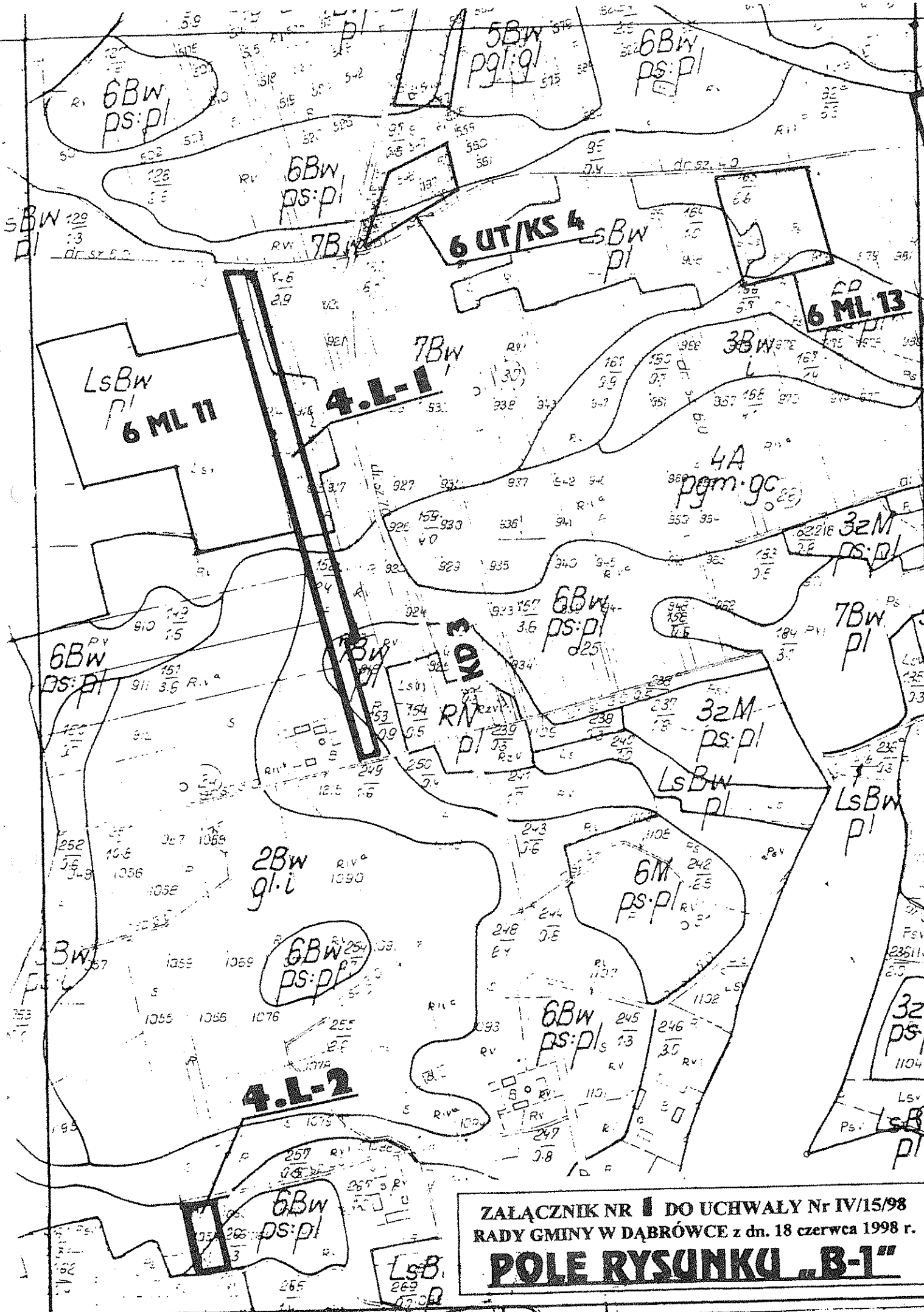
**POLE RYSUNKU „A-1”**



ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY Nr IV/15/98  
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.

**POLE RYSUNKU „A-2”**





ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY Nr IV/15/98  
 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.  
**POLE RYSUNKU „B-1”**



