

Poz. 133

**UCHWAŁA NR IV/16/98
Rady Gminy w Dąbrówce
z dnia 18 czerwca 1998 r.**

w sprawie zmiany nr 5 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 102, 125, 126, 134, 209, 254, 255, 256, 326, 329 i 333 we wsi GUZOWATKA.

§ 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/16/98 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) powierzchniowej eksploatacji złóż naturalnych.

§ 6.

1. Ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem **S.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.

1. Ustala się obszary powierzchniowej eksploatacji złóż naturalnych, oznaczone na rysunku symbolem **5.PE** oraz kolejnymi numerami.
2. Na obszarach, o których jest mowa w ust. 1. warunkiem podjęcia działalności gospodarczej jest spełnienie wymogów ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 94. z roku 1994) oraz innych przepisów szczególnych, dotyczących korzystania ze środowiska naturalnego oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska.

§ 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 **5.M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 125, 126, 254, 255 i 256, stanowiące użytek rolny.
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 wiejskiej zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 2) możliwość dokonania podziału obszaru na działki budowlane uzależnia się od zapewnienia dojazdu do działek od drogi publicznej.

§ 10.

1. Wyznacza się obszar **5.M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 333 oraz działki nr 326 i 329, 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 3,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 7,5 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi wiejskiej 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.

§ 11.

1. Wyznacza się obszar **5.M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 209, 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 podziału obszaru na działki budowlane uzależnia się od zapewnienia dojazdu do działek od drogi publicznej.

§ 12.

1. Wyznacza się obszar **5.PE-1** powierzchniowej eksploatacji złóż naturalnych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr od 102, stanowiącą użytek rolny.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu określone w § 7. a ponadto:

- 1) zakazuje się realizacji trwałych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 2) uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana prowadzoną działalnością gospodarczą nie może wykraczać poza granice obszaru i tym samym powodować konieczność ustanawiania strefy ochronnej.

§ 13.

1. Wyznacza się obszar **5.PE-2** powierzchniowej eksploatacji złóż naturalnych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 134, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu określone w § 7. a ponadto:
 - 1) zakazuje się realizacji trwałych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - 2) uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana prowadzoną działalnością gospodarczą nie może wykraczać poza granice obszaru i tym samym powodować konieczność ustanawiania strefy ochronnej.

Rozdział 4.

Postanowienia szczególne.

§ 14.

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

- 1) dla obszarów zabudowy mieszkaniowej - w wysokości 10 %.
- 2) dla obszarów powierzchniowej eksploatacji złóż naturalnych - w wysokości 5 %.

§ 15.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 5 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrówce.

§ 17.

Zmiana nr 5 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 NrIV/16/98
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.

RYSunEK ZMIANY NR 5
MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DĄBRÓWKA
PLANSZA PODSTAWOWA
skala 1:5000

GLÓWNY PROJEKTANT ZMIANY PLANU

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

LEGENDA:



linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu -
ustalenia zmiany planu

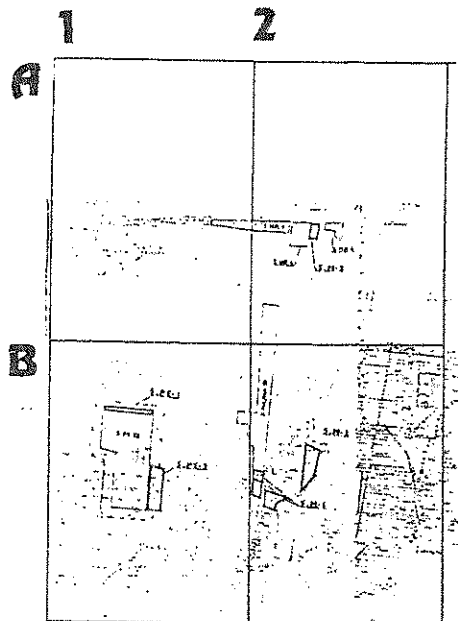


nieprzekraczalna linia zabudowy



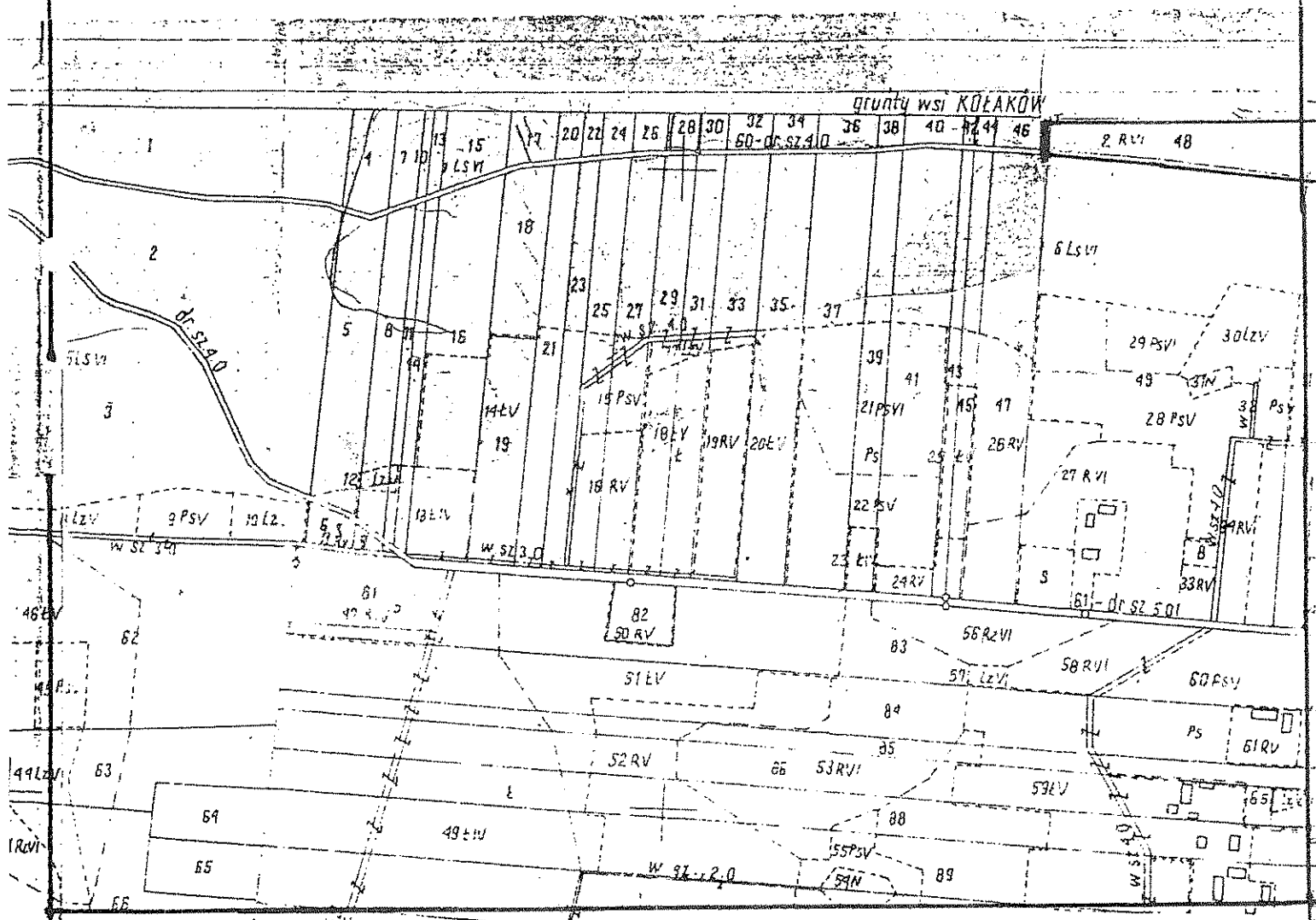
linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu -
ustalenia planu

SCHEMAT PÓL RYSUNKU



ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY Nr IV/16/98
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.

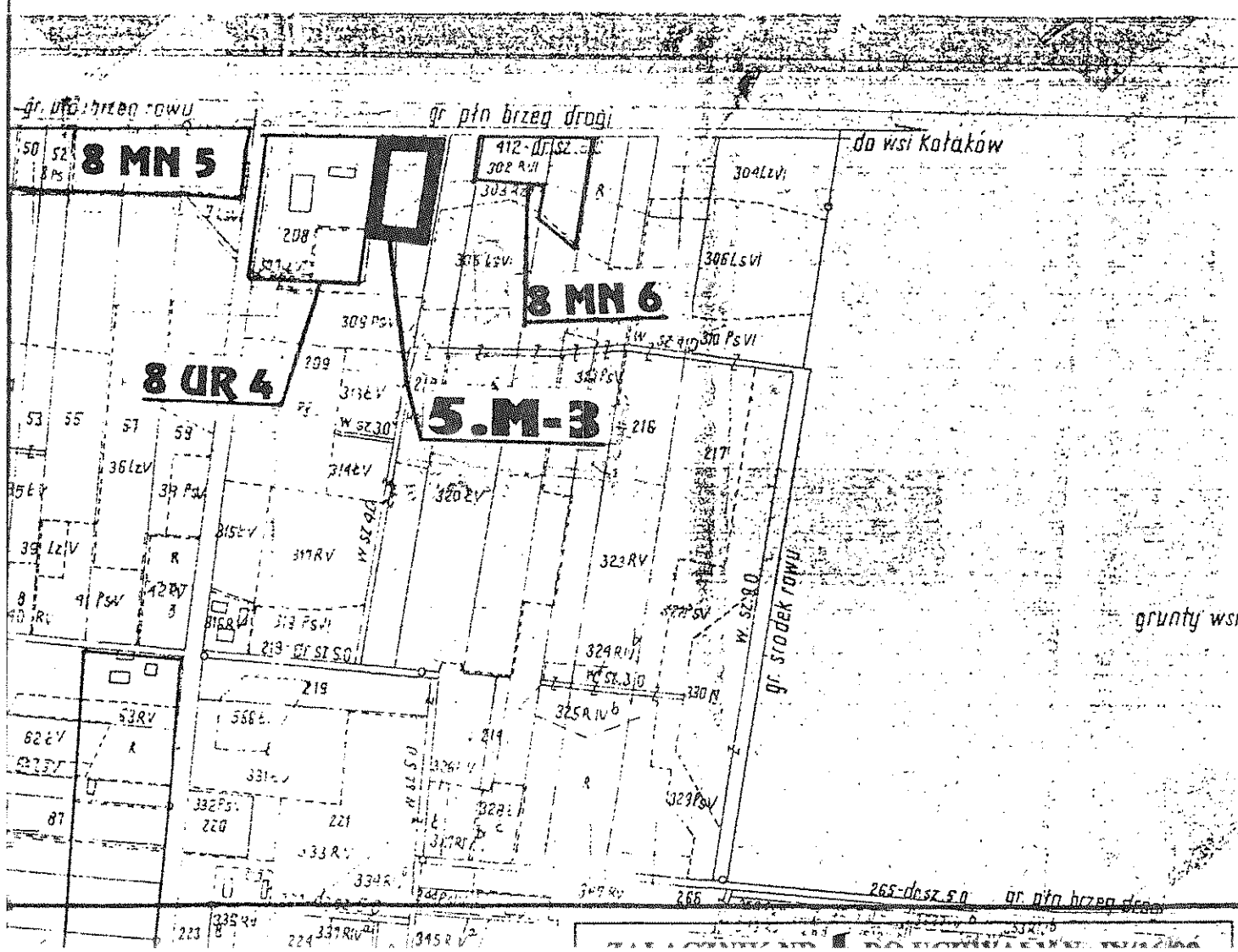
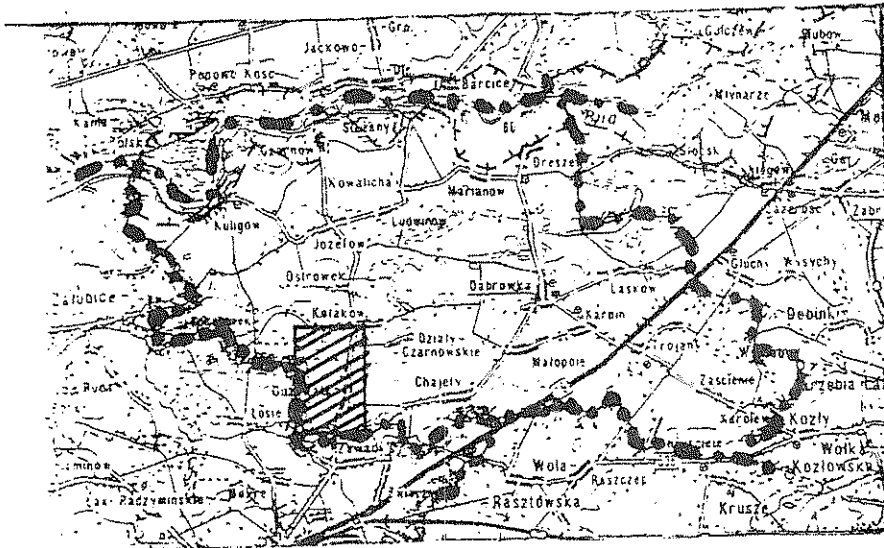
POLE RYSUNKU „A-1”



ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY Nr IV/16/98
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.

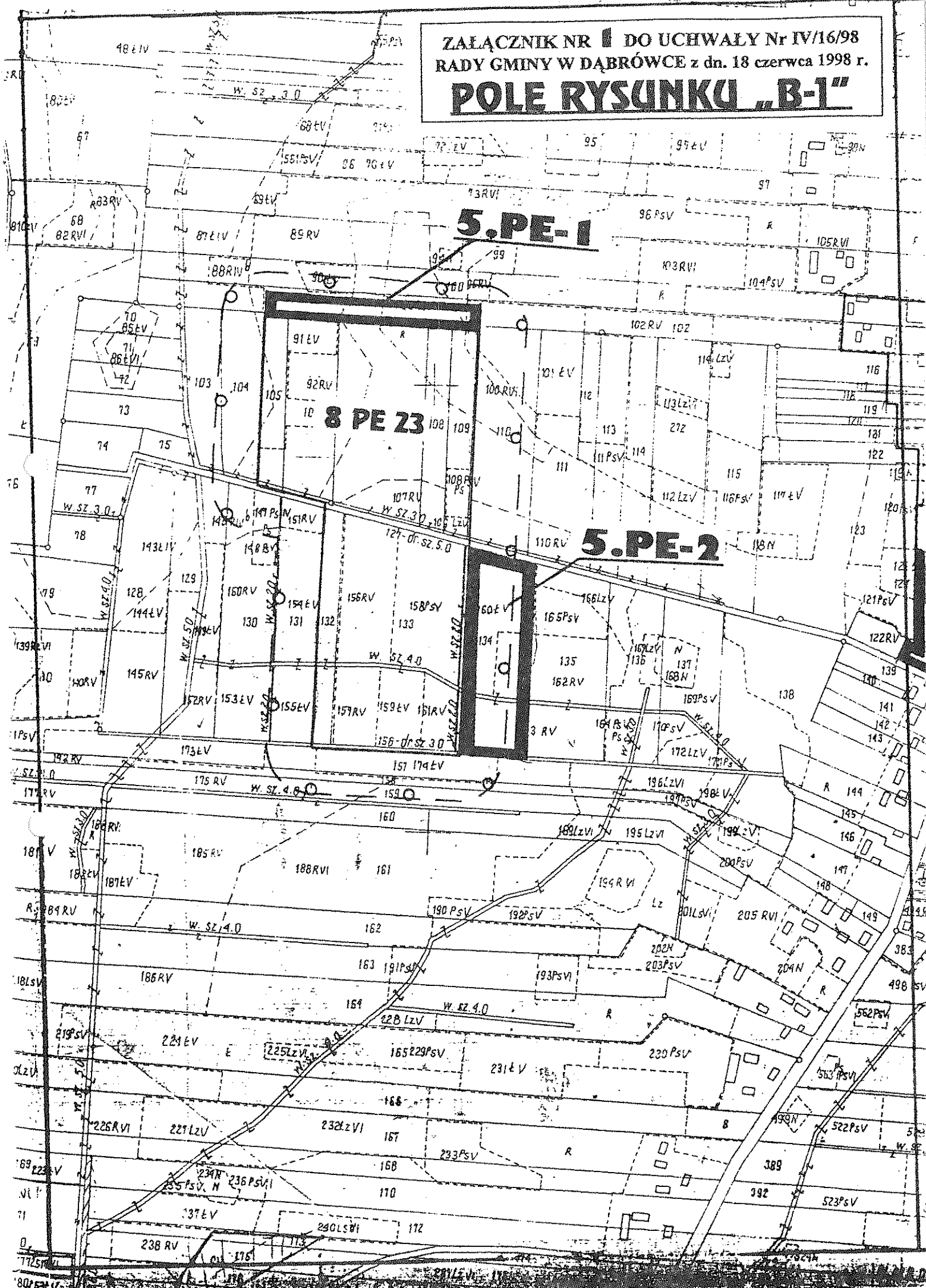
POLE RYSUNKU „A-2”

ORIENTACJA skala 1:200 000



ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY Nr IV/16/98
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.

POLE RYSUNKU „B-1”



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr. IV/16/98
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.

POLE RYSUNKU „B-2”

8 MR/MN 7

5.M-2

5.M-1

