Poz. 135

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

w sprawie zmiany nr 7 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)

uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające.

§ 1.

Zmiana planu obejmuje teren działek nr 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 203/3, 203/4, 282 i 465 we wsi KOŁAKÓW.

§ 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/18/98 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 **7M** 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 którym jest mowa w § 5. pkt 1. ustala się realizację obiektów letniskowych, 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. Na obszarze zabudowy letniskowej, o którym jest mowa w § 5. pkt 2. ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę letniskową.
2. Dopuszcza się na obszarze, o którym jest mowa w § 5. pkt 2. realizację obiektów pensjonatowych lub mieszkaniowo - pensjonatowych.
3. Minimalna powierzchnia działek wynosi 0,1 ha.
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.

§ 8.

Na obszarze, o którycm jest mowa w § 5. pkt 3. 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;

§ 9.

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.

§ 10.

1. Wyznacza się obszar **7.M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 465, 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 gminnej, zapewniającej dojazd do obszaru o 1,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 5,0 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.

§ 11.

1. Wyznacza się obszar **7.M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 203/2, 203/3 i 203/4, stanowiące użytek rolny i las.
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 gminnej, zapewniającej dojazd do obszaru o 1,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 5,0 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.

Rozdział 4.
Postanowienia szczególne.

§ 12.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 7 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

§ 13.

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 kruszyw - w wysokości 5 %.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

§ 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrówce.

§ 15.

Zmiana nr 7 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 1 DO UCHWAŁY Nr IV/18/98
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.

RYSUNEK ZMIANY NR 7
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

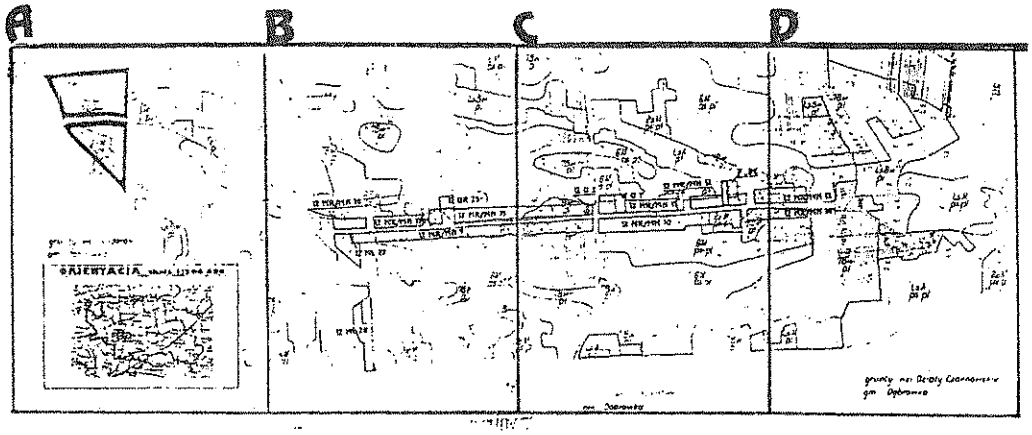
LEGENDA:

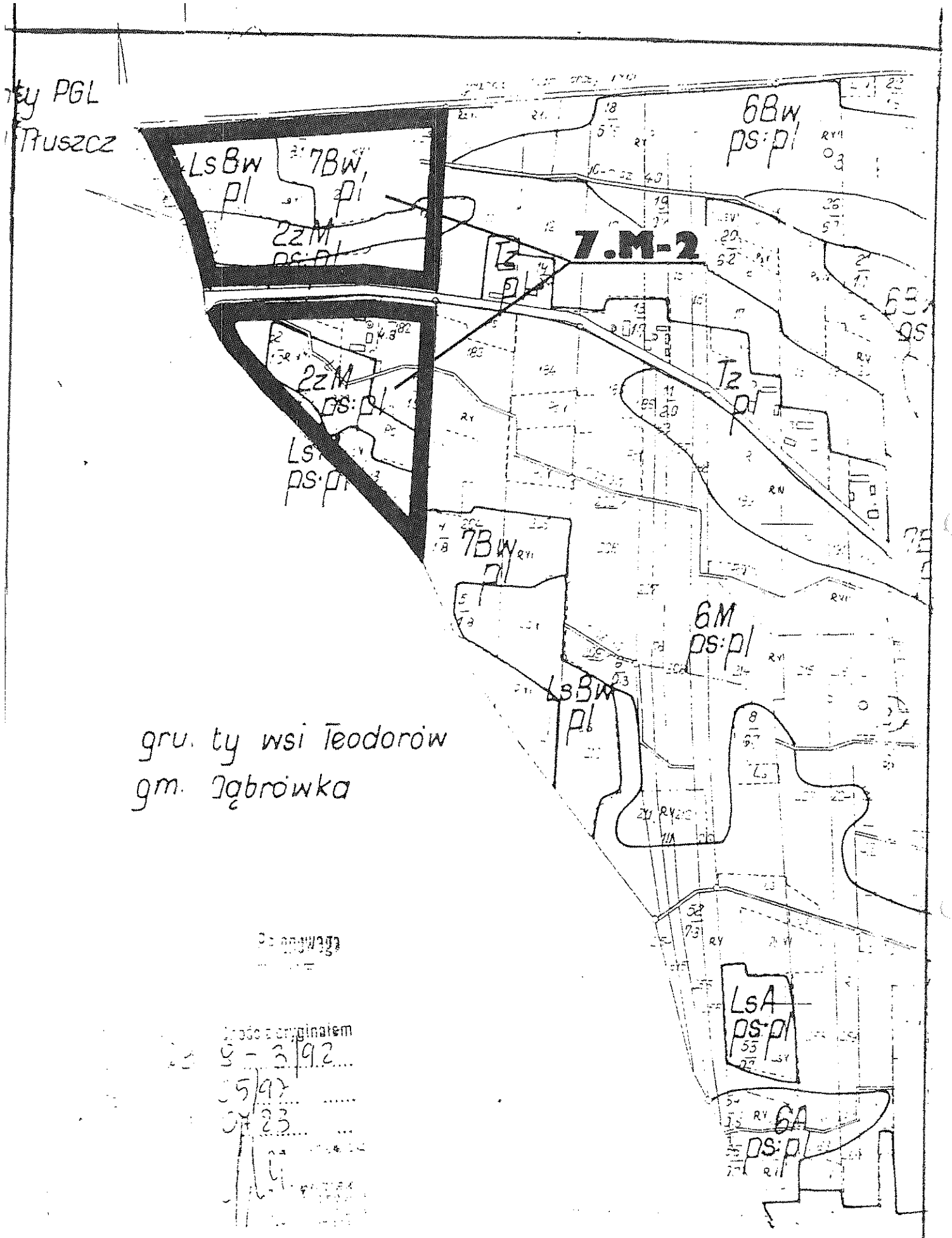
linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia zmiany planu

nieprzekraczalna linia zabudowy

linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia planu

SCHEMAT PÓL RYSUNKU





Do uwagi

Zgodność z oryginałem

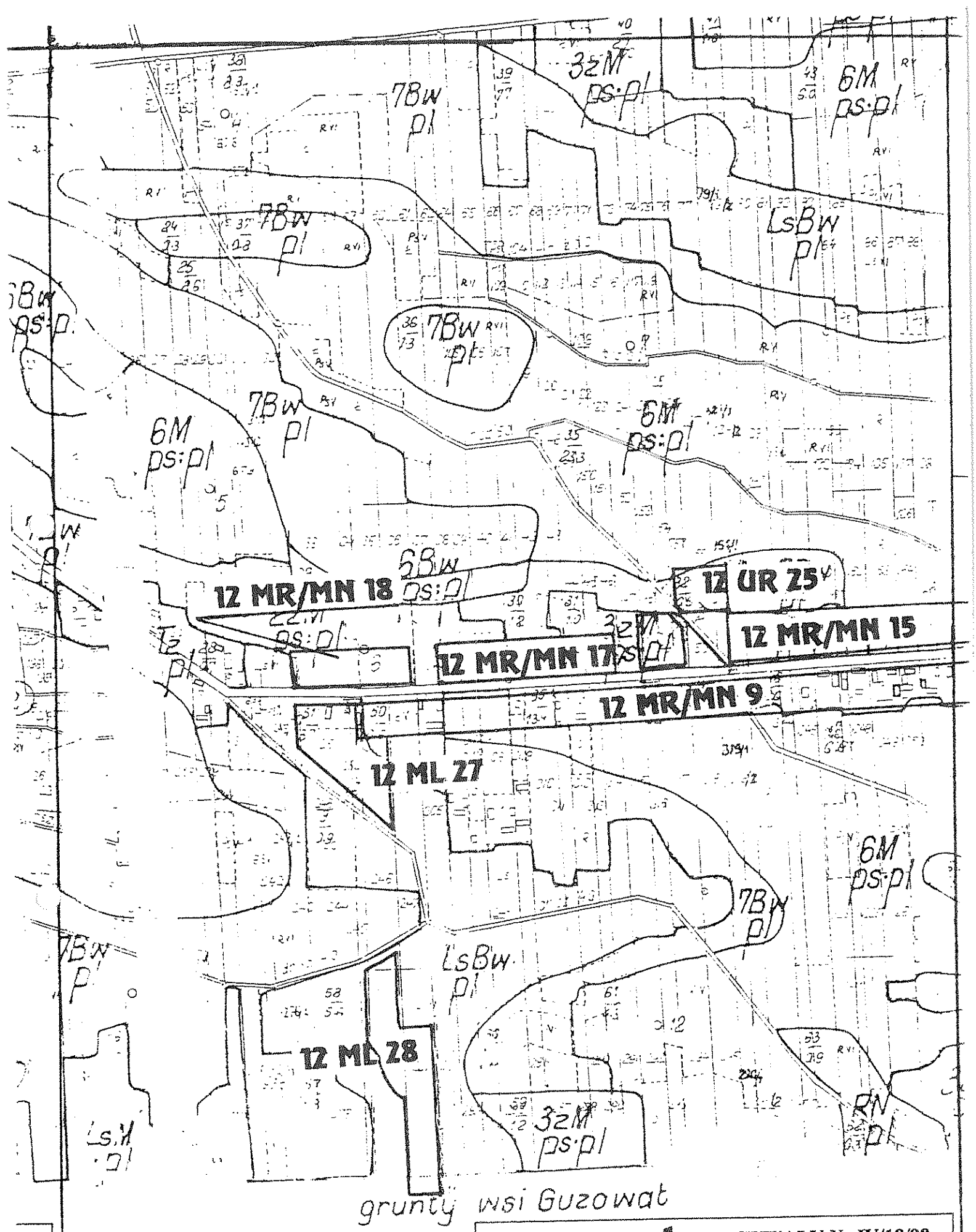
9 - 3/92

5/97

07 23

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

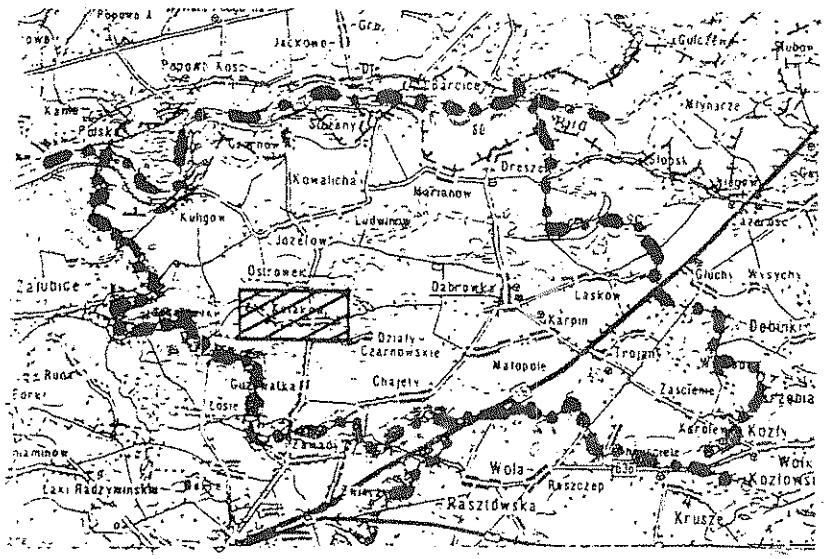
POLE RYSUNKU „A"

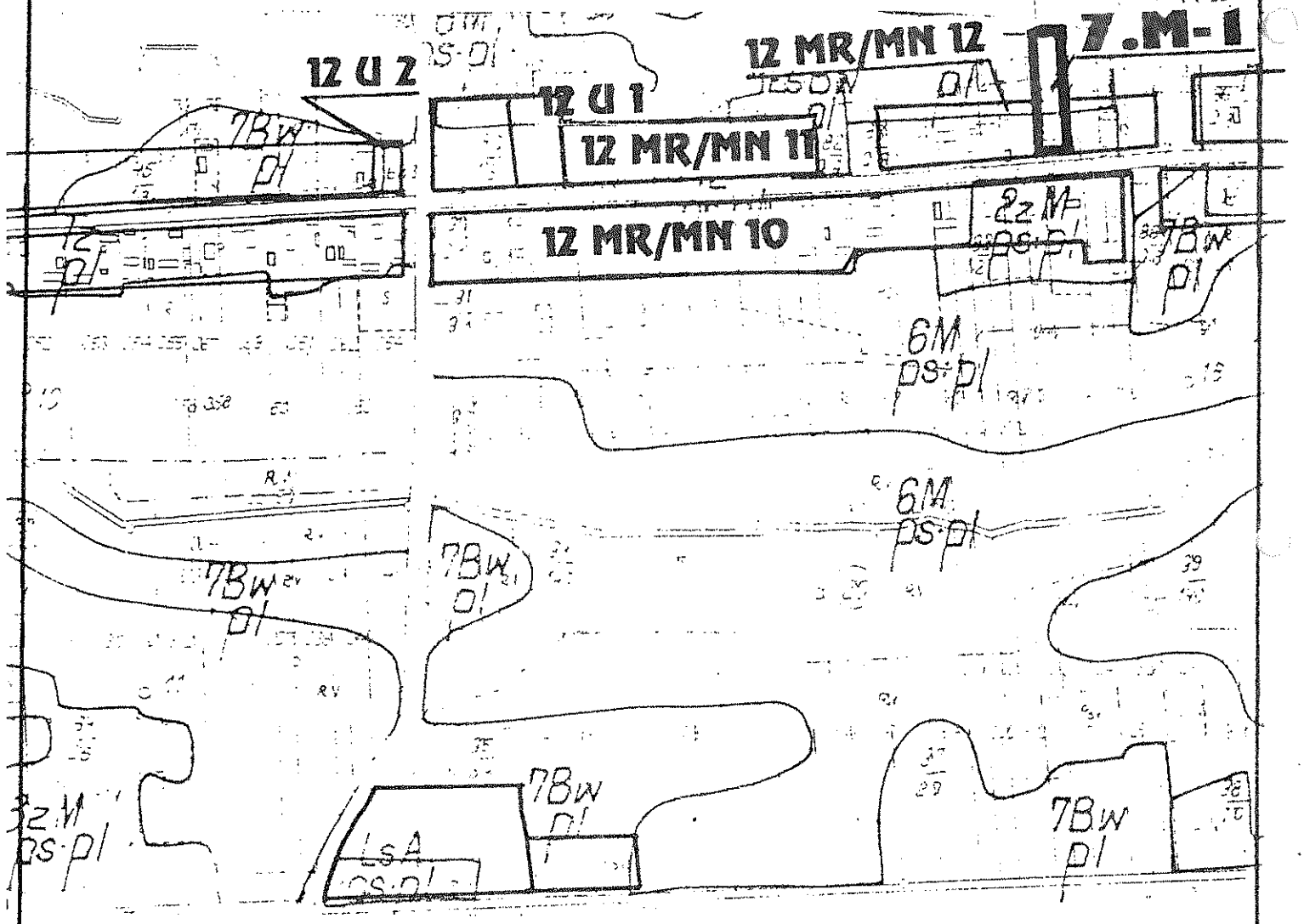


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr IV/18/98
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.

POLE RYSUNKU „B"

ORIENTACJA skala 1:200 000

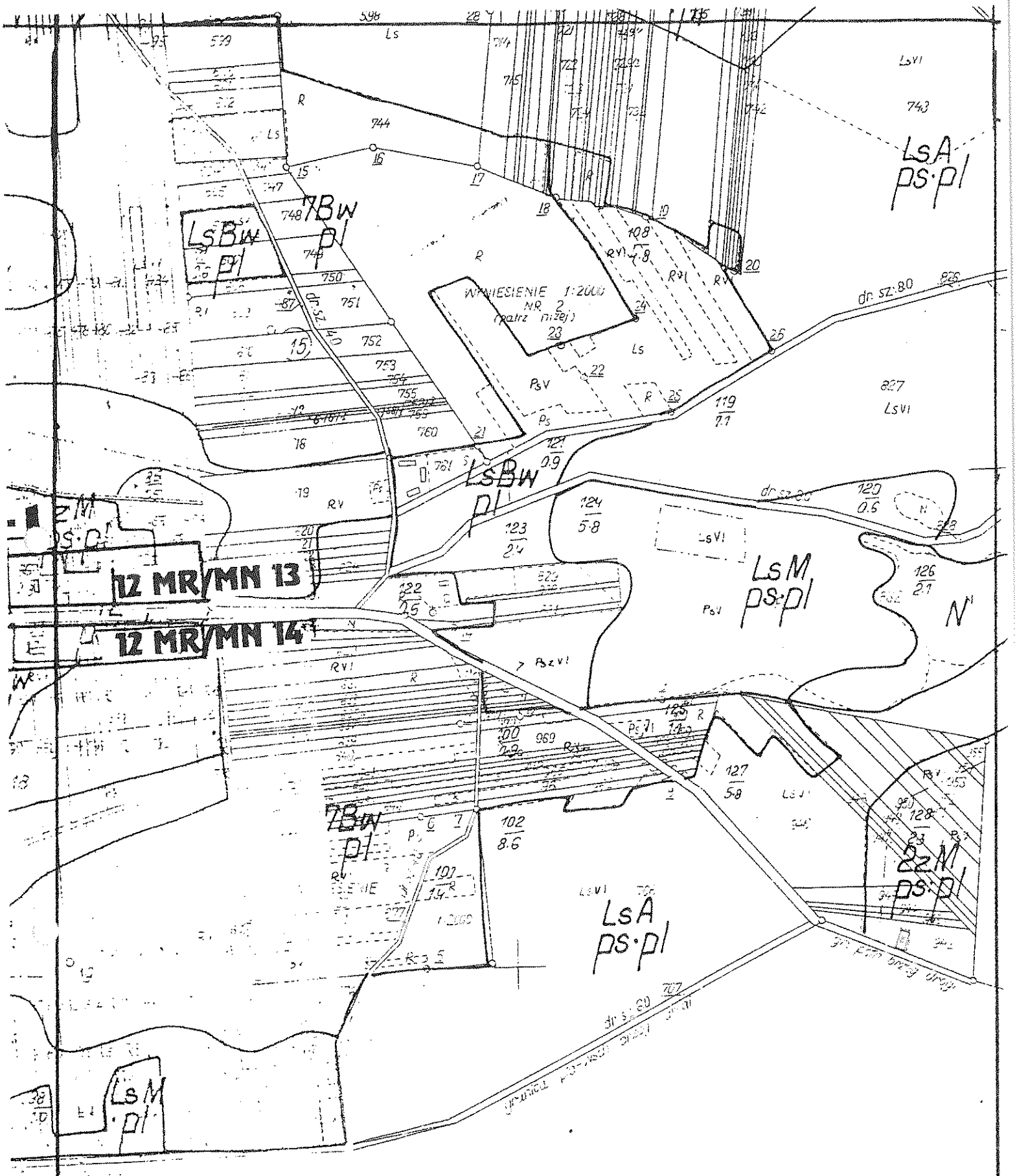




ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr IV/18/98
RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dn. 18 czerwca 1998 r.

POLE RYSUNKU „C"

gm. Dąbrów



gruntu wsi Dziatu Czarnowskie

gm.

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

POLE RYSUNKU „D"