Poz. 136

UCHWAŁA NR IV/19/98
Rady Gminy w Dąbrówce
z dnia 18 czerwca 1998 r.

w sprawie zmiany nr 8 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 34, 35, 36, 41, 49, 57, 87/44, 94, 96, 129, 190, 336, 338, 425, 426, 447 i 448 we wsi KOWALICHA.

§ 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/19/98 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 obszar zabudowy mieszkaniowej.
2. Na obszarze zabudowy, o którym 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 zespołów zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolem **8-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, mieszkalnych 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 **8.M** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 49, stanowiącą użytek rolny oraz siedlisko.
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 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 **8.L-1** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 34, 35 i 36, stanowiące użytek rolny oraz las.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
   1) znajdujący się na obszarze las nie podlega wyłączeniu z produkcji leśnej.
   2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg, zapewniających 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 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.

§ 11.

1. Wyznacza się obszar **8.L-2** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 94 oraz działkę nr 96, stanowiącą użytek rolny oraz leśny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
   1) znajdujący się na obszarze las nie podlega wyłączeniu z produkcji leśnej;
   2) obszar o którym jest mowa w ust. 1. stanowi przedłużenie istniejącej zabudowy letniskowej, oznaczonej w planie symbolami **13 ML 11** oraz **13 ML 29**;
   3) dojazd do obszaru zapewniają drogi dojazdowe zapewniające dojazd do istniejącej zabudowy letniskowej o której jest mowa w pkt 1.;
   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.

§ 12.

1. Wyznacza się obszar **8.L-3** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 41, 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 dróg, zapewniających dojazd do obszaru o 4,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 8,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej dróg zapewniających 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.

§ 13.

1. Wyznacza się obszar **8.L-4** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 129 i 190, stanowiącą użytek rolny oraz las.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
   1) znajdujący się na obszarze las nie podlega wyłączeniu z produkcji leśnej;
   2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi, zapewniającej 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 drogi wiejskiej 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.

§ 14.

1. Wyznacza się obszar **8.L-5** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 336 oraz część działki nr 338, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
   1) działka nr 336 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, zapewniającej 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 drogi wiejskiej 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.

§ 15.

1. Wyznacza się obszar **8.L-6** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 425 i 426, stanowiące 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 dróg, zapewniających 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 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.

§ 16.

1. Wyznacza się obszar **B.L-7** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 447 i 448, stanowiące 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 dróg, zapewniających 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 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.

§ 17.

1. Wyznacza się obszar **B.L-8** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 57, stanowiącą użytek rolny oraz leśny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
   1) znajdujący się na obszarze las nie podlega wyłączeniu z produkcji leśnej;
   2) 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.

§ 18.

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 %.

§ 19.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 8 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

§ 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrówce.

§ 21.

Zmiana nr 8 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/19/98
Rady Gminy w DĄBRÓWCE z dnia 18 czerwca 1998 r.

RYSUNEK ZMIANY NR 8
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

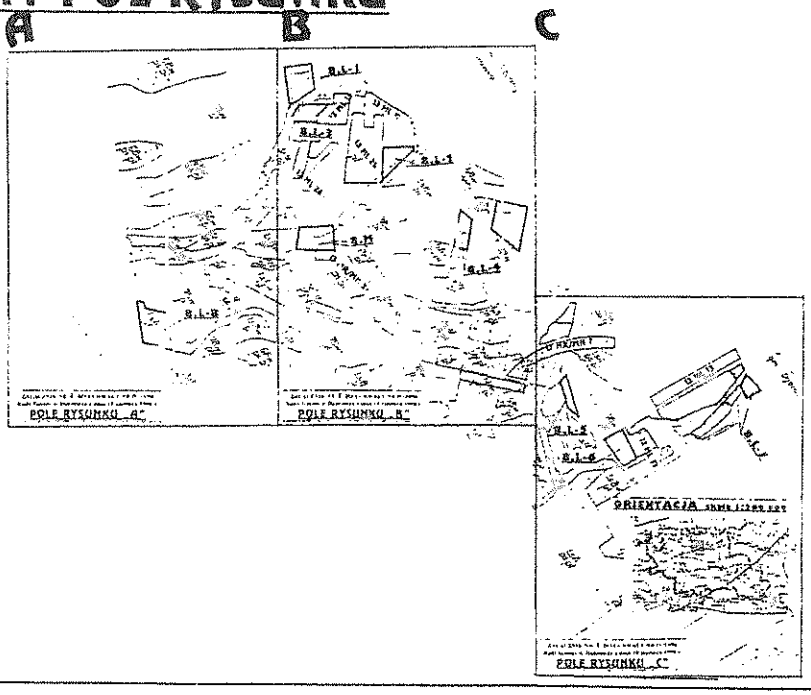
LEGENDA:

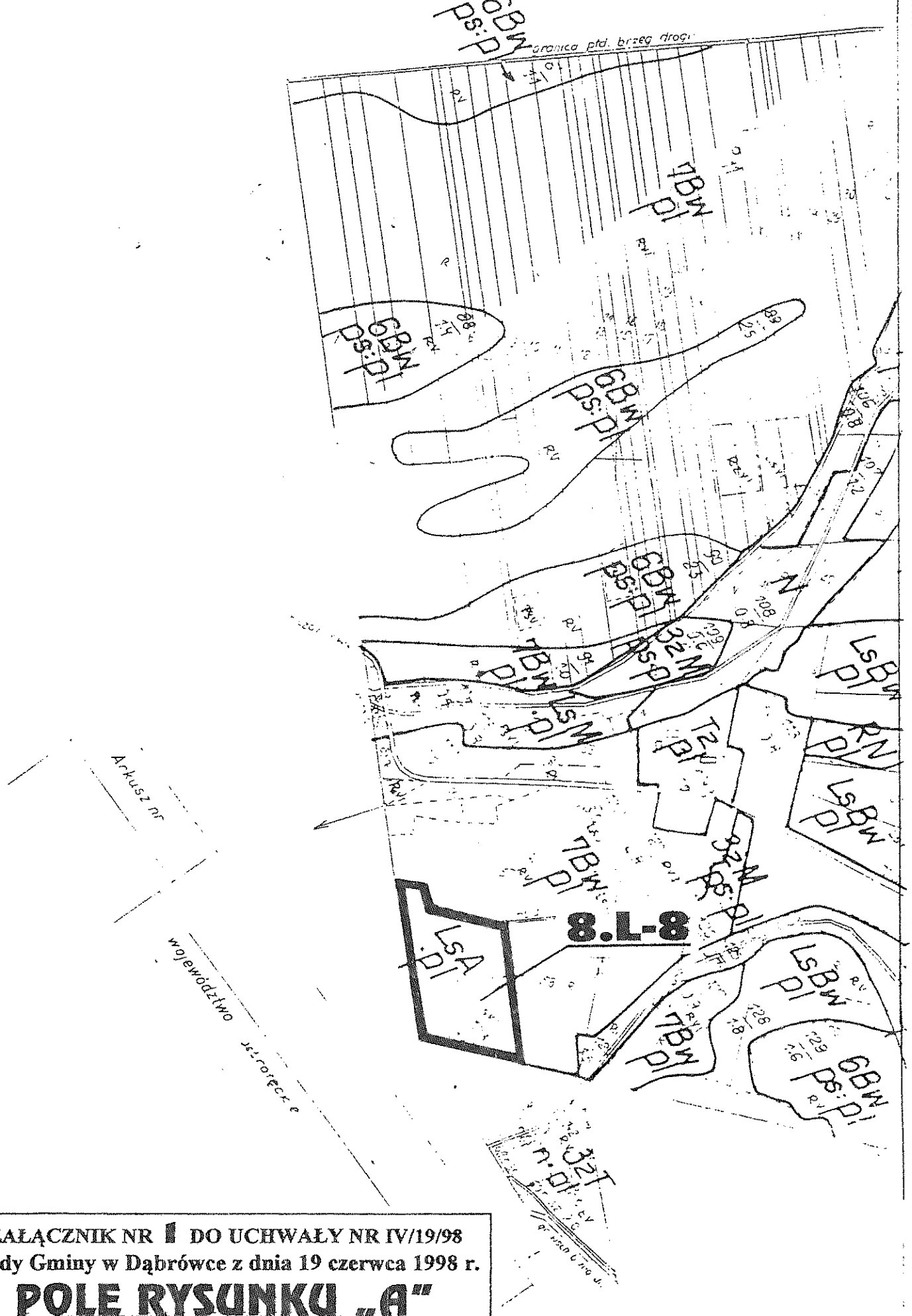
linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia zmiany planu

nieprzekraczalna linia zabudowy

linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia planu

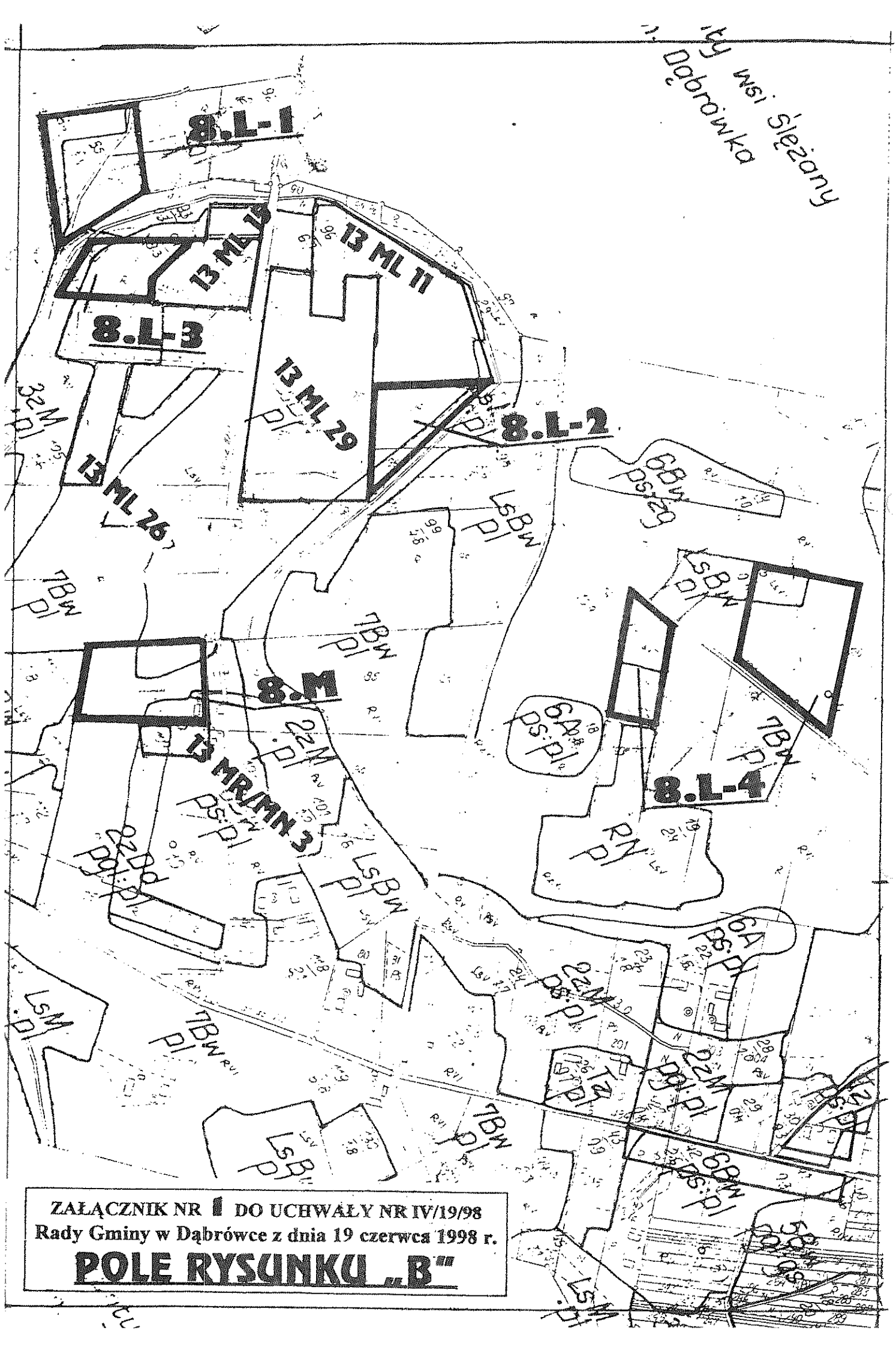
SCHEMAT PÓL RYSUNKU





ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/19/98
Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 19 czerwca 1998 r.

POLE RYSUNKU „A"



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/19/98
Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 19 czerwca 1998 r.

POLE RYSUNKU „B"

13 MR/MN 7

13 ML 13

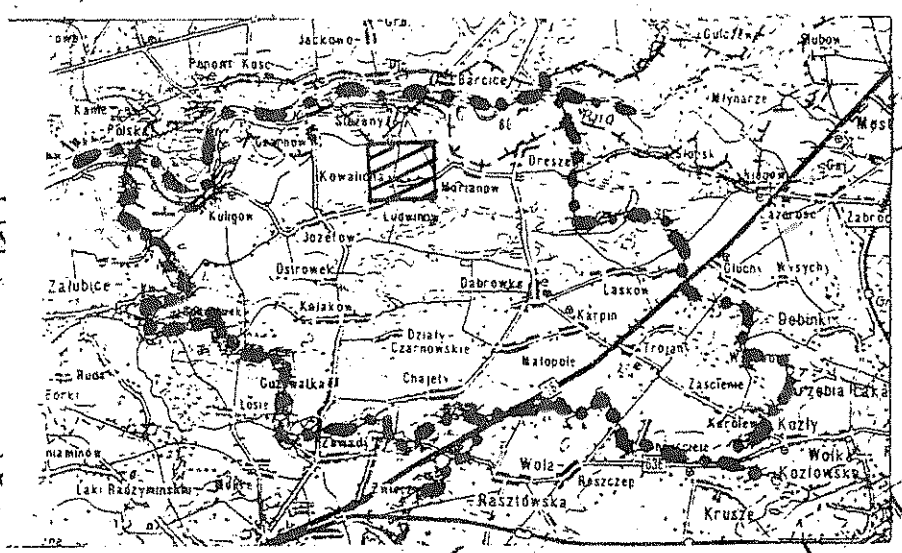
8.L-5

8.L-6

13 ML 11

8.L-7

ORIENTACJA skala 1:200 000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/19/98
Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 19 czerwca 1998 r.

POLE RYSUNKU „C"