

Poz. 138

**UCHWAŁA NR IV/21/98
Rady Gminy w Dąbrówce
z dnia 18 czerwca 1998 r.**

w sprawie zmiany nr 10 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 392, 410, 412, 418, 419, 492, 493, 504, 505, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 521, 522, 523, 524, 525, 531, 532, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 696, 697, 698, 699, 716, 717, 718, 719, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1107, 1108, 1110, 1112, 1113, 1114 i 1126. we wsi LUDWINÓW.

§ 2.

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

§ 3.

Ilekróć 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/21/98 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;
- 3) wysypiska śmieci.

§ 6.

1. Ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem **10.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 obszarach, 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. 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 **10-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. 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.
6. 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.

1. Na obszarach, o których jest mowa w § 5. pkt 3, ustala się jako przeznaczenie podstawowe teren wysypiska śmieci.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których jest mowa w § 5, ustala się lokalizację:
 - 1) urządzeń oraz obiektów służących do segregowania oraz przerobu śmieci;
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) terenów zieleni izolacyjnej.

§ 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 **10.M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1, obejmuje część działki nr 410, 412, 418, 419, 492 i 493, stanowiącą użytek rolny.
3. Na obszarze znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, nr ewidencyjny AZP 51-68/43.
4. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia określone w § 6, a ponadto:
 - 1) przed wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy inwestycję uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 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 zapewniającej dojazd do obszaru:
 - a) wojewódzkiej - o 1,5 m.
 - b) wiejskiej - o 4,0 m.

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi, od istniejącej linii rozgraniczającej drogi:
 - a) wojewódzkiej - 17,0 m.
 - b) od południa - 8,0 m.
- 4) możliwość dokonania podziałów geodezyjnych uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
 - a) określi projektowany układ działek oraz komunikacji wewnętrznej, łączącej się z układem dróg publicznych.
 - b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 11.

1. Wyznacza się obszar **10.M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 504, 505, od 508 do 519, od 521 do 525, od 630 do 655 i 1126 oraz część działek nr 696, 697, 698 i 699, 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, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność poszerzenia pasa drogowego:
 - a) drogi ograniczającej obszar od południa - o 3,0 m.
 - b) drogi nr geodezyjny 506 - o 3,0 m.
 - c) drogi nr geodezyjny 520 - o 3,5 m.
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi, od istniejącej linii rozgraniczającej:
 - a) drogi ograniczającej obszar od południa - 7,0 m.
 - b) drogi nr geodezyjny 506 - 7,0 m.
 - c) drogi nr geodezyjny 520 - 7,5 m.
 - 3) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonania podziałów geodezyjnych uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
 - a) określi projektowany układ działek oraz komunikacji wewnętrznej, łączącej się z układem dróg publicznych.
 - b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 12.

1. Wyznacza się obszar **10.M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 392, 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, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi wojewódzkiej zapewniającej dojazd do obszaru:
 - a) od wschodu - o 3,0 m.
 - b) od południa - o 2,5 m.
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi, od istniejącej linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej zapewniającej dojazd do obszaru:
 - a) od wschodu - 18,5 m.
 - b) od południa - 18,0 m.
 - 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 **10.L-1** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 531 i 532, 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 drogi wiejskiej zapewniającej dojazd do obszaru o 2,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi.;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy letniskowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 6,0 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.

§ 15.

1. Wyznacza się obszar **10.L-2** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr od 673 do 681, stanowiące 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) 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:
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy letniskowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 7,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonania podziałów geodezyjnych uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
 - a) określi projektowany układ działek oraz komunikacji wewnętrznej, łączącej się z układem dróg publicznych,
 - b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 16.

1. Wyznacza się obszar **10.L-3** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 716, 717, 718 i 719, stanowiące 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) 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:
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy letniskowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 7,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) możliwość dokonania 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 **10.Nw** wysypiska śmieci.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060 i 1061 oraz części działek nr 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1107, 1108, 1110, 1112, 1113 i 1114, stanowiące użytek rolny oraz nieużytek.
3. Na obszarze o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8., a ponadto ustala się zakaz realizacji:
 - 1) obiektów powodujących degradację środowiska;
 - 2) urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
 - 3) budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
4. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się strefę ochronną 300 m od granic terenu.
5. Dla strefy o której mowa w ust. 6. ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 2) obiektów i urządzeń związanych z przetwórstwem produktów rolnych;
 - 3) upraw sadowniczych;
 - 4) upraw owoców miękkich oraz warzyw przeznaczonych do spożycia na surowo.

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:

- 1) dla obszarów zabudowy mieszkaniowej - w wysokości 10 %;

2) dla wysypiska śmieci

- w wysokości 0 %.

§ 19.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 10 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

§ 20.

Przestają obowiązywać ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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) w zakresie ustaleń szczegółowych dotyczących obszarów o symbolach:

- 1) 16 UR 2a;
- 2) 16 MR/MN/MIL 10;
- 3) 16 MR/MN/MIL 11.

§ 21.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrówce.

§ 22.

Zmiana nr 10 planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Ostrołęckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w DĄBRÓWCE
Wiesław Wilkowski

ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/21/98
Rady Gminy w DĄBRÓWCE z dnia 18 czerwca 1998 r.

RYSunEK ZMIANY NR 10
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

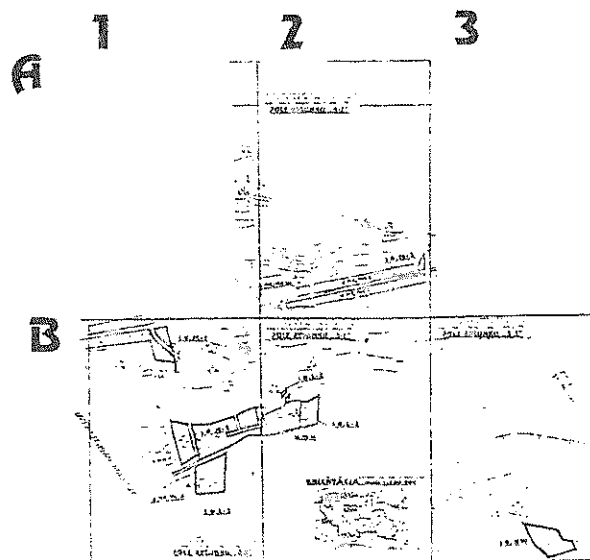


nieprzekraczalna linia zabudowy



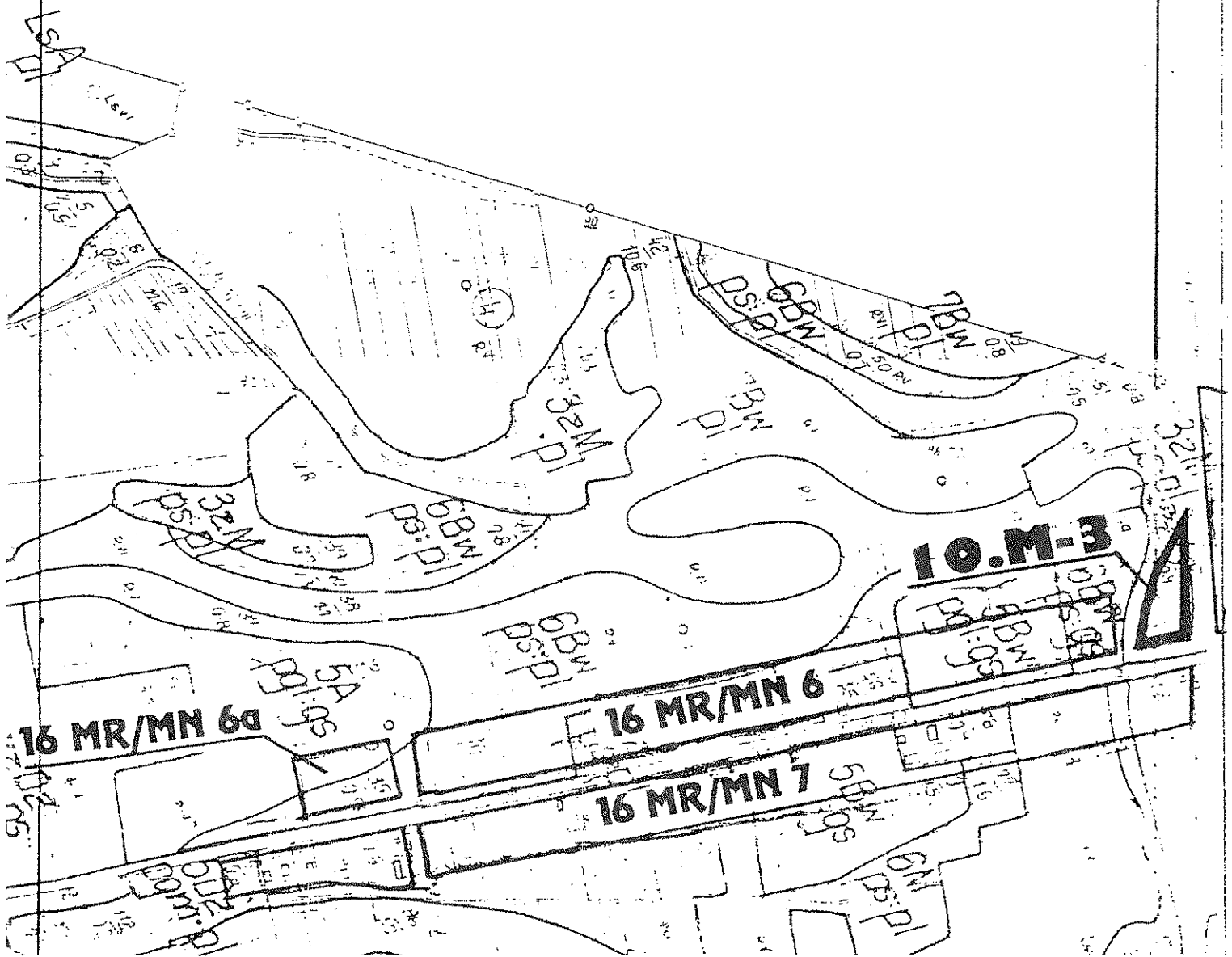
linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu -
ustalenia planu

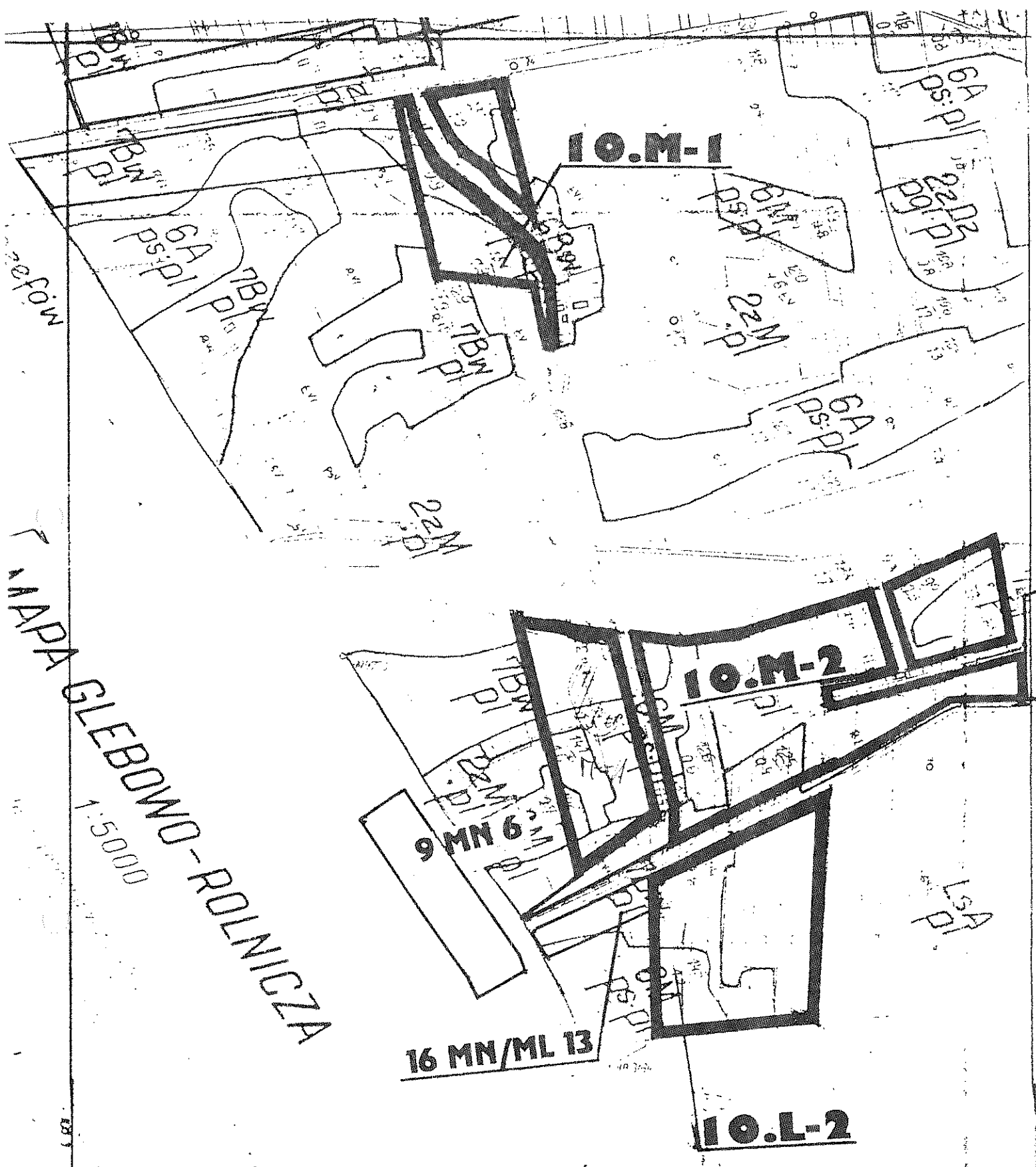
SCHEMAT PÓL RYSUNKU



ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/21/98
Rady Gminy w Dąbrowce z dnia 18 czerwca 1998 r.

POLE RYSUNKU „A-2”



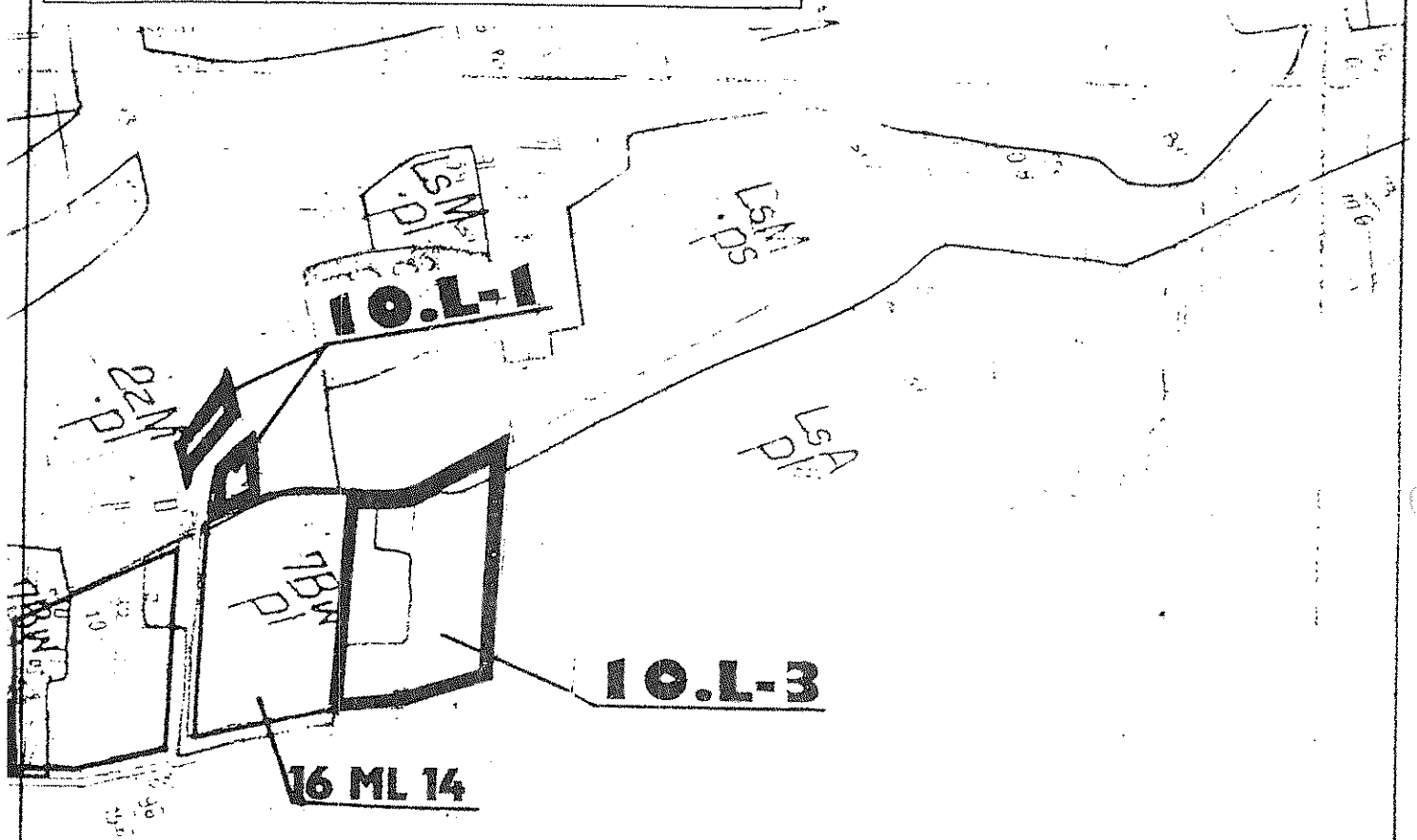


MAPA
GLEBOWO - ROLNICZA
1:5000

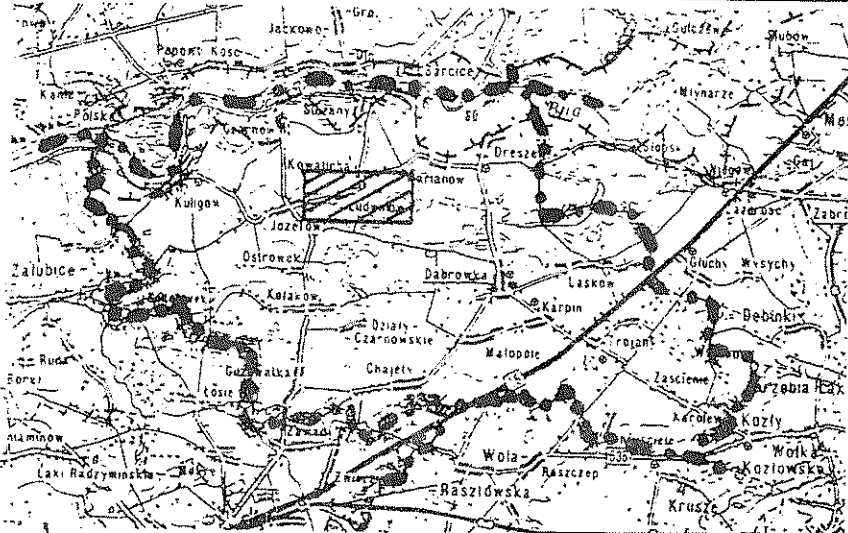
ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/21/98
Rady Gminy w Dąbrowce z dnia 18 czerwca 1998 r.
POLE RYSUNKU „B-1”

ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/21/98
Rady Gminy w Dąbrowce z dnia 18 czerwca 1998 r.

POLE RYSUNKU „B-2”



ORIENTACJA skala 1:200 000



ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/21/98
Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r.

POLE RYSUNKU „B-3”

grunty wsi Kowalica
gm. Dąbrówka

