

**Poz. 140**  
**UCHWAŁA NR IV/23/98**  
**Rady Gminy w Dąbrówce**  
**z dnia 18 czerwca 1998 r.**

w sprawie zmiany nr 12 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 71. 75. 150. 174. 528. 529. 532. 533. 546. 547 i 548 we wsi MARIANÓW.

**§ 2.**

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

**§ 3.**

Hełkoć 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/23/98 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) powierzchniowej eksploatacji złóż naturalnych.

**§ 6.**

1. Ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem **12.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.

#### § 7.

1. Ustala się obszary zespołów zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolem **12-1** 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, mieszkaniowo - pensjonatowych lub mieszkaniowych.
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.
7. 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.

#### § 8.

1. Ustala się obszar powierzchniowej eksploatacji złóż naturalnych.
2. Warunkiem podjęcia działalności gospodarczej na tym obszarze 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.
3. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. znajduje się pod opieką konserwatorską z racji na występowanie śladów osadnictwa starożytnego. Przed wydaniem koncesji na eksploatację kruszywa projekt prac ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### § 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 **12-M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 174, 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 dróg wiejskich zapewniających 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 dokonania podziału obszaru na działki budowlane uzależnia się od zapewnienia dojazdu do działek od drogi publicznej.

#### § 11.

1. Wyznacza się obszar **13-M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 528 i 529, 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 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 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 **12.M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 75, 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 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 dokonania podziału obszaru na działki budowlane uzależnia się od zapewnienia dojazdu do działek od drogi publicznej.

#### § 13.

1. Wyznacza się obszar **12.L-1** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 150, 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 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.

#### § 14.

1. Wyznacza się obszar **12.L-2** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje teren działek nr 546, 547 i 548 oraz części działek nr 532 i 533, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
  - 1) działka nr 547 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 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 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.

#### § 15.

1. Wyznacza się obszar **12.PE** powierzchniowej eksploatacji złóż naturalnych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 71, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu określone w § 9. 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 wykroczać poza granice obszaru i tym samym powodować konieczność ustanawiania strefy ochronnej.

#### Rozdział 4. Postanowienia szczególne.

##### § 16.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 6 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

##### § 17.

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 i letniskowej - w wysokości 10 %;
- 2) dla obszaru powierzchniowej eksploatacji kruszyw - w wysokości 5 %.

#### Rozdział 5. Przepisy końcowe.

##### § 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrówce.

##### § 19.

Zmiana nr 12 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/23/98  
 Rady Gminy w DĄBRÓWCE z dnia 18 czerwca 1998 r.

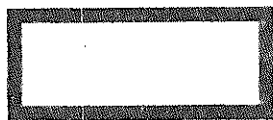
**RYSunEK ZMIANY NR 12**  
**MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY DĄBRÓWKA**

**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



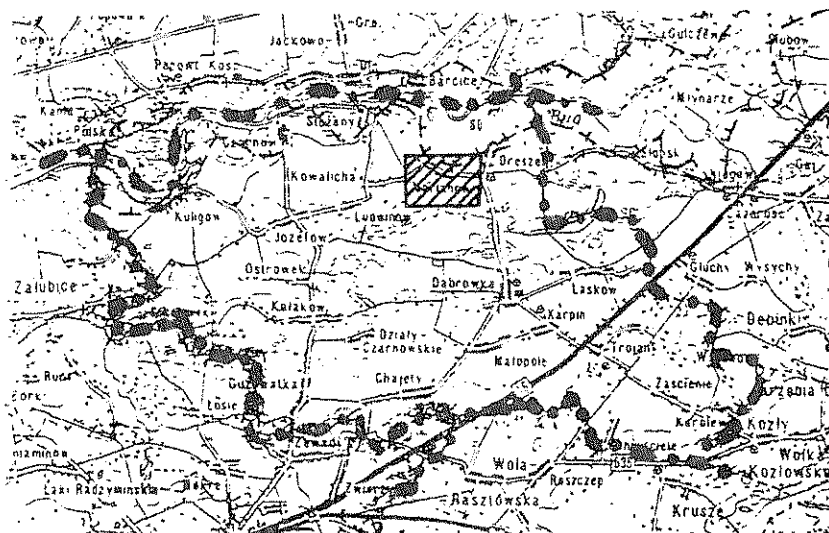
nieprzekraczalna linia zabudowy

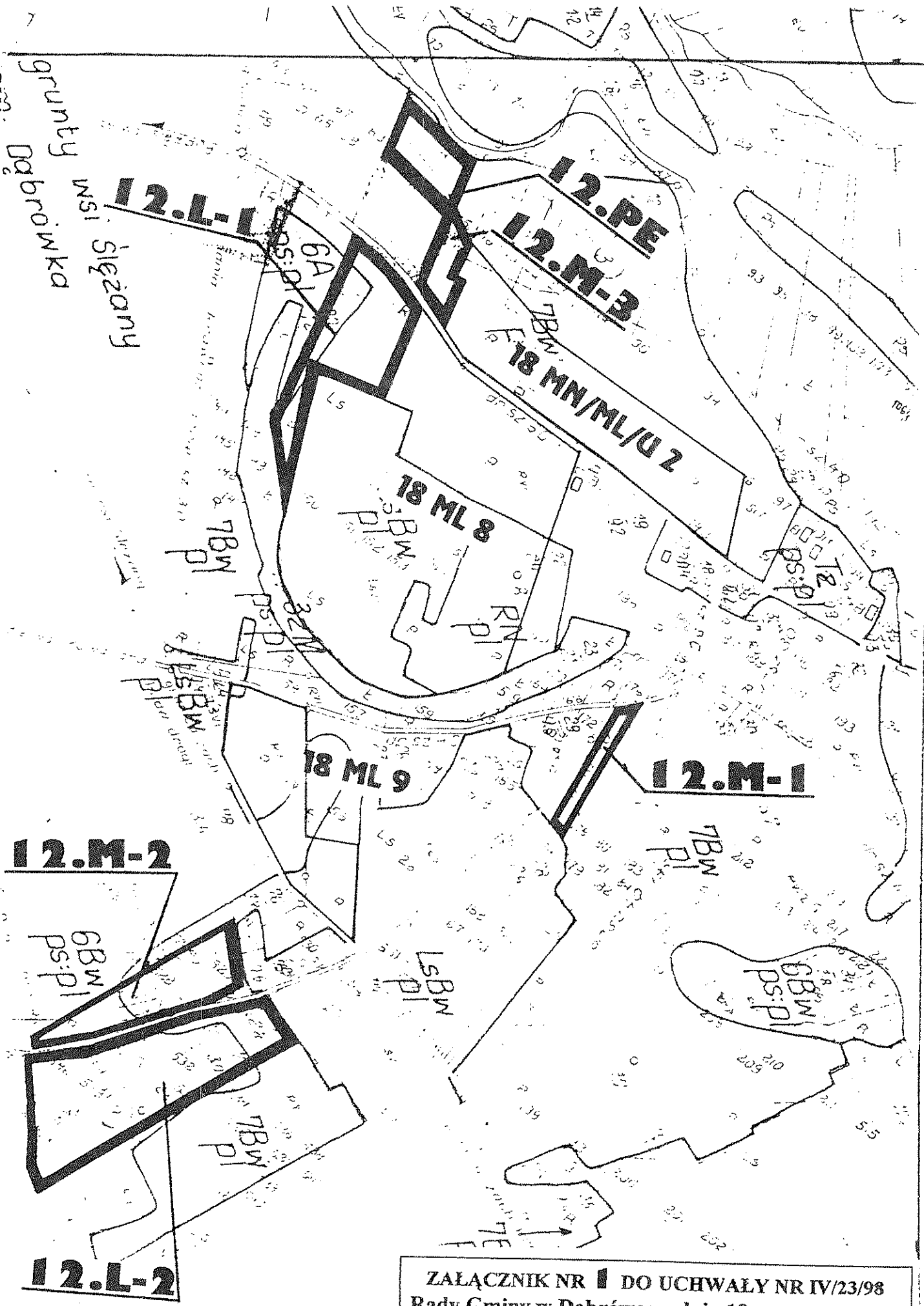


linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu -  
 ustalenia planu

**ORIENTACJA skala 1 : 200 000**

**ORIENTACJA skala 1:200 000**





ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/23/98  
 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r.  
**POLE RYSUNKU**