

4 k
6 m

**UCHWAŁA NR IV/26/98
Rady Gminy w Dąbrowce
z dnia 18 czerwca 1998 r.**

**w sprawie zmiany nr 15 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Dąbrowka**

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 28, 46, 105, 106, 107, 110, 175 i 177, we wsi TEODORÓW SOKOŁÓWEK.

§ 2.

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

§ 3.

Ilekoć 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 Dąbrowka, uchwalony Uchwałą Nr II/5/93 Rady Gminy w Dąbrowce z dnia 03 maja 1993 roku (Dz. U. Województwa Ostrołęckiego Nr 10 poz. 41 z dnia 14 czerwca 1993 roku);
- 3) uchwałę - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Nr IV/26/98 Rady Gminy w Dąbrowce, 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 obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem **15.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 **15.1** 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.

§ 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 **15.M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 110, 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 dróg wojewódzkiej zapewniającej dojazd do obszaru o 2,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 18,0 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.

§ 10.

1. Wyznacza się obszar **15.M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 105, 106 i 107, 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 wojewódzkiej zapewniającej dojazd do obszaru o 2,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 18,0 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 **15.L-1** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 28, 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 podziału obszaru na działki budowlane uzależnia się od zapewnienia dojazdu do działek od drogi publicznej.

§ 12.

1. Wyznacza się obszar **15.L-2** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 46, 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 wojewódzkiej zapewniającej dojazd do obszaru o 2,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy letniskowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 18,0 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.

§ 13.

1. Wyznacza się obszar **15.L-3** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 175 i 177, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
 - 1) działka nr 175 nie stanowi samodzielnej działki letniskowej;
 - 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 3,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 7,5 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) możliwość dokonania podziału obszaru na działki budowlane uzależnia się od zapewnienia dojazdu do działek od drogi publicznej.

§ 14.

1. Wyznacza się obszar **15.PE** powierzchniowej eksploatacji złóż naturalnych.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 327, 328 i 329, stanowiące użytek rolny oraz leśny.
3. Dla obszaru o którym jest mowa w ust. 1. obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu określone w § 8. A ponadto:
 - 1) zakazuje się realizacji trwałych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - 2) uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana prowadzoną działalnością gospodarczą nie może wykroczać poza granice obszaru a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy ochronnej.

Rozdział 4. Postanowienia szczególne.

§ 15.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 15 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

§ 16.

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 zabudowy letniskowej | - w wysokości 10 %. |

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

§ 17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrowce.

§ 18.

Zmiana nr 15 planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Ostrołęckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w DĄBROWCE


Wiesław Wilkowski

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/26/98
Rady Gminy w DĄBRÓWCE z dnia 18 czerwca 1998 r.

RYSunEK ZMIANY NR 15
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

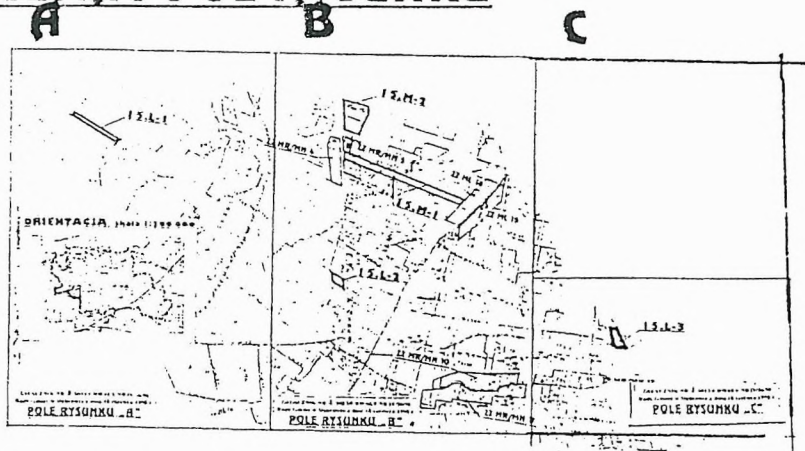


nieprzekraczalna linia zabudowy



linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu -
ustalenia planu

SCHEMAT PÓL RYSUNKU



ul. Wsi Kuligów

15.M-2

22 MR/MN 4

22 MR/MN 5

22 ML 14

15.M-1

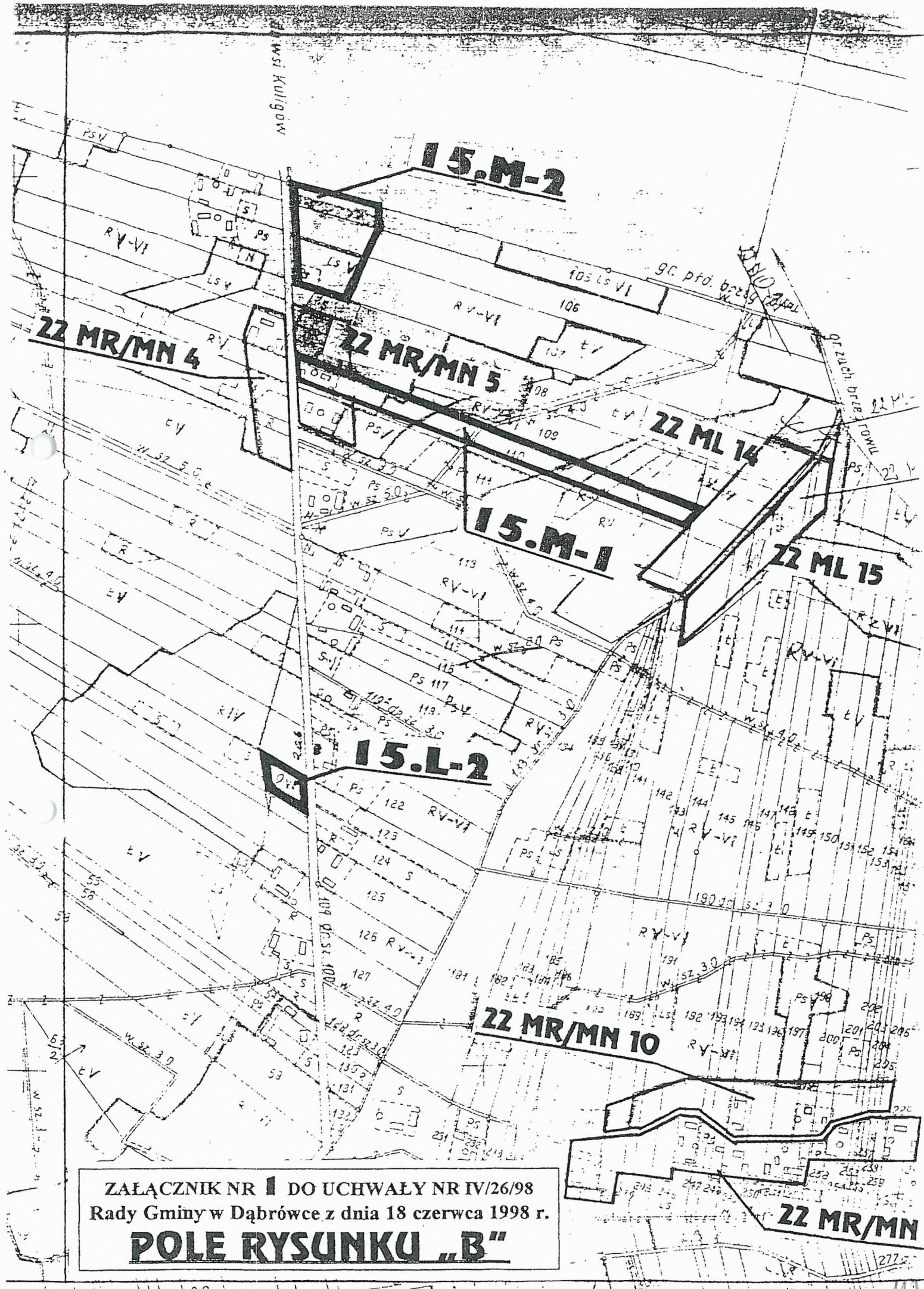
22 ML 15

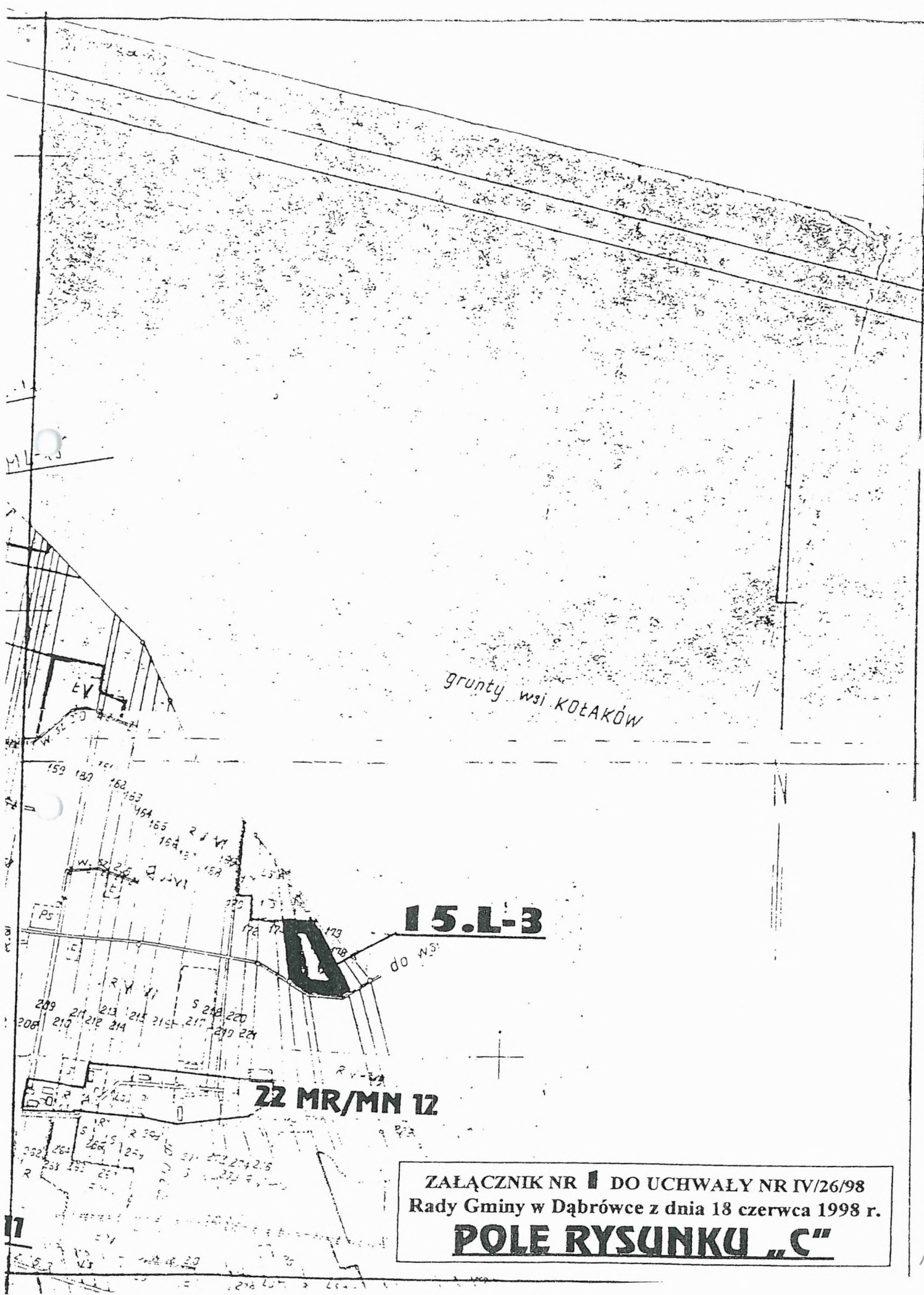
15.L-2

22 MR/MN 10

22 MR/MN

ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/26/98
 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r.
POLE RYSUNKU „B”





grunty wsi KOŁAKÓW

15.L-3

do wsi

22 MR/MN 12

ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/26/98
Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r.
POLE RYSUNKU „C”