

## Poz. 145

**UCHWAŁA NR IV/28/98  
Rady Gminy w Dąbrówce  
z dnia 18 czerwca 1998 r.**

w sprawie zmiany nr 18 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 65, 66, 67, 68, 69, 71, 74, 91, 115, 117, 118, 120, 121, 122, 123, 124 i 417, we wsi WSZEBORY.

## § 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/28/98 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 **IS.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 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. 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.

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.

#### § 8.

1. Wyznacza się obszar **1B.M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 65, 66, 67, 68 i 69, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) własność nr geodezyjny 69 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 gminnej, zapewniającej dojazd do obszaru o 1,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 5,5 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) możliwość dokonania podziału obszaru na dwie działki budowlane uzależnia się od zapewnienia dojazdu do działek od drogi publicznej.

#### § 9.

1. Wyznacza się obszar **1B.M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 71 i 115 oraz część działek nr 74, 91, 117 i 118, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
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 1,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 5,5 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.

#### § 10.

1. Wyznacza się obszar **1B.M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 120, 121, 122, 123, 124 i 417, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) własność nr geodezyjny 417 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 gminnej, zapewniającej dojazd do obszaru o 1,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 5,5 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) możliwość dokonania podziału obszaru na dwie działki budowlane uzależnia się od zapewnienia dojazdu do działek od drogi publicznej.

Rozdział 4.  
Postanowienia szczególne.

§ 11.

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

§ 12.

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 %.

Rozdział 5.  
Przepisy końcowe.

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrówce.

§ 14.

Zmiana nr 18 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 I DO UCHWAŁY NR IV/28/98  
Rady Gminy w DĄBRÓWCE z dnia 18 czerwca 1998 r.

**RYSUNEK ZMIANY NR 18**  
**MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY DĄBRÓWKA**

**PLANSZA PODSTAWOWA**

skala 1:5000

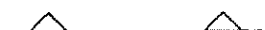
GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY PLANU

*mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO uprawnienia planistyczne nr 1003/89*

**LEGENDA:**



linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu -  
ustalenia zmiany planu



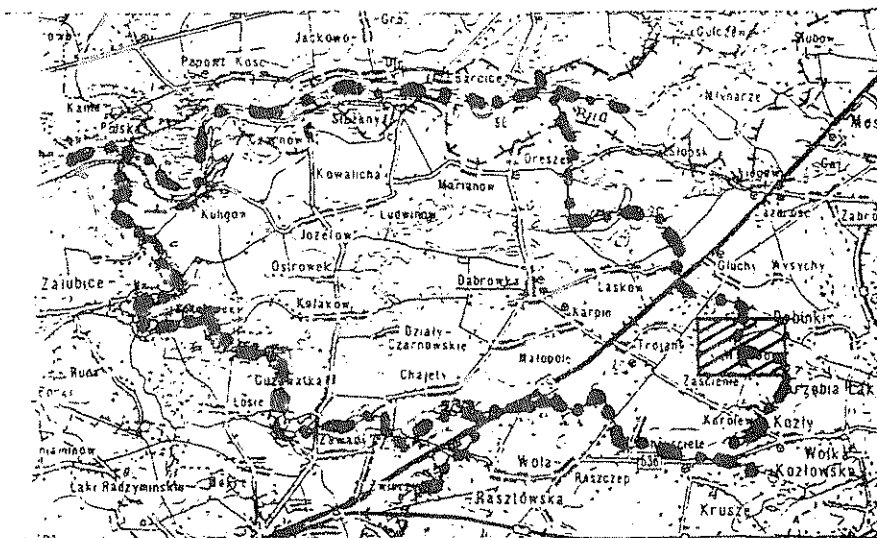
nieprzekraczalna linia zabudowy

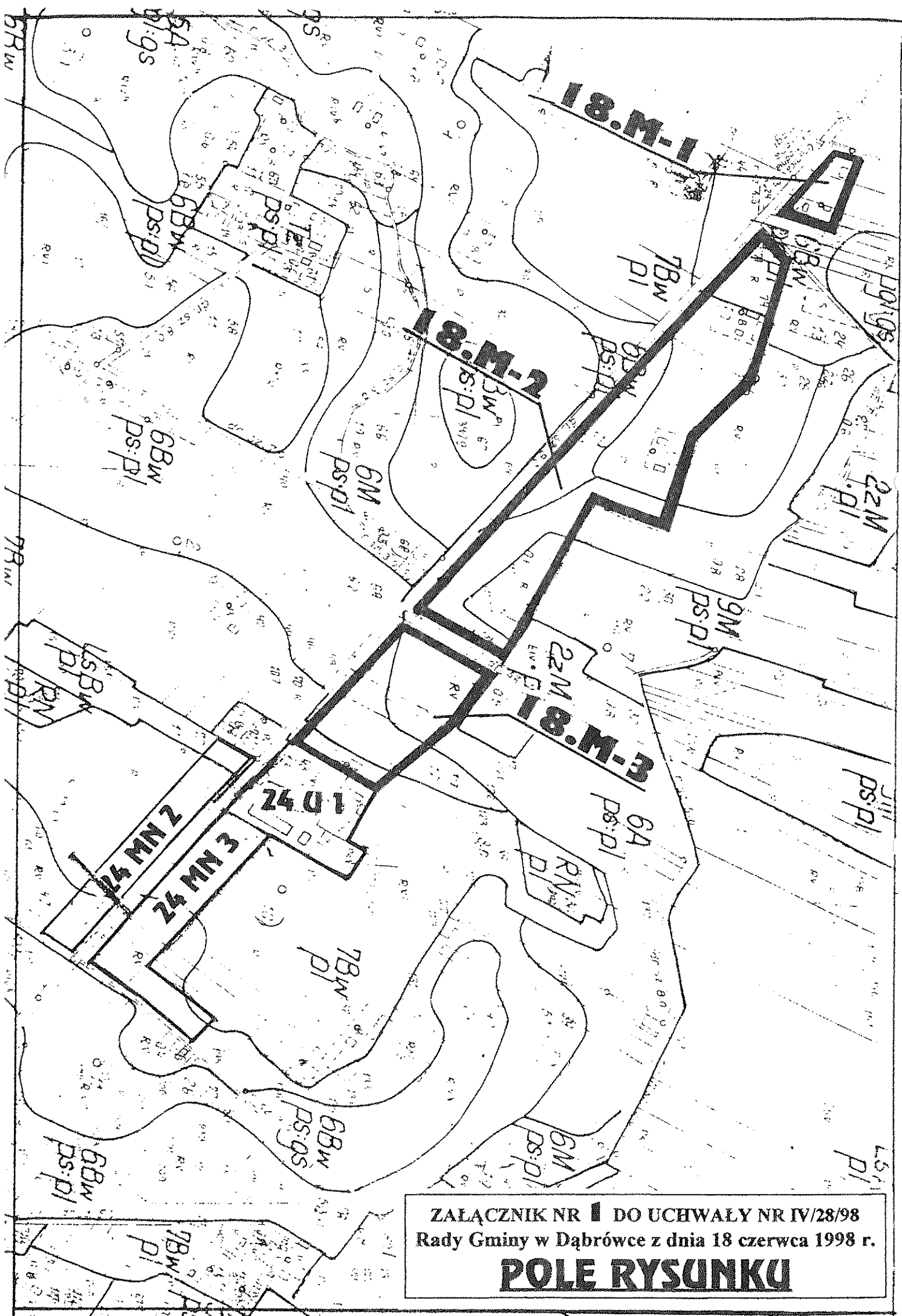


linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu -  
ustalenia planu

**ORIENTACJA** skala 1:200 000

**ORIENTACJA** skala 1:200 000





ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/28/98  
Rady Gminy w Dąbrowce z dnia 18 czerwca 1998 r.  
**POLE RYSUNKU**