

Poz. 148

UCHWAŁA NR IV/31/98

Rady Gminy w Dąbrówce

z dnia 18 czerwca 1998 r.

w sprawie zmiany nr 21 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 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 131, 204 i 310, we wsi JÓZEFÓW.

§ 2.

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

§ 3.

Ilkroć 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/31/98 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 obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem **21.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. 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. Na obszarze zabudowy letniskowej, o którym jest mowa w § 5. ust. 2. ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę letniskową.
2. Dopuszcza się na obszarze, o których jest mowa w § 5. ust 2. realizację obiektów pensjonatowych lub mieszkaniowo - pensjonatowych.
3. Minimalna powierzchnia działek wynosi 0,1 ha.
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.

§ 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 **21.M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 204, 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 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 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.

§ 10.

1. Wyznacza się obszar **21.M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 310, 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 wojewódzkiej 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 5,5 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej 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.

§ 11.

1. Wyznacza się obszar **21.L** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128 i 131, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
 - 1) własności nr geodezyjny 118, 122, 124 i 131 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
 - 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 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 drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) możliwość dokonywania 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.

§ 12.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 21 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

§ 13.

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.

§ 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrówce.

§ 15.

Zmiana nr 21 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/31/98
Rady Gminy w DĄBRÓWCE z dnia 18 czerwca 1998 r.

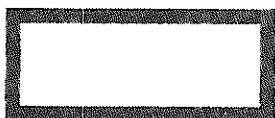
RYSUNEK ZMIANY NR Z1
MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DĄBRÓWKA

PLANSZĄ PODSTAWOWĄ
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

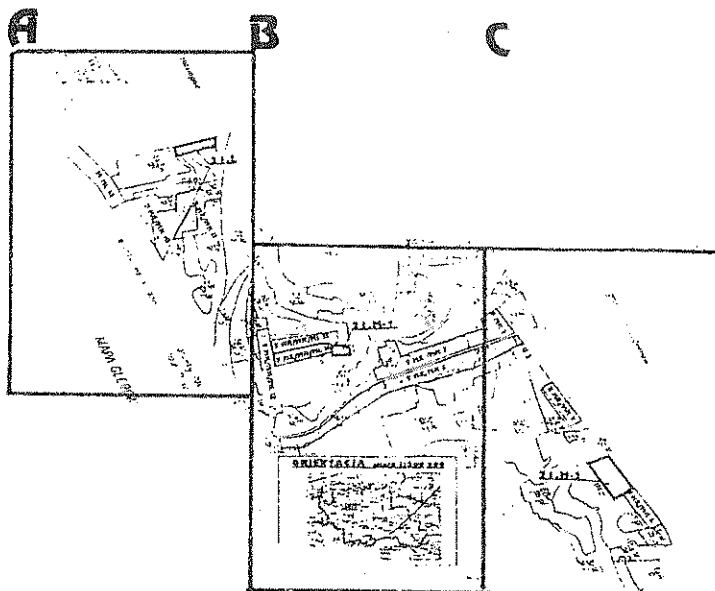


nieprzekraczalna linia zabudowy



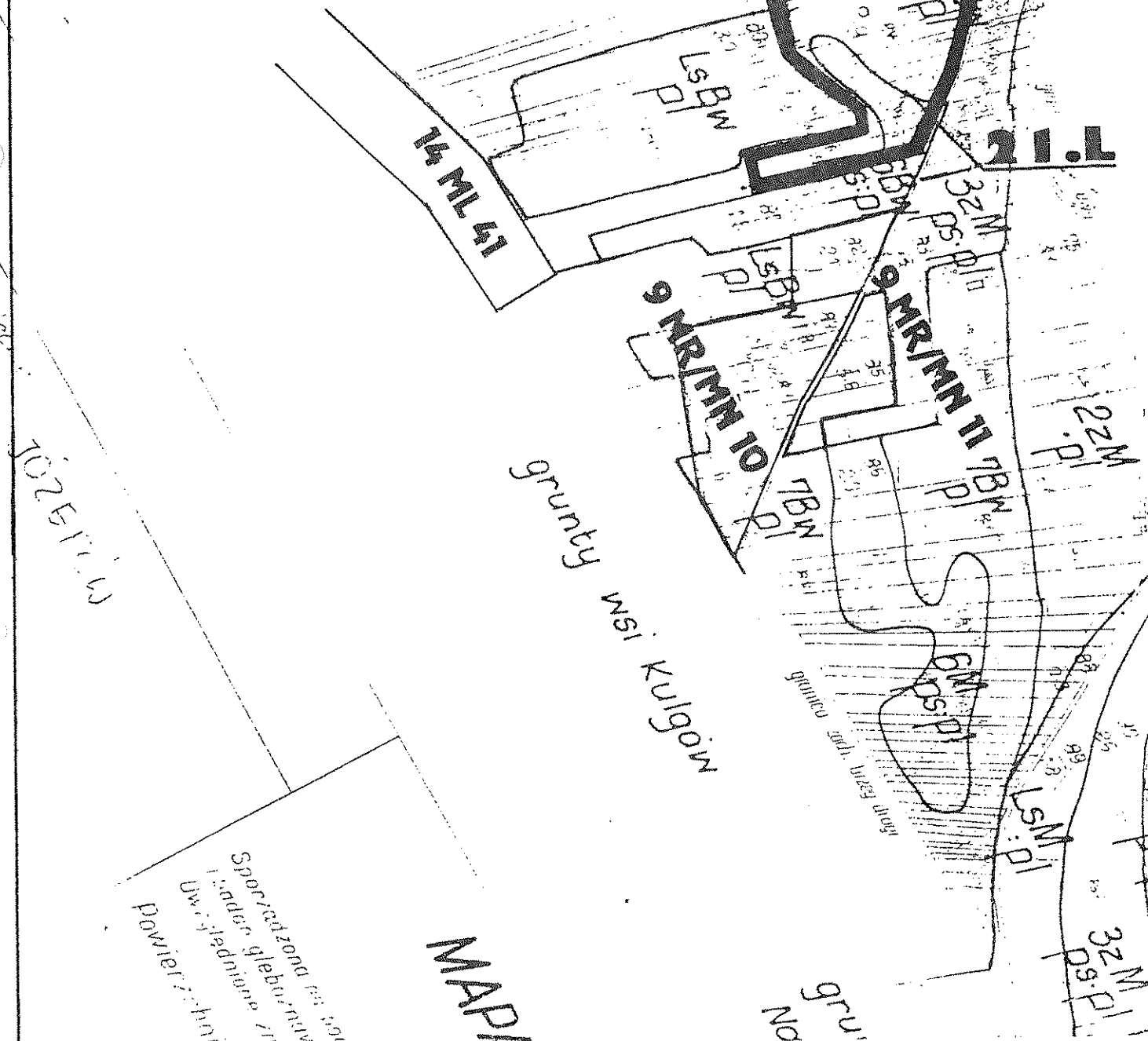
linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu -
ustalenia planu

SCHEMAT PÓL RYSUNKU



Użytkownik: *Hejnowska*
 WY SZKOWIE
 dla się zgodności z oryginałem
 Nr 3443 - 96/97
 Data: 09.05.97
 L. ogł.: 09.05.97
 z up. *K.A.* Urzędnik
 Kierownik Wzrostu
 Wojska
 Gen.

Stasiopole



MAPA

Sporządzona na podstawie dokumentacji
 i stanu glebowości
 Uwzględnione zmiany
 Powierzchnia obrębki

ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/31/98
 Rady Gminy w Dąbrowce z dnia 18 czerwca 1998 r.
POLE RYSUNKU „A”

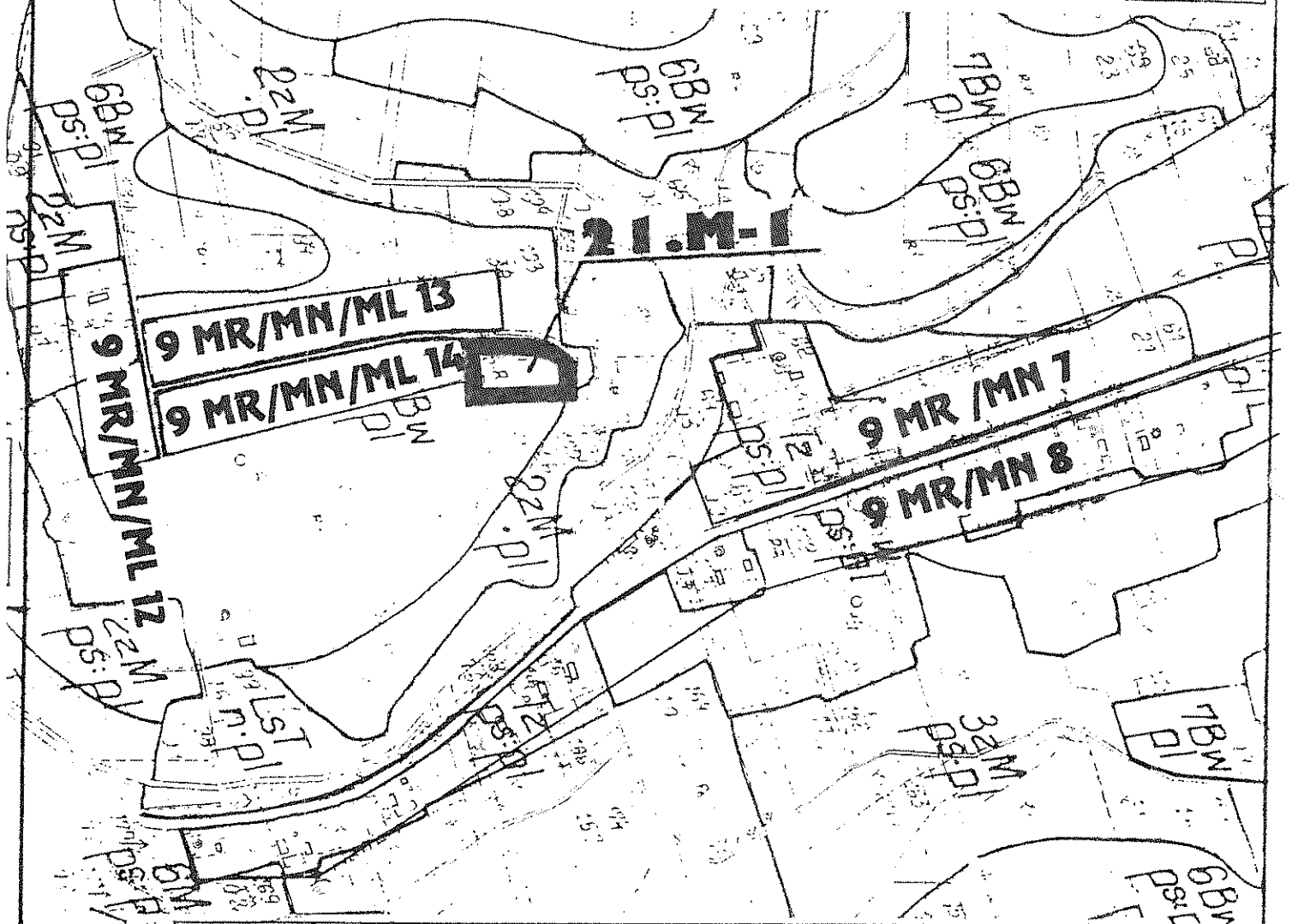
grunty

1:1

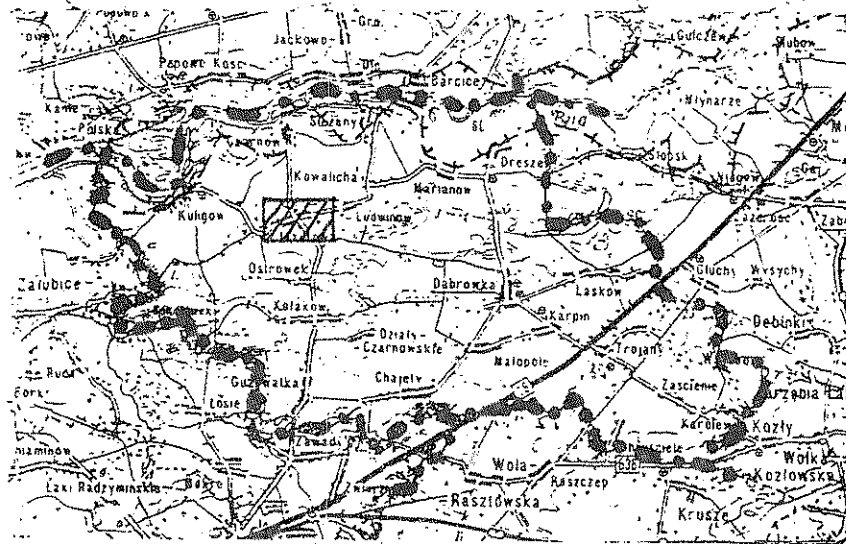
2

ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/31/98
Rady Gminy w Dąbrowce z dnia 18 czerwca 1998 r.

POLE RYSUNKU „B”

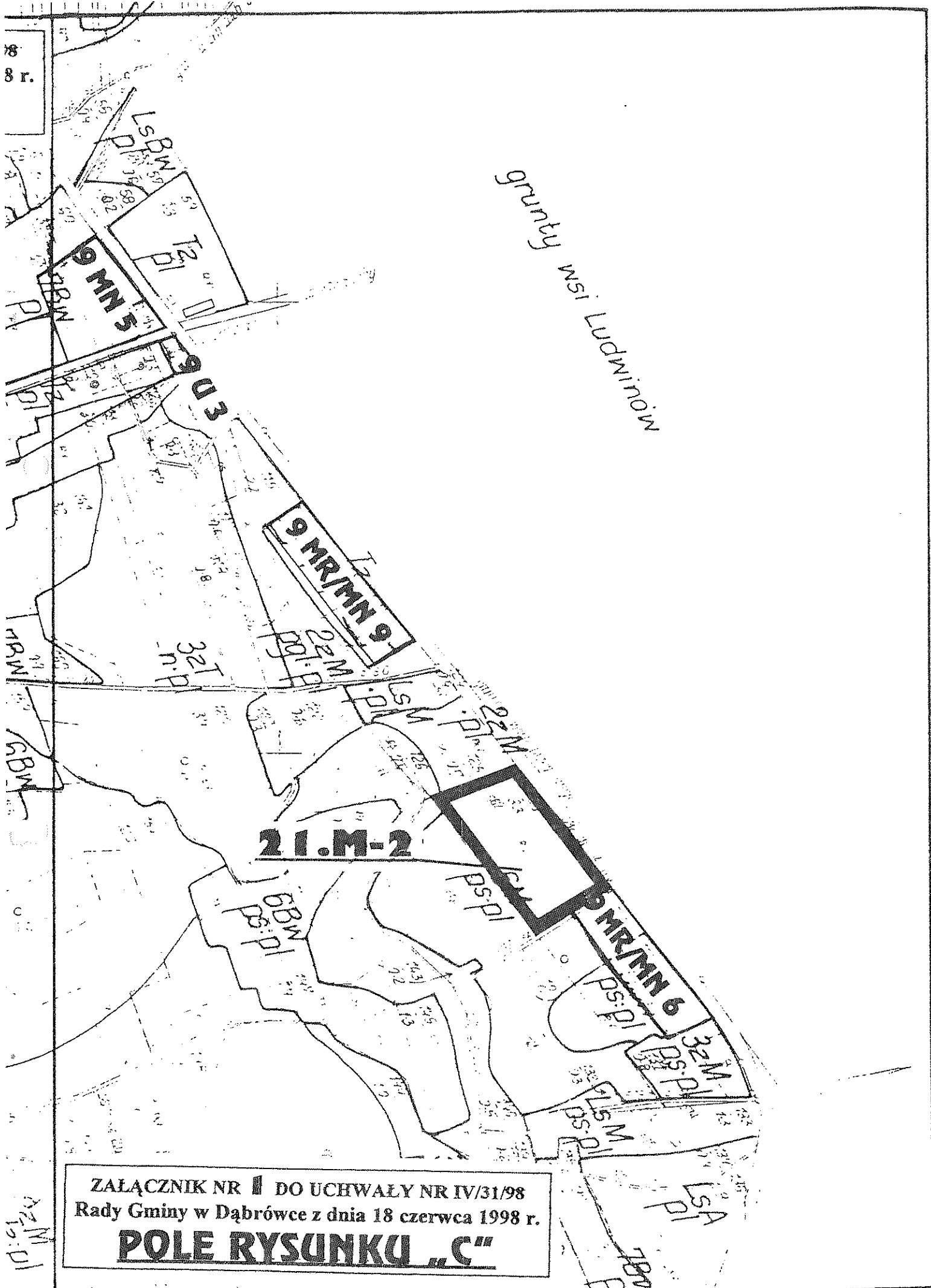


ORIENTACJA skala 1:200 000



8 r.

grunty wsi Ludwinów



ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/31/98
 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r.
POLE RYSUNKU „C”