

114
UCHWAŁA Nr III/15/98
RADY GMINY W DĄBRÓWCE
z dnia 7 grudnia 1998 roku

w sprawie zmiany nr 30 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka.

Na podstawie art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996r. z późn. zm.) uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§ 1. Zmiana planu obejmuje teren działek nr 3, 61, 327, 328, 329/2, 330, 331, 332 i 333 wsi Dąbrówka.

§ 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 3 maja 1993r. (Dz. U. Województwa Ostrołęckiego Nr 10, poz. 41 z dnia 14 czerwca 1993r.);
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Nr III/15/98 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) usług technicznych i drobnej wytwórczości,
- 3) strefy technicznej.

§ 6.1. Na obszarze zabudowy, o których jest mowa w § 5 pkt 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne o intensywności 0,3 – 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 – 12/1 ha powierzchni brutto.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarze, o których jest mowa w ust. 1 ustala się realizację obiektów mieszkaniowo-pensjonatowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą i komunalną.

3. 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.

4. Minimalna szerokość działki budowlanej wynosi:

- a) w zabudowie wolno stojące – 18,0 m;
- b) w zabudowie bliźniaczej i lokalizowanej po granicy działki - 14,0 m.

§ 7.1. Ustala się obszar usług technicznych i drobnej wytwórczości.

2. Na obszarze o którym jest mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe działalność gospodarczą uciążliwą w zakresie usług technicznych i drobnej wytwórczości.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1, ustala się usługi handlu, rzemiosła i inne usługi nieuciążliwe i domy mieszkalne, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.

4. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanie-

czyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzeniu wodociągowe i kanalizacyjne oraz – w miarę potrzeby – w urządzenia do neutralizacji i odprowadzania ścieków aktywnych chemicznie.

6. Ustala się zakaz realizacji:

- a) obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych – jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
- b) obiektów kultury, służby zdrowia i oświaty.

§ 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 30.M zabudowy mieszkaniowej.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 obejmuje część działki nr 3, 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 dwie działki budowlane uzależnia się od zapewnienia dojazdu do działek od drogi publicznej.

§ 10.1. Wyznacza się obszar 30.UR usług technicznych i drobnej wytwórczości.

2. Obszar o którym mowa w ust. 1 obejmuje działki nr 327, 328, 329/2, 330, 331, 332 i 333, stanowiące użytek rolny, użytek leśny oraz nie-użytek.

3. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 6, a ponadto:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi

15 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi stanowiącej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 2) uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska, wywołana przez obiekty produkcyjne i usługowe nie może wykraczać poza granice obszaru o którym mowa w ust. 1, a tym samym powodować konieczność ustanawiania strefy ochronnej;
- 3) możliwość dokonywania podziałów geodezyjnych terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
 - a) określi projektowany podział działek oraz komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
 - b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 11.1. Wyznacza się strefę techniczną 30.T.

2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje część działki nr 61, stanowiącą użytek rolny.

3. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się oczyszczalnię ścieków.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) działalność gospodarczą uciążliwą w zakresie usług technicznych i drobnej wytwórczości, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) inne urządzenia infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) tereny zieleni urządzonej.

5. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone ust. 3 i ust. 4, a ponadto:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska, wywołana przez obiekty nie może wykraczać poza granice obszaru o którym mowa w ust. 1, a tym samym powodować konieczność ustanawiania strefy ochronnej;
- 3) ustala się zakaz realizacji:
 - a) obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych – jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
 - b) budynków mieszkalnych, kultury, służby zdrowia i oświaty.

Rozdział 4 Postanowienia szczególne

§ 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 %.

§ 13. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 30 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

§ 14. Przeszają 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 3 maja 1993r. (Dz. U. Województwa Ostrołęckiego Nr 10, poz. 41 z


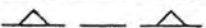

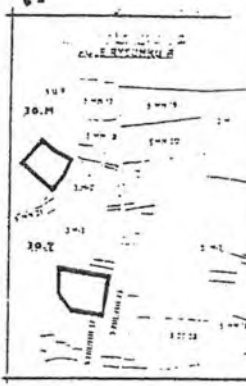
dnia 14 czerwca 1993r.) w zakresie ustaleń szczegółowych dotyczących obszarów o symbolu 5 UR 15.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrówce.

§ 16. Zmiana nr 30 planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

Przewodniczący Rady Gminy w Dąbrówce:
W. Wilkowski

<p>ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR III/15/98 Rady Gminy w DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 r.</p> <p><u>RYSunEK ZMIANY NR 30</u> MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBRÓWKA</p>	
<p><u>PLANSZA PODSTAWOWA</u> skala 1:5000</p>	
<p>GLÓWNY PROJEKTANT ZMIANY PLANU</p> <p style="text-align: right;"><i>[Podpis]</i></p>	
<p><i>mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO uprawnienia planistyczne nr 1003/89</i></p>	
<p><u>LEGENDA:</u></p>	
	<p>linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia zmiany planu</p>
	<p>nieprzekraczalna linia zabudowy</p>
	<p>linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia planu</p>
<p><u>SCHEMAT PÓL RYSUNKU</u></p>	
<p>A</p> 	<p>B</p> 