

## Poz. 141

**UCHWAŁA NR IV/24/98  
Rady Gminy w Dąbrówce  
z dnia 18 czerwca 1998 r.**

w sprawie zmiany nr 13 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 8, 9, 17, 25, 28, 43, 61/2, 65, 66, 76 i 77 we wsi OSTRÓWEK.

## § 2.

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

## § 3.

Ilekcść 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/24/98 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 **13.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 **13-L** 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 lub mieszkaniowo - pensjonatowych.
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 **13.M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 43, 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.

#### § 10.

1. Wyznacza się obszar **13.M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 25, 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.

#### § 11.

1. Wyznacza się obszar **13.M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 76 i 77, stanowiące 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, zgodnie z przepisami szczególnymi, pasa drogowego drogi zapewniającej dojazd do obszaru:
    - a) od zachodu ( droga wojewódzka ) - o 2,0 m,
    - b) od północnego zachodu - o 7,0 m;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi, od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru:
  - a) od zachodu ( droga wojewódzka ) - 6,5 m,
  - b) od północnego zachodu - 7,0 m;
- 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 **13.M-4** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 65 i 66, stanowiące 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 uwzględnić rów przecinający obszar;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi wiejskiej zapewniającej dojazd do obszaru:
    - a) od północy - o 4,0 m.
    - b) od południa - o 3,0 m;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi, od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru:
    - a) od północy - 8,0 m.
    - b) od południa - 7,0 m;
  - 4) 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.

#### § 13.

1. Wyznacza się obszar **13.L-1** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 17, stanowiącą użytek rolny oraz leśny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
  - 1) znajdujący się na obszarze las nie podlega wyłączeniu z produkcji leśnej;
  - 2) dojazd do obszaru zapewnia droga biegnąca wzdłuż wschodniej granicy obszaru;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy letniskowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 4,0 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.

#### § 14.

1. Wyznacza się obszar **13.L-2** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 8 i 9, stanowiącą użytek leśny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
  - 1) działka nr 9 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 2,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi.;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy letniskowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 6,0 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 określi projektowany podział działek oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych.

## § 15.

1. Wyznacza się obszar **13.L-3** zabudowy lotniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 28, stanowiącą użytek rolny oraz leśny.
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 wojewódzkiej zapewniającej dojazd do obszaru o 2,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy lotniskowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 6,5 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.

## § 16.

1. Wyznacza się obszar **13.L-4** zabudowy lotniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 61/2, stanowiącą użytek rolny oraz leśny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
  - 1) znajdujący się na obszarze las nie podlega wyłączeniu z produkcji leśnej;
  - 2) dojazd do obszaru zapewnia droga biegnąca wzdłuż zachodniej granicy obszaru;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy lotniskowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 4,0 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.

## Rozdział 4.

## Postanowienia szczególne.

## § 17.

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

## § 18.

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.

## § 19.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrówce.

## § 20.

Zmiana nr 13 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/24/98  
Rady Gminy w DĄBRÓWCE z dnia 18 czerwca 1998 r.

**RYSUNEK ZMIANY NR 13**  
**MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY DĄBRÓWKA**

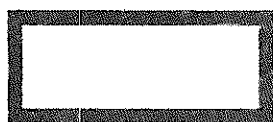
**PLANSZĄ PODSTAWOWĄ**

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

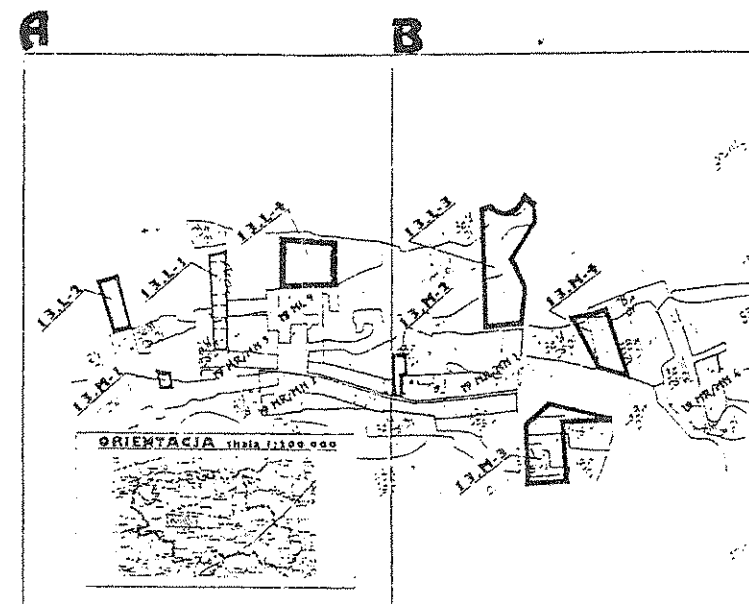


nieprzekraczalna linia zabudowy



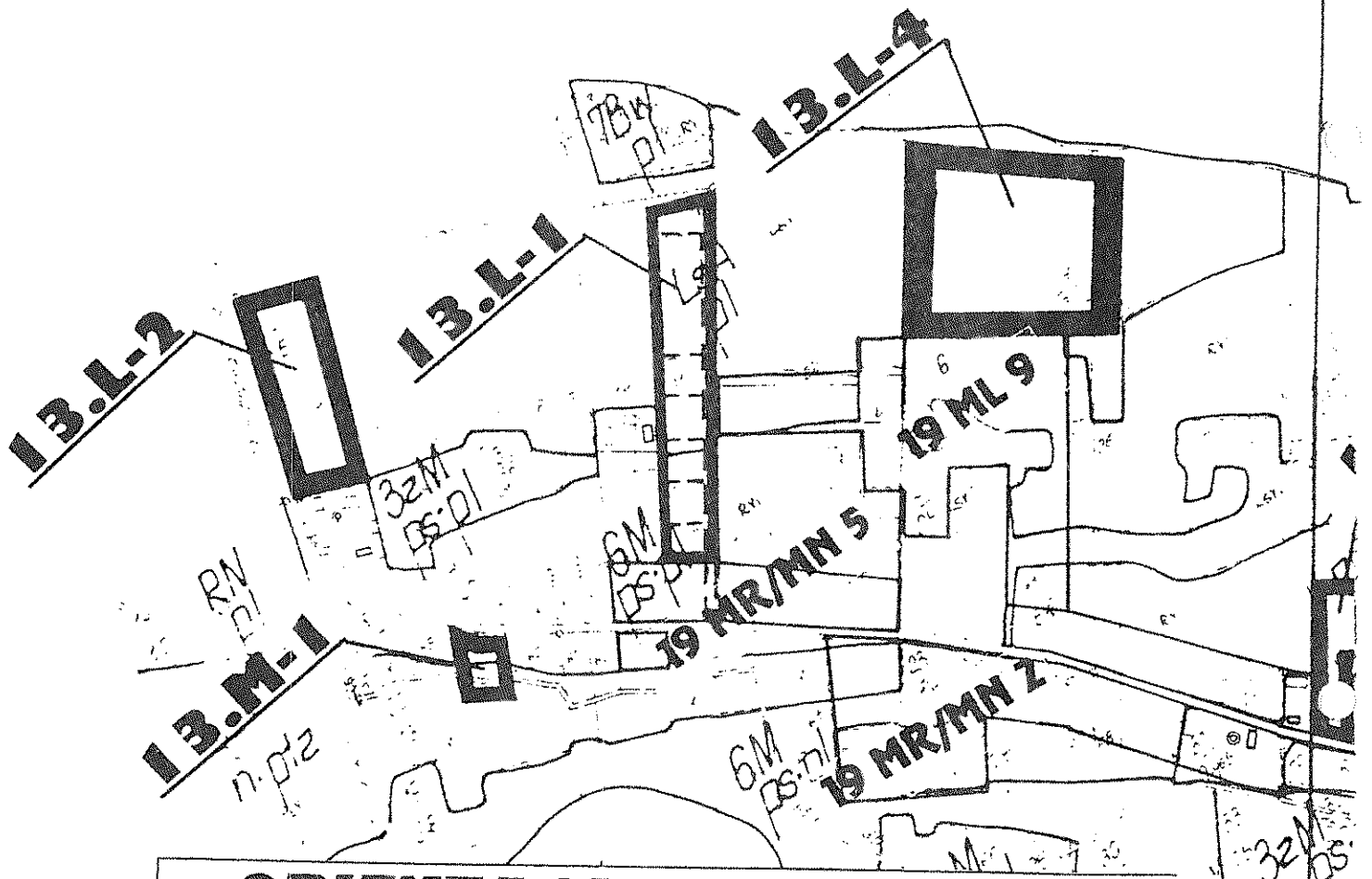
linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu -  
ustalenia planu

**SCHEMAT PÓL RYSUNKU**

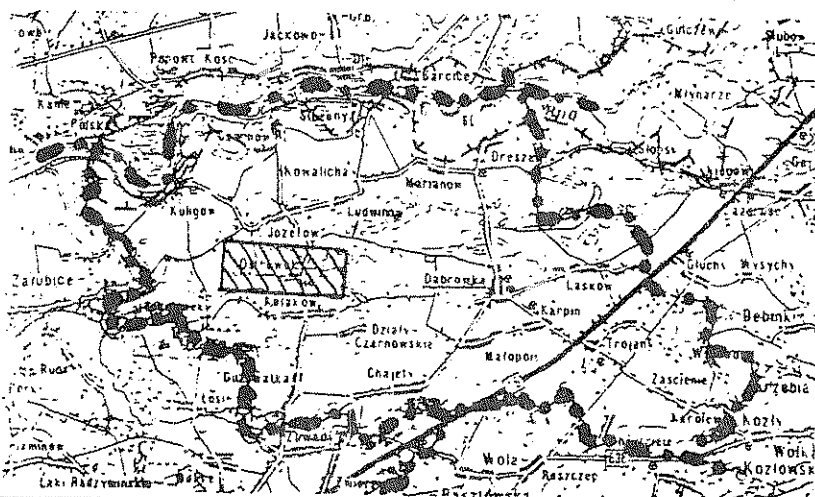


ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/24/98  
Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r.

# POLE RYSUNKU „A”



## ORIENTACJA skala 1:200 000



6BM  
DS-DI

ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR IV/24/98  
Rady Gminy w Dąbrowce z dnia 18 czerwca 1998 r.

# POLE RYSUNKU „B”

