Poz. 297

UCHWAŁA NR 9/III/98
Rady Gminy w Zatorach
z dnia 9 grudnia 1998 r.

w sprawie zmiany nr 22 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory

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 666. 668/1 i 845 we wsi STAWINOGA.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest umożliwienie dokonania podziałów geodezyjnych i podjęcia działalności budowlanej na terenach objętych zmianą planu oraz określenie zasad zagospodarowania tych terenów.

§ 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 Zatory. uchwalony Uchwałą Nr XXIII/104/88 Gminnej Rady Narodowej w Zatorach z dnia 10 czerwca 1988 roku (Dz. U. Województwa Ostrołęckiego Nr 4 poz. 68 z dnia 27 kwietnia 1989 roku) ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Nr II/84/92 Rady Gminy w Zatorach z dnia 27 marca 1992 roku (Dz. U. Województwa Ostrołęckiego Nr 9, poz. 38 z dnia 19 maja 1993 r.;
3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Nr 9/III/98 Rady Gminy w Zatorach. 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:

1) wyznaczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej:
2) wyznaczenie obszaru zabudowy letniskowej;
3) wyznaczenie obszaru usług podstawowych.

§ 6.

1. Na obszarze zabudowy, o którym 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 którym jest mowa w § 5. pkt. 1. ustala się realizację obiektów mieszkaniowo - pensjonatowych i letniskowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą i komunalną, nieuciążliwą lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności.
3. 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. 1. i ust. 2.
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.

§ 7.

1. Wyznacza się obszary zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem **22.L** oraz kolejnymi numerami.
2. Na obszarach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę letniskową o minimalnej powierzchni działek 0,1 ha.
3. Dopuszcza się na obszarze, o którym jest mowa ust. 1. realizację obiektów pensjonatowych lub mieszkaniowo - pensjonatowych.
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. 1. i ust. 2.
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.

§ 8.

1. Na obszarze usług podstawowych, o którym jest mowa w § 5. pkt. 3. ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego.
2. Dopuszcza się na obszarze, o którym jest mowa w ust. 1. realizację:
   1) budynków mieszkalnych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej i parkingów.
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.

§ 9.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe.

§ 10.

1. Wyznacza się obszar **22.M** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 845, 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 należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi zapewniającej dojazd do obszaru o 2,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 12,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 11.

1. Wyznacza się obszar **22.L-1** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 666 i 668/1, 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 należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg, zapewniających dojazd do działek o 3,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 7,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi wiejskiej, 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 podział terenu oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążącej się z istniejącą drogą, zapewniającą dojazd do obszaru,
   b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 12.

1. Wyznacza się obszar 22.L-2 zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 578/2, 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 zapewniającej dojazd do obszaru o 2,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 4,0 m od drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13.

1. Wyznacza się obszar 22.U usług podstawowych.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje części działek nr 666 i 668/1, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8. a ponadto:
   1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi, zapewniającej dojazd do obszaru oraz dróg graniczących z obszarem od wschodu i od zachodu - o 3,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 7,0 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 podział terenu oraz układ dróg dojazdowych, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
      b) zachowa ustalenia ust. 3.

Rozdział 4.
Postanowienia szczególne.

§ 14.

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 30 %.

§ 15.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 22 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe.

§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Zatorach.

§ 17.

Zmiana nr 22 planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Ostrołęckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w Zatorach
Zygmunt Łach

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 9/III/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 9 grudnia 1998 r.

RYSUNEK ZMIANY NR 22
MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATORY

PLANSZA PODSTAWOWA
skala 1:5000

GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY PLANU

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

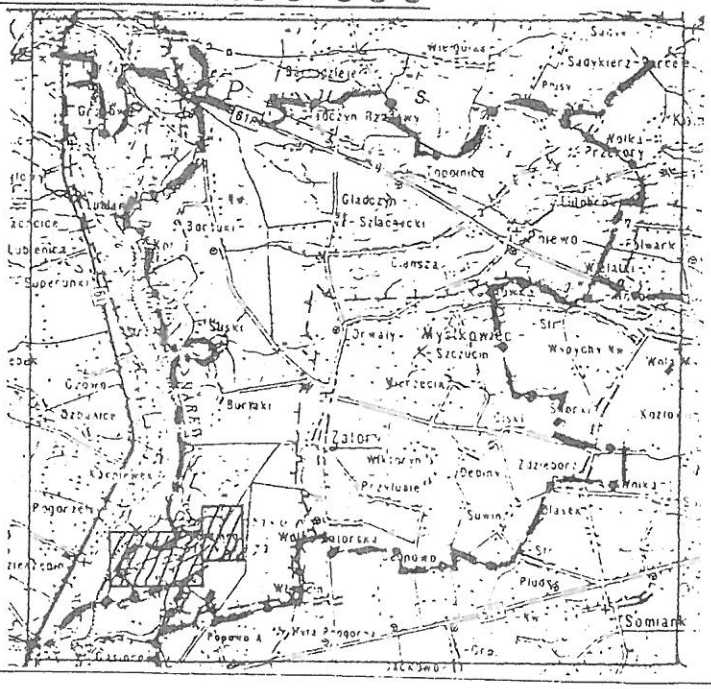
LEGENDA:

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



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 9/III/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 9 grudnia 1998 r.

POLE RYSUNKU

