Poz. 65

UCHWAŁA NR 113/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach
z dnia 23 kwietnia 1998 r.

w sprawie zmiany nr 1 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 1, 3, 9/1, 9/2, 10, 11, 12, 14. 15, 16, 19, 22, 25, 135, 136, 137. 138. 140, 141, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 214, 216, 218, 220, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 371/1, 439/1. 440/1, 461, 495, 500, 543, 550/3, 558, 585, 593, 596, 599, 601, 603, 605, 607/1, 608, 610, 612, 614, 620/1, 620/2, 623, 624/3, 624/4, 625/3, 625/4, 627/9, 628, 629/2, 629/3, 629/4 i 654/3 we wsi BORSUKI KOLONIA.

§ 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 113/XXVIII/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 obszarów zabudowy mieszkaniowej, oznaczych na rysunku symbolem M oraz kolejnymi numerami;
2) wyznaczenie obszarów zabudowy letniskowej, oznaczych na rysunku symbolem L oraz kolejnymi numerami;
3) wyznaczenie obszaru usług uciążliwych.

§ 6.

Obszary o których jest mowa w § 5. znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej. Możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od uzgodnienia inwestycji z terenowymi organami ochrony dóbr kultury, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7.

1. Na obszarach 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 obszarach, o których 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. Minimalna szerokość działki budowlanej wynosi 20,0 m.
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 obszarach zabudowy, o których jest mowa w § 5. pkt. 2. ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę letniskową o minimalnej powierzchni działek 0,1 ha.
2. Dopuszcza się na obszarach, o których jest mowa w § 5. pkt. 2. realizację obiektów pensjonatowych lub mieszkaniowo - pensjonatowych.
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.

§ 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 **1.M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 439/1 i 440/1, stanowiącą użytek rolny oraz siedlisko.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i § 7. a ponadto:
   1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi zapewniającej dojazd do terenu o 1,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 5,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, stanowiącej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 11.

1. Wyznacza się obszar **1.M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 461, 495 i 500, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i § 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 terenu o 1,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 5,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, stanowiącej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   3) dopuszcza się podział istniejących własności na działki budowlane prostopadle do drogi.

§ 12.

1. Wyznacza się obszar **1.M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 543, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i § 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 terenu o 1,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 13,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, stanowiącej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   3) dopuszcza się podział istniejących własności na działki budowlane prostopadle do drogi.

§ 13.

1. Wyznacza się obszar **1.M-4** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 654/3, stanowiącą użytek rolny oraz siedlisko.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. § i § 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 terenu o 1,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 13,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, stanowiącej 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, wiążący się z istniejącą drogą zapewniającą dojazd do obszaru,
      b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 14.

1. Wyznacza się obszar **1.M-5** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 585, stanowiącą użytek rolny oraz siedlisko.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i § 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 terenu o 1,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 13,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, stanowiącej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   3) dopuszcza się podział istniejących własności na działki budowlane prostopadle do drogi.

§ 15.

1. Wyznacza się obszar **1.L-1** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 1, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i 8.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16.

1. Wyznacza się obszar **1.L-2** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 3, stanowiącą użytek rolny oraz las.
3. Znajdujący się na obszarze las nie podlega wyłączeniu z produkcji leśnej.
4. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i § 8.a ponadto:
   1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy uwzględnić ustalenia ust. 3.;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 6,0 m od 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) zachowa ustalenia pkt. 1. i pkt. 2.,
      b) określi projektowany podział terenu oraz komunikacji wewnętrznej, wiążący się z drogą publiczną, zapewniającą dojazd do obszaru.

§ 17.

1. Wyznacza się obszar 1.L-3 zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 12 i 15 oraz części działek nr 9/1, 9/2, 10, 11 i 14, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 2. ustalenia określone w § 6. i § 8. a ponadto:
   1) działki nr 9/1, 9/2, 11, 12, 14 i 15 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
   2) minimalna szerokość działki budowlanej wynosi 20,0 m;
   3) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi, zapewniającej dojazd do działek o 3,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   4) 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.
   5) 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.

§ 18.

1. Wyznacza się obszar 1.L-4 zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 16, 19, 22, 25, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 214, 216, 218 i 220, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym jest mowa w ust. 2. obowiązują ustalenia określone w § 6. i § 8. a ponadto:
   1) działki nr 16, 19, 22, 205, 206, 207, 208, 209, 214, 218 i 220 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
   2) minimalna szerokość działki budowlanej wynosi 20,0 m;
   3) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi wiejskiej, zapewniającej dojazd do działek o 3,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 7,5 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   5) 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 terenu,
      b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 19.

1. Wyznacza się obszar 1.L-5 zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 371/1, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym jest mowa w ust. 2. obowiązują ustalenia określone w § 6. i § 8.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 20.

1. Wyznacza się obszar 1.L-6 zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 135, 136, 137, 138, 140, 141, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 285, 286, 287, 288, 289 i 290, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym jest mowa w ust. 2. obowiązują ustalenia określone w § 6. i § 8. a ponadto:
   1) działki nr 135, 136, 137, 138, 141, 152, 153, 154, 155, 157, 173, 174, 175, 176, 178, 285, 286, 287, 288 i 290 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
   2) minimalna szerokość działki budowlanej wynosi 20,0 m;
   3) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg wiejskich, zapewniających dojazd do działek o 3,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 7,5 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   5) 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.

§ 21.

1. Wyznacza się obszar **1.L-7** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 558, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym jest mowa w ust. 2. obowiązują ustalenia określone w § 6. i § 8. a ponadto:
   1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi, zapewniającej dojazd do działek o 1,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 13,0 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 komunikacji wewnętrznej, wiążącej się z istniejącą drogą, zapewniającą dojazd do obszaru,
      b) zachowa minimalną szerokość działki 20,0 m.

§ 22.

1. Wyznacza się obszar **1.L-8** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 593 i 596, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym jest mowa w ust. 2. obowiązują ustalenia określone w § 6. i § 8. a ponadto:
   1) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią samodzielnych działek letniskowych;
   2) dopuszcza się podział istniejących własności na działki budowlane prostopadle do drogi;
   3) minimalna szerokość działki wynosi 20,0 m;
   4) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi, zapewniającej dojazd do obszaru o 1,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 5,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   6) możliwość dokonania innych niż przewidziane w pkt. 2. 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.

§ 23.

1. Wyznacza się obszar **1.L-9** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 607/1, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym jest mowa w ust. 2. obowiązują ustalenia określone w § 6. i § 8. a ponadto:
   1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi, zapewniającej dojazd do obszaru o 1,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 13,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 24.

1. Wyznacza się obszar **1.L-10** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 599, 601, 603, 605, 608, 610, 612 i 614, stanowiącą użytek rolny.
3. Obszar o którym mowa w ust. 1. stanowi powiększenie i uzupełnienie terenu zabudowy letniskowej oznaczonego w planie symbolem **Bl 15 UTL.**
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla 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 - 5,0 m;
   b) od południa - 6,0 m;
5. Możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
   1) zachowa ustalenia określone w § 6. i § 8.;

2) uwzględni koncepcję zagospodarowania terenu zabudowy letniskowej o symbolu w planie **Bl 15 UTL**;
3) określi projektowany podział terenu oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążącej się z istniejącymi drogami, zapewniającymi dojazd do obszaru;
4) zachowa minimalną szerokość działki 20,0 m;
5) przewidzi konieczność poszerzenia , zgodnie z przepisami szczególnymi, pasa drogowego dróg, zapewniających dojazd do obszaru:
   a) od północy - o 1,0 m;
   b) od południa - o 2,0 m;

§ 25.

1. Wyznacza się obszar **1.L-11** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 620/1, 620/2, 624/3, 624/4, 625/3, 625/4 i 627/9, stanowiącą użytek rolny.
3. Obszar o którym mowa w ust. 1. stanowi powiększenie i uzupełnienie terenu zabudowy letniskowej oznaczonego w planie symbolem **Bl 16 UTL.**
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla 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.
5. Możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
   1) zachowa ustalenia określone w § 6. i § 8.;
   2) uwzględni istniejące zagospodarowanie terenu zabudowy letniskowej o symbolu w planie **Bl 16 UTL**;
   3) określi projektowany podział terenu oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążącej się z istniejącymi drogami, zapewniającymi dojazd do obszaru;
   4) zachowa minimalną szerokość działki 20,0 m;
   5) przewidzi konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg, zapewniających dojazd do obszaru o 2,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 26.

1. Wyznacza się obszar **1.L-12** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 628, 629/3, 629/4 oraz część działek nr 623, 629/2, stanowiącą użytek rolny oraz siedlisko.
3. Dla obszaru o którym jest mowa w ust. 2. obowiązują ustalenia określone w § 6. i § 8. a ponadto:
   1) działka nr 628 nie stanowi samodzielnej działki letniskowej;
   2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi, zapewniającej dojazd do działek o 1,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 13,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   4) 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 minimalną szerokość działki 20,0 m.

§ 27.

1. Wyznacza się obszar **1.L-13** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 550/3, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym jest mowa w ust. 2. obowiązują ustalenia określone w § 6. i § 8. a ponadto:
   1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi, zapewniającej dojazd do działek o 1,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 13,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 28.

1. Wyznacza się obszar **1.U** usług uciążliwych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działek nr 612 i 614, stanowiącą użytek rolny.
3. Na obszarze o którym jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe działalność gospodarczą uciążliwą w zakresie usług uciążliwych, związanych z techniczną obsługą rolnictwa.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się usługi handlu, rzemiosła oraz inne usługi, uciążliwe i nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.

5. Przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy zachować ustalenia § 6. a ponadto przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi, zapewniającej dojazd do obszaru o 2,0 m. zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 6.0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz - w miarę potrzeby - w urządzenia do neutralizacji i odprowadzania ścieków aktywnych chemicznie.
8. 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 konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
9. podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
10. 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.

§ 29.

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 %.

§ 30.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 1 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe.

§ 31.

Przestają obowiązywać ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/104/88 Gminnej Rady Narodowej w Zatorach z dnia 10 czerwca 1988 r. (Dz. U. Województwa Ostrołęckiego Nr 4 poz. poz. 68 z dnia 27 kwietnia 1989 roku) ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Nr II/84/92 Rady Gminy z dnia 27 marca 1992 roku (Dz. U. Województwa Ostrołęckiego Nr 9, poz. 38 z dnia 19 maja 1993 r.) w zakresie ustaleń szczegółowych dotyczących obszaru o symbolu **BL 12 NU.**

§ 32.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Zatorach.

§ 33.

Zmiana nr 1 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 113/XXVIII/98
Rady Gminy w ZATORACH z dnia 23 kwietnia 1998 r.

RYSUNEK ZMIANY NR 1
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

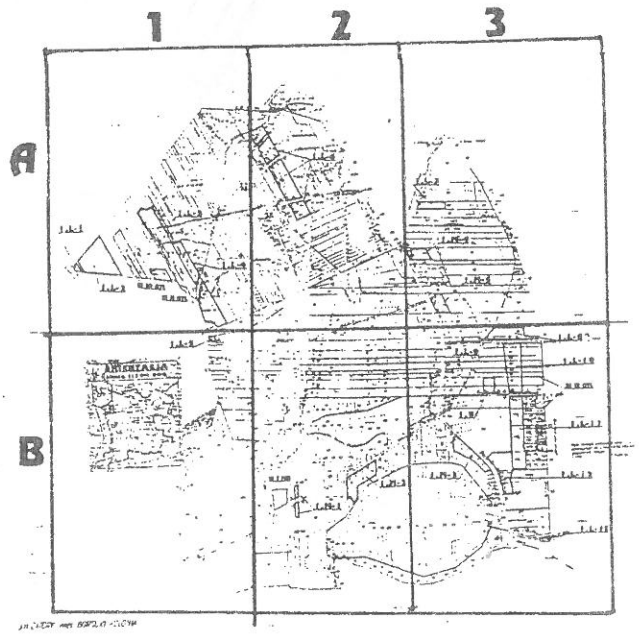
LEGENDA:

linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia zmiany planu

nieprzekraczalna linia zabudowy

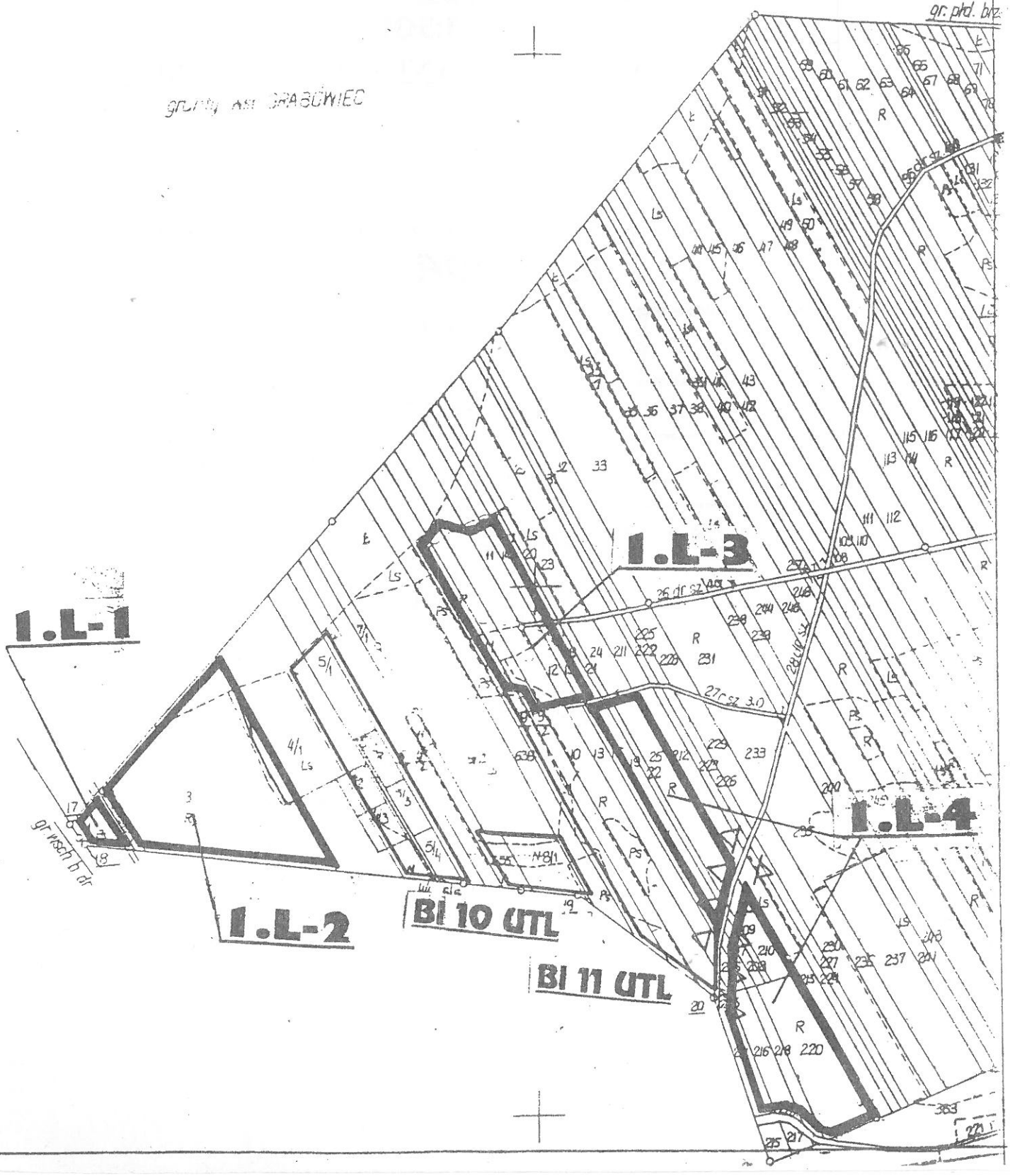
linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia planu

SCHEMAT RYSUNKU



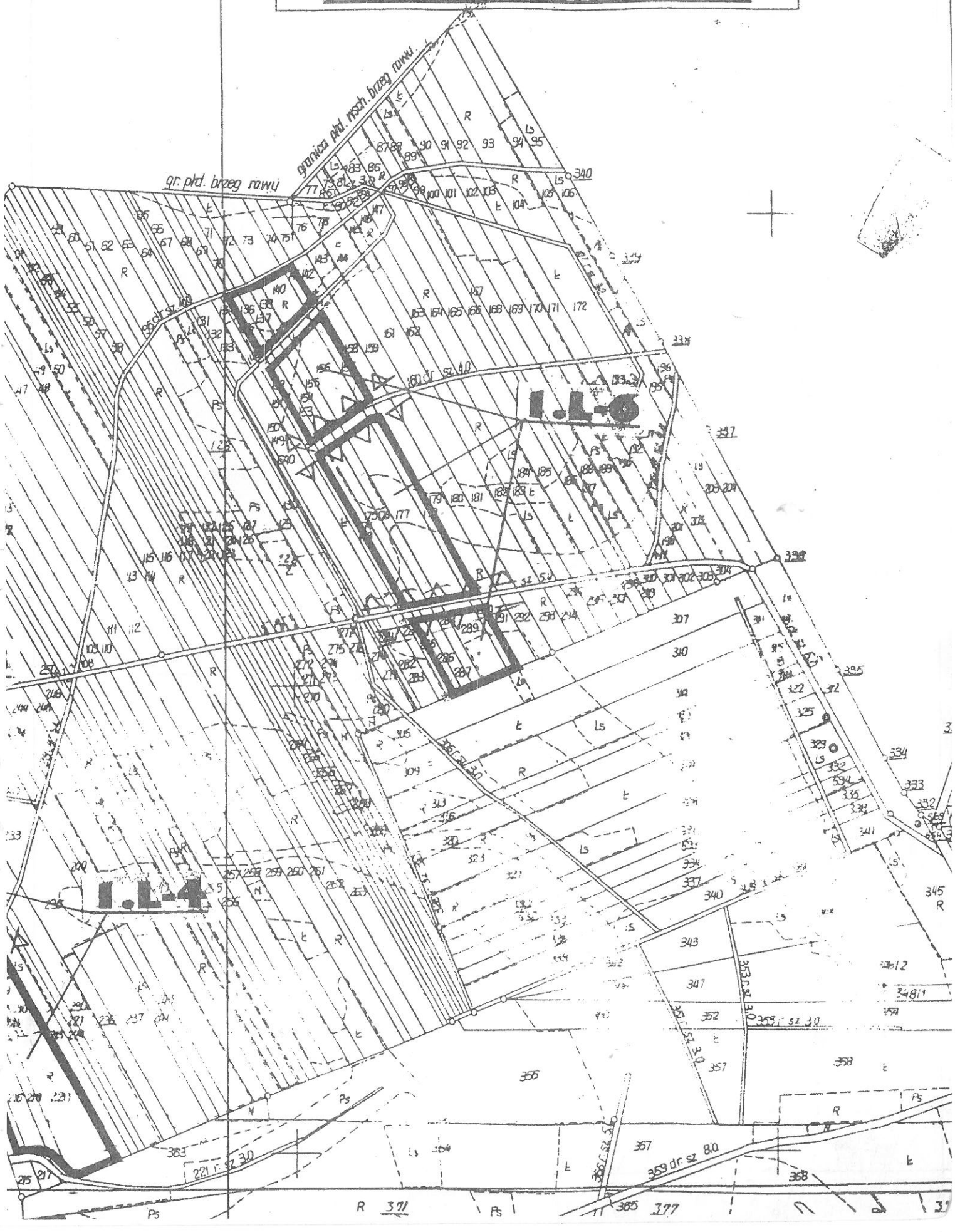
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 113/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

POLE RYSUNKU „A-1"



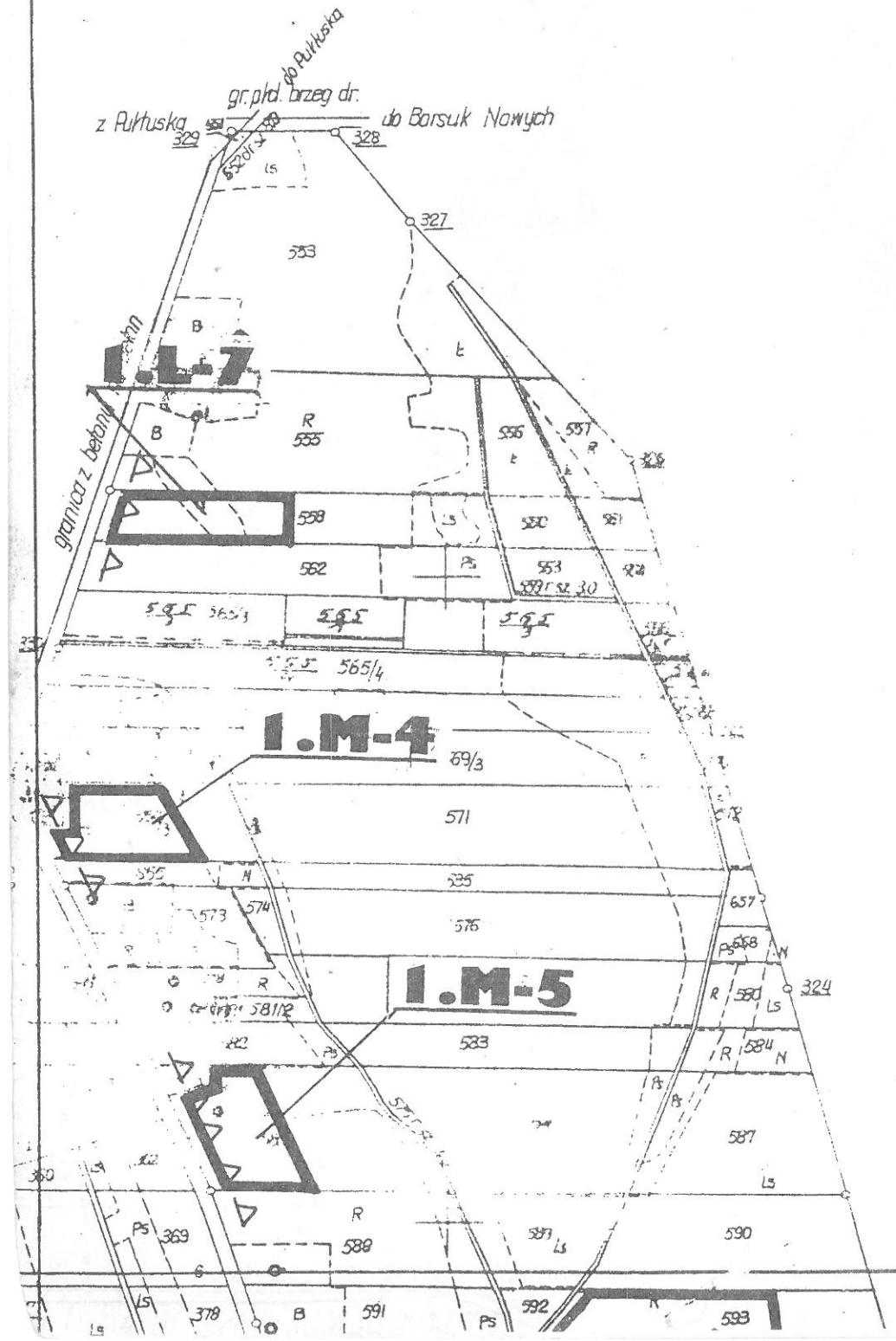
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 113/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

POLE RYSUNKU „A-2"

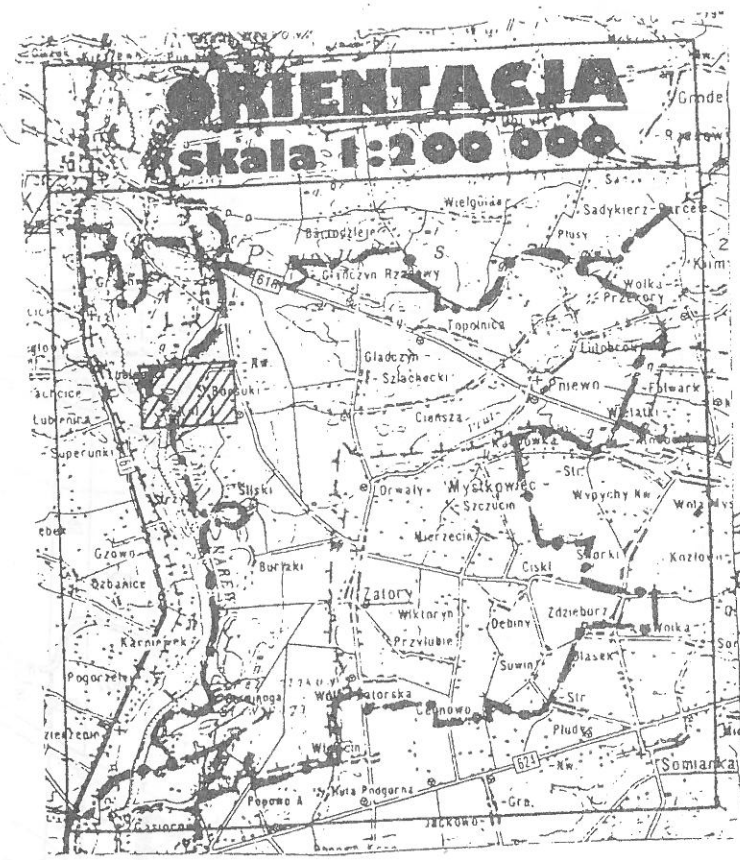


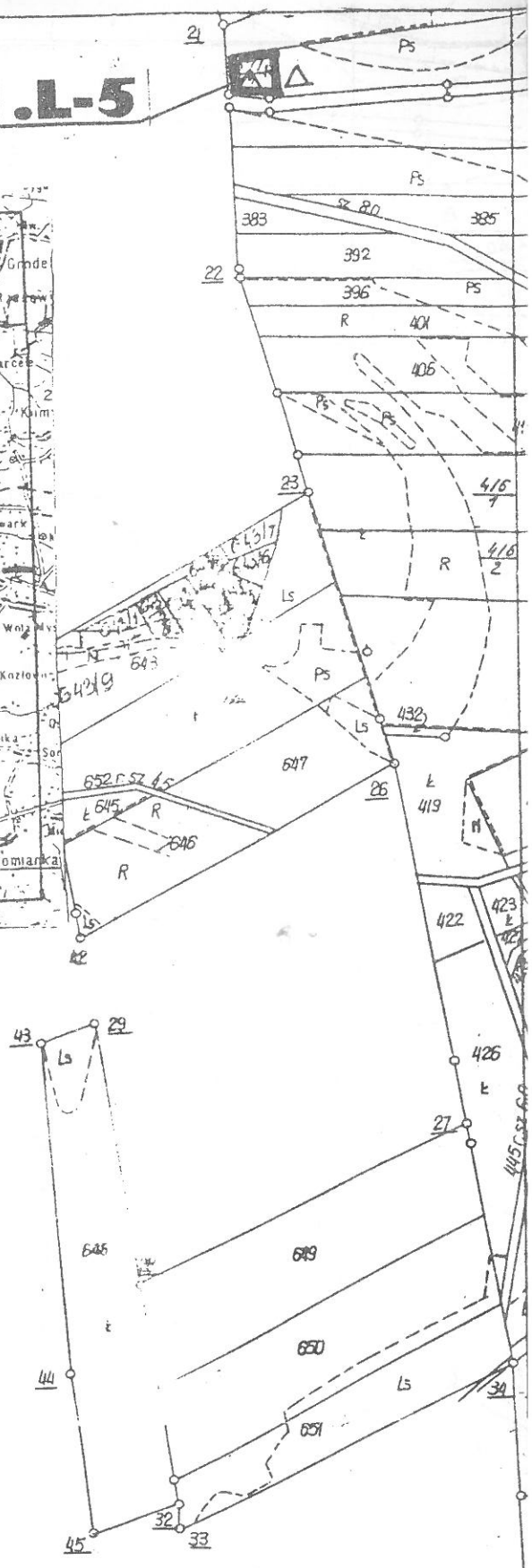
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 113/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

POLE RYSUNKU „A-3"



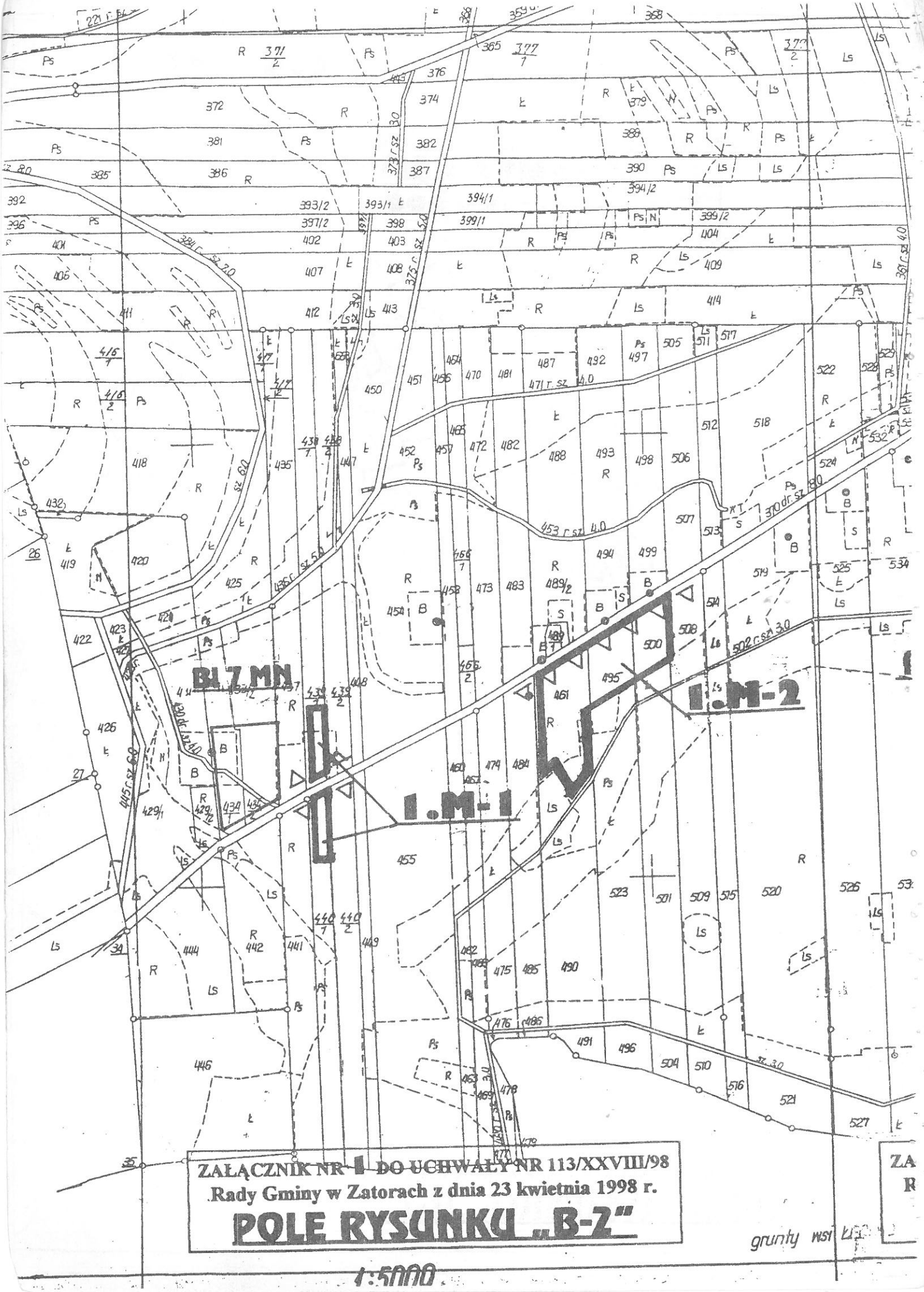
1.L-5





ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 113/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

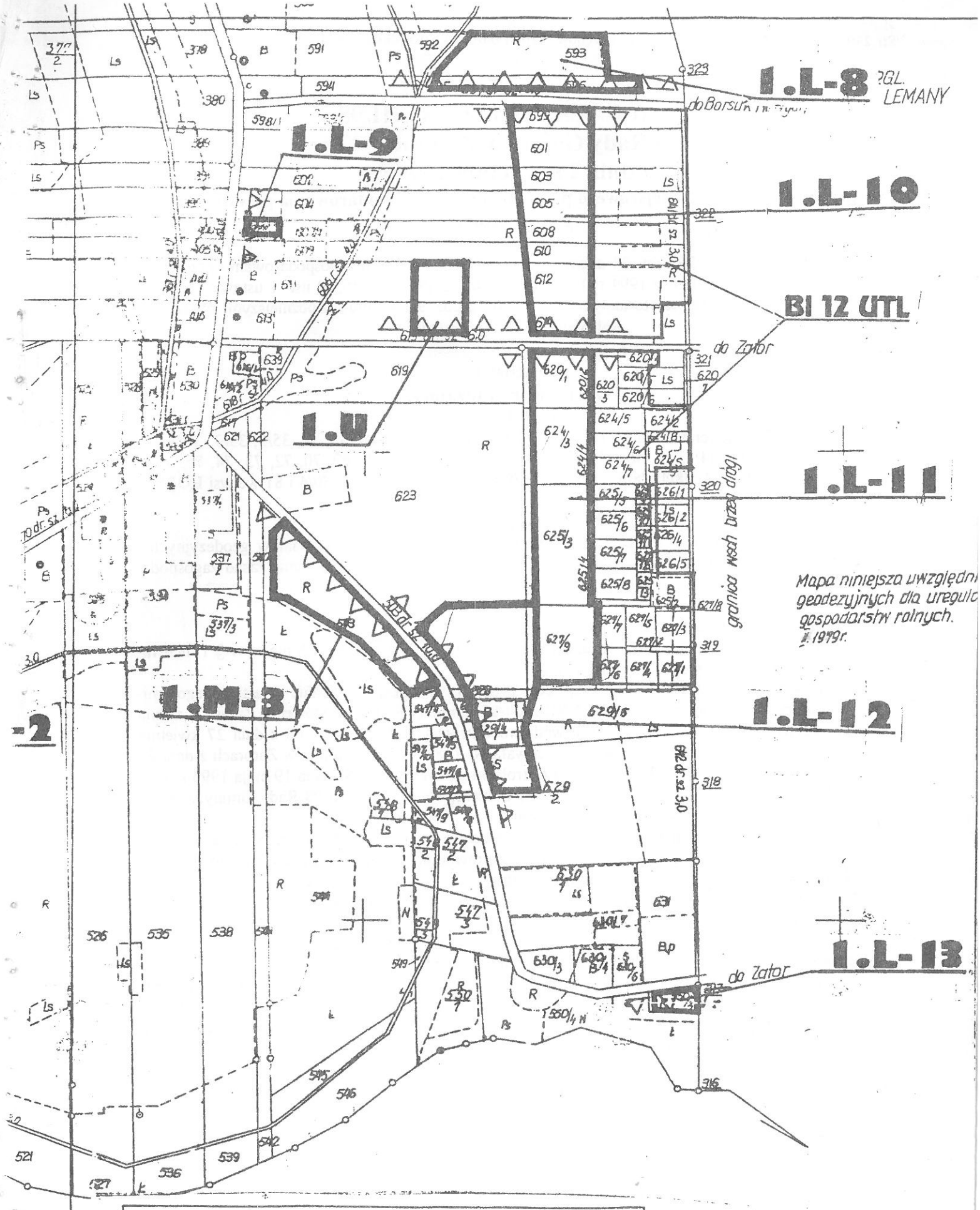
POLE RYSUNKU „B-1"



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 113/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

POLE RYSUNKU „B-2"

1:5000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 113/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

POLE RYSUNKU „B-3"