Poz. 66

UCHWAŁA NR 114/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach
z dnia 23 kwietnia 1998 r.

w sprawie zmiany nr 2 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 9/1, 9/2, 10/1, 10/2, 11, 12, 13, 33, 34, 35/2, 35/3, 35/4, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44/2, 45, 46, 47, 48, 59, 60/1, 60/2, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76/1, 76/2, 77, 78/1, 78/2, 78/3, 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10, 78/12, 80/4 i 81 we wsi BORSUKI NOWE.

§ 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 114/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 wyznaczenie obszarów:

1) zabudowy mieszkaniowej;
2) zabudowy letniskowej.

§ 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. Ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem **2.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 w ust. 1. ustala się realizację obiektów mieszkaniowo - pensjonatowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną, nieuciążliwą działalnością handlową, 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. 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. Ustala się obszary zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolem **2.L** oraz kolejnymi numerami.
2. Na obszarach 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. 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.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe.

§ 10.

1. Wyznacza się obszar **2.M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje części działek nr 33, 34, 35/2, 35/3, 35/4 i 36, stanowiące użytki rolne.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i 7. a ponadto:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 13,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej, zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) 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 układem istniejących dróg publicznych,
      b) zachowa minimalną szerokość działki budowlanej 20,0 m,
      c) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 11.

1. Wyznacza się obszar **2.M-2** zabudowy mieszkaniowej.

2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 60/1, 60/2 oraz część działki nr 59, stanowiące użytki rolne oraz siedlisko.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 13,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej, stanowiącej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi
4. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i 7.

§ 12.

1. Wyznacza się obszar **2.M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje części działek nr 66, 67, 68, 69 i 70, stanowiące użytki rolne.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i 7. a ponadto:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 13,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej, stanowiącej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) możliwość dokonania podziałów geodezyjnych działki nr 70 uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
      a) określi projektowany podział terenu oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
      b) zachowa minimalną szerokość działki budowlanej 20,0 m,
      c) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 13.

1. Wyznacza się obszar **2.M-4** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 81 oraz części działek nr 77, 78/1, 78/12 i 80/4, stanowiące użytki rolne 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 obszaru zabudowy letniskowej **2.L-5** o 2,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi , zgodnie z przepisami szczególnymi:
      a) 13,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej, stanowiącej dojazd do obszaru,
      b) 6,5 m od linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru zabudowy letniskowej;
   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 układem istniejących dróg publicznych,
      b) zachowa minimalną szerokość działki budowlanej 20,0 m,
      c) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 14.

1. Wyznacza się obszar **2.L-1** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 9/1, 9/2, 10/1, 10/2, 11, 12 i 13, stanowiące użytki rolne.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i 8. a ponadto:
   1) działki nr 10/1 i 10/2 nie stanowią samodzielnych działek rekreacyjnych;
   2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg wiejskich, zapewniających dojazd do obszaru o 3,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy letniskowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi:
      a) 7,5 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, zapewniającej dojazd do obszaru od strony zachodniej,
      b) 7,5 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, zapewniającej dojazd do obszaru od strony wschodniej,

c) 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej.

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.

§ 15.

1. Wyznacza się obszar **2.L-2** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje części działek nr 34, 35/2, 35/3, 35/4 i 36, stanowiące użytki rolne.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i 8. a ponadto:
   1) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla części obszaru nie mającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, określającej projektowany podział działek oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych;
   2) koncepcja o której jest mowa w pkt. 1. musi zapewnić możliwość poszerzenia pasa drogowego drogi, zapewniającej dojazd do obszaru o 3,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy letniskowej oraz innych 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.

§ 16.

1. Wyznacza się obszar **2.L-3** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 43 oraz części działek nr 38, 39, 40, 41, 42, 44/2, 45, 46, 47 i 48, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i 8. a ponadto:
   1) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla części obszaru nie mającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, określającej projektowany podział działek oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych;
   2) dojazd do obszaru zapewnia działka nr 43 oraz drogi dojazdowe wydzielone z działki nr 48 i z obszaru zabudowy mieszkaniowej o symbolu w planie **Bk 4 MN.**

§ 17.

1. Wyznacza się obszar **2.L-4** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje części działek nr 72, 73, 74 i 75, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i 10. a ponadto:
   1) dojazd do obszaru od drogi wojewódzkiej zapewniają istniejące przejazdy przez teren leśny;
   2) możliwość dokonania podziałów geodezyjnych uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, określającej:
      a) projektowany podział działek oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
      b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 18.

1. Wyznacza się obszar **2.L-5** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 78/2, 78/3, 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9 i 78/10 oraz części działek nr 76/1, 76/2, 77 i 78/12, stanowiącą użytek rolny oraz siedlisko.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. i 8. a ponadto:
   1) dojazd do obszaru od drogi wojewódzkiej zapewniają istniejące przejazdy przez teren leśny oraz droga o numerze geodezyjnym 78/11;
   2) możliwość dokonania podziałów geodezyjnych działek nr 76/1, 76/2 i 77 uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, określającej:
      a) projektowany podział działek oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
      b) zachowa ustalenia ust. 3.

Rozdział 4.

Postanowienia szczególne.

§ 19.

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 %.

§ 20.

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

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

§ 21.

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 roku (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 części dotyczącej terenu o symbolu:

1) Bk 7 RO,
2) Bk 8 Wz.

§ 22.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Zatorach.

§ 23.

Zmiana nr 2 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 114/XXVIII/98
Rady Gminy w ZATORACH z dnia 23 kwietnia 1998 r.

RYSUNEK ZMIANY NR 2
MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATORY

PLANSZA PODSTAWOWA
skala 1:5000

GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY PLANU

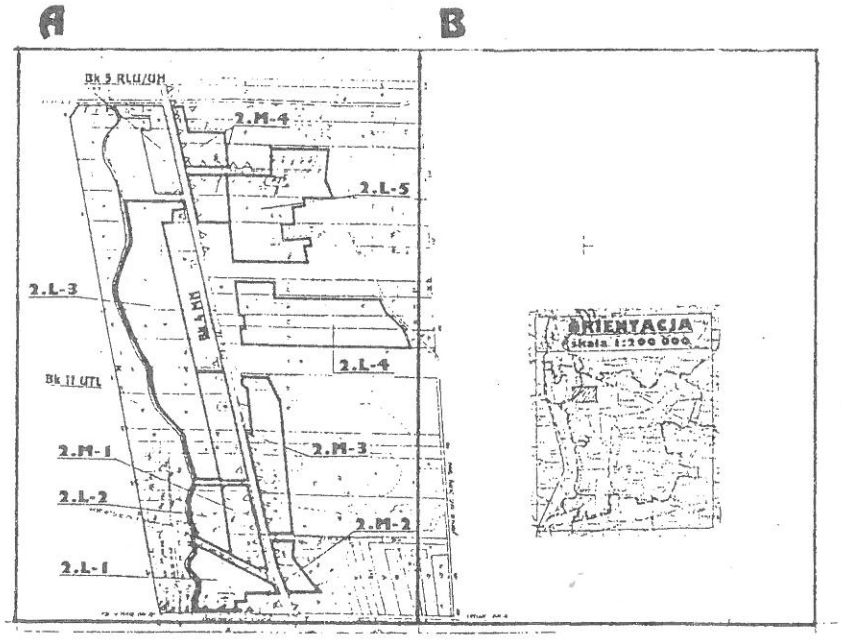
mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO uprawnienia planistyczne nr 1003/89

LEGENDA:

linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia zmiany planu

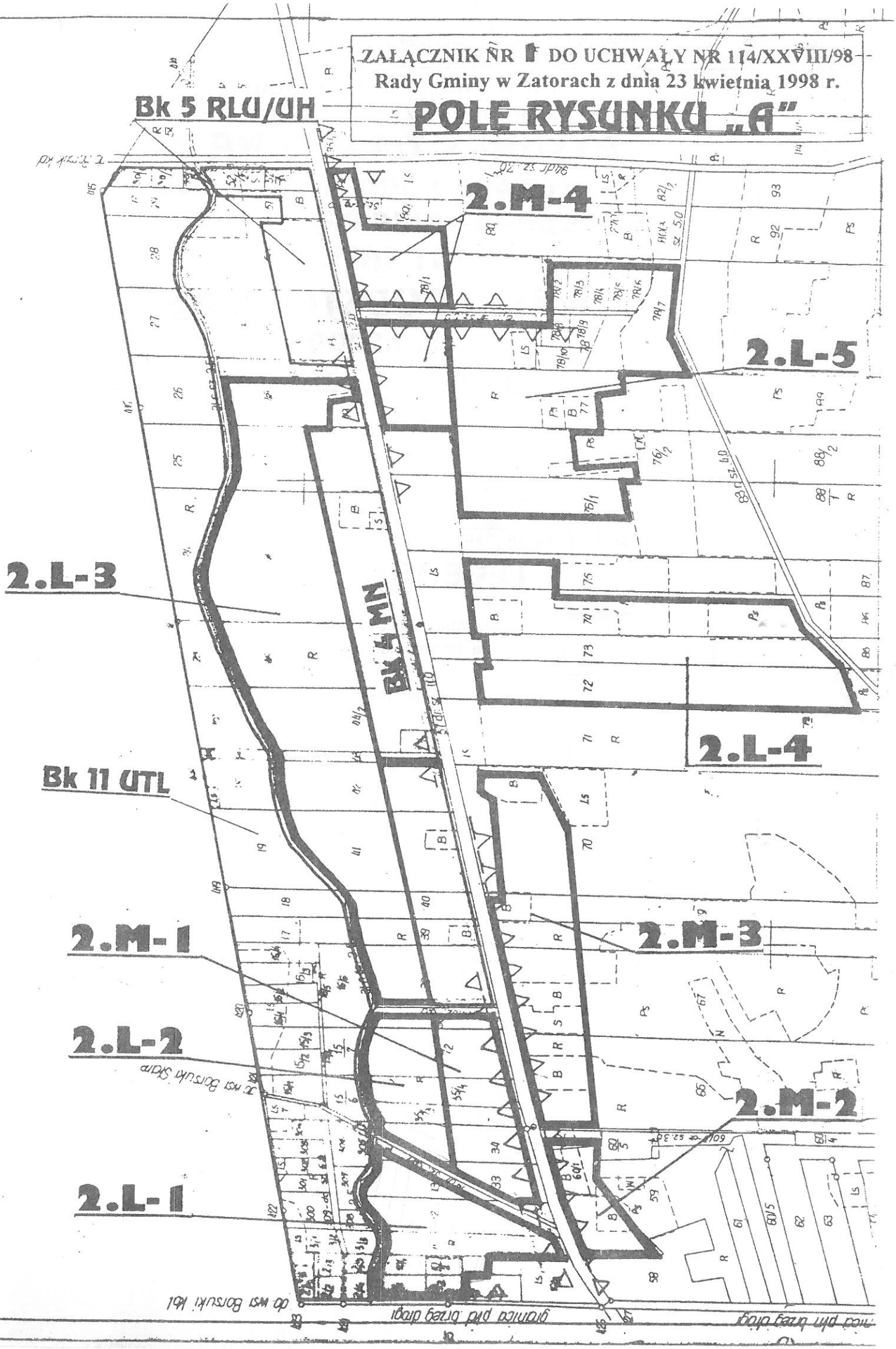
nieprzekraczalna linia zabudowy

SCHEMAT RYSUNKU



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 114/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

POLE RYSUNKU „A"



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 114/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

POLE RYSUNKU „B"

