Poz. 72

UCHWAŁA NR 120/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach
z dnia 23 kwietnia 1998 r.

w sprawie zmiany nr 8 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 działki nr 25/1, 25/2, 37, 38, 49, 50/1, 50/2, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59/1, 59/2, 71, 72, 73, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 i 101 we wsi ŁĘCINO.

§ 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 120/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. Na obszarze zabudowy mieskaniowej, 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, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą i komunalną.
3. Minimalna szerokość działki budowlanej wynosi 20,0 m.
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.

§ 8.

1. Ustala się obszary zespołów zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolem **8.L** oraz kolejnymi numerami.
2. Na obszarach zabudowy, 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 obszarach, o których jest mowa w ust. 1. realizację obiektów pensjonatowych lub mieszkaniowo - pensjonatowych.
4. Minimalna szerokość działki letniskowej 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.

§ 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 **8.M** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje części działek nr 37 i 38, stanowiące 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 obszaru o 3,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi, stanowiącej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   3) dopuszcza się podział istniejących własności na działki budowlane prostopadle do drogi przy zachowaniu ustaleń ust. 3.

§ 11.

1. Wyznacza się obszar **8.L-1** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 84, 85, 96, 97, 98, 99, 100 i 101, stanowiące użytek rolny oraz siedlisko.
3. Działka nr 100 nie stanowi samodzielnej działki letniskowej.
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 przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg zapewniających dojazd do obszaru 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 dróg, zapewniających 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 układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych.

§ 12.

1. Wyznacza się obszar **8.L-2** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 86 i 87, stanowiące użytek rolny.
3. 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 przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg zapewniających dojazd do obszaru 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 dróg, zapewniających dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   3) możliwość dokonania podziałów geodezyjnych, innych niż prostopadle do dróg dojazdowych, uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
      a) zachowa ustalenia pkt. 1. i pkt. 2.,
      b) określi projektowany podział terenu oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych.

§ 13.

1. Wyznacza się obszar **8.L-3** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje części działek nr 91, 92, 93, 94 i 95, stanowiące użytek rolny.
3. 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 przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi zapewniającej dojazd do obszaru 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, 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 układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych.

§ 14.

1. Wyznacza się obszar **8.L-4** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 50/1, 50/2, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59/1, 59/2, 71, 72 i 73 oraz część działki nr 49, stanowiące użytek rolny oraz siedlisko.
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 przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg zapewniających dojazd do obszaru 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 dróg, zapewniających 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 układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych.

§ 15.

1. Wyznacza się obszar **8.L-5** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 25/1 i 25/2, stanowiące użytek rolny.
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 przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi zapewniającej dojazd do obszaru 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, 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 układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych.

Rozdział 4.
Postanowienia szczególne.

§ 16.

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 %.

§ 17.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 8 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe.

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Zatorach.

§ 19.

Zmiana nr 8 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 120/XXVIII/98
Rady Gminy w ZATORACH z dnia 23 kwietnia 1998 r.

RYSUNEK ZMIANY NR 8
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

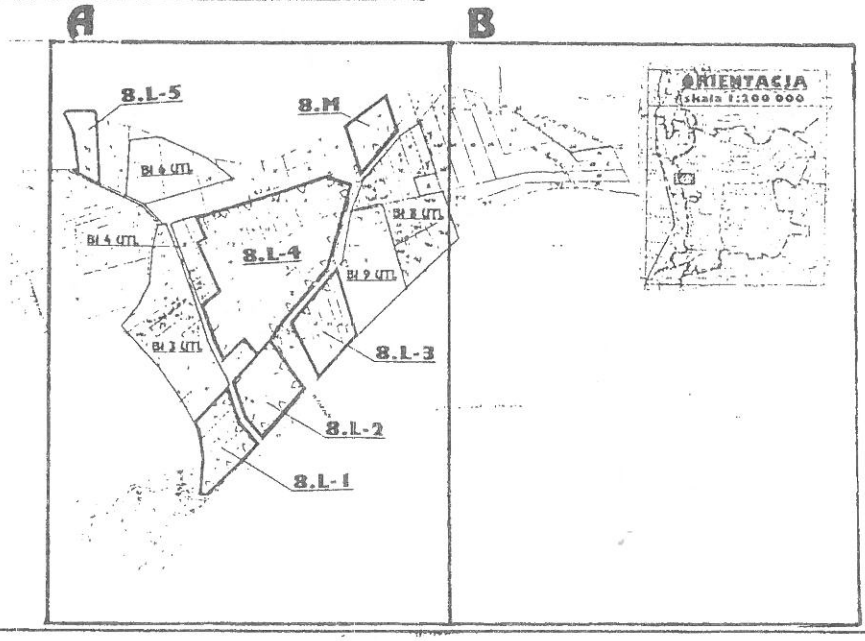
LEGENDA:

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 120/XXVIII/98
Rady Gminy w ZATORACH z dnia 23 kwietnia 1998 r.

RYSUNEK ZMIANY NR 8
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:

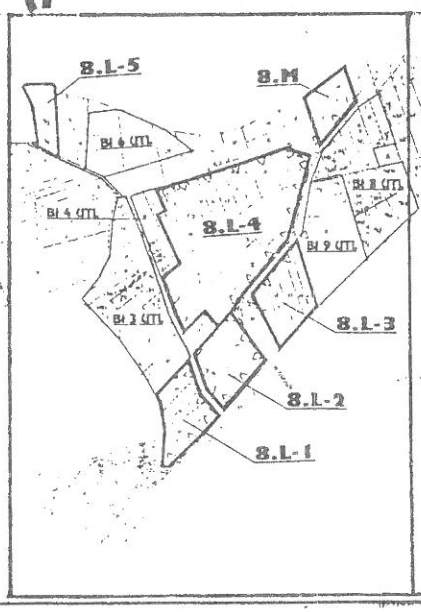
linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia zmiany planu

nieprzekraczalna linia zabudowy

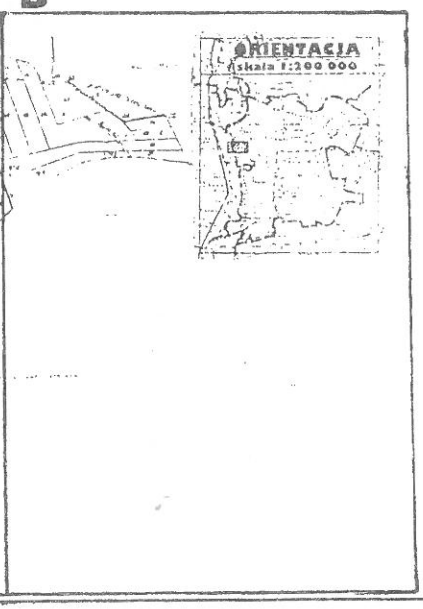
linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia planu

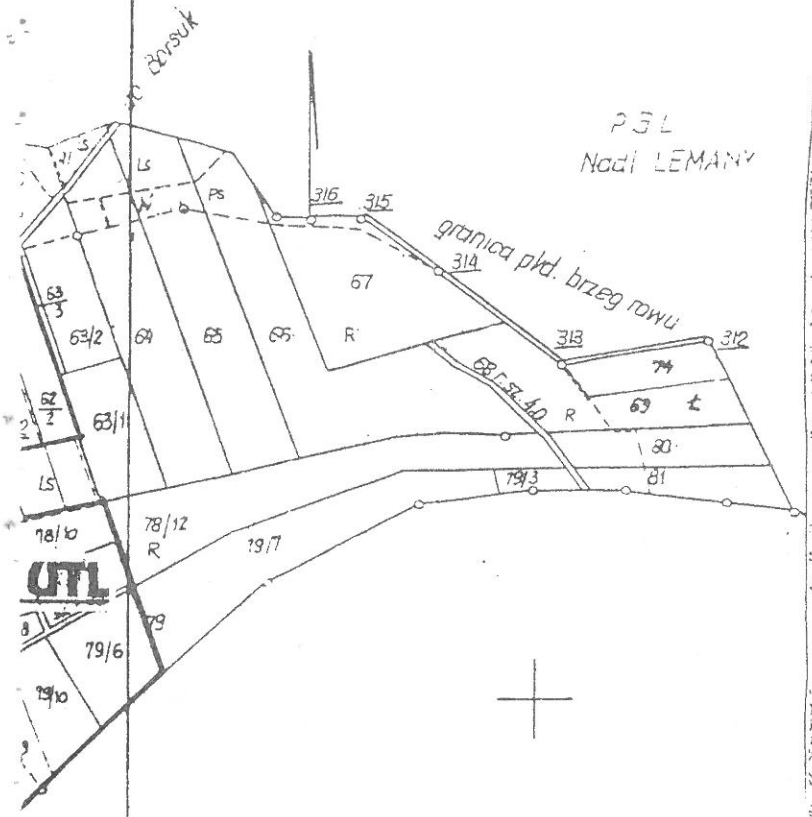
SCHEMAT RYSUNKU

A



B







3

grunty wsi KRUCZYBÓR-PIEK

II/98
r.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 120/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

POLE RYSUNKU „B"