Poz. 73

UCHWAŁA NR 121/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach
z dnia 23 kwietnia 1998 r.

w sprawie zmiany nr 9 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 238, 239, 242, 243, 246, 247, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256/1, 256/2, 257/1, 257/3, 257/4, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265 i 266 we wsi WÓLKA ZATORSKA.

§ 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 121/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 obszaru zabudowy mieszkaniowej.

§ 6.

1. Na obszarze zabudowy, o którym jest mowa w § 5. 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. ustala się realizację obiektów mieszkaniowo - pensjonatowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą i komunalną..

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.

§ 7.

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.

§ 8.

1. Wyznacza się obszar **9.M** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 256/1 i 257/1 oraz części działek nr 238, 239, 242, 243, 246, 247, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256/2, 257/3, 257/4, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265 i 266, stanowiące użytek rolny oraz siedlisko.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
   1) działki nr 256/1, 257/1, 262 i 263 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
   2) 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 1.0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 13.0 m od linii rozgraniczającej drogi, stanowiącej dojazd do obszaru oraz drogi wojewódzkiej graniczącej z obszarem od zachodu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   4) dopuszcza się podział istniejących własności na działki budowlane prostopadle do drogi przy zachowaniu ustaleń ust. 3.

Rozdział 4.
Postanowienia szczególne.

§ 9.

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 %.

§ 10.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 9 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe.

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Zatorach.

§ 12.

Zmiana nr 9 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 121/XXVIII/98
Rady Gminy w ZATORACH z dnia 23 kwietnia 1998 r.

RYSUNEK ZMIANY NR 9
MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATORY

PLANSZA PODSTAWOWA
skala 1:5000

GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY PLANU

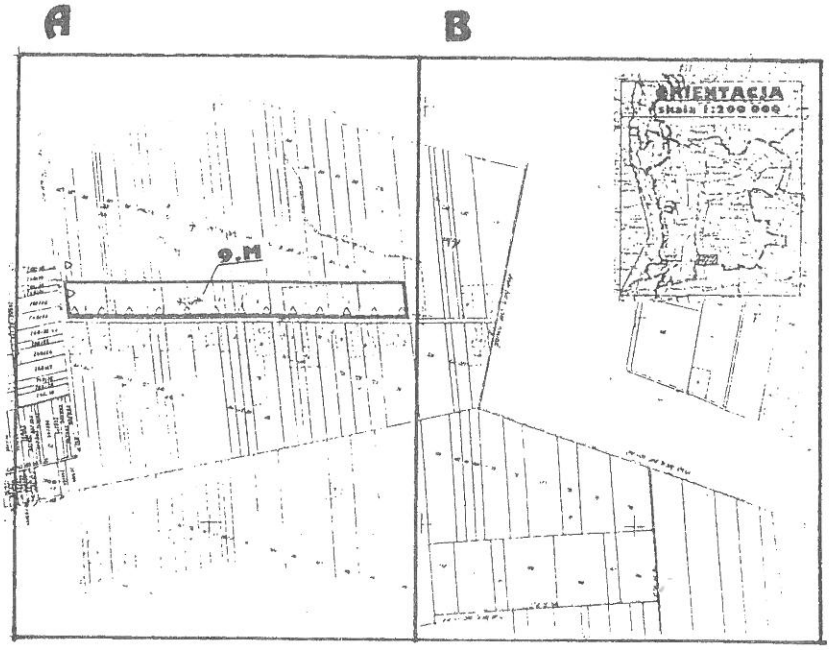
mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO uprawnienia planistyczne nr 1003/89

LEGENDA:

linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia zmiany planu

nieprzekraczalna linia zabudowy

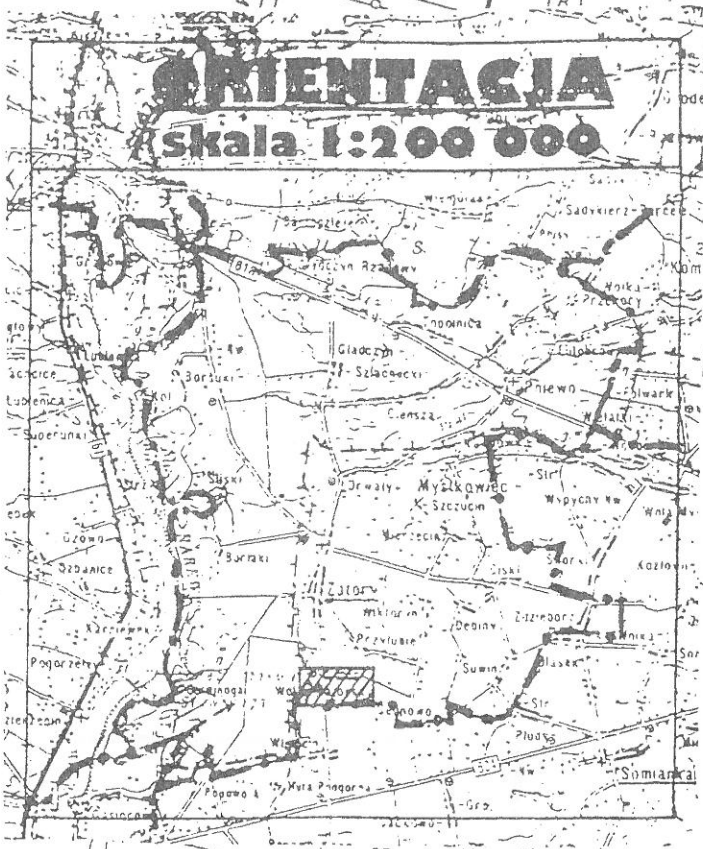
SCHEMAT RYSUNKU





ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 121/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

POLE RYSUNKU „A"



granica zach brzeg drugi

granica płd brzeg drugi

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 121/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatoraeh z dnia 23 kwietnia 1998 r.

POLE RYSUNKU „B"