Poz. 75

# UCHWAŁA NR 123/XXVIII/98
# Rady Gminy w Zatorach
# z dnia 23 kwietnia 1998 r.

**w sprawie zmiany nr 11 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 27, 29, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127/1, 128/1, 128/5, 133/2, 133/3, 133/4, 133/7, 133/8, 133/9, 133/10, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 157/2, 158/2, 158/4, 158/5, 158/5, 158/6, 161, 162, 168, 170, 183, 184/1, 184/2, 185, 261, 265 i 271, we wsi ŚLISKI.

**§ 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 123/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.**

1. Ustala się obszary zespołów zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolem **M.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.

§ 6.

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.**

§ 7.

1. Wyznacza się obszar **11.L-1** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 158/4 i 158/6 oraz części działek nr 157/2 i 158/5, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 5. a ponadto:
   1) działki nr 155/3, 155/4, 155/5, 158/4 i 158/6 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 drogi zapewniającej dojazd do obszaru o 2,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 6,5 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, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
      b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 8.

1. Wyznacza się obszar **11.L-2** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 161, 162, 184/1, 184/2 i 185 oraz części działki nr 158/5, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 5. a ponadto:
   1) działka nr 184/2 nie stanowi samodzielnej działki rekreacyjnej;
   2) 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 1,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 5,5 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, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
      b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 9.

1. Wyznacza się obszar **11.L-3** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 168 oraz części działek nr 158/2 i 170, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 5. a ponadto:

1) działka nr 158/2 nie stanowi samodzielnej działki rekreacyjnej;
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 1,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 5,5 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, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
   b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 10.

1. Wyznacza się obszar **11.L-4** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje części działki nr 183 oraz działkę nr 265, stanowiące użytek rolny oraz las.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 5. a ponadto:
   1) teren lasu nie podlega wyłączeniu z produkcji leśnej;
   2) możliwość dokonania podziałów geodezyjnych uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
      a) wydzieli dojazd do działek od drogi publicznej szerokości minimum 7,0 m;
      b) określi projektowany podział terenu oraz układ komunikacji wewnętrznej, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
      c) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 11.

1. Wyznacza się obszar **11.L-5** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 261, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 5. a ponadto:
   1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi zapewniającej dojazd do obszaru o 7,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 11,0 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, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
      b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 12.

1. Wyznacza się obszar **11.L-6** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje części działek nr 27 i 29, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 5. a ponadto:
   1) dopuszcza się na obszarze o którym jest mowa w ust. 1. realizację obiektów handlowych i usługowych związanych z obsługą terenów letniskowych;
   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 5,0 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, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 13.

1. Wyznacza się obszar **11.L-7** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81 i 271, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 5. a ponadto:
   1) działki nr 67, 73, 78 i 81 nie stanowią samodzielnych działek letniskowych;
   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, zgodnie z przepisami szczególnymi:
      a) dla działek 65, 68, 69 i 271 - 1,5 m,
      b) dla działek 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 i 79 - 2,5 m;
   3) nieprzekraczalną linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi, od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru:
      a) dla działek 65, 68, 69 i 271 - 5,5 m,
      b) dla działek 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 i 79 - 6,5 m;
   4) 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 ustalenia ust. 3.

§ 14.

1. Wyznacza się obszar **11.L-8** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 127/1, 128/1, 128/5, 133/2, 133/3, 133/4, 133/7, 133/8 i 133/9, 133/10 oraz część działki nr 126, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 5. a ponadto:
   1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek nr 126, 127/1, 128/1, 128/5 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 6,5 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 15.

1. Wyznacza się obszar **11.L-9** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 83/4 oraz działki nr 83/1, 83/2 i 83/3, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 5. 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 6,5 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, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
      b) zachowa ustalenia ust. 3.

§ 16.

1. Wyznacza się obszar **11.L-10** zabudowy letniskowej.

2. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 112, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123 i 124 oraz część działki nr 125, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 5. a ponadto:
   1) działki nr 112, 114 i 122 nie stanowią samodzielnych działek letniskowych;
   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 2,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 6,5 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, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
      b) zachowa ustalenia ust. 3.

Rozdział 4.

**Postanowienia szczególne.**

§ 17.

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 %.

§ 18.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 11 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Rozdział 5.

**Przepisy końcowe.**

§ 19.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Zatorach.

§ 20.

Zmiana nr 11 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 123/XXVIII/98
Rady Gminy w ZATORACH z dnia 23 kwietnia 1998 r.

# RYSUNEK ZMIANY NR 11
## 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*

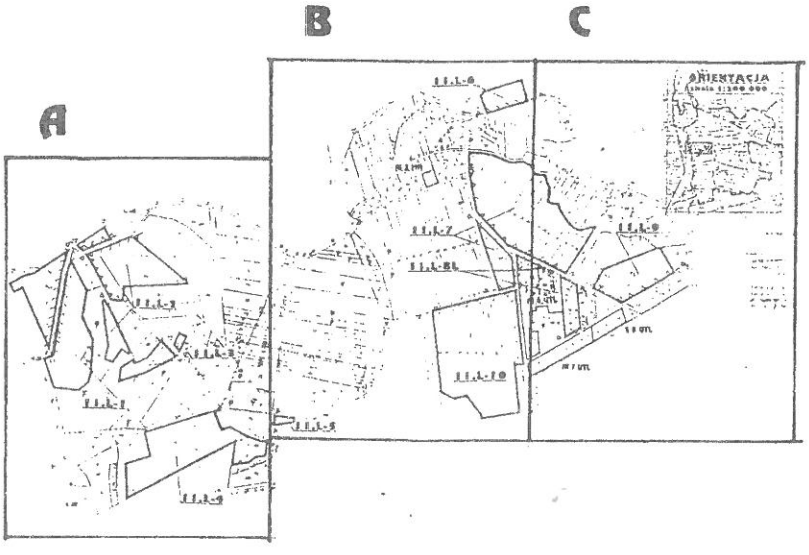
## LEGENDA:

linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia zmiany planu

nieprzekraczalna linia zabudowy

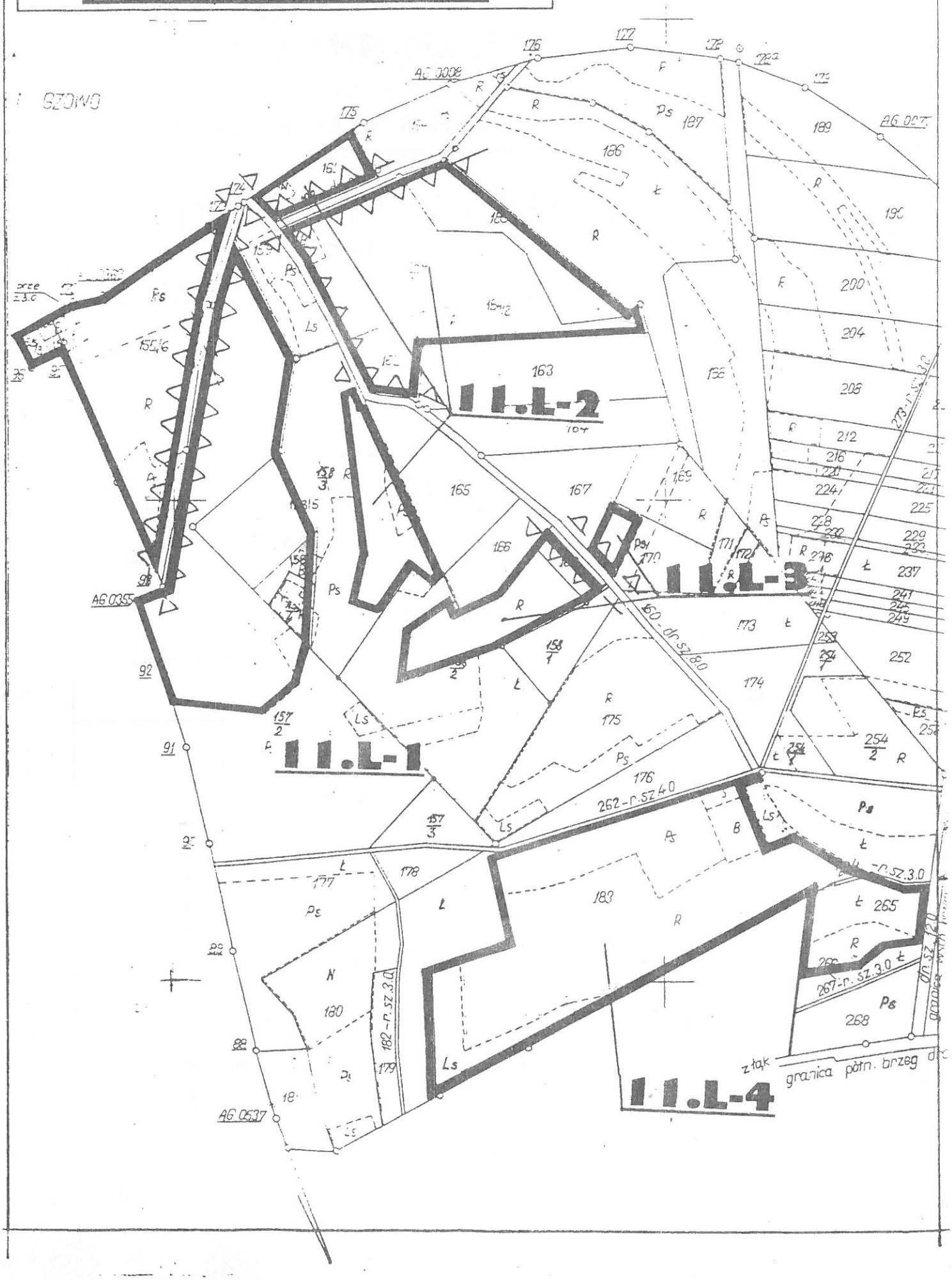
linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia planu

## SCHEMAT RYSUNKU



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 123/XXVIII/98**
**Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.**

# POLE RYSUNKU „A"



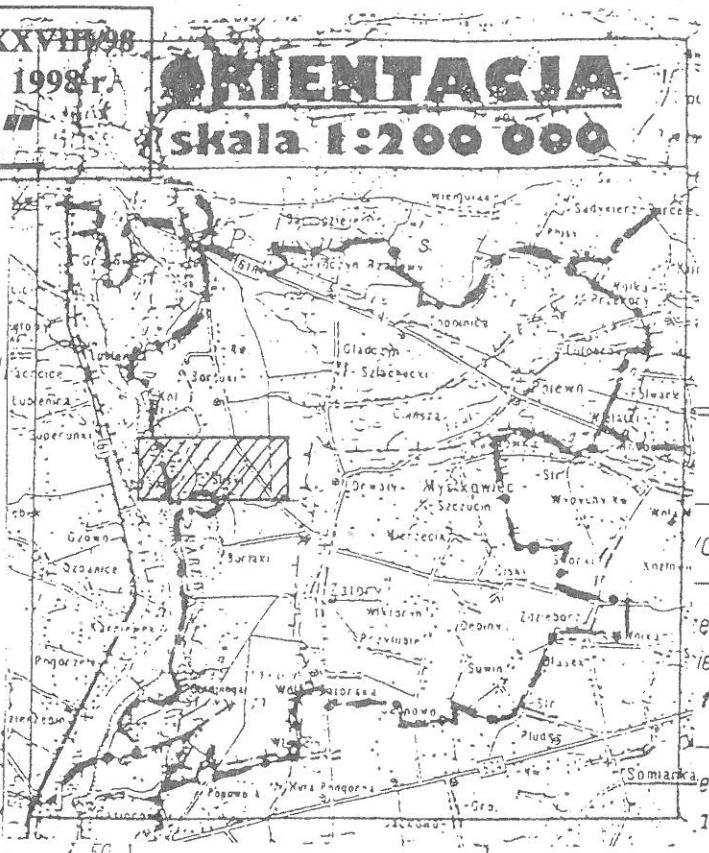
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 123/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

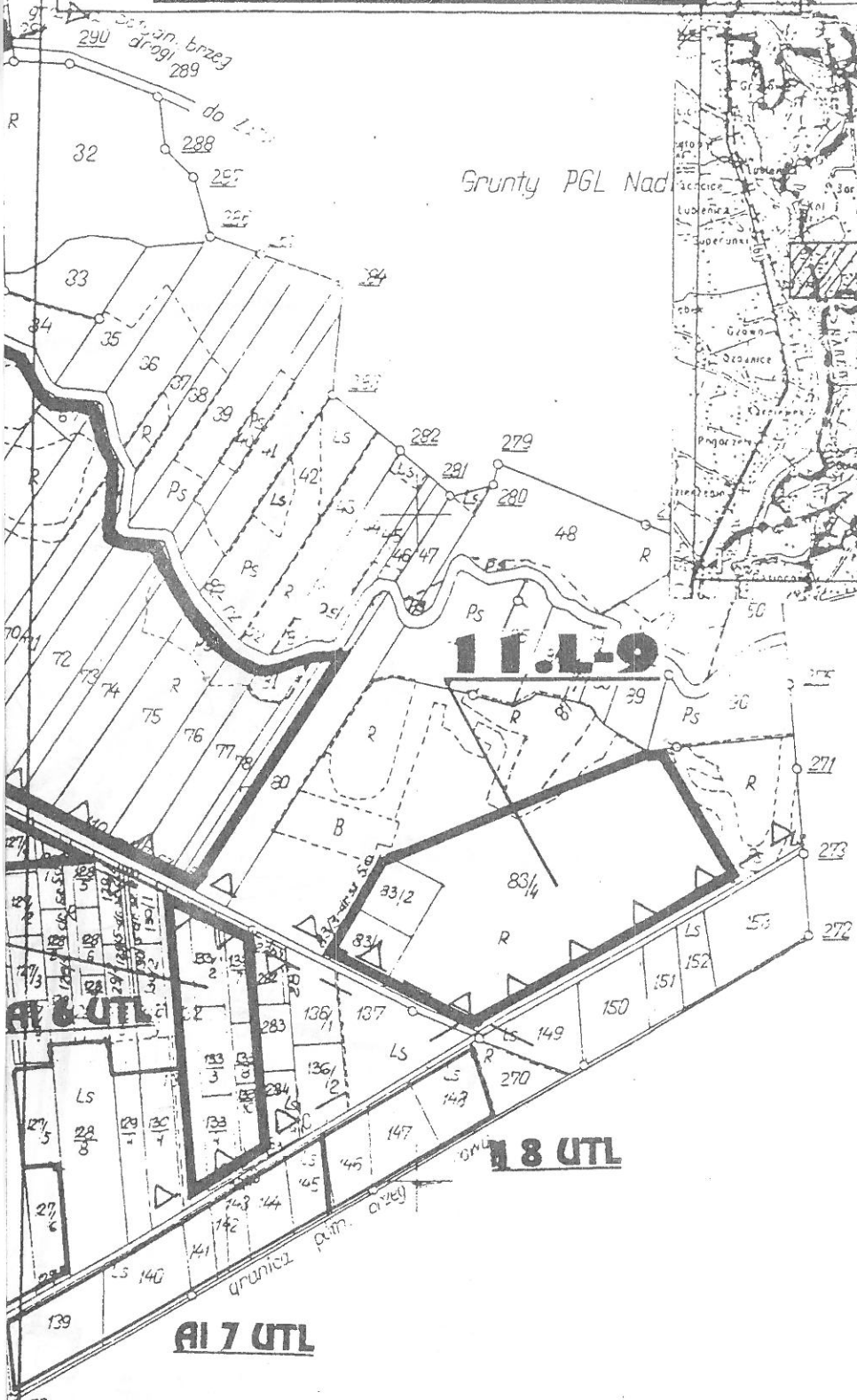
# POLE RYSUNKU „B"



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 123/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

# POLE RYSUNKU „C"




wykonawca

Sposób wykonania
wykonawcy : pomiaru
pierwor
matrycę
Kierownik pracowni
Kierownik pracowni
St. inspektor nad
Warszawa, [illegible] 1998 r