Poz. 80

UCHWAŁA NR 128/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach
z dnia 23 kwietnia 1998 r.

w sprawie zmiany nr 16 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 16, 17/2, 18/1, 18/2 ,19, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 35 i 107 we wsi WIKTORYN.

§ 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 128/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 zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem **16.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, letniskowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą i inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą oraz komunalną.
3. Dla obszarów o których jest mowa w ust. 1. ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) 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.;
   2) minimalna szerokość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej wynosi 20,0 m;
   3) 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 **16.M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje części działek nr 16, 17/2, 18/1, 18/2 i 19, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
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 zapewnić dojazd do terenów rolnych znajdujących się w głębi oraz do siedliska znajdującego się na działce nr 19;
   2) działka nr 18/1 nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, stanowiącej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   4) możliwe jest dokonanie podziałów geodezyjnych obszaru na działki budowlane pod warunkiem zachowania:
      a) dojazdu od istniejącej drogi wiejskiej,
      b) ustaleń ust. 3.

§ 8.

1. Wyznacza się obszar **16.M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje części działek nr 22, 23, 24 i 107, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
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 zapewnić dojazd do terenów rolnych znajdujących się w głębi obszaru;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 4,0 m od linii rozgraniczającej dróg, stanowiących dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   3) możliwe jest dokonanie podziałów geodezyjnych obszaru na działki budowlane pod warunkiem zachowania:
      a) dojazdu od istniejących dróg,
      b) ustaleń ust. 3.

§ 9.

1. Wyznacza się obszar **16.M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje części działek nr 31, 32, 33, 34 i 35, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
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 zapewnić dojazd do terenów rolnych znajdujących się w głębi obszaru;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, stanowiącej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
3) możliwe jest dokonanie podziałów geodezyjnych obszaru na działki budowlane pod warunkiem zachowania:
   a) dojazdu od istniejących dróg,
   b) ustaleń ust. 3.

Rozdział 4.

Postanowienia szczególne.

§ 10.

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 %.

§ 11.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 16 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

§ 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Zatorach.

§ 13.

Zmiana nr 16 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 128/XXVIII/98
Rady Gminy w ZATORACH z dnia 23 kwietnia 1998 r.

RYSUNEK ZMIANY NR 16
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

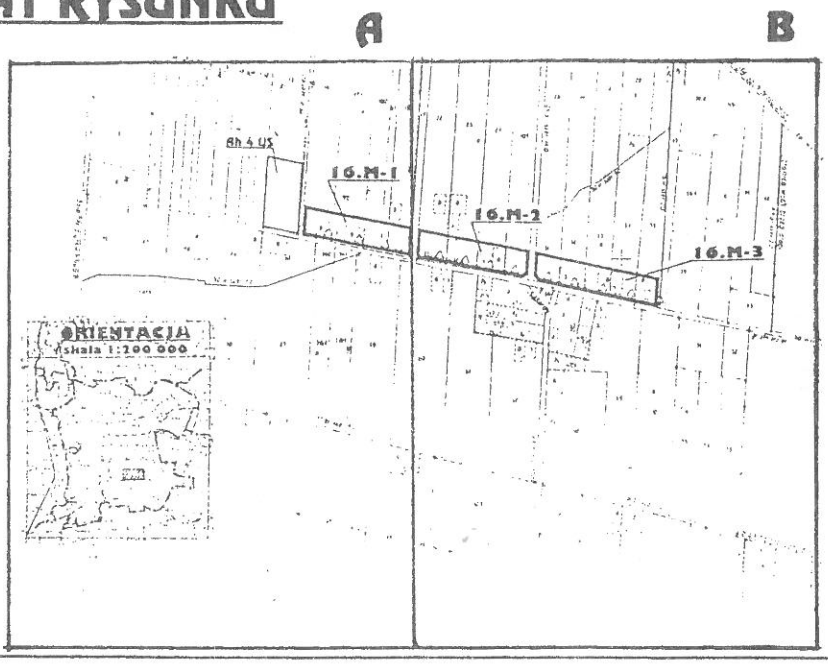
LEGENDA:

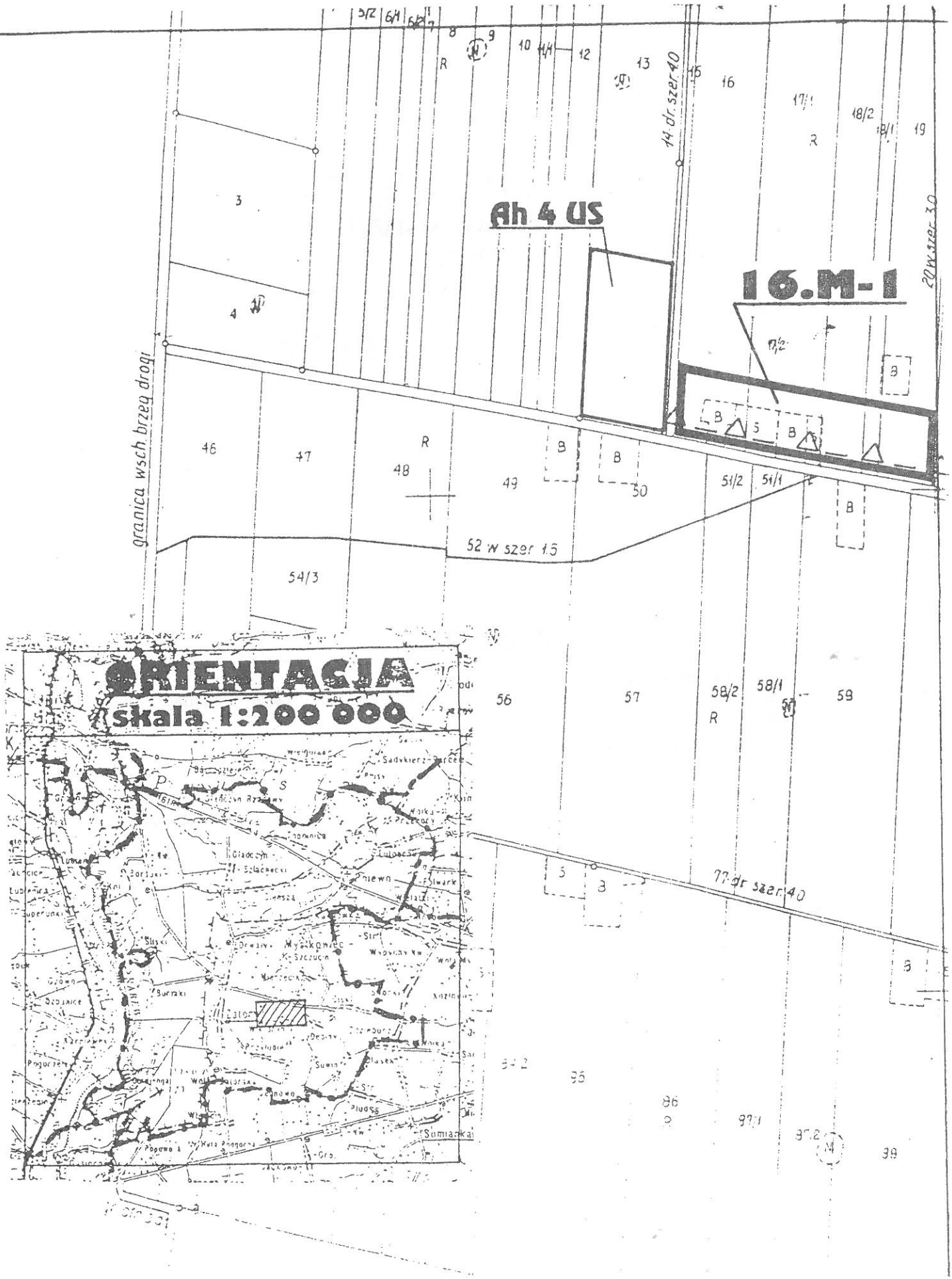
linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia zmiany planu

nieprzekraczalna linia zabudowy

linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - ustalenia planu

SCHEMAT RYSUNKU





ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 128/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

POLE RYSUNKU „A"



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 128/XXVIII/98
Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.

POLE RYSUNKU „B"