

UCHWAŁA Nr XX/94/2001

RADY GMINY BROK

z dnia 27 lutego 2001 r.

w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brok.

Na podstawie art. 26 i art. 28 z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art.

40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/127/97 Rady Gminy Brok z dnia 30 grudnia 1997r. uchwała się co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1. Zmiana planu obejmuje działki nr: 7, 9, 11, 12, 17, 18/2, 18/4, 19, 20, 21, 22, 23, 24/1, 24/2, 24/2, 25, 26, 27, 29, 31/1, 36, 63/1, 63/2, 63/3, 67, 72, 73, 81, 83, 86, 89, 90, 93, 96, 99, 102, 105, 136, 138, 140, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 183, 184, 186, 265, 390 we wsi Bojany.

§ 2. Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest umożliwienie dokonania podziałów geodezyjnych i podjęcia działalności inwestycyjnej na terenach objętych zmianą planu oraz określenie zasad ich zagospodarowania.

§ 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 Brok, uchwalony uchwałą nr XXIV/87/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Brok z dnia 29 stycznia 1988r. (Dz.U. Wojew. Ostrołęckiego Nr 2, poz. 22);
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę nr XX/94/2001 Rady Gminy Brok, 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 nr 1, stanowiący załącznik nr 1.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie obszarów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zabudowy letniskowej.

§ 6.

1. Ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem 1.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 terenach, o których jest mowa w ust. 1 ustala się realizację obiektów mieszkaniowo - pensjonatowych, letniskowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inną, nieuciążliwą działalnością 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.

§ 7.

1. Ustala się obszary zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolem 1-L oraz kolejnymi numerami.

2. Na obszarach, 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 0,1ha.

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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach

zagospodarowania,

2) obowiązujące podziały obszaru na działki budowlane.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 9.

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

2. Obszar, o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje działki nr 17, 72, 73, 136, 138, 140, 142, 143, 144, 145, 146 i 147 oraz część działek nr 7, 9, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/2, 25 i 26, stanowiąca użytek rolny.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 6, a ponadto:

1) część działek nr 74, 136, 138 i 140, stanowiącą użytek leśny pozostaje w użytkowaniu leśnym - pod zainwestowanie przeznaczona jest część działek stanowiąca użytek rolny;

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 2,0m, zgodnie z przepisami szczególnymi,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 6,0m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku.

§ 10.

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

2. Obszar, o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje działki nr 184 i 186 oraz część działki nr 183, stanowiące użytek rolny.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 6, a ponadto:

1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej:

a) ograniczającej obszar od północy - o 1,5m,

b) ograniczającej obszar od południa oraz przecinającej go - o 3,0m;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi - od istniejącej linii rozgraniczającej: drogi gminnej:

a) ograniczającej obszar od północy - 5,5m,

b) ograniczającej obszar od południa oraz przecinającej go - 7,0m.

§ 11.

1. Wyznacza się obszar 1.L-1 zabudowy letniskowej.

2. Obszar, o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje działki nr 67, 81, 83, 86, 89, 90, 93, 96, 99 i 102 oraz część działki nr 105, stanowiące użytek rolny.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 7, a ponadto:
- 1) znajdująca się w obszarze działka nr 93 nie stanowi samodzielnej działki budowlanej,
 - 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 od południa o 3,0m, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi - od istniejącej linii rozgraniczającej: drogi gminnej:
 - a) ograniczającej obszar od północy - 4,0m,
 - b) ograniczającej obszar od południa - 7,0m;
 - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane tak, by zapewniał on dostęp do drogi publicznej.

§ 12.

1. Wyznacza się obszar 16.L-2 zabudowy letniskowej.
2. Obszar, o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje działkę nr 11 oraz część działek nr 7, 9 i 12, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 7 a ponadto:
 - 1) znajdująca się w obszarze działka nr 11 nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;
 - 2) część działki stanowiąca użytek leśny pozostaje w użytkowaniu leśnym - pod zainwestowanie przeznaczona jest część działek stanowiąca użytek rolny;
 - 3) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy:
 - a) uwzględnić rów przebiegający przez obszar,
 - b) przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi zapewniającej dojazd do obszaru o 3,0m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy letniskowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 7,0m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 5) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane według zasady pokazanej na rysunku.

§ 13.

1. Wyznacza się obszar 1.L-3 zabudowy letniskowej.
2. Obszar, o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje działki nr 18/4, 24/1 i 31/1 oraz część działek nr 19, 20, 21, 23, 24/2, 25, 27 i 29, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 7 a ponadto:
 - 1) znajdująca się w obszarze działka nr 24/2 nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;
 - 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 4,0m, zgodnie z przepisami

szczególnymi;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 8,0m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane tak, by zapewniał on dostęp do drogi publicznej.

§ 14.

1. Wyznacza się obszar 1.L-4 zabudowy letniskowej.

2. Obszar, o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje działkę nr 36, stanowiącą użytek rolny.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 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 2,0m, zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 6,0m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;

§ 15.

1. Wyznacza się obszar 1.L-5 zabudowy letniskowej.

2. Obszar, o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje część działki nr 265, stanowiącą użytek rolny.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 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 2,0m, zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 6,0m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane według zasady pokazanej na rysunku.

§ 16.

1. Wyznacza się obszar 1.L-6 zabudowy letniskowej.

2. Obszar, o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje działki nr 63/2, 63/3 i 390 oraz część działki nr 63/1, stanowiącą użytek rolny.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 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 2,0m, zgodnie z przepisami

szczególnymi;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 6,0m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane według zasady pokazanej na rysunku.

Rozdział IV

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 0%.

§ 18. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że zmiana nr 1 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Rozdział V

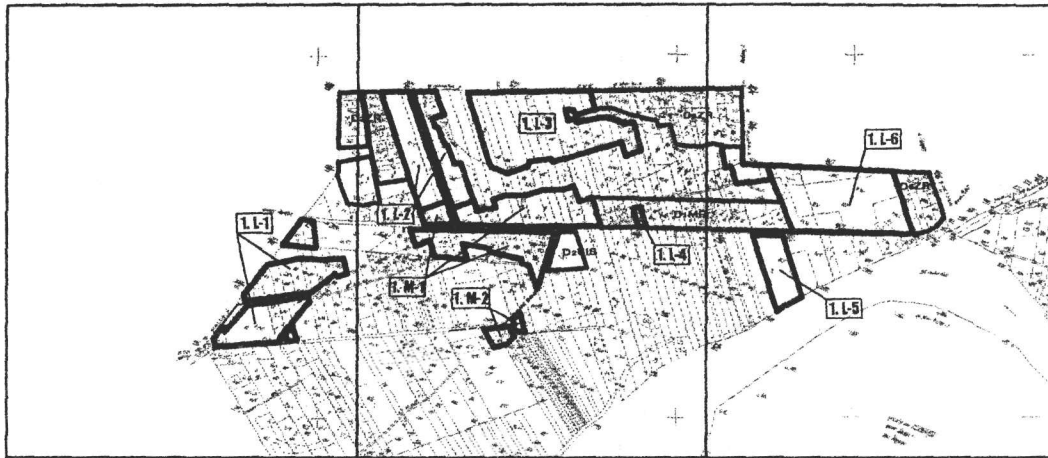
Przepisy końcowe

§ 19. Przystają obowiązywać ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brok, uchwalonego uchwałą nr XIV/87/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Brok z dnia 29 stycznia 1988r. (Dz.U. Województwa Ostrołęckiego Nr 2, poz. 22) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą uchwałą, pozostałe ustalenia planu zachowują moc prawną.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Brok.

§ 21. Zmiana nr 1 planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

A B C



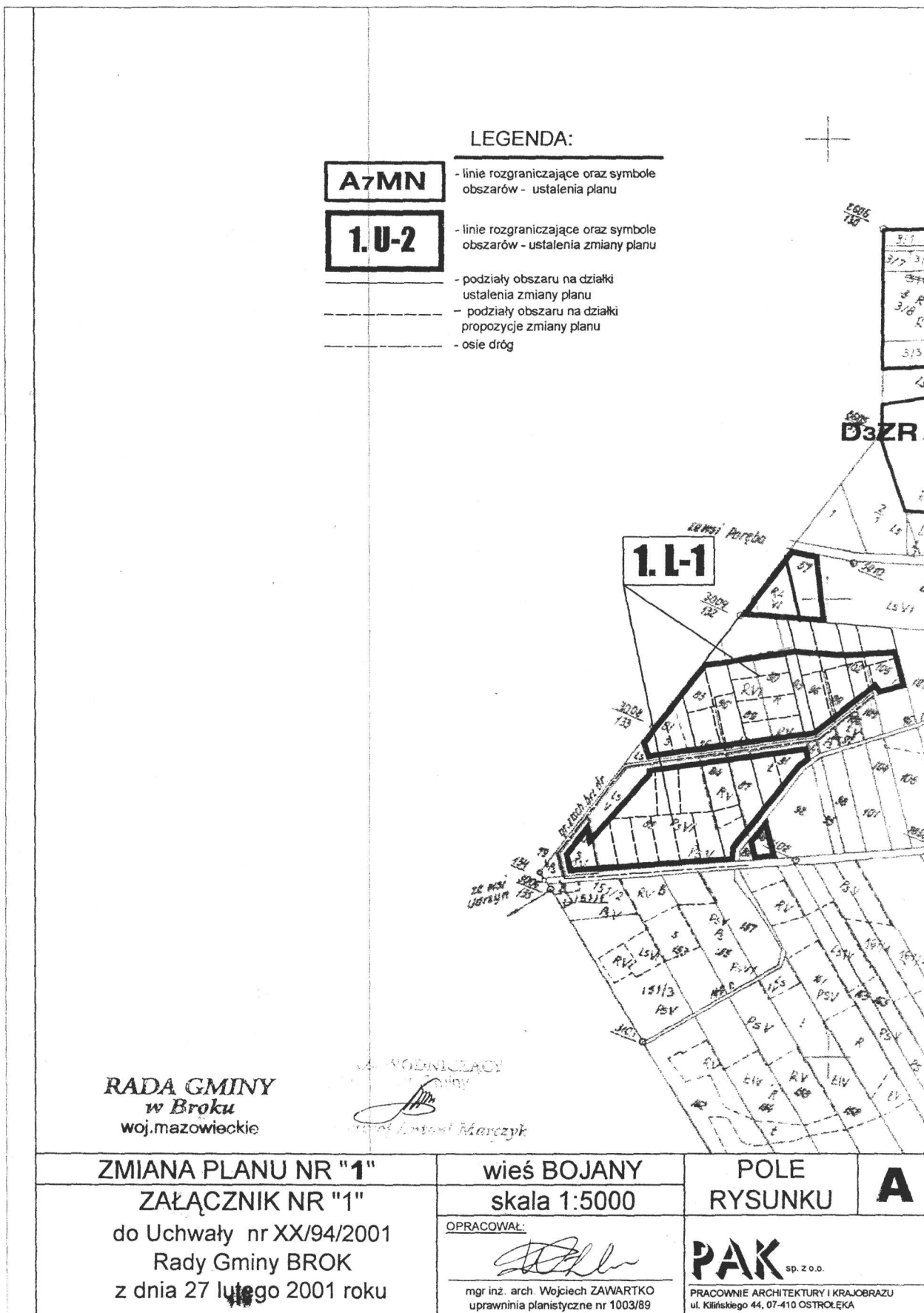
LEGENDA:

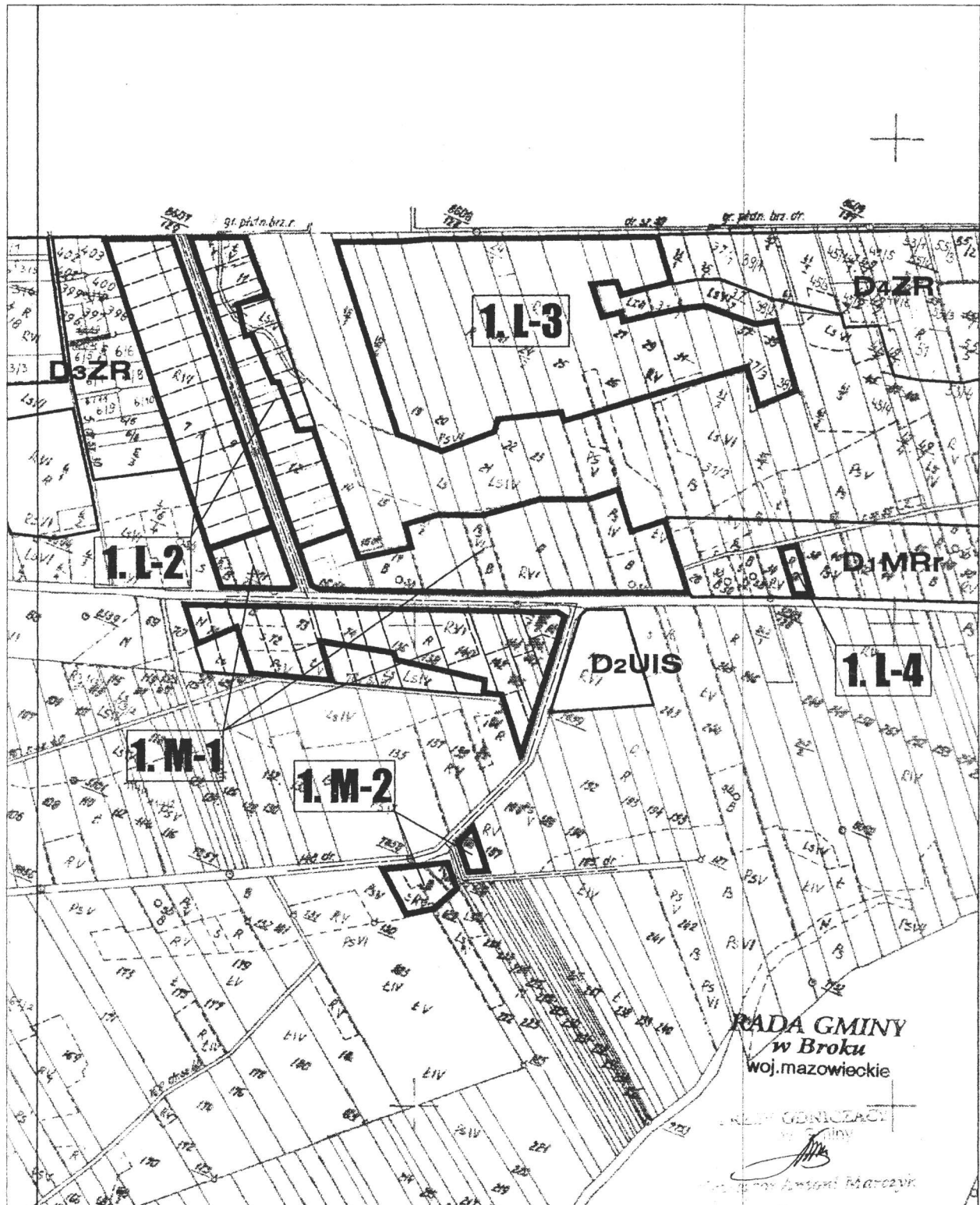
- A7MN** - linie rozgraniczające oraz symbole obszarów - ustalenia planu
- 1.U-2** - linie rozgraniczające oraz symbole obszarów - ustalenia zmiany planu
- podziały obszaru na działki ustalenia zmiany planu
- podziały obszaru na działki propozycje zmiany planu
- osie dróg


RADA GMINY
w Broku
woj.mazowieckie

PRZEWODNICZĄC
Rady Gminy
Krzysztof Antoni Maciejewski

<p>ZMIANA PLANU NR "1"</p>	<p>wieś BOJANY</p>	<p>SCHEMAT PÓL RYSUNKU</p>
<p>ZAŁĄCZNIK NR "1" do Uchwały nr XX/94/2001 Rady Gminy BROK z dnia 27 lutego 2001 roku</p>	<p>OPRACOWAŁ: <i>[Signature]</i> mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO uprawnienia planistyczne nr 1003/89</p>	<p>PAK sp. z o.o. PRACOWNIE ARCHITEKTURY I KRAJOBRAZU ul. Kilińskiego 44, 07-410 OSTROŁĘKA</p>





<p>ZMIANA PLANU NR "1" ZAŁĄCZNIK NR "1" do Uchwały nr XX/94/2001 Rady Gminy BROK z dnia 27 lutego 2001 roku</p>	<p>wieś BOJANY skala 1:5000 OPRACOWAŁ:  mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO uprawnienia planistyczne nr 1003/89</p>	<p>POLE RYSUNKU</p>	<p>B</p>
		<p>PAK sp. z o.o. PRACOWNIE ARCHITEKTURY I KRAJOBRAZU ul. Kilińskiego 44, 07-410 OSTROŁĘKA</p>	

