

UCHWAŁA Nr XX/96/2001

RADY GMINY BROK

z dnia 27 lutego 2001 r.

w sprawie zmiany nr 3 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 I

Przepisy wprowadzające

§ 1. Zmiana planu obejmuje:

- 1) wieś Laskowizna - działki nr 3, 6, 9, 12, 15, 18, 21, 24, 27, 33, 36 i 58;
- 2) wieś Puzdrowizna - działki nr 112, 130, 131, 132, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200 i 201.

§ 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/96/2001 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 II

Ustalenia ogólne

§ 5. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie obszarów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej,
- 2) usług technicznych.

§ 6.

1. Ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem 3.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. Na obszarze usług technicznych ustala się jako przeznaczenie podstawowe działalność gospodarczą uciążliwą w zakresie usług technicznych i drobnej wytwórczości.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się usługi handlu, rzemiosła oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz - w miarę potrzeby - w urządzenia do neutralizacji i odprowadzania ścieków aktywnych chemicznie.

5. Ustala się zakaz realizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

§ 8. 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 III **Ustalenia szczegółowe**

§ 9.

1. Wyznacza się obszar 3.M-1 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar, o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje działki nr 3, 6, 9, 12, 15, 18, 21, 24, 27, 33 i 36 we wsi Laskowizna, 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 konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi zapewniającej dojazd do obszaru o 1,5m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 5,5m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku.

§ 10.

1. Wyznacza się obszar 3.M-2 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar, o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje działkę nr 58 we wsi Laskowizna, stanowiącą 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 konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi zapewniającej dojazd do obszaru o 4,0m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) 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;
 - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku.

§ 11.

1. Wyznacza się obszar 3.M-3 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar, o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje działki nr 130, 131, 132, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200 i 201 we wsi Puzdrowizna, stanowiące użytek rolny.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 6 a ponadto:
- 1) znajdujące się w obszarze działki nr 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 194, 195, 196, 197, 198, 200 i 201 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 1,0m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 5,0m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12.

1. Wyznacza się obszar 3.UR usług technicznych.
2. Obszar, o którym jest mowa w ust. 1 obejmuje część działki nr 113 we wsi Puzdrowizna, stanowiącą użytek rolny.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 7.
4. Uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska, wywołana przez obiekty produkcyjne i usługowe nie może wykraczać poza granice obszaru o którym mowa w ust. 1, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy ochronnej.

Rozdział IV

Postanowienia szczególne

§ 13. 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%.

§ 14. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że zmiana nr 3 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

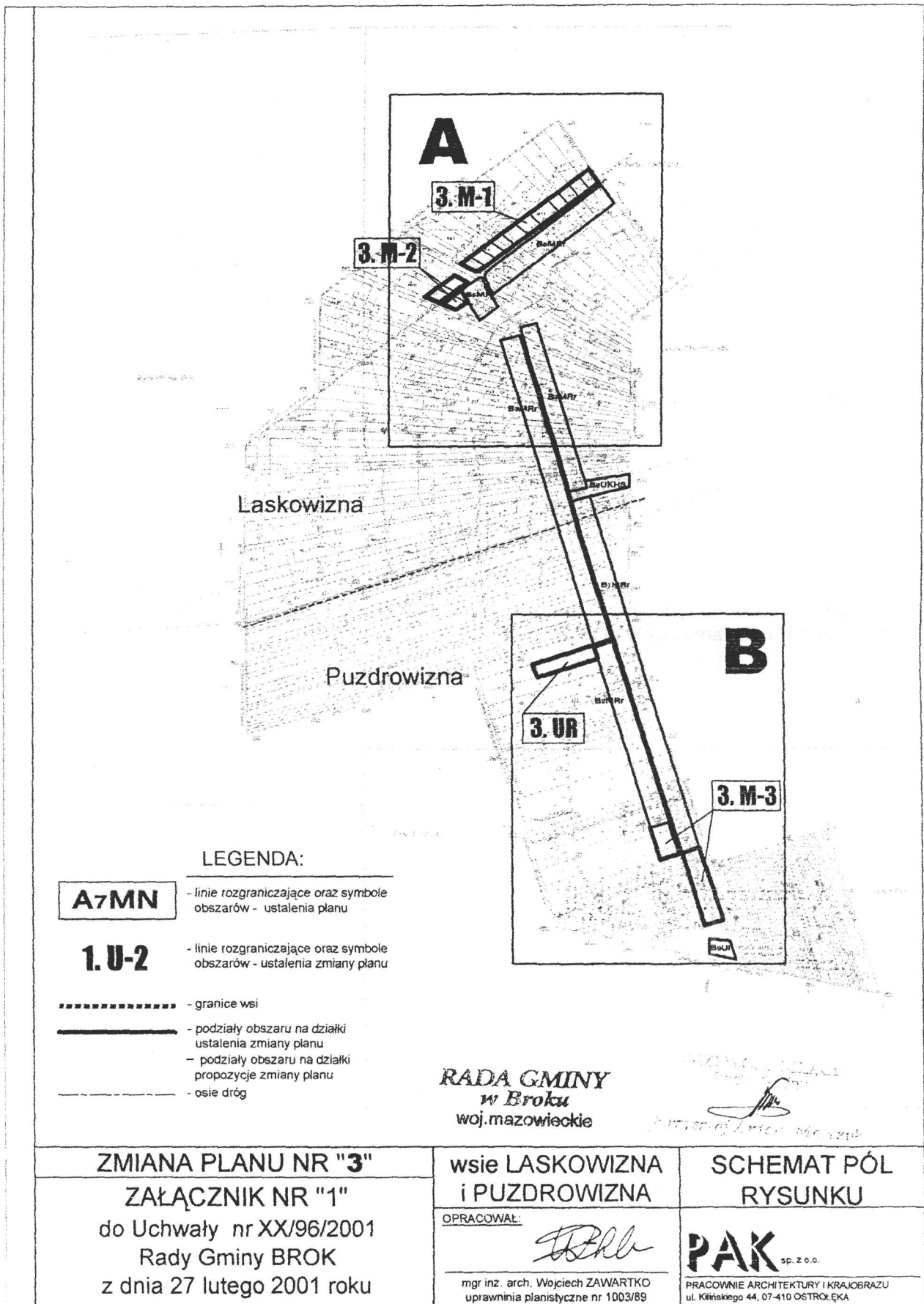
Rozdział V

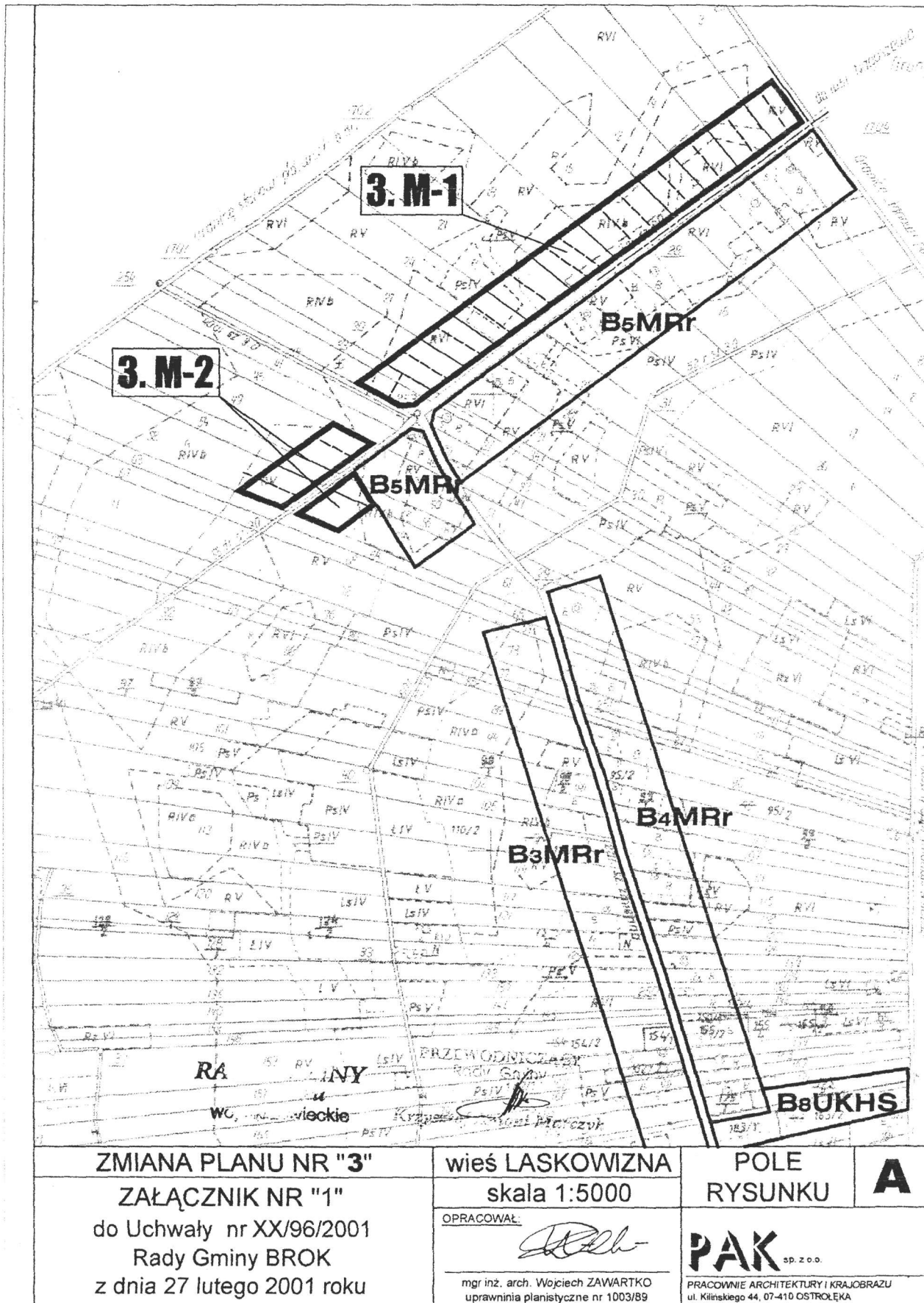
Przepisy końcowe

§ 15. 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.

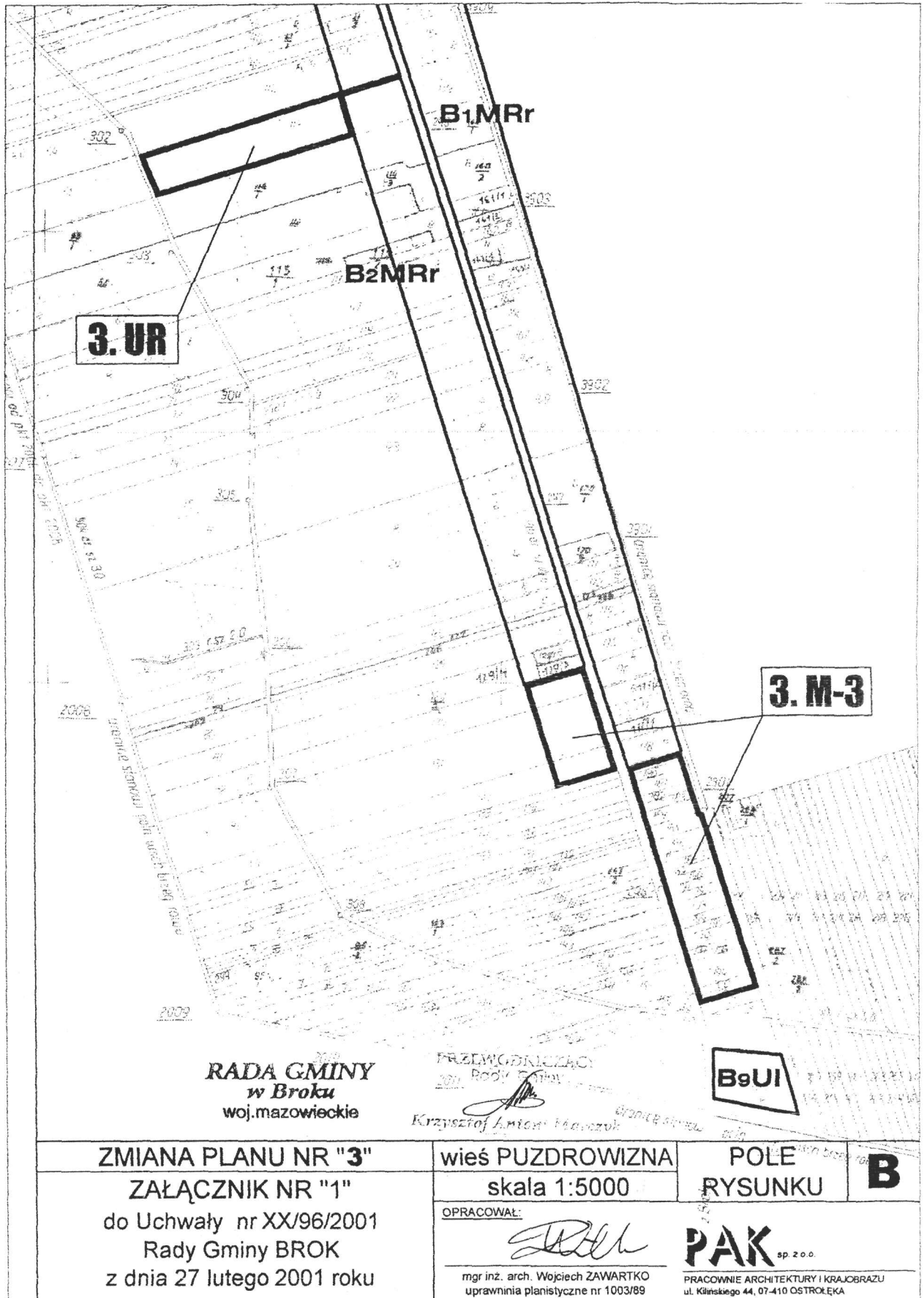
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Brok.

§ 17. Zmiana nr 3 planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.





<p>ZMIANA PLANU NR "3" ZAŁĄCZNIK NR "1"</p>	<p>wieś LASKOWIZNA skala 1:5000</p>	<p>POLE RYSUNKU</p>	<p>A</p>
<p>do Uchwały nr XX/96/2001 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>	



**RADA GMINY
w Broku
woj.mazowieckie**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Signature]
Krzysztof Antoni Mawczuk

<p>ZMIANA PLANU NR "3" ZAŁĄCZNIK NR "1" do Uchwały nr XX/96/2001 Rady Gminy BROK z dnia 27 lutego 2001 roku</p>	<p>wieś PUZDROWIZNA</p>	<p>POLE RYSUNKU</p>	<p>B</p>
	<p>skala 1:5000</p>	<p>OPRACOWAŁ: <i>[Signature]</i> PAK sp. z o.o. PRACOWNIE ARCHITEKTURY I KRAJOBRAZU ul. Kilińskiego 44, 07-410 OSTROŁĘKA</p>	