

ZMIANA NR 3
MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BROK

(wsie Laskowizna i Puzdrowizna)

INTEGRALNE CZĘŚCI:

1. Uchwała nr XX/96/2001 Rady Gminy Brok z dnia 27 lutego r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 80 poz. 838 z dnia 24.04.2001 ✓);
2. Rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:5000 (Załącznik Nr 1 do Uchwały).

OPRACOWANIE DOŁĄCZONE:

- ⇒ Prognoza skutków ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze

GLÓWNY PROJEKTANT ZMIANY:



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

UCHWAŁA NR XX/96/2001

RADY GMINY BROK

z dnia 27 lutego 2001 roku .

**w sprawie zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy BROK**

Na podstawie art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139, z 1999 r., z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5, i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74. z 1996 r.) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/127/97 Rady Gminy Brok z dnia 30 grudnia 1997 roku;

uchwała się co następuje:

Rozdział 1. 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.

Wskroć 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 1988 r. (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 2. 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 3. USTALENIA SZCZEGÓLNE.

§ 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 LA-SKOWIZNA, 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 1,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 5,5 m 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.

4. Wyznacza się obszar **3. M-2** zabudowy mieszkaniowej.
5. Obszar o którym jest mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 58 we wsi LASKOWIZNA, stanowiącą użytek rolny.
6. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 4) 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 4,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 8,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) 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 1,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi, ✓
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 5,0 m 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 mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 113 we wsi PUZDROWIZNA, stanowiącą użytek rolny.
3. Na obszarze, o którym jest 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 ustanowienia 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.

Przestają 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 1988 roku (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.

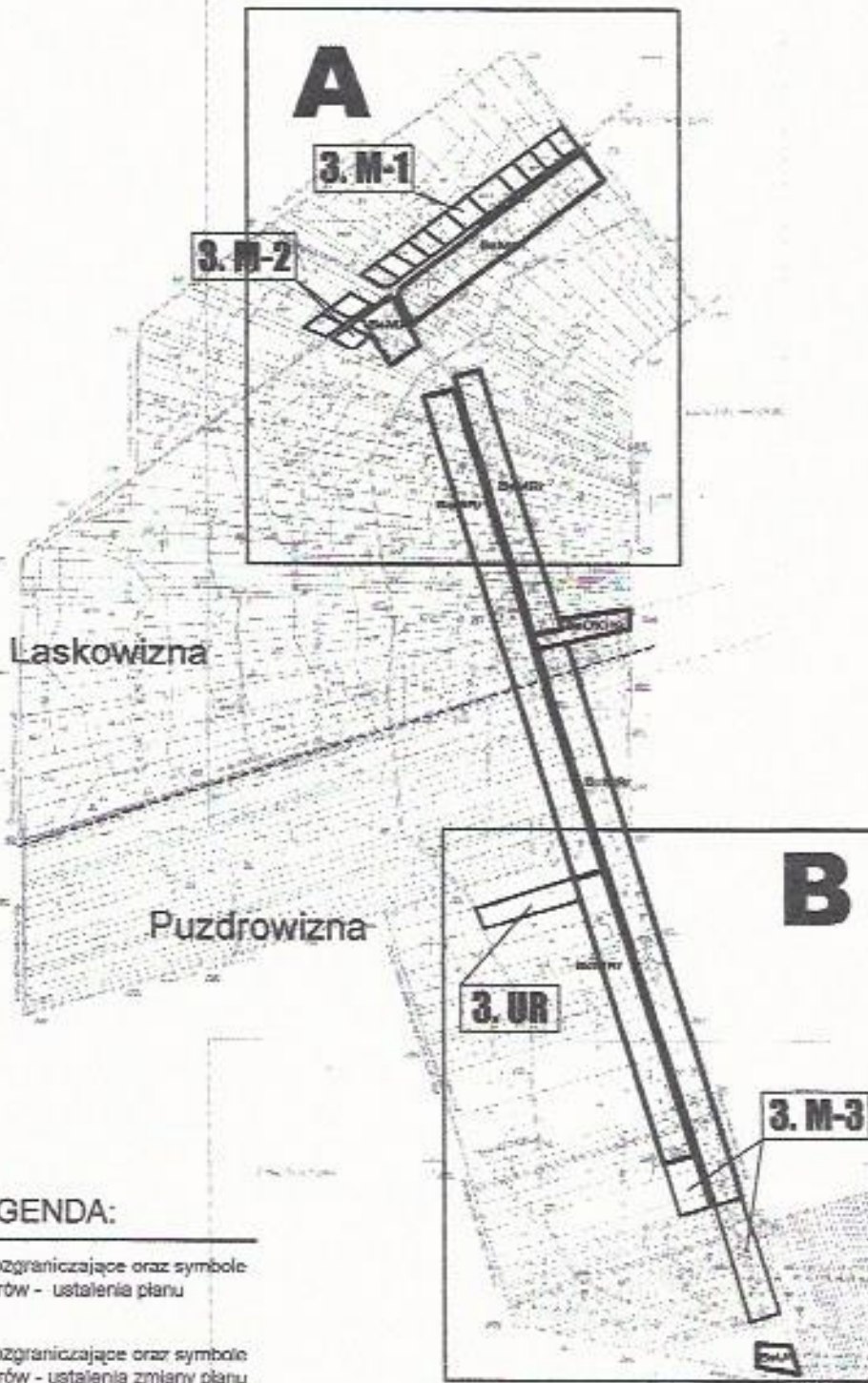
**RADA GMINY
w Broku
woj. mazowieckie**



Przewodniczący Rady Gminy
w BROKU

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Krzysztof Antoni Marczyk



LEGENDA:

A7MN

- linie rozgraniczające oraz symbole obszarów - ustalenia planu

1.U-2

- linie rozgraniczające oraz symbole obszarów - ustalenia zmiany planu

..... granice wsi

———— podziały obszaru na działki ustalenia zmiany planu

———— podziały obszaru na działki propozycje zmiany planu

----- osie dróg

RADA GMINY
w Broku
woj.mazowieckie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Krzysztof Antoni Marczyk

ZMIANA PLANU NR "3"
ZAŁĄCZNIK NR "1"
do Uchwały nr XX/96/2001
Rady Gminy BROK
z dnia 27 lutego 2001 roku

wsie LASKOWIZNA
i PUZDROWIZNA

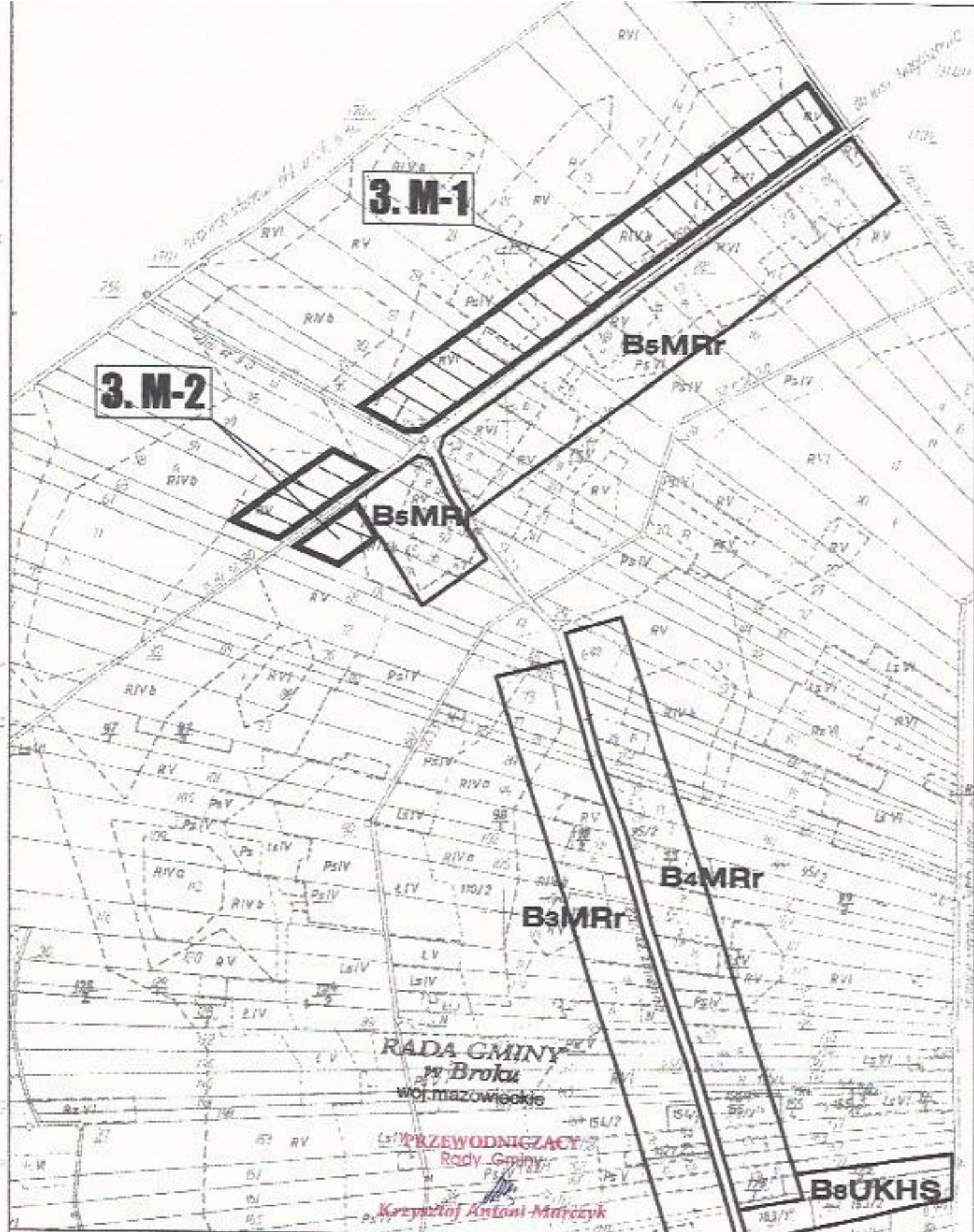
OPRACOWAŁ:

mjr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO
uprawnienia planistyczne nr 1009/89

SCHEMAT PÓL
RYSUNKU

PAK sp. z o.o.

PRACOWNIE ARCHITEKTURY I KRAJOWNIAZU
ul. Księżego 44, 01-410 OSTROLEKA



ZMIANA PLANU NR "3"

ZAŁĄCZNIK NR "1"

do Uchwały nr XX/96/2001

Rady Gminy BROK

z dnia 27 lutego 2001 roku

wieś LASKOWIZNA

skala 1:5000

OPRACOWAŁ:

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

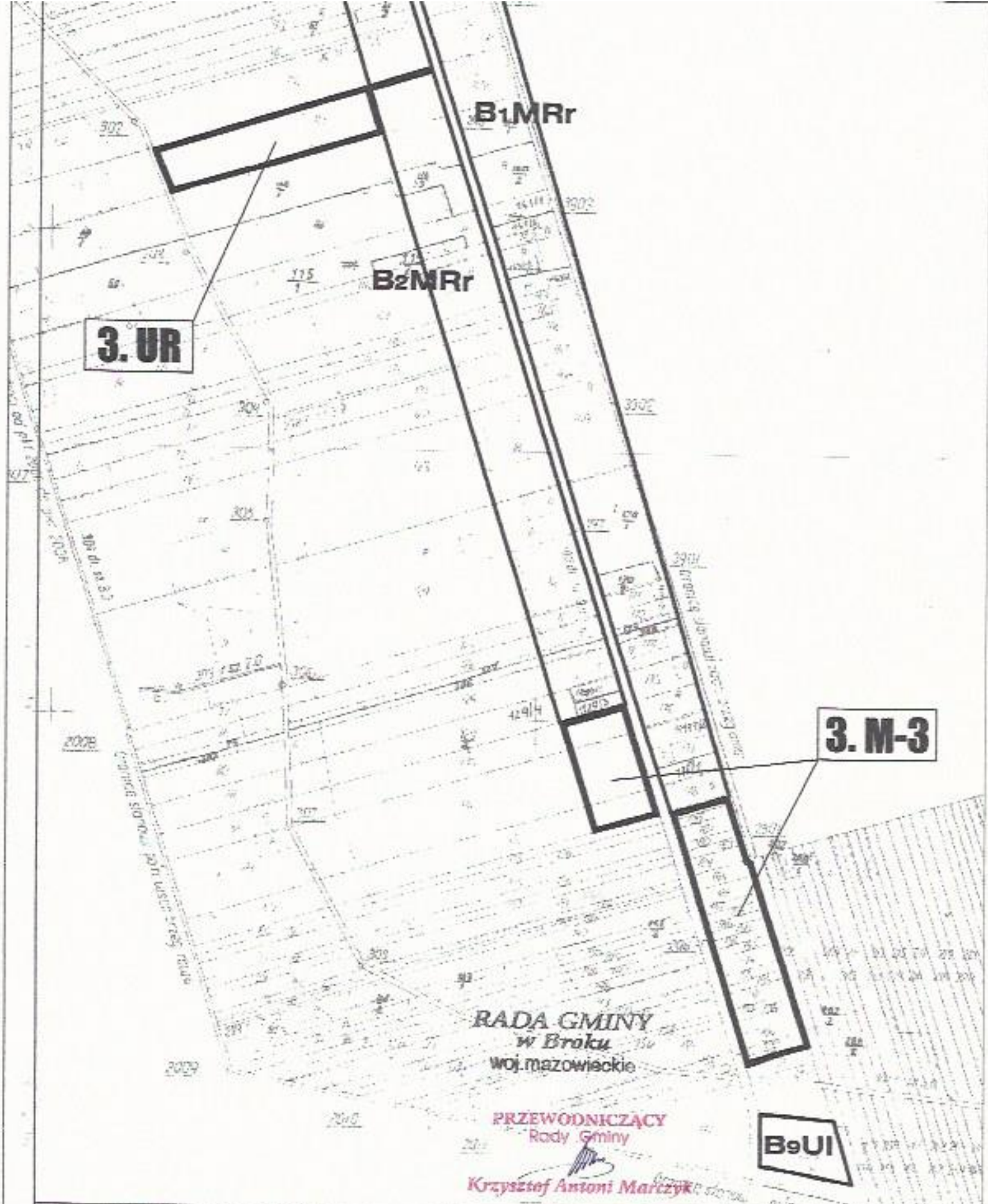
POLE

RYUNKU

A

PAK sp. z o.o.

PRACOWNIE ARCHYTEKTURY I KRAJOCRAZU
ul. Kłarskiego 44, 01-410 OŚTROLEKA



ZMIANA PLANU NR "3"
ZAŁĄCZNIK NR "1"
do Uchwały nr XX/96/2001
Rady Gminy BROK
z dnia 27 lutego 2001 roku

wieś PUZDROWIZNA
skala 1:5000

POLE
RYSUNKU

B

OPRACOWAŁ

mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO
uprawnienia planistyczne nr 1008/80

PAK sp. z o.o.

PRACOWNIE ARCHITEKTURY I KRAJOBRAZU
ul. Młotkowskiego 44, 07-410 OSTROLEKA