

ZMIANA NR 1
MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BROK

(wieś Bojany)

INTEGRALNE CZĘŚCI:

1. Uchwała nr XX/94/2001 Rady Gminy Brok z dnia 27 lutego 2001 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 80 poz. 836 z dnia 28.04.2001 r.);
2. Rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:5000 (Załącznik Nr 1 do Uchwały).

OPRACOWANIE DOŁĄCZONE:

- ⇒ Prognoza skutków ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze

GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY:



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

UCHWAŁA NR XX/94/2001

RADY GMINY BROK

z dnia 27 lutego 2001 roku.

w sprawie zmiany nr 1 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 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 1988 r. (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 0,1 ha.
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.

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, stanowiące 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, stanowiąca 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 2,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 6,0 m 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 1,5 m,
 - b) ograniczającej obszar od południa oraz przecinającej go - o 3,0 m,

- 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 - 5,5 m,
 - b) ograniczającej obszar od południa oraz przecinającej go - 7,0 m.

§ 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 3,0 m, 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 - 4,0 m,
 - b) ograniczającej obszar od południa - 7,0 m,
 - 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 3,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy letniskowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 7,0 m 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 4,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) 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;
 - 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 2,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 2) nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 6,0 m 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 2,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 6,0 m 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.

4. Wyznacza się obszar **1. L-6** zabudowy letniskowej.
5. 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.
6. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
 - 1.4) 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 2,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2.5) nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi zapewniającej dojazd do obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3.6) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane według zasady pokazanej na rysunku.

AS

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.

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.

§ 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Brok.

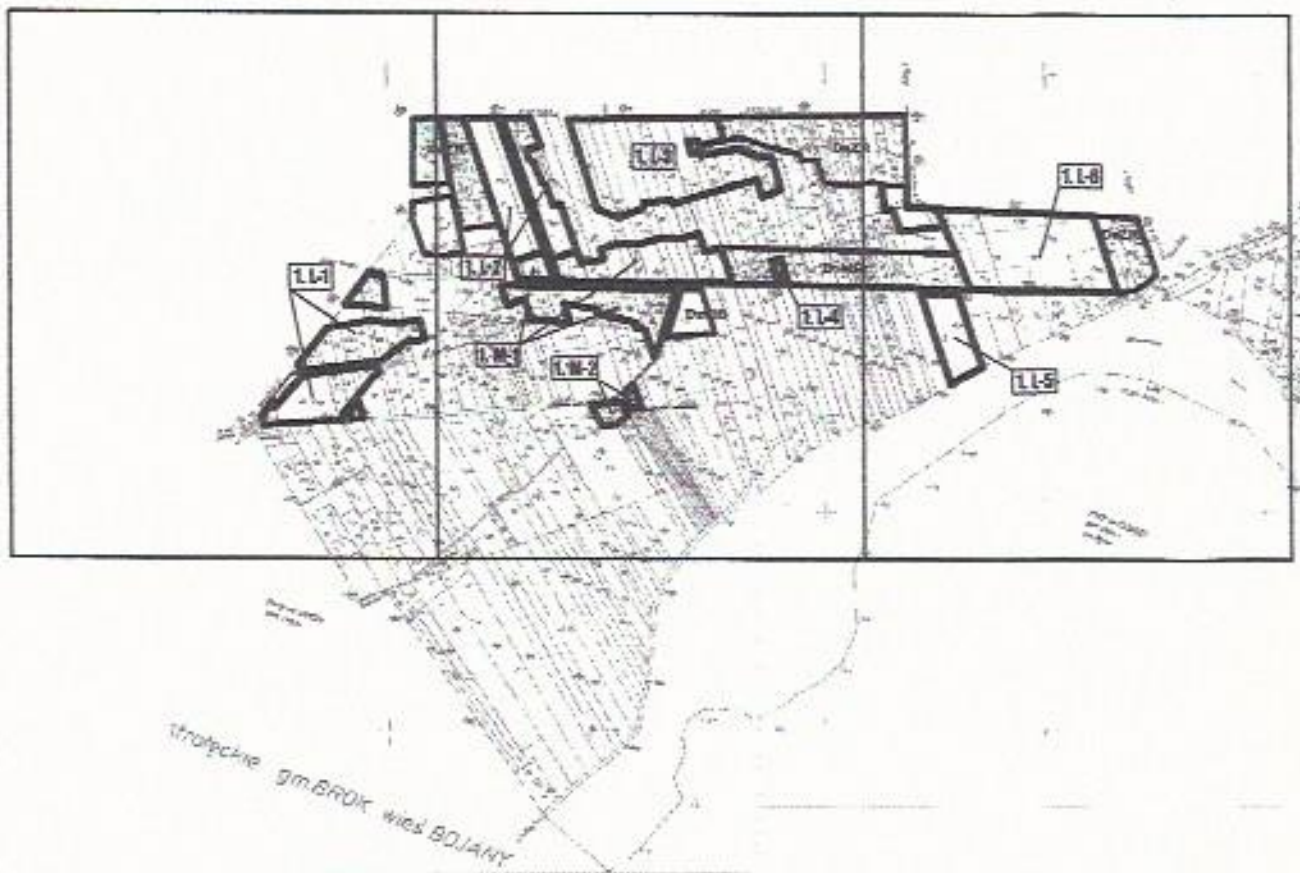
§ 21.

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

RADA GMINY
w Broku
woj.mazowieckie



Przewodniczący Rady Gminy
w BROKU
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Krzysztof Antoni Marczyk

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Krzysztof Antoni Marczyk

ZMIANA PLANU NR "1"**ZAŁĄCZNIK NR "1"**

do Uchwały nr XX/94/2001

Rady Gminy BROK

z dnia 27 lutego 2001 roku

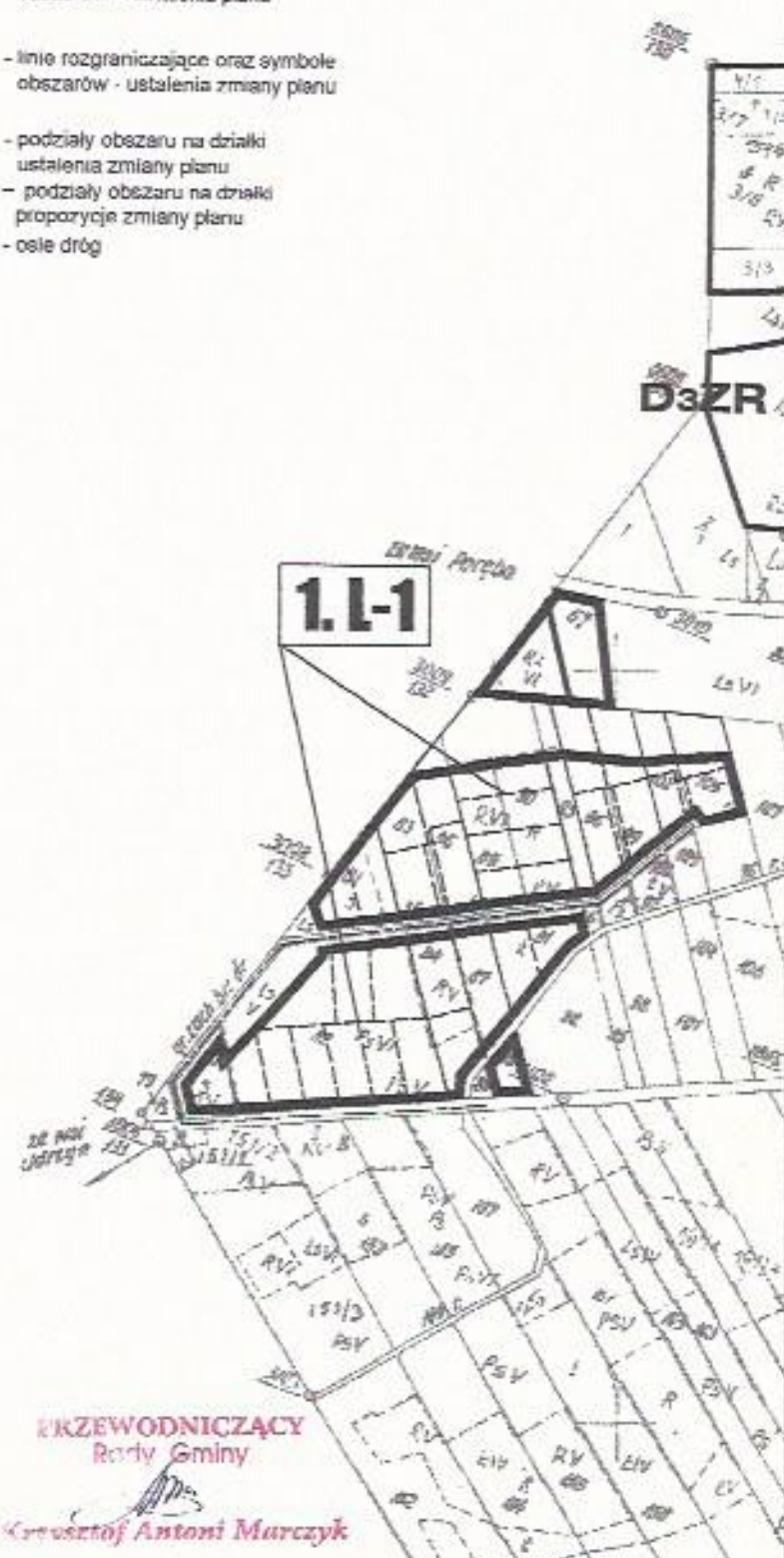
wieś BOJANY**SCHEMAT PÓL
RYSUNKU**

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO
uprawnienia planistyczne nr 1003/89**PAK** sp. z o.o.PRACOWNIE ARCHITEKTURY I KRAJOBRAZU
ul. Kibickiego 44, 01-410 OSTROŹKA

LEGENDA:

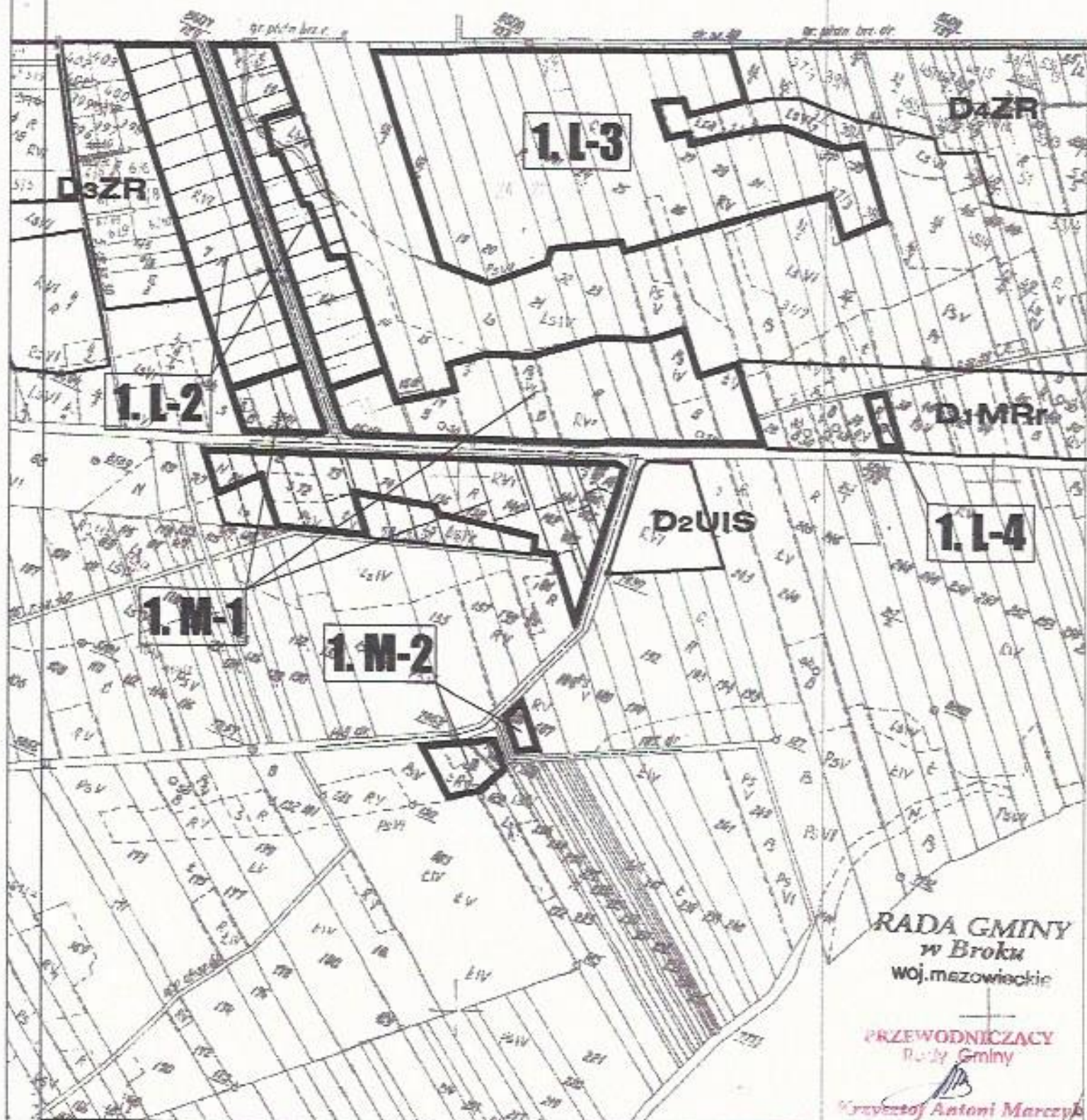
- A7MN** - linie rozgraniczające oraz symbole obciążarów - ustalenia planu
- 1.U-2** - linie rozgraniczające oraz symbole obszarów - ustalenia zmiany planu
- podziały obciążaru na działki ustalenia zmiany planu
- podziały obciążaru na działki propozycje zmiany planu
- osie dróg



RADA GMINY
w Broku
woj.mazowieckie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Krzysztof Antoni Marczyk

ZMIANA PLANU NR "1" ZAŁĄCZNIK NR "1" do Uchwały nr XX/94/2001 Rady Gminy BROK z dnia 27 lutego 2001 roku	wieś BOJANY skala 1:5000	POLE RYSUNKU	A
	OPRACOWAŁ:  mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO uprawnienia planistyczne nr 1003/89	PAK sp. z o.o. PRACOWNIE ARCHITECTURY I KRAJOBRAZU ul. Kilińskiego 41, 07-410 OSTROŁKA	



RADA GMINY
w Broku
woj. mazowieckie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Krzysztof Antoni Marczyk

ZMIANA PLANU NR "1"

ZAŁĄCZNIK NR "1"

do Uchwały nr XX/94/2001

Rady Gminy BROK

z dnia 27 lutego 2001 roku

wieś BOJANY

skala 1:5000

OPRACOWAŁ:

[Signature]

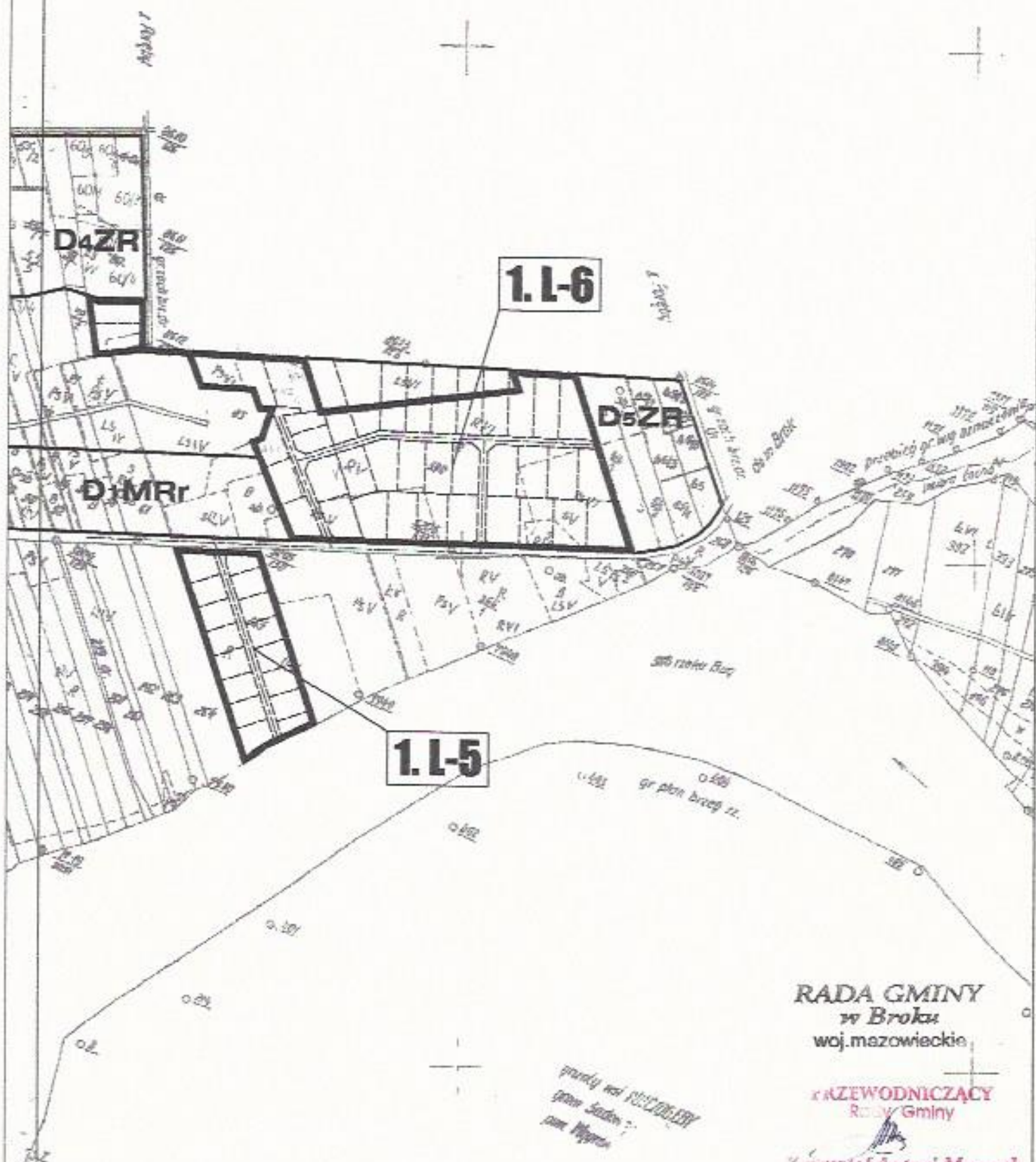
mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO
uprawnienia planistyczne nr 1003/99

POLE
RYSUNKU

B

PAK sp. z o.o.

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



RADA GMINY
w Broku
woj. mazowieckie

KONSEKUTYWNICZĄCY
Rady Gminy

Krzysztof Antoni Marczyk

ZMIANA PLANU NR "1" ZAŁĄCZNIK NR "1" do Uchwały nr XX/94/2001 Rady Gminy BROK z dnia 27 lutego 2001 roku	wieś BOJANY skala 1:5000	POLE RYSUNKU	C
	OPRACOWAŁ:  mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO uprawnienia planistyczne nr 1003/89	PAK sp. z o.o. PRACOWNIE ARCHITEKTURY I KRAJOBRAZU ul. Kosińskiego 11, 07-110 OSTROLEC	