



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 22 października 2021 r.

Poz. 9037

### UCHWAŁA NR XXXV.276.2021 RADY GMINY KOWAŁA

z dnia 27 września 2021 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Huta Mazowskańska, Mazowszany, Kotarwice – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVII.200.2020 Rady Gminy Kowala z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Huta Mazowskańska, Mazowszany, Kotarwice, zmienionej uchwałą Nr XXXI.244.2021 z dnia 30 kwietnia 2021 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowala, przyjętego Uchwałą Nr XXIV.175.2020 Rady Gminy Kowala z dnia 28 września 2020 r., Rada Gminy Kowala uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania części wsi Huta Mazowskańska, Mazowszany, Kotarwice – część A, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu sporządzone w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie, część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu symbolem graficznym.

**§ 3. 1.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12;

2. **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12;

3. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
- 6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 7) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi, w tym:
  - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- c) **WS** – teren wód powierzchniowych,
- d) **WSr** – tereny rowów,
- e) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- f) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- g) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

1. kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

2. minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1RM, 2RM, 3RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz § 10,
  - b) strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m;
- 1) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych o wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a.;
- 2) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, przebudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
- dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
- dla usług – minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii).
- 2) strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny tworzą istniejące drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 1KDD oraz droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1KDW;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne oznaczone symbolem 1KDL, 1KDD oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych dojazdów, dojazdów i dróg wewnętrznych.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,

- c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego i prawa wodnego;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
  - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej lub do projektowanej kanalizacji deszczowej,
  - c) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
  - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
  - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) w zakresie melioracji – w przypadku realizacji zabudowy w obszarach zdrenowanych należy przebudować sieć drenarską, zachowując podłączenie do głównych ciągów odwodnienia drenażowego (zbieracze), z możliwością ich przebudowy;
- 10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

**§ 13.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1RM, 2RM, 3RM;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1WS, 1WSr, 2WSr, 1KDL, 1KDD, 1KDW.

**§ 14.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDD.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z pkt 3;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych : do 10,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
    - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenów 1MN, 2MN, 3MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
  - b) obsługa terenu 4MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD bezpośrednio lub poprzez teren 3RM,
  - c) obsługa terenów 5MN, 6MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDW,
  - d) obsługa terenu 7MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.
- § 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM, 2RM, 3RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa;
  - 2) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy i nadbudowy;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
    - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
    - e) wysokość zabudowy: do 12 m;
    - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
  - 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
  - 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów 1RM, 2RM, 3RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe;
- 2) dopuszczenie lokalizowania przepustów i urządzeń wodnych;
- 3) zachowanie, rozbudowę, przebudowę urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WSr, 2WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie – rowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania przepustów i urządzeń wodnych;
- 3) zachowanie, rozbudowę, przebudowę urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,3 m do 10,6 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9,2 m do 14,1 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kowala.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kowala

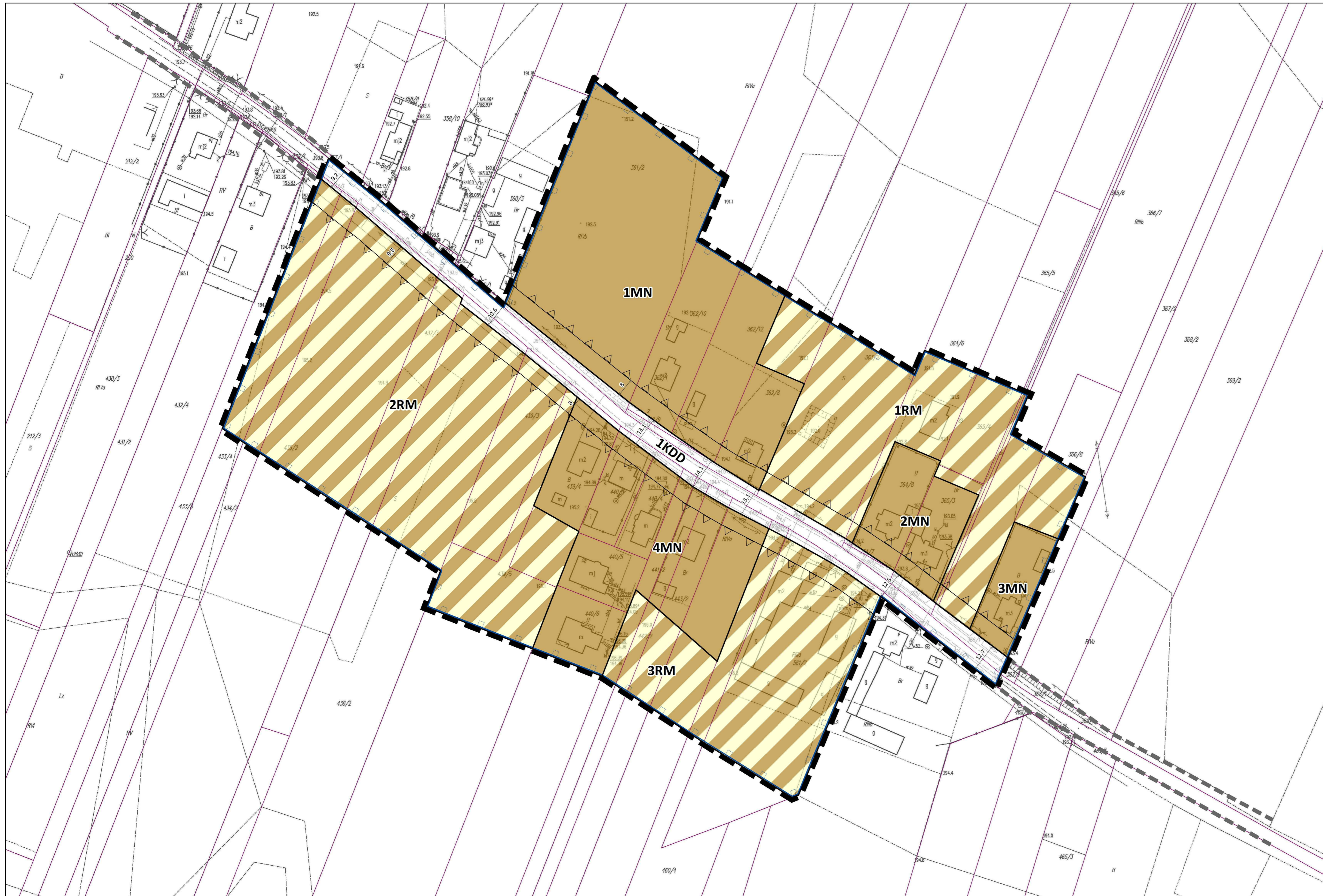
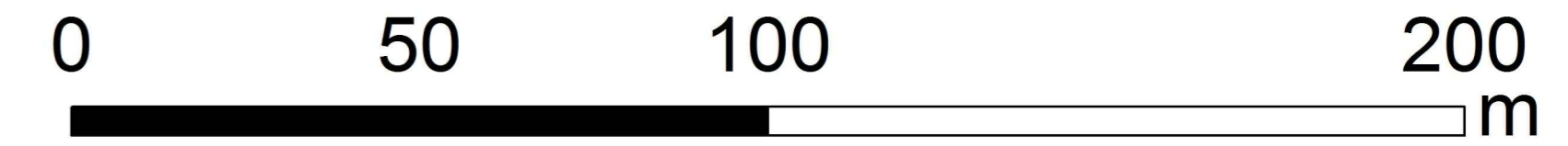
**Dariusz Chruślak**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI HUTA MAZOWSZAŃSKA, MAZOWSZANY, KOTARWICE - CZĘŚĆ A

## RYСУNEK PLANU

skala 1: 1 000



### OZNACZENIA PLANU

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

#### POZOSTAŁE OZNACZENIA

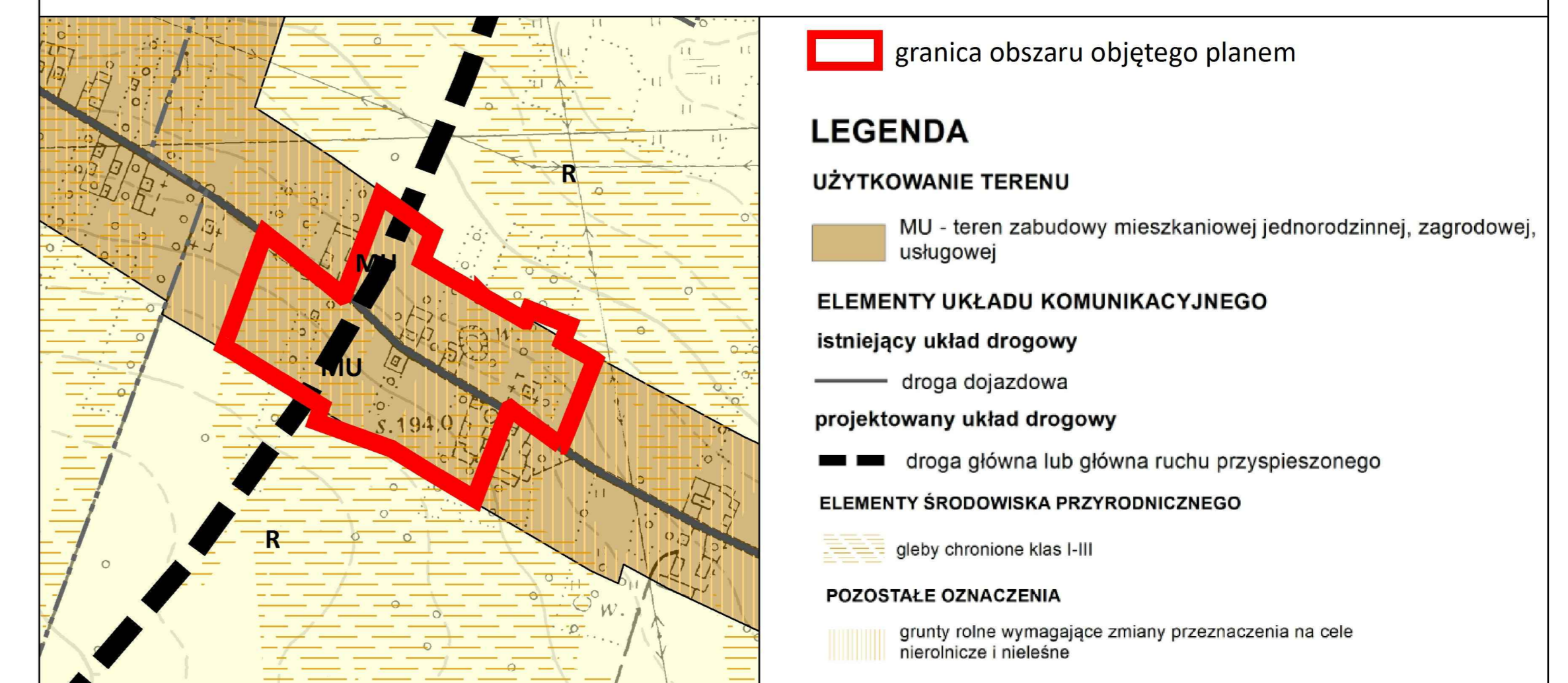
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

#### ELEMENTY INFORMACYJNE

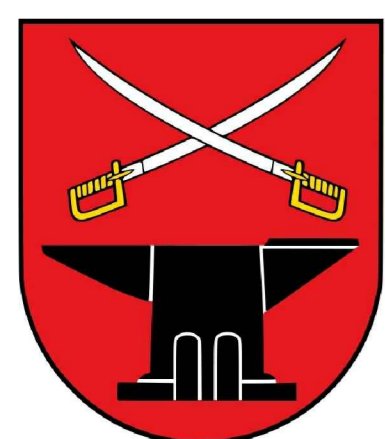
##### POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granice działek ewidencyjnych
- drogi poza planem
- obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOWALA  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr XXIV.175.2020 RADY GMINY KOWALA Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2020 r.







# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI HUTA MAZOWSZAŃSKA, MAZOWSZANY, KOTARWICE - CZĘŚĆ A

## RYSUNEK PLANU

skala 1: 1 000



### OZNACZENIA PLANU

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- WS - teren wód powierzchniowych
- WSr - tereny rowów
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

#### POZOSTAŁE OZNACZENIA

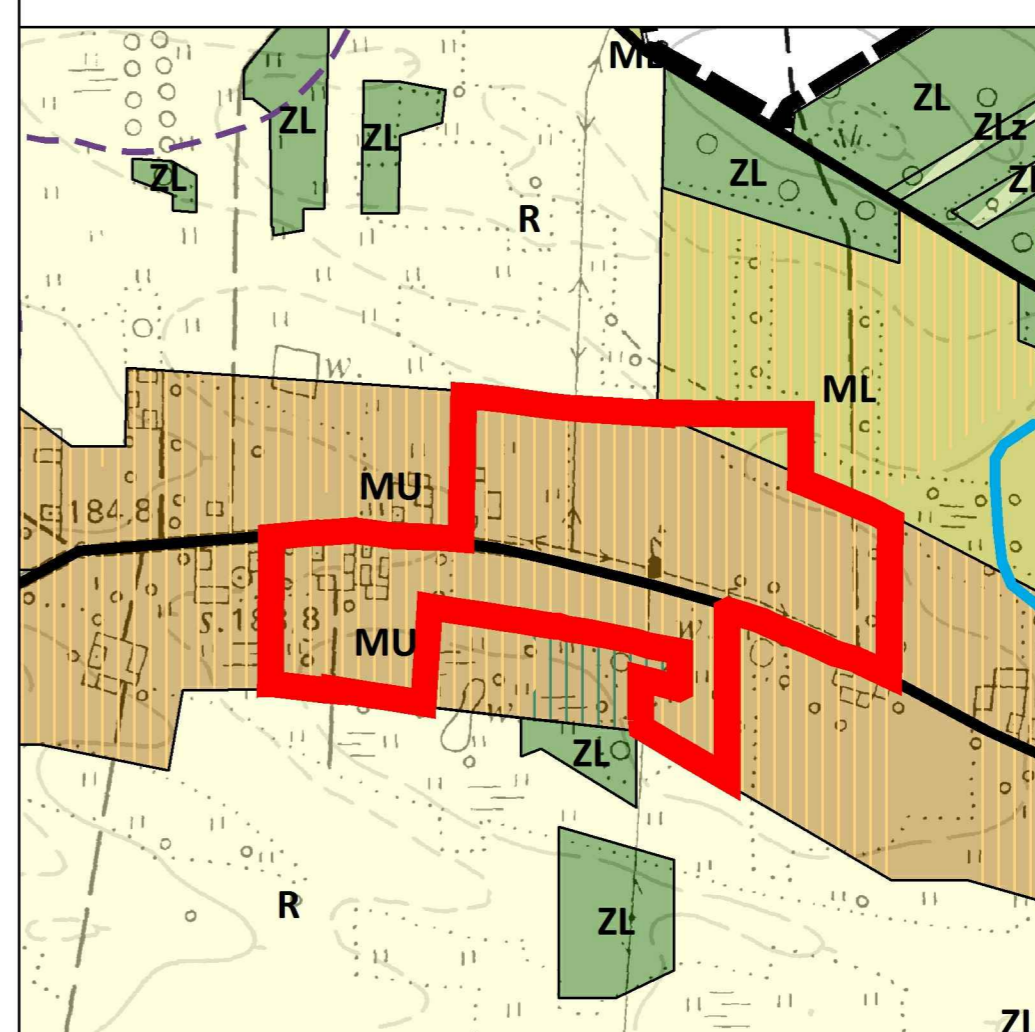
- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV

#### ELEMENTY INFORMACYJNE

##### POZOSTAŁE OZNACZENIA

- transformator
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- granice działek ewidencyjnych
- drogi poza planem
- obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOWALA  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr XXIV.175.2020 RADY GMINY KOWALA Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2020 r.



- granica obszaru objętego planem

### LEGENDA

#### UŻYTKOWANIE TERENU

- MU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej
- ML - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej

#### ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

##### istniejący układ drogowy

- droga lokalna

##### POZOSTAŁE OZNACZENIA

- grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne
- grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV.276.2021

Rady Gminy Kowala

z dnia 27 września 2021 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Huta Mazowskańska, Mazowszany, Kotarwice – część A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 lipca 2021 r. do 18 sierpnia 2021 r., uwagi można było wносить do dnia 2 września 2021 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), do Wójta Gminy Kowala uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy Kowala

**Dariusz Chruślak**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV.276.2021  
Rady Gminy Kowala  
z dnia 27 września 2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 z r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Kowala rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305).

**§ 3. 1.** Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, pochodzą z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowych oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby zoptymalizować wydatki publiczne, w szczególności poprzez koordynację prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia terenu wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

**§ 4.** Łączne koszty przygotowania nieruchomości, w zakresie określonym na poszczególne cele, pochodzą z budżetu gminy. Koszty te określa się na podstawie indywidualnych ocen i wycen z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Huta Mazowskańska, Mazowszany, Kotarwice – część A.

Przewodniczący Rady Gminy Kowala

**Dariusz Chruślak**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXV.276.2021

Rady Gminy Kowala

z dnia 27 września 2021 r.

Zalacznik5.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**