



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 lipca 2017 r.

Poz. 6048

UCHWAŁA NR XXII/164/17 RADY GMINY BRUDZEŃ DUŻY

z dnia 13 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Murzynowo- dz. Nr ewid. 99

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.) oraz Uchwały Nr XLIV/295/14 Rady Gminy Brudzeń Duży z dnia 31 października 2014r., Rada Gminy Brudzeń Duży stwierdza: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Murzynowo - dz. Nr ewid. 99 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brudzeń Duży. W studium obszary objęte planem określone w ramach kierunków urbanizacji są jako:

- tereny wielofunkcyjne związane z mieszkalnictwem oraz uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Murzynowo – działka Nr ewid. 99 zwany dalej „planem”, obejmujący południową część obszaru działki o Nr ewid. 99 o powierzchni ok. 2 ha położonej w obrębie geodezyjnym Murzynowo.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3;

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
- 9) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 5) zasięg obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) klasy techniczne dróg.

§ 3. Ilećroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały wraz z załącznikiem graficznym;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) i różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno być dominujące na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50 % ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie podstawowe;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną lub nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych) lub przepisami normatywnymi branżowymi;
- 6) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych substancji w środowisku w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, poza zajmowanym terenem inwestycji;
- 9) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
 - a) handel detaliczny, gastronomia,

- b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
- c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
- d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
- e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
- f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury.

§ 4. 1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu wydzielonym liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**;
- 3) tereny rolne oznaczone symbolem **R**;
- 4) tereny dróg publicznych w klasach:
 - pas terenu na poszerzenie i realizację dróg dojazdowych **KDD**.

Rozdział II

Ogólne ustalenia Planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) przekształcanie wskazanych w planie terenów w kierunku zgodnym z ich przeznaczeniem;
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób zgodny z ustaleniami planu - ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji;
- 4) sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg lub w granicy działek, zakaz ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych;
- 5) zachowanie ustalonych planem wskaźników i powierzchni zabudowy oraz stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren objęty planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i drogowych celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Wisły, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w pasie o szerokości 12 m od granicy lasu;
- 4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych - ochrona i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 6) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6m;

- 8) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu umożliwiającego kontynuację dotychczasowego użytkowania;
 - 9) działka w większej części zlokalizowana jest na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych (nr identyfikacyjny terenu 1944 zgodny z bazą danych SOPO – System Ochrony Przeciwośuwiskowej). W granicach zasięgu obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) posadowienie obiektów musi uwzględniać złożone warunki gruntowe związane z niekontrolowanymi osuwiskami,
 - b) budownictwo na terenie działki powinno być ograniczone i dopuszczone na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych – m.in. przez zaliczenie obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej,
 - c) na terenie gdzie nachylenie zbocza przekracza 8° (obszar szczególnych warunków zagospodarowania, w tym zakaz zabudowy) dopuszcza się tylko wykorzystanie rolnicze lub leśne.
3. Ustala się warunki zagospodarowania wynikające z lokalnych potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- 1) nakaz zagospodarowania terenu zielenią towarzyszącą wg wartości określonej dla każdego przeznaczenia – powierzchnia biologicznie czynnej;
 - 2) kształtowanie zieleni urządzonej i wiejskiej (śródpolnej, przydrożnej) w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych);
 - 3) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;
 - 4) wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - 5) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
 - 6) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
 - 7) zabezpieczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego skarpy wiślanej - zabezpieczenie właściwej ekspozycji poprzez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy:

- 1) realizacja zabudowy w formie zharmonizowanej z istniejącymi obiektami poprzez zachowanie przepisów §9 ust. 3;
- 2) ochrona krajobrazu kulturowego wymaga:
 - ochrony form i sposobów użytkowania terenów (teren leśny, zadrzewienia, ekstensywna zabudowa mieszkaniowa, obudowa biologiczna budynków).

§ 7. Tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

1. Terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) drogi w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDD**. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji. Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu, przy zachowaniu przepisów szczególnych;

- 2) dopuszcza się sytuowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sieć obsługująca zabudowę na działkach, powinna być prowadzona w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
- 4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do funkcjonowania obiektu lub urządzenia.

2. Utrzymanie istniejących urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy wynikającą z potrzeb utrzymania w należyтым stanie technicznym oraz zastosowania nowych technologii.

3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze gminnej, minimalna średnica przewodów rozbiorczych Ø 90mm.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o szczełne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków. Dopuszcza się włączenie terenu do zbiorczego systemu utylizacji ścieków.

6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska,

- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę w formie kablowej lub napowietrznej istniejącej wzdłuż drogi gminnej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:

- 1) przyłącza energetyczne nN wykonać jako napowietrzne lub kablowe, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (planowanej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej, stacje lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielania odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

8. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła

- 1) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- 2) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz płynny.

9. Zabezpieczenie włącza telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych

- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
- 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

10. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych.

11. W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne.

1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

12. Obsługa komunikacyjna terenu.

1) obsługę zapewniają drogi publiczne: gminne (w klasie drogi dojazdowej KDD) poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy wydzielone w trakcie podziałów;

2) rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

a) **1KDD** - tereny komunikacji kołowej, poszerzenie drogi dojazdowej:

- szerokość pasa na poszerzenie drogi 1KDD – 3,8m - 2,5m wg oznaczenia na rysunku planu,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,

b) **2KDD** - tereny komunikacji kołowej, droga dojazdowa:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 8m,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdni,

13. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych wymienionych w ust. 12.

1) zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających drogi 1KDD,

3) ogrodzenie od strony drogi należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających drogi lub w granicach działek.

4) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, ścieki).

14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Ustala się następujące zasady parkowania:

1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej min. 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej lub 1,5 miejsca na mieszkanie;

2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki;

3) nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN** ustala się:

1) funkcję podstawową – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) funkcję uzupełniającą – usługowa z zakresu usług podstawowych, nieuciążliwych, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową, mała architektura, zieleń urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy określa się jako nieprzekraczalną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i §8 ust. 14;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (wraz z dojazdami i dojazdami) nie może przekraczać 40%;

5) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,4;

- 6) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową w formie obiektów wbudowanych;
- 7) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oprócz przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych przy granicy działki,
- 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych dopuszcza się realizację zabudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących geotechnicznych warunków posadawiania obiektów zgodnie §6 ust. 2 pkt 9.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje (do 9 m);
- 2) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych do 8 m;
- 5) geometria dachów budynków mieszkalnych - kąt nachylenia połaci 25-45°;
- 6) geometria dachów budynków gospodarczych - kąt nachylenia połaci 10-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych (działek drogowych) min. 6 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny lasów, funkcja ekologiczna zapewniająca zachowanie równowagi środowiska przyrodniczego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 3) linie zabudowy wyznacza się w odległości 12 m od granicy użytku leśnego.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny rolne;
- 2) zakaz realizacji innych funkcji.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej; 2) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb;
- 3) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.
2. Do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział IV**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 13. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 30%.

§ 14. W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Siecień i Murzynowo”, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/27/07 Rady Gminy w Brudzeniu Dużym z dnia 08 marca 2007r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brudzeń Duży.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy:
Rafał Nowak

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXII/164/17
Rady Gminy Brudzeń Duży
z dnia 13 czerwca 2017r.**

obszar objęty planem	
	GRANICE HISTORYCZNYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH...
	TERENY UPRAW ROLNYCH POZOSTAŁE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ POSIADAJĄCE M.P.Z.P.
	TERENY WIELOFUNKCYJNE ZWIĄZANE Z MIESZKALNICTWEM

	granica terenu objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	tereny lasów
	tereny rolne
	zasięg obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych
	obszar szacowanych warunków zagospodarowania, w tym zakres zabudowy - nachylenie terenu powyżej 8°

	oś jezdni
	orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	zasięg obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%
	projektowana sieć wodociągowa
	projektowana sieć elektroenergetyczna

MIĘSPOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU W MIEJSCOWOŚCI MURZYNOWO - DZ. EWID. NR 88

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJA-RODZIKA
specjalność: architektura, architektura krajobrazu, inżynieria sanitarna, inżynieria budowlana

Główny projektant: mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska

Unreue nicht als strafrechtliche Notwendigkeit Nr. 159

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/164/17
Rady Gminy Brudzeń Duży
z dnia 13 czerwca 2017 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w miejscowości Murzynowo – działka Nr ewid. 99**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			NIE WNIESIONO							

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/164/17
Rady Gminy Brudzeń Duży
z dnia 13 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Murzynowo – działka Nr ewid. 99” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z w/w planu należy przebudowa i budowa dróg publicznych: dojazdowych KDD, sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, oświetlenia ulic. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu poszerzenia drogi gminnej dojazdowej do wymaganych parametrów i realizacji drogi dojazdowej - obciążenie gminy z tego tytułu kształtuje się na obecne ceny w wysokości ok. 14 350,- zł.
2. budowa i urządzenie dróg oraz budowa oświetlenia – koszt kształtuje się na poziomie ok. 199 000,-zł. Realizacja według potrzeb.
3. budowa sieci wodociągowej (rozbudowa istniejących systemów). Koszt kształtuje się na poziomie ok. 18 500,-zł. Realizacja według potrzeb

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji do roku 2021 i w tym okresie mogą obciążać budżet gminy. Dopuszcza się dłuższy okres realizacji – będzie to wynikało z dynamiki realizacji zagospodarowywania działek budowlanych.