DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 maja 2023 r.

Poz. 6576

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 2023-05-30 10:08:49

UCHWAŁA NR XLVIII/348/23
RADY GMINY BRUDZEŃ DUŻY

z dnia 23 maja 2023 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działki Nr ew. 134/6 w miejscowości Bądkowo Kościelne

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 roku poz. 503 ze zmianami) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 40 ze zmianami) w związku z Uchwałą Nr XVIII/135/16 Rady Gminy Brudzeń Duży z dnia 28 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działki Nr ew. 134/6 w miejscowości Bądkowo Kościelne,Rada Gminy Brudzeń Duży stwierdza:Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów działki Nr ew. 134/6 w miejscowości Bądkowo Kościelne nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brudzeń Duży, przyjętego Uchwałą Nr 279/XXXI/02 Rady Gminy w Brudzeniu Dużym z dnia 10 października 2002 roku. W studium obszar objęty planem określony jest w ramach kierunków urbanizacji jako: - tereny wielofunkcyjne związane z mieszkalnictwem.oraz **uchwala, co następuje**:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów działki Nr ew. 134/6 w miejscowości Bądkowo Kościelne, zwany dalej „planem".

2. Zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/135/16 Rady Gminy Brudzeń Duży z dnia 28 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działki Nr ew. 134/6 w miejscowości Bądkowo Kościelne, granice planu obejmują działkę o numerze ewidencyjnym gruntów 134/6 położoną w obrębie geodezyjnym Bądkowo Kościelne.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;

4. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1 000;
2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3;
4) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu terenu -** należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami niniejszej uchwały w granicach określonych w § 1 ust. 2, przedstawionych na rysunku planu;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;

4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;

5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;

7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;

8) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12°;

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem identyfikującym teren; Oznaczenia graficzne użyte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników 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) granic i sposobów zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

11) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze planu nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MNU**;

2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL** i **2KDL**, stanowiące poszerzenie istniejących dróg publicznych;

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami **1KDL** i **2KDL**.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy oraz obiekty małej architektury.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

1. Zakazuje się lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem.

2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych **o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m2** bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. W zakresie materiałów wykończeniowych i kolorystyki nakazuje się:

1) stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, betonową blachodachówką lub blachą łączoną na rąbek w kolorze ceglastym, ciemnobrązowym, szarym lub ciemnoszarym (antracytowym);

2) zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków znajdujących się w granicach działki oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania;

3) realizację elewacji budynków w odcieniach: bieli, szarości, żółci, beżu oraz drewniane;

4) stosowanie elementów obróbki blacharskiej o jednolitym kolorze w ramach budynku;

5) stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej i drzwiowej w ramach budynku;

6) stosowanie nie więcej niż 4 kolorów w ramach budynku, włączając kolorystykę obróbek blacharskich i stolarki okiennej, a w przypadku dachów stromych również dachu.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar objęty planem usytuowany jest w granicach otuliny Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego.

2. W ramach ochrony i kształtowanie środowiska na terenach objętych formą ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych - obowiązuje m.in.:

1) ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych,

2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

3) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych.

3. Zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji drogowych i elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych.

4. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

5. Zakazuje się dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia lecz nie więcej niż 40% powierzchni działki;

6. Dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej (rowów odwadniających i urządzeń melioracyjnych) zgodnie z przepisami odrębnymi przy zachowaniu systemu melioracyjnego, który reguluje przepływ wód melioracyjnych z terenów sąsiadujących.

7. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, tereny:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - **1MNU**, kwalifikuje się jako – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

2) dróg publicznych: **1KDL**, **2KDL** oraz drogi wewnętrznej **1KDW** nie podlegają ochronie akustycznej.

8. Ustala się ochronę wód poprzez odprowadzenie:

1) ścieków, zgodnie z warunkami § 11 ust. 3;

2) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z warunkami § 11 ust. 4.

9. Ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację:

1) zaopatrzenia w gaz, zgodnie z warunkami § 11 ust. 5;

2) zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z warunkami § 11 ust. 6.

10. Ustala się ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami poprzez:

1) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania;

2) nakaz urządzenia miejsc na lokalizację pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;

3) zakaz odprowadzania do ziemi nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni ulic, placów i parkingów.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne o nr AZP 47-52/11 – wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Brudzeń Duży, wskazane na rysunku planu.

2. W granicach występowania stanowiska archeologicznego:

1) wszelkie projektowane działania związane z zagospodarowaniem i zabudową terenu, nakazuje się realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,

2) obowiązek prowadzenia wszelkich robót ziemnych pod ścisłym nadzorem archeologicznym,

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Wyznacza się strefy ochrony sanitarnej o szerokościach 50 metrów i 150 metrów od granic cmentarza, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ustalone w przepisach odrębnych.

2. W strefie ochrony sanitarnej 50 metrów zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów przetwórstwa artykułów spożywczych, a także lokali gastronomicznych.

3. Obszar objęty planem jest zmeliorowany siecią rurociągów drenarskich wykonanych w 1988 roku w ramach zadania inwestycyjnego p.n.: „Strupczewo-Gorzechowo I”. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu na terenach sąsiednich, nieobjętych przedmiotowym planem, na wykonanie przebudowy, rozbiórki urządzeń melioracyjnych należy uzyskać stosowne pozwolenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez drogę gminną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL** – ulicę Jana Pawła II,

2. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru i zapewnienia powiązań lokalnych wyznacza się:

1) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDL**;

2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**;

3) parametry dróg publicznych i drogi wewnętrznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3. Nakazuje się realizację miejsc do parkowania w ilości:

4) minimum 1 na każde mieszkanie,

5) minimum 3 na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

4. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych, wolno stojących budynków oraz jako wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe.

5. Nie określa się minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Nakazuje się urządzanie miejsc parkingowych w granicach własnej działki, na której realizowana jest inwestycja.

§ 11. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na całym obszarze planu:

1) nakazuje się utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, dopuszczając możliwość ich rozbudowy i przebudowy;

2) nakazuje się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz zapewniony zostanie dostęp do nich w celu wykonywania konserwacji;

4) przy budowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszcza się ich realizację jako kablowych, doziemnych i napowietrznych;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, których moc nie przekracza 50 kW z wyłączeniem obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej;

2) zakazuje się budowy ujęć wód podziemnych;

3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;

4) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej - 90 mm; wymogu nie stosuje się do przyłączy i sieci wewnętrznych; parametry sieci muszą zapewnić pobór wody dla celów przeciwpożarowych;

3. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowych**:

1) nakazuje się podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym;

3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

4) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej - 150 mm

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

1) nakazuje się ich zagospodarowanie w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania. Wody te należy odprowadzić do ziemi, na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych; dopuszcza się realizację wspólnych rozwiązań dla kilku nieruchomości;

2) nakazuje się ich zagospodarowanie w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

3) pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych nakazuje się ich podczyszczenie i ujęcie w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;

4) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej;

5) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej - 250 mm.`

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

1) dopuszcza się budowę sieci gazowej;

2) ustala się minimalną średnicę - 32mm;

3) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz lub sieci gazowej;

4) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło.

6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik ciepła: gaz, olej opałowy, energię elektryczną i energię słoneczną;

7. dopuszcza się budowę sieci cieplnej.W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) ustala się zasilanie odbiorców w energię elektryczną ze stacji transformatorowych poprzez budowę i rozbudowę sieci kablowej średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz kablowych niskiego i średniego napięcia, a także z ogniw fotowoltaicznych;

2) dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone w planie, nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym.

8. W zakresie **telekomunikacji:**

1) ustala się zasilanie odbiorców w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę przewodową i bezprzewodową;

2) dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej jako obiektów wolno stojących lub poprzez montaż ich na budynkach.

9. W zakresie **gospodarki odpadami**:

1) nakazuje się wyposażenie obiektów budowlanych w urządzenia i miejsce umożliwiające czasowe składowanie i segregację odpadów;

2) wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym przez specjalistyczne firmy wywozowe;

3) zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie występującej podziemnej **sieci drenarskiej**:

1) dopuszcza się przebudowę bądź rozbiórkę istniejącej sieci drenarskiej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

3) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;

4) dopuszcza się zachowanie systemu melioracyjnego, który reguluje przepływ wód melioracyjnych z terenów sąsiadujących.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Nakazuje się realizację zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

3. Funkcja usługowa realizowana w formie samodzielnych budynków bądź w budynkach mieszkalnych.

4. W ramach realizacji funkcji usługowej dopuszcza się zabudowę o funkcji: handlowej, gastronomia, biura, usługi: zdrowia, kultury, rekreacji, turystyki, wypoczynku, bankowe, doradztwa gospodarczego, niepubliczne komercyjne usługi oświaty, opieki społecznej - umożliwiające zaspokojenie codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców z zastrzeżeniem § 9.

5. Zakazuje się realizacji usług związanych z obsługą komunikacji – stacje paliw, myjnie, stacje obsługi, lakiernie.

6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 5m,

c) dla wiat i altan – 3,5m,

d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

3) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60%;

6) nakazuje się realizację dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych jako dwu lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25o do 45o,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych dopuszcza się dachy płaskie. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

7. minimalna powierzchnia działki – 800m2;

1) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60º a 120º;

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m^2. Wymogu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek nie stosuje się dla działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych pod drogi, dojścia i dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, regulacji stanów prawnych nieruchomości.

9. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych **1KDL, 2KDL** i terenu drogi wewnętrznej **1KDW**.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL** ustala się jako przeznaczenie – drogi publiczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) ulicy **1KDL** – docelowo 15 m (poszerzenie drogi poza granicami planu)

b) ulicy **2KDL** – docelowo 12m (poszerzenie drogi poza granicami planu),zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój ulic – jednojezdniowy;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się jako przeznaczenie – drogę wewnętrzną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój drogi – jednojezdniowy;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brudzeń Duży, Bądkowo Kościelne i części miejscowości Brudzeń Mały, przyjętego Uchwałą NR IV/26/07 Rady Gminy w Brudzeniu z dnia 08 marca 2007 roku.

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

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

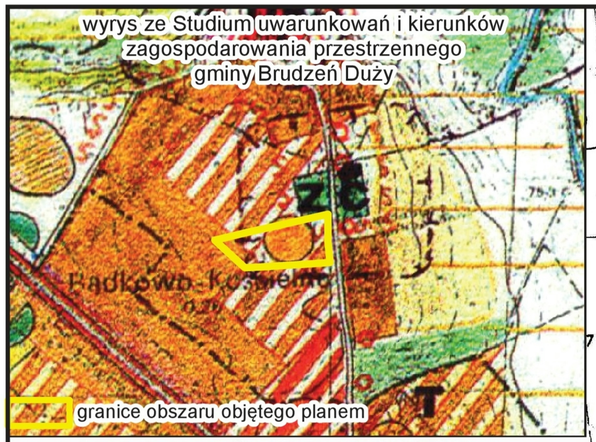
Przewodniczący Rady Gminy Brudzeń Duży

Tadeusz Wojciech Borowicki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVIII/348/23
Rady Gminy Brudzeń Duży
z dnia 23 maja 2023r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁKI NR EW. 134/6 W MIEJSCOWOŚCI BĄDKOWO KOŚCIELNE

- PROJEKT -



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STREFA ZACHOWANIA I OCHRONA WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUR

OCHRONA PRZED EKSPANSJĄ GOSPODARCZĄ I URBANISTYCZNĄ

- GRANICA OTULINY BRUDZEŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE HISTORYCZNYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH, W TYM STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

KIERUNKI URBANIZACJI - TERENY POTENCJALNEGO ROZWOJU WG DOMINUJĄCEJ FUNKCJI

- TERENY WIELOFUNKCYJNE ZWIĄZANE Z MIESZKALNICTWEM
- TERENY DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MPZP ZE WZGLĘDU NA LOKALNE UWARUNKOWANIA

Fragment mapy zasadniczej
Skala 1:1000
Obręb ewid. Bądkowo Kościelne
Gmina Brudzeń Duży
Powiat Płocki

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PŁOCKI
Nazwa materiału zasobu	ulo.pz zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1 251 423 184
Data wykonania kopii	25.01.2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	6642.376.2017 Paweł Starzyński

1:1000

N

GRAFICZNE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNU — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDL — tereny dróg publicznych
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- 8m — wymiarowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica cmentarza
- strefa ochrony sanitarnej 50m od cmentarza
- strefa ochrony sanitarnej 150m od cmentarza
- stanowisko archeologiczne

0 5 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/348/23

Rady Gminy Brudzeń Duży

z dnia 23 maja 2023 r.

Wykaz uwag WNIESIONYCH do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW DZIAŁKI NR EW. 134/6 W MIEJSCOWOŚCI BĄDKOWO KOŚCIELNE

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
1.		NIE WNIESIONO								

Zał. zbiór uwag ujętych w wykazie - brak

. . . . . .

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/348/23

Rady Gminy Brudzeń Duży

z dnia 23 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów działki Nr ew. 134/6 w miejscowości Bądkowo Kościelne inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należy budowa dróg publicznych, systemów wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia dróg publicznych. Z w/w planu wynikają zadania własne gminy:

- wykup nieruchomości dla realizacji poszerzenia drogi KDL - przyjęto, że w okresie 5 lat nie nastąpi wykup terenu pod poszerzenie drogi,
- w granicach planu nie będą realizowane urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym (w związku z tym nie będą wydatkowane środki z budżetu), teren wyposażony jest w sieci wodociągową, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczną wzdłuż drogi lokalnej.

Realizacja przedmiotowego planu nie będzie obciążać budżetu gminy w zakresie inwestycji należących do infrastruktury technicznej.t

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/348/23

Rady Gminy Brudzeń Duży

z dnia 23 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę