

**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. Ilekroć 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 Przeciwoświsłkowej). 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 (tereny leśne, 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 należytym 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 rozbiornych Ø 90mm.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o szczelne 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 wydzielenia 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 w łącza telefoniczne z dostępnymi sieciami telekomunikacyjnymi

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 – jezdnego,

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 dojściami 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>.**

**§ 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**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W MIEJSCOWOŚCI MURZYNOWO - DZ. EWID. NR 99

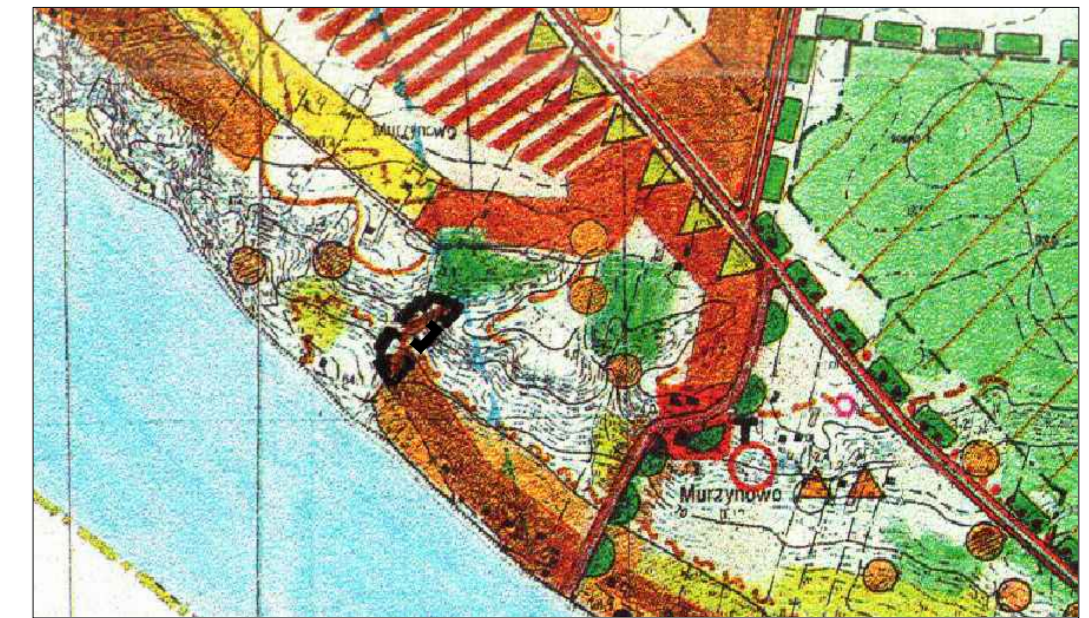
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXII/164/17  
Rady Gminy Brudzeń Duży  
z dnia 13 czerwca 2017r.

## Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brudzeń Duży

Skala 1:1000  
0m 10m 20m 30m 40m



Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera aparat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PŁOCKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - aparatu technicznego	P.1419... 2017.498
Data wypisania aparatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	17.02.2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY



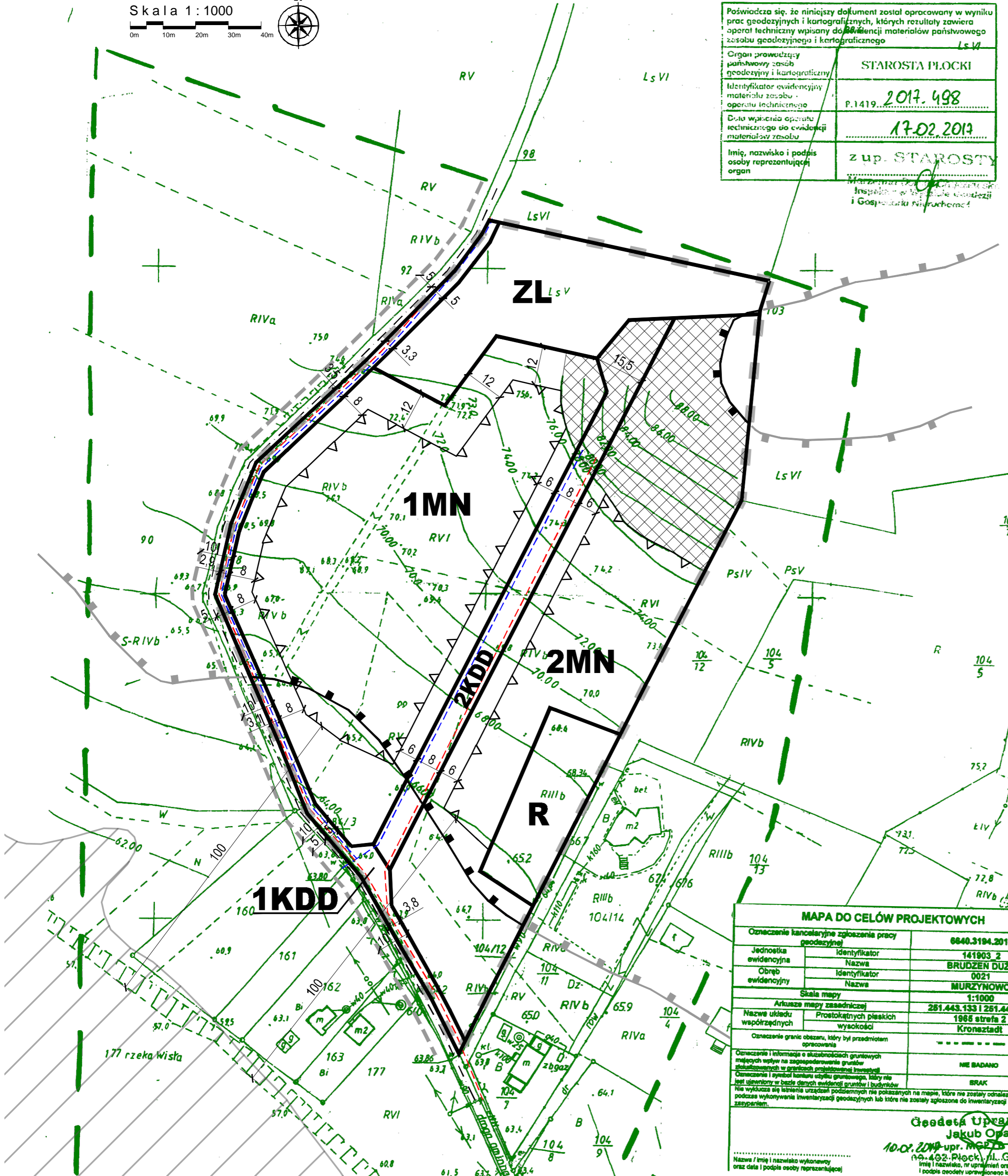
- obszar objęty planem
- GRANICE HISTORYCZNYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNICH...
- TERENY UPRAW ROLNYCH POZOSTAŁE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ POSIADAJĄCE M.P.Z.P.
- TERENY WIELOFUNKCYJNE ZWIĄZANE Z MIESZKALNICTWEM

### Ustalenia planu:

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

### Informacje:

- 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



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	6640.3194.2016
Jednostka ewidencyjna	141903_2
Nazwa	BRUDZEN DUZY
Obszar ewidencyjny	0021
Nazwa	MURZYNOWO
Skala mapy	1:1000
Arkusze mapy zasadniczej	261.443.133 I 261.443.181
Nazwa układu współrzędnych	Prostokątnych płaskich wysokości
	1985 strona 2
	Kronstadt
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem opracowania	---
Oznaczenie i informacje o skutkach geodezyjnych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów	NIE BADANO
Oznaczenie i typ oraz kontura szczytu gruntu	BRAK
Oznaczenie i typ oraz kontura szczytu gruntu	BRAK
Nie wykazuje się zabudowy podziemnej, która nie została odnotowana podczas wykonywania inwentaryzacji geodezyjnych lub które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji przed rozpoczęciem.	
Geodeta Uprawniony Jakub Opala 10.02.2017 upr. MGEZB-12554 06-402 Płock, ul. Grodzka	
Nazwa / imię i nazwisko wykonawcy oraz data i podpis osoby reprezentującej	

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W MIEJSCOWOŚCI MURZYNOWO - DZ. EWID. NR 99

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE  
mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA  
opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska  
09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93 ktm. 504766500 e-mail: apjaworska@wp.pl

Główny projektant: mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska  
Uprawnienia urbanistyczne Nr 1500

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.