

**UCHWAŁA NR XXII/165/17  
RADY GMINY BRUDZEŃ DUŻY**

z dnia 13 czerwca 2017 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Bądkowo Kościelne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 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 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Brudzeń Duży Nr XXXIII/235/13 z dnia 21.11.2013r., Rada Gminy Brudzeń Duży stwierdza:Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Bądkowo Kościelne nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brudzeń Duży. W studium obszar objęty planem określony jest w ramach strefy potencjalnego rozwoju urbanizacji jako „tereny wielofunkcyjne związane z mieszkalnictwem”,oraz uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Bądkowo Kościelne zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje obszar działek Nr ewid. 43, 46, 97, 98/4, 99, 114, 115 położonych w obrębie geodezyjnym Bądkowo Kościelne.

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

4. 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

7) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów,

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy.

3. Na rysunkach 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) granice terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
  - granice otuliny Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego
- 6) klasy techniczne dróg i ulic.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać 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 nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych);
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **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;
- 8) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.,
- 9) **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 terenem, do którego podmiot świadczący usługi posiada tytuł prawny.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM**;
- 3) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;

- 4) tereny dróg publicznych w klasach:
  - a) pasy terenu na poszerzenie drogi lokalnej – **KDL**,
  - b) drogi dojazdowe – **KDD**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW.Rozdział II**

### **Ogólne ustalenia Planu**

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji;
- 2) realizacja ogrodzeń przy drogach publicznych w linii rozgraniczającej dróg ustalonej w planie lub poza nimi w granicach działki; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń - obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 3) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zakaz sytuowania urządzeń wolnostojących trwale związanych z gruntem, ograniczenie powierzchni tablic reklamowych do wielkości 6m<sup>2</sup>, na całym terenie objętym planem dopuszcza się sytuowanie szyldów;
- 5) kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulicy **KDL**;

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

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

1. W obszarze objętym planem działki Nr ewid. 114, 115 w Bądkowie Kościelnym usytuowane są w granicach otuliny Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego;

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego;
- 2) utrzymanie i realizację zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;
- 4) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;
- 5) zagospodarowanie co najmniej 60-70% (stosownie do funkcji) powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- 6) zachowanie oczek wodnych oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy o szerokości min. 6m od górnej krawędzi skarpy rowu „A”;
- 7) ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych formą ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych - obowiązuje m.in.:
  - ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
  - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych

- zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe.

- 8) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 9) eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- 10) zabezpieczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 7. Tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.**

1. Terenem rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest teren na poszerzenie i budowę dróg gminnych oznaczony symbolem- 1-3KDL i KDD,

2. Na terenach wymienionych w ust.1 i 2 dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do funkcjonowania.

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 w oparciu o wodociąg gminny z ujęciem wody zlokalizowanym we wsi Brudzeń Duży poprzez budowę sieci rozbiorczej o min. średnicy 90mm.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa poprzez rozbudowę zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej – min. średnica rur 100mm, z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Brudzeniu Dużym;

a) dopuszcza się tymczasowo budowę szczelnych zbiorników na ścieki.

6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:

- 1) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 2) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, w centralnej części obszaru, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, lokalizacje obiektów nie wymagają zmiany planu;
- 3) realizacja oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KDL, KDD.

8. Zabezpieczenie włącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów, w tym zabezpieczenie awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

- 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,
- 3) w granicach otuliny Parku zakazuje się lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci wież.

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:

- 1) selektywna zbiórka odpadów komunalnych do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych;
- 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.

11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- 1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.

12. Przebudowa bądź likwidacja istniejącej sieci drenarskiej - obowiązuje przestrzeganie przepisów Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 469 z późn. zm.):

- 1) teren objęty planem nie figuruje w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów;
- 2) zagospodarowanie terenów sąsiadujących z rowem melioracji wodnych szczegółowych „A” na warunkach określonych w przepisach odrębnych – zachowanie odległości zabudowy min. 6m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 3) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

- 1) **1-3KDL** - tereny komunikacji kołowej, poszerzenie drogi gminnej:
  - szerokość pasa na poszerzenie dróg – 4,5m (linia rozgraniczająca drogi w odległości 7,5m od osi drogi) i zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- 2) **1-3KDD** - tereny komunikacji kołowej, drogi w klasie dojazdowej:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
  - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
  - dopuszcza się realizację ulic w formie układów jednoprzestrzennych,
- 3) **1-2KDW** – tereny komunikacji kołowej, drogi wewnętrzne,
  - szerokość w liniach rozgraniczających - 5m, ulica jednoprzestrzenna,

- bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

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

- 1) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających drogi KDL na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ogrodzenie od strony dróg należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających dróg lub w granicach działek;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe).

15. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
- 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
  - dla zabudowy mieszkaniowej min. 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej lub 1,5 miejsca na lokal,
  - dla terenów usługowych - 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 2) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki,
- 4) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące zasady:
  - na terenach dróg publicznych zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w przepisach dot. dróg publicznych.

### **Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy**

**§ 9. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-8MN** ustala się:

. 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych, wiat i altan;

2) funkcję uzupełniającą - usługową w zakresie usług podstawowych oraz turystycznych i rekreacyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

#### **2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 8 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70 % powierzchni działki budowlanej na terenach 7MN, 8MN, na pozostałych terenach 60%;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,4;
- 5) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane,
- 7) dopuszcza się realizację funkcji usługowej z zakresu turystyki i rekreacji w obiektach wolnostojących i na wydodrębnionej działce z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej w wysokości min. 50% działki budowlanej;
- 8) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów służących realizacji celu publicznego;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m<sup>2</sup> przy granicy działki;
- 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan do 6 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18m;
- 4) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 5) geometria dachów pozostałych budynków i obiektów – kąt nachylenia połaci 10-45°.

### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 25m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° lub zachowanie istniejącego kąta.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

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

. 1) funkcję podstawową - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) funkcję uzupełniającą – zabudowa gospodarcza, usługowa w zakresie obsługi rolnictwa i agroturystyki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony gruntów.

### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70 % powierzchni działki budowlanej na terenach 2RM i 60% na terenach 1RM,
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,4;
- 5) funkcja usługowa może być łączona z funkcją podstawową jako powierzchnie użytkowe wbudowane, dopuszcza się realizację funkcji usługowej z zakresu agroturystyki w obiektach wolnostojących i na wyodrębnionej działce;
- 6) zakaz realizacji budynków inwentarskich;
- 7) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, retencyjnych i rekreacyjnych;
- 9) na terenie 1RM dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego – drogi wojewódzkiej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury służących realizacji celu publicznego;
- 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9m;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 8m;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18m;
- 4) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 5) geometria dachów pozostałych budynków - kąt nachylenia połaci 10-45°.

#### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podziały terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) funkcję podstawową - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 2) funkcję uzupełniającą: zabudowa gospodarcza w ramach gospodarstw rolnych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

#### 2. Zasady zagospodarowania:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 2KDW,
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych,
- 3) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych na następujących warunkach:
  - a) stosowanie materiałów naturalnych,
  - b) wprowadzanie na brzegach zbiorników roślinności wodnej i szuwarowej,
  - c) kształtowanie nieregularnej linii brzegowej,
  - d) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,2;
- 6) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

#### 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków do 7 m,
- 2) geometria dachów budynków – kat nachylenia połaci 10-45°.

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

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu;

2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.**Rozdział IV**

#### Przepisy przejściowe i końcowe

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

§ 14. W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brudzeń Duży, Bądkowo Kościelne i części miejscowości Brudzeń Mały”, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/26/07 Rady Gminy Brudzeń Duży z dnia 8.03.2007r.

§ 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.



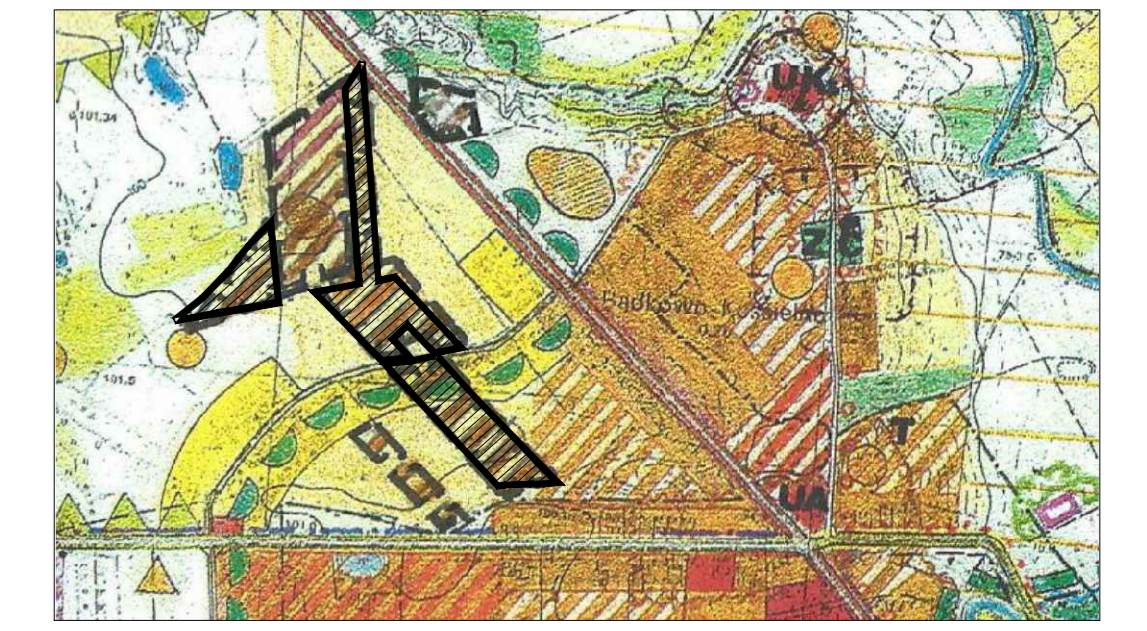
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy. 4

Przewodniczący Rady Gminy

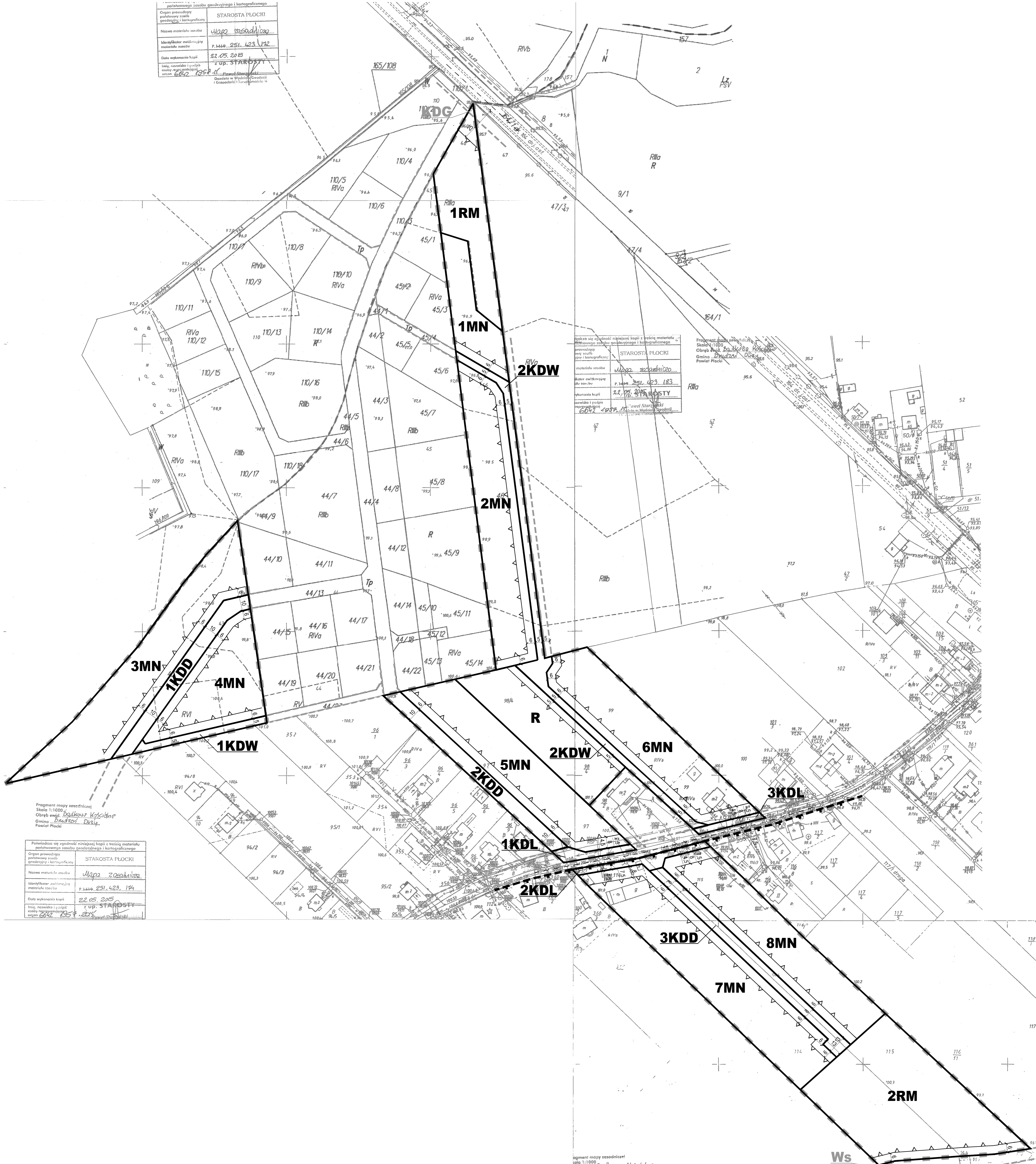
**Rafał Nowak**

Załącznik do miejscowego zarządzenia o planie zagospodarowania przestrzennego	
Organ prowadzący planowanie przestrzenne	STAROSTA PŁOCKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasobnicza
Identyfikator oznaczający rodzaj materiału zasobu	P.1449.251.423.112
Data wykonania kopii	22.05.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby przygotowującej teren	Z up. STAROSTY
Imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej teren	6047 2015 11

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brudzeń Duży



- obszar objęty planem
- STREFA ZACHOWANIA I OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOWEGO
- użytki rolne klas III i wyżej
- granica otuliny Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego
- KIERUNKI URBANIZACJI - TERENY POTENCJALNEGO ROZWOJU W/G DOMINUJĄCEJ FUNKCJI
- tereny wielofunkcyjne związane z mieszkalnictwem

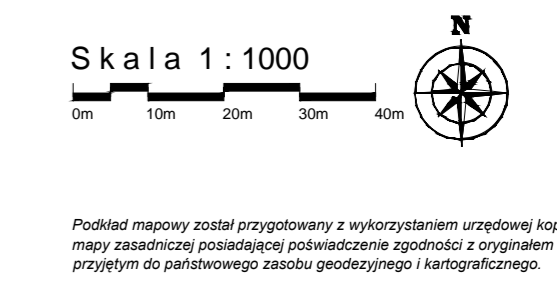


Podlega się zgodności niniejszej kopii z brzością materiału planowego zasobu gospodarczego i kartograficznego	
Organ prowadzący planowanie przestrzenne	STAROSTA PŁOCKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasobnicza
Identyfikator oznaczający rodzaj materiału zasobu	P.1449.251.423.183
Data wykonania kopii	22.05.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby przygotowującej teren	Z up. STAROSTY
Imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej teren	6047 2015 11

Podlega się zgodności niniejszej kopii z brzością materiału planowego zasobu gospodarczego i kartograficznego	
Organ prowadzący planowanie przestrzenne	STAROSTA PŁOCKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasobnicza
Identyfikator oznaczający rodzaj materiału zasobu	P.1449.251.423.114
Data wykonania kopii	22.05.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby przygotowującej teren	Z up. STAROSTY
Imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej teren	6047 2015 11

- Graficzne ustalenia planu:**
- granica obszaru objętego ustaleniami planu
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - tereny rolnicze
  - tereny zabudowy zagrodowej
  - teren drogi wewnętrznej
  - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
  - teren drogi publicznej klasy lokalnej
  - granica otuliny Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego

- Informacje:**
- orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
  - oś jezdnia
  - tereny wód powierzchniowych
  - poszerzenie terenu drogi publicznej klasy głównej



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI BĄDKOWO KOŚCIELNE	
	BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
ul. Wolności 10, 05-110 Brudzeń Duży, tel. 22 74 11 11 11	
Główny projektant: mgr inż. Alicja Pejsa-Jaworska	
Lp. 001/17, 4 kwietnia 2017 r. 1:00, 1:00, 1:00, 1:00	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/165/17

Rady Gminy Brudzeń Duży

z dnia 13 czerwca 2017 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW 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 XXII/165/17

Rady Gminy Brudzeń Duży

z dnia 13 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Bądkowo Kościelne” 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: ulicy KDL i ulic dojazdowych KDD, sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, oświetlenia ulic. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu poszerzenia drogi KDL do wymaganych parametrów oraz realizacji nowych ulic – obciążenia budżetu gminy z tego tytułu wyniesie 31 500zł .
2. budowa sieci wodociągowej (rozbudowa istniejących systemów). Koszt kształtuje się na poziomie ok. 111 600,-zł.
3. budowa sieci kanalizacji sanitarnej (rozbudowa istniejących systemów). Koszt kształtuje się na poziomie ok. 325 500,-zł. Realizacja według potrzeb do 2018r.
4. budowa i modernizacja (utwardzenie + chodniki) istniejących i planowanych ulic - w okresie do 2020r. nie przewiduje się utwardzenia dróg.

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji do roku 2022 i w tym okresie będą obciążać budżet gmin.