



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 października 2014 r.

Poz. 9248

UCHWAŁA NR 267/XXXIV/14 RADY GMINY NOWY DUNINÓW

z dnia 5 września 2014 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Brwilnie Dolnym w zakresie drogi lokalnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 192/XXIV/13 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 10 maja 2013r., Rada Gminy Nowy Duninów stwierdza:

§ 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Brwilnie Dolnym w zakresie drogi lokalnej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów. W studium obszar objęty planem określony jest jako:

- tereny intensyfikacji i przekształceń istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej oraz uchwała, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Uchwała się Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Brwilnie Dolnym w zakresie drogi lokalnej zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje działki położone w obrębie geodezyjnym Brwilno Dolne i zajmuje powierzchnię ok. 1,2 ha.

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.

§ 3. 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 obsługi komunikacyjnej;
- 6) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. Plan nie określa:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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) klasy techniczne dróg.

§ 4. 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** - 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) **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),
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m² stosownie do przepisów szczególnych,
- 6) **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,
- 7) **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.,

8) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolem **MU**,
- 3) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczone symbolem **UR**,
- 4) teren rolniczy oznaczony symbolem **R**,
- 5) tereny dróg publicznych:
 - a) drogi lokalnej - **KDL**
 - b) ciągu pieszo-jezdnego – **KPj**.

Rozdział II. Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 nią 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) ograniczenie powierzchni reklamowych do wielkości 6m²,
- 5) utrzymywanie obiektów oraz stosownego do funkcji obiektu zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym

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

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego .

1. Teren objęty jest formą ochrony przyrody jako otulina Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego - ustala się ochronę i kształtowanie środowiska na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi, obowiązuje m.in.:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej celu publicznego,
- zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub utrzymania urządzeń wodnych,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) dopuszcza się realizację zieleni wzdłuż drogi KDL,
- 2) 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,
- 3) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, kształtowanie zieleni urządzonej oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,

- 4) zachowanie cieków i rowów, pozostawienie pasa wolnego od posadowienia obiektów i ogrodzeń o szerokości 3m od górnej krawędzi skarpy cieków i rowów,
- 5) utrzymanie ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej poprzez zagospodarowanie zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej, produkcyjnej musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 7) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,

§ 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 poza 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 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do funkcjonowania obiektu lub urządzenia.

3. Możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami energetycznymi dopuszcza się przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym, a w szczególności:

a) zapewnić awaryjne zasilanie w wodę dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności, spraw przeciwpożarowych i obronnych,

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Płocku- Radziwie,

1) dopuszcza się tymczasowo utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków,

6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej kanalizacji deszczowej. 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) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej według warunków przyłączenia,

2) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w liniach rozgraniczających ulic lub w granicach działek,

- 3) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, w centralnej części obszaru, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi ulic – z możliwością wydzielenia odrębnej działki zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, lokalizacje obiektów nie wymagają zmiany planu,
- 4) dla linii napowietrznych 15 kV obowiązują strefy ochronne 7,5m od osi w każdą stronę; w strefie obowiązuje:
 - zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,
 - dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) realizacja oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających drogi KDL.

8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z dostępnymi sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w 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.

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

- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,
- 2) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska.

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

11. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.

13. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 145 z późn. zm.):

- 1) **dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejących urządzeń;**
- 2) **na terenach zmeliorowanych wykonać projekt techniczny przebudowy sieci drenarskiej przed realizacją inwestycji,**
- 3) **dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem tej części systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących,**
- 4) **zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.**

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

- 1) **1KDL, 2KDL** - tereny komunikacji kołowej, drogi lokalne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – wg oznaczenia na rysunku planu,
 - droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- 2) **KPj** - tereny komunikacji ciąg pieszo-jezdny:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - wg oznaczenia na rysunku planu,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - dopuszcza się realizację ulicy w formie układów jednoprzestrzennych.

15. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów ulicznych wymienionych w ust. 14.

- 1) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy KDL,
- 2) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających ulic lub w granicach działek,
- 3) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub w systemie lokalnej kanalizacji deszczowej realizowanej w układzie zlewni.

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

- 1) określone nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do nowoprojektowanych, rozbudowywanych obiektów budowlanych, istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego) w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.

17. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej,
- 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla terenów usługowych - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła - 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej min. 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej lub 1,5 miejsca na mieszkanie
- 3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 2) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki.

Rozdział III.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-12MN** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, miejsca parkingowe.

2. zasady zagospodarowania terenu :

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 8 ust.16,
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %,
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,5,
- 5) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) funkcja usługowa może być realizowana w obiektach wolnostojących,
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
- 8) 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 do 6 m,
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18m lub wg stanu istniejącego,

- 4) dachy nowych budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°, układ kalenic głównych równoległe do ulicy KDL,
- 5) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,

4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową, obiekty małej architektury, miejsca parkingowe, zieleń urządzonego typu skwer,

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 8 ust.16,
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %,
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,5,
- 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 lub realizowana w obiektach wolnostojących,
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo -usługowych.

3. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - do 8m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,
- 3) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°, układ kalenic głównych równoległe do ulicy KDL,
- 4) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,

4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-3UR** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa w zakresie usług rzemieślniczych, zabudowa magazynowa, składowa, gospodarcza związana z funkcją podstawową, miejsca parkingowe.

2. zasady zagospodarowania terenu :

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 8 ust.16,
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %,
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,6,
- 5) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
- 7) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy oraz przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji.

3. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków - do 9m;
- 2) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°.

4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) funkcję podstawową - tereny rolnicze;
- 2) funkcję uzupełniającą: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. zasady zagospodarowania :

- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej i budowli rolniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, stawów hodowlanych, oczek wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się zalesianie terenu,
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 6) utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych;
- 7) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb.

3. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi .

§ 13. 1. Teren objęty planem znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W obszarze tym rzędna wód powodziowych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat kształtuje się na poziomie ok. 60,35m n.p.m. Inwestorzy ponoszą ryzyko wynikające z zagrożenia powodzią na przedmiotowych działkach.

- 1) Na terenach zagrożenia powodzią ustala się wyniesienie poziomu podłogi parteru budynków mieszkalnych ponad 0,7m nad rzędną terenu.

§ 14. 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 i prowadzeniem robot budowlanych.

Rozdział IV.**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 15. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Brwilnie Dolnym zatwierdzonego Uchwałą Nr 314/XXXVIII/98 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 3.04.1998r. w zakresie objętym niniejszą Uchwałą.

§ 16. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 20 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Duninów.

§ 18. 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:
Andrzej Pietrzak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 267/XXXIV/14
Rady Gminy Nowy Duninów
z dnia 5 września 2014 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Brwilnie Dolnym w zakresie drogi lokalnej**

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 nie- uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	.		NIE WNIESIONO							

Załączniki: brak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 267/XXXIV/14
Rady Gminy Nowy Duninów
z dnia 5 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Brwilnie Dolnym w zakresie drogi lokalnej” 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 budowa dróg publicznych: ulicy/drogi lokalnej KDL i oświetlenia ulicy. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. dalszy wykup gruntu w celu poszerzenia w/w ulicy do wymaganych parametrów – obciążenia budżetu gminy z tego tytułu wyniesie jeszcze 130 000 zł.
2. budowa ulicy - obciążenie gminy z tego tytułu kształtuje się na obecne ceny w wysokości ok. 156 600zł.
3. realizacja oświetlenia ulicy - koszt ok. 43 500 zł

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji do roku 2019 i w tym okresie będą obciążać budżet gminy