



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 maja 2012 r.

Poz. 3803

UCHWAŁA Nr XVI/116/12

RADY GMINY BRUDZEŃ DUŻY

z dnia 14 marca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy lotniskowej w miejscowości Parzeń.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 109 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043,, z 2011r. nr 32 poz. 159, nr 153 poz. 901) oraz Uchwały Nr XXV/213/09 Rady Gminy Brudzeń Duży z dnia 18.11.2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Parzeń, gm. Brudzeń Duży. Rada Gminy Brudzeń Duży uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej w miejscowości Parzeń zwany dalej „planem”, obejmujący działki Nr ewid. 177, 190, 187/1 położone w obrębie Parzeń II, w miejscowości Parzeń.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załączniki 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,
- 4) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium - załącznik Nr 4.

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

2. Plan nie określa:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

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

- 1) granice ustaleń planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu,
- 5) 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) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu,
- 4) liniach podziału na działki budowlane - rozumie się przez to linie podziału wyznaczone stosownie do wartości kartometrycznej rysunku, tj. z dokładnością do 1 m.
- 5) 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,
- 6) 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),
- 7) 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,
- 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) maksymalnej wysokości zabudowy - jest to wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),

- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami oraz utwardzoną (dojścia i dojazdy) na działce, nie pełniącą roli biologicznej,

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

- 1) tereny zabudowy letniskowej o charakterze rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem ML,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM
- 3) tereny lasów oznaczone symbolem ZL
- 4) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem Z
- 5) tereny dróg publicznych w kategoriach:
 - a) ulicy lokalnej- KDL,
 - b) ulicy dojazdowej – KDD,
- 6) tereny dróg wewnętrznych - KDW,

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia Planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) stosowanie rozwiązań architektonicznych obiektów nawiązujących do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych,
 - 2) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób zgodny z ustaleniami planu, nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości obiektów do jednej kondygnacji plus poddasze użytkowe - do 6m,
 - 3) realizacja ogrodzeń przy drogach publicznych w linii rozgraniczającej ulic ustalonej w planie lub poza nimi w granicach działki; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych - obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych,
 - 4) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy oraz stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
 - 6) kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulicy KDL,
 - 7) 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.

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

1. Ustala się:

- 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- 2) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i przy granicy z terenami leśnymi,
- 3) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,
- 4) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych, cieków i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,

- 5) zagospodarowanie co najmniej 80% 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) pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości 3m od górnej krawędzi skarpy rowów, zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- 7) tworzenie pasów zadrzewień i zakrzewień wzdłuż rzeki Skrwy i rowów
- 8) ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody (Brudzeński Park Krajobrazowy i otulina) na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi; obowiązuje m.in.,
- 9) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,
- 10) wyposażanie wszystkich obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem

§ 7. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne

- 1) ulice wg kategorii oznaczone odpowiednio symbolami o szerokości w liniach rozgraniczających:

- a) KDL lokalne – 10m,
- b) KDD dojazdowa,

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt. 1b ustala się też funkcję miejsca wypoczynkowego, w tym placu zabaw dla dzieci, ciągu spacerowego, przestrzeni integracji społecznej, zieleni urządzonej i nieurządzonej, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust. 12 pkt 2),
4. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych wolnostojących trwale związanych z gruntem w liniach rozgraniczających ulic.

§ 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:
 - a) wzdłuż układów komunikacyjnych na terenach zabudowy wsi w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
 - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych za zgodą zarządcy drogi,
 - c) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii.
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 wnioskodawca poniesie koszty niezbędnej przebudowy.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny z ujęciem wody zlokalizowanym w Karwosiekach Cholewicach, poprzez budowę sieci rozbiórczej w układzie pierścieniowym, dopuszcza się budowę studni kopanych i wierconych z zakresu zwykłego korzystania z wód.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa 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). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:
 - a) przyłącza energetyczne nn wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek łączowo - pomiarowych usytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy,
 - b) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, a także poza liniami rozgraniczającymi ulic – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Zabezpieczenie włącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów.
 - 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 w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych,
10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.
11. Na terenie objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne,
 - 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - 2) obowiązuje zachowanie pasa szerokości min. 3 m od skarpy rowu wodnego wolnego od zabudowy kubaturowej i ogrodzeń.
12. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) KDL - tereny komunikacji kołowej, ulica lokalna:
 - 2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, ustala się funkcje:
 - a) tereny komunikacji kołowej, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10m z wykorzystaniem istniejącego szlaku o następujących zasadach zagospodarowania;
 - 5m, dopuszcza się mniejsze szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - jezdni (ulica jednoprzestrzenna),
 - b) tereny przestrzeni publicznej – miejsca wypoczynkowo-widokowego, w tym placu zabaw dla dzieci, ciągu spacerowego, przestrzeni integracji społecznej o następujących zasadach zagospodarowania;
 - c) zieleni urządzonej i nieurządzonej (korytarz umożliwiający migracje gatunków) o następujących zasadach zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, zakaz wycinania drzew, wprowadzenie nasadzeń gatunków rodzimych, urządzenie ścieżki dydaktycznej,
 - d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni terenu oznaczonego symbolem KDD, zakaz podziałów geodezyjnych,

3) KDW – drogi wewnętrzne

13. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w pkt 13.
- a) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających ulic KDL i KDD,
 - b) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających ulic lub w granicach działek.
 - c) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, ścieki).
14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu.
15. Ustala się następujące zasady parkowania:
- a) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic KDL oraz w ulicy KDD w odległości min. 100m od linii brzegowej rzeki,
 - b) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla zabudowy letniskowej min. 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej
 - c) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt 15b) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML, ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa letniskowa o charakterze rekreacji indywidualnej,
 - a) zakaz realizacji innych funkcji
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu lub przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów,
 - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych do 25m²,
 - e) sytuowanie ogrodzeń w odległości min. 60m od linii brzegowej rzeki,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki,
 - g) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - h) na terenach ML graniczących z lasami zakładanie na obrzeżach upraw leśnych pasów drzew i krzewów złożonych z gatunków domieszkowych.
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe (do 6m),
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 5m,
 - c) geometria dachów budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45o,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynków do 12m,
 - e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu z dokładnością stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. +/- 1m, dopuszcza się inny podział terenu z zachowaniem warunków wymienionych

- b) w pkt b)-d),
- c) minimalna powierzchnia działki - 1200m²,
- d) minimalna szerokość frontu działki 20m,
- e) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 6m,
- f) dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM, ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa zagrodowa, w gospodarstwach rolnych;
 - a) funkcje dopuszczalną – zabudowa letniskowa, usługowa z zakresu rekreacji i turystyki,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów,
 - c) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji,
 - d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych do 25m²,
 - f) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem,
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje (do 6m), dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości i gabarytów,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 5m,
 - c) geometria dachów budynków - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45o, dopuszcza się zachowanie istniejących układów połaci dachowych,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 15m,
 - e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 22m,
 - c) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 5m,
 - d) dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny zieleni nieurządzonej typu: zadrzewienia, zakrzaczenia, użytki zielone, nieużytki, grunty orne,
- 2. zasady zagospodarowania terenu:
 - a) tereny bez prawa zabudowy za wyjątkiem urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z użytkowaniem terenu,
 - b) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) zakaz groduzenia,
 - d) zakaz przekształcania trwałych użytków zielonych na inne funkcje, utrzymanie lub przywrócenie koszenia,

- e) ochrona gleb organicznych,
- f) zachowanie zadrzewień i zakrzewień, szczególnie elementów zieleni wysokiej wzdłuż rowów, rzeki Skrwy, utrzymanie trzcinowisk, zadrzewień i zakrzaczeń nadwodnych,
- g) tworzenie pasów zadrzewień i zakrzewień wzdłuż rowów i brzegu rzeki,
- h) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) funkcję podstawową - ekologiczną; tereny leśne i przeznaczone do zalesienia zapewniające zachowanie równowagi środowiska przyrodniczego;

2. zasady zagospodarowania terenu

- a) zachowanie istniejącej powierzchni lasów,
- b) dopuszcza się nasadzenia rodzimymi gatunkami drzew,
- c) dopuszcza się przebudowę drzewostanów zgodnie z rodzajem siedliska,
- d) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
- e) zakaz zabudowy kubaturowej oprócz wymienionej w pkt d),
- f) linie zabudowy dla budynków wyznacza się w odległości 50 m od lasów,
- g) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków usytuowanych w odległości mniejszej niż 50m od granicy lasu na terenach RM.

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

- 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych z terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji,
- 2. dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

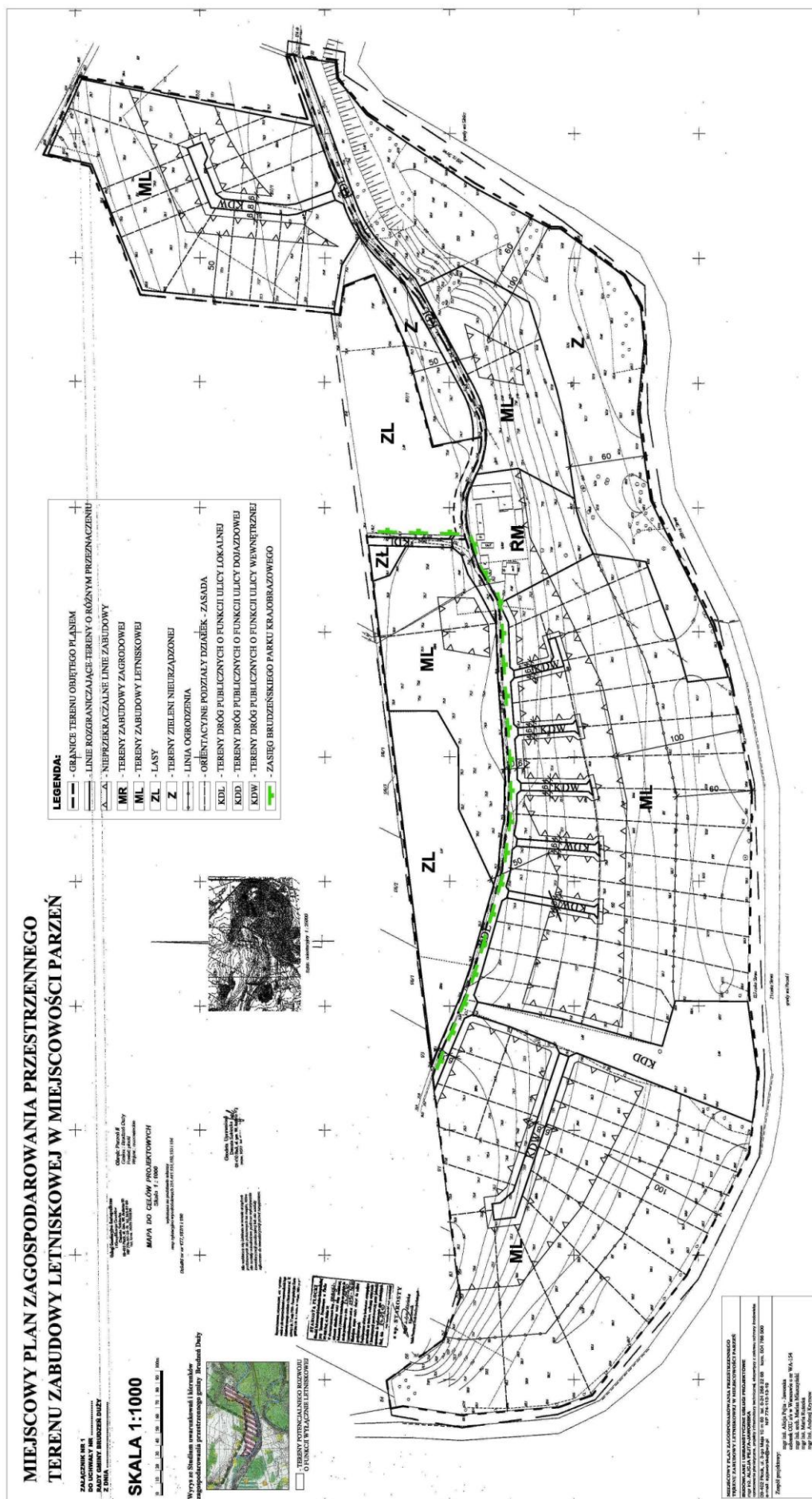
§ 14. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 25%.

§ 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 Brudzeń Duży:
Eugeniusz Kaim



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/116/12
Rady Gminy Brudzeń Duży
z dnia 14 marca 2012r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
LETNISKOWEJ W MIEJSCOWOŚCI PARZEŃ

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 UWAG				+			

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/116/12
Rady Gminy Brudzeń Duży
z dnia 14 marca 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Parzeń” 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 lokalnej KDL i dojazdowej KDD. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu poszerzenia w/w ulic do wymaganych parametrów - obciążenie gminy z tego tytułu kształtuje się na obecne ceny w wysokości ok. 45 545zł. Realizacja prognozowana w latach 2013 – 2016.
2. budowa sieci wodociągowej (rozbudowa istniejących systemów). Koszt kształtuje się na poziomie ok. 48 000,-zł. Realizacja według potrzeb.
3. Realizacja oświetlenia ulic - koszt ok. 34 000,-zł
4. budowa nowych i modernizacja istniejących ulic - obciążenie gminy z tego tytułu kształtuje się na obecne ceny w wysokości ok. 947 000zł.

Wydatki ponoszone będą sukcesywnie stosownie do potrzeb i posiadanych środków.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XVI/116/12
Rady Gminy Brudzeń Duży
z dnia 14 marca 2012r.

Stwierdzenie zgodności Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Parzeń” z ustaleniami
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brudzeń Duży”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się:

§ 1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Parzeń” jest zgodny z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brudzeń Duży w obszarze wsi Parzeń – dz. Nr ewid. 177, 190, 187/1, 187/2”.

Uzasadnienie

Tereny objęte opracowaniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone w „Zmianie Studium” w ramach polityki kształtowania układu osadniczego (kierunki urbanizacji) jako tereny potencjalnego rozwoju wg dominującej funkcji - tereny wyłącznie letniskowe.