

# **ZARZĄD GMINY W NOWYM DUNINOWIE**

**POW. PŁOCKI**

**WOJ. MAZOWIECKIE**

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ W KAROLEWIE POŁOŻONEJ NA DZIAŁKACH NR NR 9/3, 9/4,10/2,11/2, 391, 392/2**

## UCHWAŁA NR

RADA GMINY  
W NOWYM DUNINOWIE

158/XX/2000

RADY GMINY W NOWYM DUNINOWIE

z dnia 16.06.2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabu- dowy  
letniskowej we wsi Karolewo gm. Nowy Duninów\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ -

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz.139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami)

u c h w a ł a   s i   ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Karolewo gm. Nowy Duninów zwany dalej "planem".

## ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

### § 1

1. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy letniskowej we wsi Karolewo gm. Nowy Duninów.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

### § 2

Granice obszaru objętego planem obejmują działki o nr ewid. 9/3, 9/4, 10/2, 11/2, 391, 392/2 położone we wsi Karolewo, zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

### §3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. uszczegółowienie ustaleń zawartych w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy obowiązujących dla tego obszaru
2. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

### §4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem ML
  - 2) linie rozgraniczające projektowanych działek letniskowych oraz linie rozgraniczające ulic
  - 3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
  - 4) warunki obsługi komunikacyjnej
  - 5) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
  - 6) zasady i warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.
3. Korzystanie z terenów nabrzeżnych wymaga zgody ODGW w Warszawie np. w formie dzierżawy gruntu.
4. Przedmiotowe działki zlokalizowane są w strefie potencjalnego zagrożenia wielkimi wodami powodziowymi zbiornika wodnego "Włocławek". Lokalizacja obiektów kubaturowych na ryzyko inwestora.
5. Pozostawia się dotychczasowe granice działki 10/2 ze względu na jej użytkowanie z warunkiem przeznaczenia frontowej części działki pod ulicę dojazdową do działek letniskowych.

6. Na działce 392/2 oznaczonej literą B istniejącą zabudowę pozostawia się do czasowej adaptacji.
7. Z działek nr 11/2 i nr 391 ze względu na nie spełniony warunek wynikający z ustaleń m.pl.og gminy (minimalna powierzchnia działki letniskowej 1000 m<sup>2</sup>) tworzy się jedną działkę.

## §5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) miejscowym **planie ogólnym gminy** - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zatwierdzony Uchwałą Nr 37/V/94 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 26.10.1994 r.
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 Uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały
- 5) **liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę sytuowania frontowych ścian budynku
- 6) liniach **rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe tj. lokalizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego.

## ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### §6

1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) lokalizację budynków letniskowych z możliwością budowy jednego budynku wolno stojącego (wszelkie funkcje pomocnicze winny być zintegrowane w jedną kubaturę budynku).

Na terenie występuje możliwość lokalizacji usług związanych z obsługą ruchu turystycznego.

- 2) ekstensywne zagospodarowanie działki i zakaz jej podziału
- 3) linię zabudowy ściśle określoną wg wskazań na rysunku planu
- 4) linie rozgraniczające określone wg wskazań na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj.  $\pm 1.0$  m
- 5) warunki architektoniczne zabudowy
  - a) budynki wolno stojące, nie dopuszcza się obiektów prowizorycznych, tymczasowych
  - b) architektura obiektu winna być staranna i harmonizować z przyrodniczym środowiskiem i walorami terenu
  - c) wysokość budynku nie może przekraczać 1 1/2 kondygnacji; poziom posadzki parteru dopuszcza się nie wyżej niż 0.60 m nad poziom terenu
  - d) obowiązuje dach dwu i wielospadowy o kącie nachylenia  $30^\circ - 45^\circ$
  - e) ogrodzenie działek wykonać jako ażurowe, w tym podmurowka nie wyższa niż 30 cm; zaleca się stosowanie drewna i obsadzenie ogrodzenia żywopłotem.

## §7

1. Obowiązuje zachowanie warunków ochrony środowiska przyrodniczego a mianowicie:

- 1) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu działek, a w szczególności w strefie skarpy przywiślanej
- 2) zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
- 3) minimalne zagospodarowanie działki zielenią 60 %
- 4) zaleca się ogrzewanie budynków paliwami ekologicznymi
- 5) zakaz budowy nieuszczelnego zbiornika nieczystości płynnych oraz rozprowadzania ścieków poprzez rozsączkowanie.

## §8

1. Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:  
wyjazd na drogę krajową zakłada się z projektowanej równoległej drogi zbiorczej dojazdowej do poszczególnych działek zakończonej łopatką z jednym na nią zjazdem.
2. Parkowanie pojazdów w obrębie działki.

## §9

1. Ustala się następujące warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego
  - 2) dopuszcza się gromadzenie ścieków płynnych w szczelnym zbiorniku nieczystości z wywozem do oczyszczalni ścieków na warunkach uzgodnionych z oczyszczalnią ścieków np. Płock - Radzi wie, Łąck, Gostynin
  - 3) odpady stałe gromadzone w szczelnych pojemnikach z obowiązkiem indywidualnego wywozu na wysypisko odpadów komunalnych
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci na warunkach technicznych ustalonych przez Zakład Energetyczny
  - 5) zaopatrzenie (ewentualne) w ciepło w oparciu o nieszkodliwe ekologiczne czynniki grzewcze (olej niskosiarkowy, energia elektryczna itp).

## ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

### §10

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%

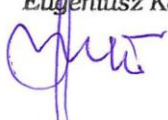
### §11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nowy Duninów.

### §12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
w Nowym Duninowie  
Eugeniusz Kowalski



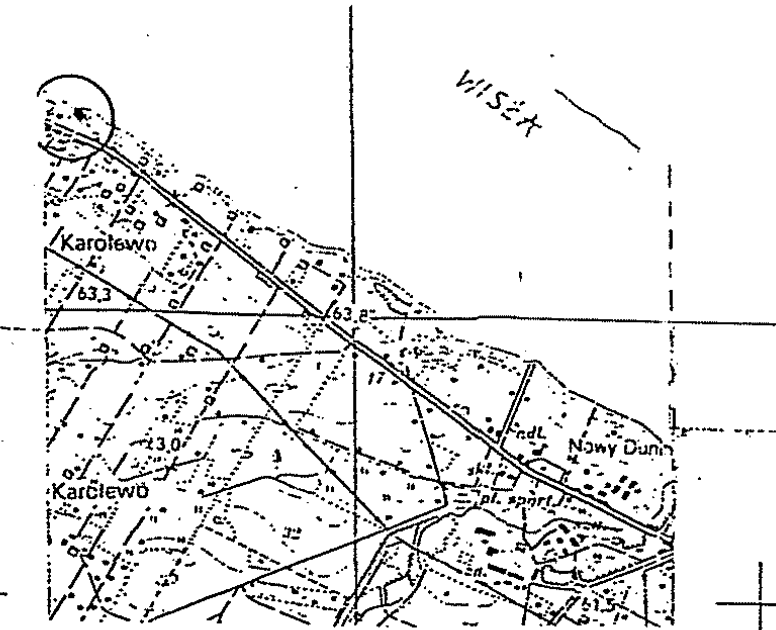
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ WE WSI KAROLEWO GMINA NOWY DUNINÓW

URZĄD GMINY  
09-505 Nowy Duninów  
ul. Osiedłowa 1, tel./fax (024) 26-10-236  
pow. płocki, woj. mazowieckie  
NIP 971.03.16.214 reg. 000541629

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 158/XX/2000  
RADY GMINY NOWY DUNINÓW Z DNIA 16.08.2000 r.

LOKALIZACJA  
SKALA 1:25000



STAROSTWO POWIATOWE W PŁOCKU  
Wydział Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjno-Kartograficznej  
09-400 Płock, ul. Bielska 59 tel. 262-30-  
ODG - K w Płocku

DZ. 158/99/101 330/91

20.03.2000 r.

z up. STAROSTA

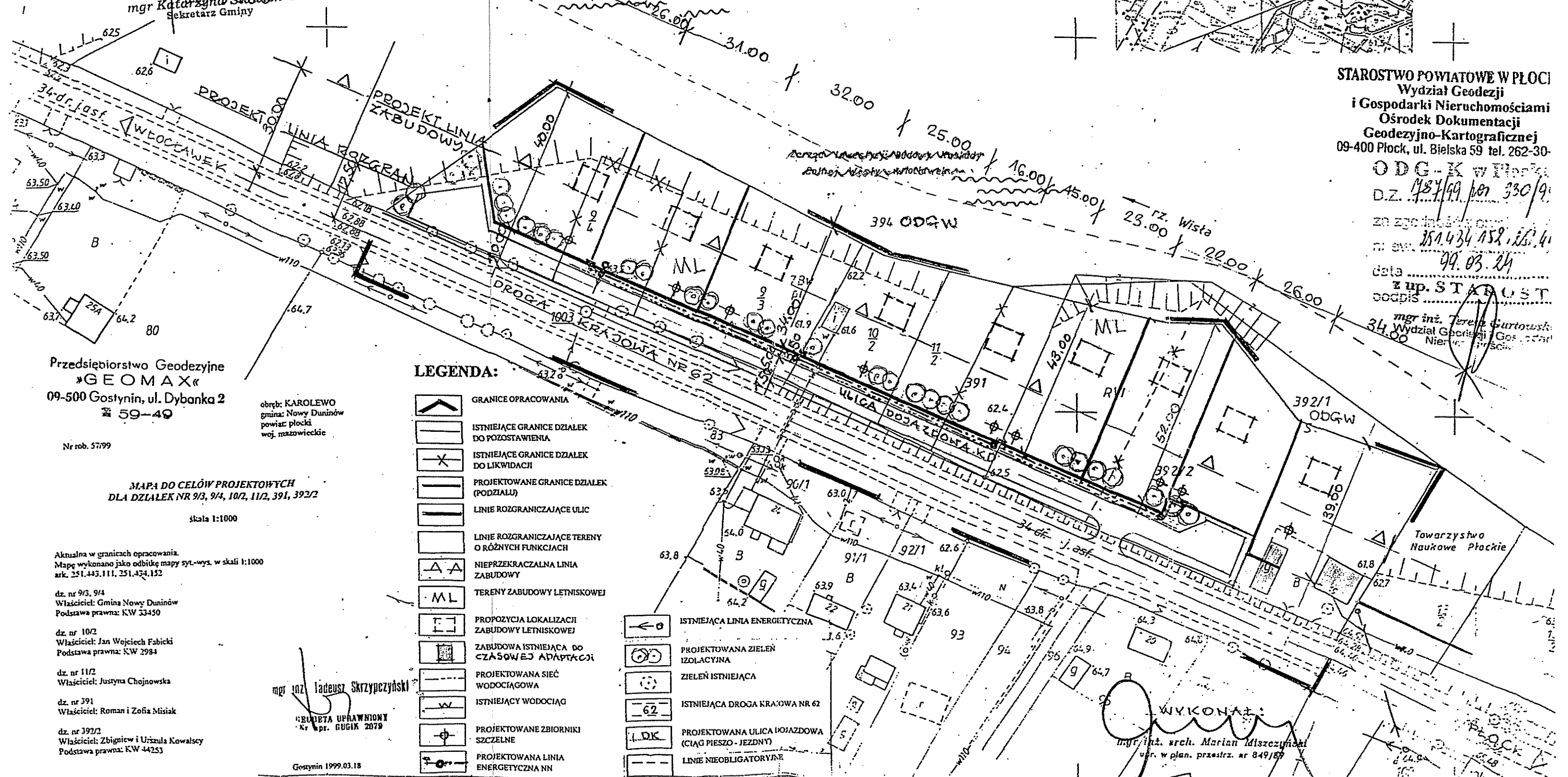
mgr inż. Tereza Gurtowska  
Wydział Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami

Za zgodność z oryginałem  
Nowy Duninów, dnia 27.07.2016

Z up. WOJTA GMINY  
mgr Katarzyna Stanińska  
Sekretarz Gminy

Mapa niniejsza może  
służyć do celów  
projektowych

Mapa ta nie jest dokumentem, który  
nie może być wykorzystywana  
do celów projektowych lub nie zostały  
zgłoszone do inwentaryzacji przed zasypaniem



Przedsiębiorstwo Geodezyjne  
»GEOMAX«  
09-500 Gostynin, ul. Dybanka 2  
59-49

Nr rob. 57799

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
DLA DZIAŁEK NR 9/3, 9/4, 10/2, 11/2, 39/1, 39/2/2

skala 1:1000

Aktualna w granicach opracowania.  
Mapę wykonano jako odbitkę mapy syt.-wys. w skali 1:1000  
ark. 251.443.111, 251.434.152

dz. nr 9/3, 9/4  
Właściciel: Gmina Nowy Duninów  
Podstawa prawna: KW 33450

dz. nr 10/2  
Właściciel: Jan Wojciech Fabicki  
Podstawa prawna: KW 2984

dz. nr 11/2  
Właściciel: Justyna Chojnowska

dz. nr 39/1  
Właściciel: Roman i Zofia Misiak

dz. nr 39/2/2  
Właściciel: Zbigniew i Urszula Kowalscy  
Podstawa prawna: KW 44253

mgr inż. Tadeusz Skrzypczyński  
PRACOWNIA UPRAWNIIONY  
K. pr. GUGIN 2079

Gostynin 1999.03.18

## LEGENDA:

- GRANICE OPACOWANIA
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK DO POZOSTAWIENIA
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK DO LIKWIDACJI
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK (PODZIAŁU)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZKRCZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- PROPOZYCJA LOKALIZACJI ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA DO CZASOWEJ ADAPTACJI
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- PROJEKTOWANE ZBIORNIKI SZCZELNE
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA NN

- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ IZOLACYJNA
- ZIELEŃ ISTNIEJĄCA
- ISTNIEJĄCA DROGA KRAJOWA NR 62
- PROJEKTOWANA ULICA KOJAZDOWA (CIĄG PIESZO-JEZDNY)
- LINIE NIEOBLIGATORYJNE

Towarzystwo Naukowe Płockie

WYKONAŁ:

mgr inż. arch. Marian Miszczyński  
upr. w plan. przestrz. nr 849/89