

**MAZOWIECKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I ROZWOJU  
REGIONALNEGO W WARSZAWIE ODDZIAŁ TERENOWY W PŁOCKU**

**09-402 Płock ul. Jachowicza 30 tel. (024) 262-59-88, 262-70-72 fax (024) 262-59-88**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY DUNINÓW**

dla wsi Nowy Duninów, Soczewka, Karolewo, Stary Duninów, Duninów Duży,  
Popłacin, Lipianki, Brwilno, Brwilno Dolne, Wola Brwileńska, Dzierżazna.

**Zespół autorski:**

generalny projektant: mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska  
upr. urbanistyczne nr 1500

projektanci: Grażyna Szubska,

mgr Ewa Baranowska mgr Grażyna

Gapińska asystenci: Maria

Adamczak Elżbieta Dominiak Ewa

Garstka Krystyna Klimkiewicz

Barbara Kopańska Grażyna

Kozanecka,

Barbara Laskowska Elżbieta

Morozow-Lisiecka Elżbieta

Wachaczyk

**UCHWAŁA NR 138/XX/04**  
**RADY GMINY NOWY DUNINÓW**  
**z dnia 10 września 2004r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**gminy Nowy Duninów**

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. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz Uchwały Nr 319/XXXVII/02 z dnia 4.10.2002 r. i Nr 74/X/03 z dnia 30.10.2003 r. Rady Gminy Nowy Duninów uchwala się:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów, zwany dalej „Planem”.**

**Rozdział I Zakres obowiązywania planu**

**§ 1**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 527,62 ha położony we wsiach: Nowy Duninów, Soczewka, Karolewo, Stary Duninów, Duninów Duży, Popłacin, Lipianki, Brwilno, Brwilno Dolne, Wola Brwileńska, Dzierżazna.
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

**§ 2**

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
  - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej;
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

2. Plan nie określa:

- granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

### §3

1. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu (integralna część planu) w skali 1: 1000 stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 do niniejszej Uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 16,
- 3) rozstrzygnięcie sposobów realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik Nr 17,
- 4) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium - załącznik Nr 18.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania,
- 2) linie zabudowy,
- 3) funkcje terenu oznaczone symbolami,
- 4) granice terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) granice GWPK i jego otuliny,
  - b) granice obszaru ochrony konserwatorskiej,
  - c) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,



- d) granice stanowisk archeologicznych,
- 5) klasy techniczne dróg i ulic.

#### §4

Ileć 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 lub różnym sposobie zagospodarowania,
- 4) **liniach podziału na działki budowlane** - rozumie się przez to linie podziału wyznaczone stosownie do wartości kartometrycznych na rysunku planu, przy czym linie te mogą być uściślone z dokładnością do 1 m lub zmienione w projekcie zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami podziału,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowiąc więcej niż 50 %) na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **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 vegetację,
- 8) **funkcja usługowa w zakresie usług konsumpcyjnych (bytowych)** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług związanych z zaspakajaniem potrzeb ludzkich w procesie konsumpcji indywidualnej i zbiorowej takich jak:
  - handel detaliczny, gastronomia,

- naprawy, remonty, konserwacje indywidualnych sprzętów i urządzeń konsumentów,
  - wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
  - usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
  - niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, kultury,
  - inne usługi osobiste,
- 9) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, powodowany emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikający ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń,
- 10) **nieuciążliwe usługi i produkcja** - rozumie się przez to instalacje powodujące emisję nieszkodliwą dla zdrowia ludzi i stanu środowiska, nie pogarszające walorów estetycznych środowiska, nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska i nie pogarszające zagrożeń życia i zdrowia ludzi,
- 11) **maksymalna wysokość zabudowy** - wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu w przypadku dachów dwu- i wielospadowych lub gzymsu nad ostatnią kondygnacją w przypadku dachów płaskich.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

#### **§5**

1. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym **przeznaczeniu**:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oznaczone symbolem MN, 1MN, 2MN, 3MN;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem MNL;
  - 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U;

- 5) tereny zabudowy usługowej w zakresie usług celu publicznego oznaczone symbolem UP;
- 6) tereny sportu, rekreacji i turystyki oznaczone symbolem US, 11 S, 2 US;
- 7) tereny rolnicze oznaczone symbolem R;
- 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone symbolem RU;
- 9) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone symbolem RM;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem P;
- 11) tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody oznaczone symbolem ZN;
- 12) tereny lasów i zalesień oznaczone symbolem ZL;
- 13) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP i 1ZP;
- 14) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem Z;
- 15) tereny cmentarzy ZC;
- 16) tereny wód powierzchniowych WS;
- 17) tereny dróg publicznych w kategoriach:

ulicy głównej	- KOG
ulicy zbiorczej	- KDZ
ulicy lokalnej	- KBL
ulicy dojazdowej	- KDD
ciągi pieszo-jezdne	- KDPj
ciąg pieszo-rowerowy	- KP
- 18) tereny dróg wewnętrznych - KDW,
- 19) tereny placów publicznych - KPP
- 20) tereny infrastruktury technicznej:

stacje transformatorowe	- E
stacje wodociągowe	- W
oczyszczalnie ścieków	- K
stacje bazowe telefonii	- T.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

- 1) ochronie podlega układ ruralistyczny wsi - ulicówka;
- 2) dostosowanie architektury obiektów do regionalnych i lokalnych tradycji;
- 3) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu;
- 4) maksymalna wysokość obiektów - 2 kondygnacje na terenach RM i MN;
- 5) maksymalna wysokość obiektów - 3 kondygnacje w miejscowościach Nowy Duninów i Soczewka, na terenach MN, U;
- 6) maksymalna wysokość obiektów - 12 m - na terenach F;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- 8) kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulic;
- 9) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych poza siedliskami z wyjątkiem obiektów związanych z ochroną środowiska oraz stanowiących wyposażenie szlaków turystycznych i terenów imprez masowych;
- 10) nieprzekraczanie ustalonej planem intensywności zabudowy poprzez zachowanie stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) utrzymywanie obiektów oraz zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym.

### **Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego**

- 1) Ustala się następujące zasady:
  - 1) zakaz lokalizacji w granicach zwartej zabudowy wsi, inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
  - 2) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych czynników grzewczych: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii;
  - 3) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic działek;

- 4) maksymalne wykorzystanie istniejącej zieleni w zagospodarowaniu;
- 5) obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa i odpadami stałymi, w tym realizacja płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę w gospodarstwach rolnych;
- 6) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień, oczek wodnych oraz ukształtowania powierzchni terenu;
- 7) nakaz zagospodarowania przynajmniej 50% (MN), 70% (MNL, RM) i 30% (P) terenu każdej działki zielenią towarzyszącą - powierzchnia biologicznie czynna;
- 8) kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 10) obowiązuje zachowanie cieków i rowów melioracyjnych oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości min. 1,5 m od skarpy rowów i 5 m od skarp tarasu rzeczno-  
Skrwy;
- 11) uzupełnianie istniejących oraz tworzenie nowych zespołów zadrzewień szczególnie na terenach nieużytków i terenach Z;
- 12) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
- 13) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych;
- 14) minimalna wielkość nowowydzielanych działek rekreacyjnych 1500 m<sup>2</sup>; na terenie Gostynińsko -  
Włocławskiego Parku Krajobrazowego we wsiach Lipianki i Duninów Duży - 2000 m<sup>2</sup>.

## § 8

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

- . Obiekty zabytkowe znajdujące się w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- 1) wieś Nowy Duninów

- kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP murowany 1901-1910;
- kaplica cmentarna p.w. Sw. Trójcy, murowana lata 30-te XIX w. (rozbudowa 1858);
- kaplica grobowa rodziny Ike murowana I połowa XIX w.;
- brama z ogrodzeniem murowanym 1885 r.;
- zespół pałacowy:
  - o pałac murowany 1862-1876,
  - o dwór murowany I połowa XIX w. przebudowany na tzw. pałacyk myśliwski 1929 r.,
  - zameczek murowany 1835-1840,
  - o park połowa XIX w.,
  - młyn wodny drewniano-murowany lata 20-te XX w.;

2) wieś Soczewka

- kościół parafialny p.w. M.B. Częstochowskiej murowany 1906;
  - zespół dworski:
    - o dwór murowany około połowy XIX w., rozbudowa 1941-42,
    - o oficyna murowana połowa XIX w., a park
- około połowy XIX w.

2. W stosunku do wymienionych w ust.1. dóbr kultury obowiązują następujące ustalenia:

- 1) użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający ich wartości i zgodny z zasadami opieki nad zabytkami;
- 2) utrzymanie we właściwym stanie poprzez podejmowanie działań, zabezpieczających przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz konserwacyjnych lub remontowo - budowlanych zgodnych z zasadami konserwacji zabytków uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) zmiany użytkowania oraz prace budowlane związane z odnawianiem, rekonstrukcją, konserwacją, odbudową, przebudową, rozbudową, a także prace ziemne przy obiektach zabytkowych nie być dokonywane bez odpowiedniego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 4) uzgodnienia wymagają również prace budowlane mogące przyczynić się do zeszpecenia otoczenia obiektu zabytkowego lub widoku na ten zabytek, położone w strefie ochrony ekspozycji widokowej;
  - 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej od zabytkowego parku w Soczewce i Nowym Duninowie oznaczoną graficznie w Zał. Nr 1 i Zał. Nr 2 do planu;
  - 6) wszelka działalność inwestycyjna, remontowo-budowlana i inna mogąca powodować zmiany w otoczeniu zabytku i jego ekspozycji widokowej wymaga każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe oraz podejmowanie prac, robót i innych działań przy zabytkach zgodnie z przepisami szczególnymi.
  4. W granicach stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż na 30 cm), planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu mogą być dopuszczone do realizacji - po przeprowadzeniu (na koszt właścicieli nieruchomości lub inwestorów) archeologicznych badań wykopaliskowych - zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### **§9 Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych**

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:
  - 1) drogi i ulice w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDG, KDZ, KDL, KDD, KP,**
  - 2) tereny usług publicznych oznaczone symbolem **UP,**
  - 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP,**
  - 4) tereny placów publicznych **KPP.**
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą:

1) ustala się zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, w  
limach rozgraniczających ulic na odcinkach przylegających do terenów **MN, 1MN, 2MN, 3MN**.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 4 ustala się:

1) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
- b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie handlu,
- c) adaptację i budowę systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 pkt 2, 3 zgodnie z § 16, 21:

1) budynki użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury.

## **§ 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Obowiązuje zasada koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, szczególnie w obszarach zabudowanych, adaptacja i realizacja lokalnych sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic, przy zachowaniu przepisów szczególnych. Poza obszarem zabudowanym realizacja urządzeń liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.



3. W stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów ustala się adaptację z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociągi wiejskie oparte na ujęciach w Nowym Duninowie, Dużym Duninowie i wodociąg miejski z Płocka:
  - 1) należy zapewnić awaryjne zasilanie stacji ujęcia wody dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych,
  - 2) dla terenów **P** i **U** dopuszcza się realizację indywidualnych lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę.
5. Obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa:
  - 1) obsługę zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej przewiduje się dla wsi Popłacin, Soczewka, Brwilno Dolne, Nowy Duninów, Brwilno, Dzierżazna, Karolewo;
  - 2) dla pozostałych miejscowości oraz zabudowy rozproszonej na terenach RM przewiduje się indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub zbiorniki bezodpływowe;
  - 3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na ścieki;
  - 4) dla terenów oznaczonych symbolem **U**, **P**, dopuszcza się realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych i ulic na terenach zabudowanych do lokalnych kanalizacji deszczowych wyposażonych na wylotach w urządzenia oczyszczające, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych i ulic systemem rowów przydrożnych.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia kablowej lub napowietrznej na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci:
  - 1) przyłącza energetyczne nn wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek łączowo - pomiarowych usytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy lub poza nią;

- 2) stacje transformatorowe SN/NN przewiduje się w wykonaniu napowietrznym lub wewnętrznym w zależności od architektury obiektów, zapotrzebowania mocy i możliwości terenowych, dopuszcza się wydzielenie terenu pod lokalizację stacji wewnętrznych;
- 3) budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
- 4) dla linii napowietrznych 15 kV wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania o szerokości 5 m od linii w każdą stronę; w strefie obowiązuje:
  - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,
  - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci;
- 5) realizacja oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic.
8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów, w tym awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych:
  - dopuszcza się organizowanie małych kompostowni na terenach RM dla utylizacji odpadów organicznych,
  - obowiązuje prowadzenie uporządkowanej gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi.
10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła. Na terenach położonych w granicach Parku Krajobrazowego preferuje się stosowanie ekologicznych nośników energii.
11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy po zrealizowaniu gazociągów średniego ciśnienia, tymczasowo dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.

12. Przebudowa bądź likwidacja istniejącej sieci drenarskiej i rowów po uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Gostyninie:

- 1) obowiązuje zachowanie pasa szerokości min. 1,5 m od skarpy rowu wolnego od ogrodzenia i zabudowy.

13. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych

1) KBG - tereny komunikacji kołowej, ulica główna:

- szerokość w liniach rozgraniczających od 25 m - 35 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z poszerzeniem w miejscu skrzyżowań,
- na odcinku w Nowym Duninowie i Soczewce ustala się rozstaw linii rozgraniczających nie mniejszy niż 25 m,
- ulica jednojezdniowa, dwupasmowa o szerokości jezdni 7 m,
- obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, zakaz bezpośrednich zjazdów,
- tymczasowo adaptuje się istniejące zjazdy;

2) KBZ - tereny komunikacji kołowej, ulice zbiorcze:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
- obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania,
- tymczasowo adaptuje się istniejące zjazdy;

3) KDL - tereny komunikacji kołowej, ulice lokalne:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 12 - 15 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 5,0 m,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

4) KDB - tereny komunikacji kołowej, ulice dojazdowe:

- rozstaw linii rozgraniczających - 10 m,
- ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 5,0 m,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

5) KDW - drogi, ciągi pieszo - jezdne, ulice wewnętrzne:

- szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 10 m,
  - adaptacja istniejących o szerokości w liniach rozgraniczających min. 4,5 m;
- 6) KS - tereny zespołów miejsc parkingowych:
- urządzenie i zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) **KDPj** - ciągi pieszo - jezdne:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 8) KP - ciąg pieszo - rowerowy:
- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - dopuszcza się sytuowanie chodników, ścieżek rowerowych, tras konnych oraz urządzeń związanych z obsługą tego ruchu.
14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 13:
- 1) zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) w stosunku do budynków istniejących na terenie pasa drogowego, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych;
  - 3) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających ulic KDG, KDZ, KDL;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych wzdłuż pasów drogowych poza liniami rozgraniczającymi ulic z zachowaniem przepisów szczególnych;
  - 5) ogrodzenie od strony dróg i ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub poza nimi w granicach działki.
15. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) określone nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej i przebudowywanej istniejącej zabudowy, istniejąca zabudowa może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.

16. Ustala się następujące zasady parkowania:

1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic

o rozstawie min. 12 m,

2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- dla terenów usług - 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych,

- dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej min. 2 miejsca parkingowe,

- dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła - 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;

3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w ust. 16 pkt 2) właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek.

### **Rozdział III**

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

##### **§ 1 1**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM** plan ustala:

1) funkcję podstawową - zabudowa zagrodowa, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;

2) funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych, obsługi rolnictwa oraz zabudowa mieszkaniowa o charakterze rekreacji indywidualnej.

1.1. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;

3) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy

1) przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji obowiązuje § 10 ust. 14 pkt 2;

4) adaptacja istniejących zjazdów z ulic **KDG i KDZ** - czasowa;

- 5) ograniczenie realizacji nowych zjazdów z ulic **KDG, KDZ**, zjazdy do drugiego szeregu zabudowy z wykorzystaniem istniejących;
- 6) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70 % powierzchni działek na terenach zabudowy zagrodowej, na terenach o funkcjach uzupełniających stosownie do ustaleń § 7 ust. 1 pkt 6;
- 7) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) na terenach RM położonych w miejscowościach Duninów Duży, Lipianki funkcja usługowa tylko w zakresie usług konsumpcyjnych.

#### 1.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja funkcji usługowej jako wbudowanej w ramach jednego obiektu lub w oddzielnym budynku;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 2 kondygnacje (8 m);
- 3) wysokość budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej - 7 m, w zabudowie mieszkaniowej - 5 m;
- 4) geometria dachu: kąt nachylenia połaci 30 - 45°; układ połaci dachowych: dwu lub wielospadowe, główna kalenica równoległa do ulic **KDG, KDZ, KDL**.

#### 1.3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwość scaleń lub podziałów działek na następujących warunkach:
    - minimalna powierzchnia działki o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m<sup>2</sup>;
    - minimalna powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowej powiązanej z usługową - 1200 m<sup>2</sup>;
    - minimalna powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowej i charakterze rekre-
- 9 . . . . .
- acji indywidualnej 1500 m<sup>2</sup>, w miejscowości Lipianki i Duninów Duży minimalna powierzchnia działki o funkcji rekreacji indywidualnej 2000 m<sup>2</sup>;
- szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;

- drogi wewnętrzne, dojazdy do działek budowlanych o rozstawie linii rozgraniczających - min. 5 m;
- dopuszcza się możliwość podziałów i scaleń celem zapewnienia dojazdów i powiększenie powierzchni istniejących działek.

## §12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, 1MN, 2MN, 3 MN plan ustala:

1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) funkcję uzupełniającą:

- usługową w zakresie usług konsumpcyjnych na terenach MN, 1MN, 2MN, 3MN,
- mieszkaniową w formie rekreacji indywidualnej na terenach 2MN,
- usług produkcyjnych na terenach 3MN;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, ciągów pieszo - jezdnych, dróg wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- c) czasowa adaptacja istniejących wjazdów na posesje z ulic KDG i KDZ;
- d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50 %, na terenach MN, 1 MN, 2 MN i 40% na terenach 3 MN;
- e) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- f) zakaz zabudowy kubaturowej na działkach o powierzchni mniejszej niż 400 m na terenach MN, 2MN. Zakaz nie dotyczy miejscowości Soczewka i Nowy Duninów;
- g) pokazane na rysunku planu linie podziału nieruchomości mogą zostać uściślone, dostosowane do wartości kartometrycznej mapy;
- h) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową - jako wbudowana lub jako obiekty wolnostojące lub na odrębnych działkach;

- i) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- j) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza, na terenach 1MN dopuszcza się zabudowę szeregową;
- k) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w pkt 4);

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) max. wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - 8 m (2 kondygnacje), we wsi Soczewka i Nowy Duninów - 10 m (3 kondygnacje),
- b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 5 m,
- c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45° w budynkach mieszkaniowych i usługowych, układ kalenic głównych równoległe do ulic KDG, KDZ, KDL,
- d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych w granicach 8 - 14 m, budynków usługowych wg programu funkcjonalnego,
- e) poza terenami potencjalnego zagrożenia powodziowego wyniesienie poziomu podłogi partem nie więcej niż 0,7 m od poziomu terenu,
- f) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- g) na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 18 m dopuszcza się lokalizację budynku w odległości minimum 1,5 m od granicy działki,
- h) zakaz stosowania ciągłych cokołów w ogrodzeniach od strony lasów;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) zgodnie z rysunkiem planu lub na zasadach określonych w pkt b + g,
- b) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 1000 m<sup>2</sup> na terenach MN, 1 MN, 2 MN oraz 2000 m<sup>2</sup> na terenach 3 MN,
- c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m na terenach MN, 1 MN, **2 MN**,
- d) minimalna powierzchnia działki dla funkcji rekreacji indywidualnej - 1200 m na terenach 2 MN,



- e) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działki i szerokości frontu działki na terenach IMN przy realizacji zabudowy szeregowej (Soczewka)
- f) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdów 5 m dla długości dojazdu do 100 m, dla dojazdów powyżej 100 m wydzielić ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
- g) dopuszcza się możliwość podziałów i scaleń (łączenia) terenów zainwestowanych i podzielonych celem wydzielienia dojazdów i dojazdów do posesji oraz powiększania powierzchni działki z zapewnieniem szerokości 5 m w liniach rozgraniczających w porozumieniu z zainteresowanymi właścicielami posesji.

### §13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) funkcję uzupełniającą: usługowa w zakresie usług bytowych oraz funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) czasowa adaptacja istniejących wjazdów z ulicy KDG,
  - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50 % powierzchni działki,
  - d) funkcja usługowa realizowana jako wbudowana w obiekty mieszkaniowe lub jako obiekty wolno stojące,
  - e) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną na wydzielonych działkach,
  - f) dopuszcza się budowę budynków garażowych i gospodarczych,
  - g) dla terenu MW położonego w granicach parków zabytkowych i w strefie ochrony konserwatorskiej nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 12 m
  - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 8 m,

- c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45°, układ kalenic głównych równoległe do ulicy KDG,
  - d) dla terenów MW położonego w granicach parku zabytkowego i w obszarze ochrony konserwatorskiej adaptuje się istniejące obiekty z możliwością przebudowy, dobudowy uwzględniającej i dostosowanej do walorów kulturowych i architektonicznych obiektów w parku - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, układ kalenic głównych równoległe do ulicy głównej i obowiązują ustalenia § 8;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na warunkach zgodnych z przepisami szczególnymi,
  - b) przy podziale terenów uwzględnić szerokość dojazdów - 5 m dla długości dojazdu do 100 m, dla dojazdów powyżej 100 m wydzielić ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
  - c) dopuszcza się możliwość podziałów terenu istniejącego zainwestowania celem wydzielenia dojeżdż i dojazdów do posesji z zapewnieniem szerokości 5 m w liniach rozgraniczających.

#### §14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNL**, ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa o charakterze rekreacji indywidualnej;
- 2) funkcje uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, ciągów pieszo - jezdnych, dróg wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów
  - d) pokazane na rysunku planu linie podziału nieruchomości mogą zostać uściśnione do wartości kartometrycznej mapy,

- e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza,
  - f) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczonych funkcji z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w pkt 4),
  - g) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchni mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - h) na działkach przyległych do lasu zakaz sytuowania ciągłych cokołów w ogrodzeniu od strony lasu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków - 8 m, 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej - 4 m,
  - c) układ połaci dachowych - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°, dla obiektów sytuowanych przy ulicach lokalnych KDL główna kalenica równoległa do ulicy,
  - d) formy zabudowy nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej i krajobrazu,
  - e) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce, budowa ogrodzeń z wykorzystaniem materiałów naturalnych: kamień, drewno;
- 5) zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:
- a) zgodnie z rysunkiem planu lub na zasadach określonych w pkt b + d,
  - b) minimalna powierzchnia działki:
    - dla funkcji rekreacji indywidualnej 1500 m

2

- dla funkcji zabudowy mieszkaniowej 1000 m<sup>2</sup>, we wsiach Lipianki i Duninów
- Duży - 1500 m<sup>2</sup>,

- d) dopuszcza się możliwość podziałów i scaleń terenów zainwestowanych i podzielonych celem wydzielenia dojeżdż i dojazdów do posesji oraz powiększenia powierzchni działki z zapewnieniem szerokości 5 m w liniach rozgraniczających.

## §15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych;
- 2) funkcję uzupełniającą - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40 % na terenach usług w m.Soczewka i Nowy Duninów i 50% w pozostałych miejscowościach,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub wbudowana w funkcję usługową,
  - d) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów,
  - e) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych,
  - f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - g) realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcją uzupełniającą,
  - h) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnej funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w pkt 4),
  - i) dla terenów U położonych w strefie ochronnej cmentarza ZC w Soczewce obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, realizacja funkcji usługowej zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15 m (od poziomu terenu do kalenicy dachu), maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10 m,
- b) układ połaci dachowych - dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 20-45°,

- c) staranna architektura i jej dostosowanie gabarytem i formą do tradycji architektury regionalnej i krajobrazu,
  - d) na terenach w granicach GWPK zakaz stosowania ciągłych cokołów w ogrodzeniach od strony lasu;
- 5) zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:
- a) dopuszcza się podziały terenu z zachowaniem przepisów szczególnych,
  - b) powierzchnia wydzielanych działek powinna znaleźć uzasadnienie w programie funkcjonalnym obiektu,
  - c) wydzielone drogi wewnętrzne - dojazdy do działek nie mogą być węższe niż 5 m w liniach rozgraniczających.

## §16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa i urządzenia usług celu publicznego ogólnospołecznych;
- 2) funkcję uzupełniającą: mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników obiektów bez prawa wydzielania odrębnych nieruchomości;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy, dostosowanie architektury do tradycji architektury regionalnej i krajobrazu,
  - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40 %,
  - c) zakaz realizacji obiektów tymczasowych,
  - d) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
  - e) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w pkt 4),
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków - 15 m, urządzeń zgodnie z technologią

- b) układ połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°,
  - c) obowiązuje staranna architektura dostosowana gabarytami i formą do regionalnych tradycji zabudowy i krajobrazu, a jednocześnie będąca identyfikatorem przestrzeni;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.

## §17

1. Dla terenów sportu, rekreacji i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolem US, 1US, 2US ustala się:
- 1) funkcję podstawową - usługi w zakresie sportu, rekreacji, turystyki;
  - 2) funkcję uzupełniającą: zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową oraz obiekty małej architektury, zieleń urządzona, zabudowa mieszkaniowa władających i właścicieli;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń w ramach przeznaczenia,
    - b) na terenach 1US dopuszcza się w ramach przekształceń przeznaczenie terenu pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach określonych w § 12,
    - c) na terenach 2US dopuszcza się adaptację istniejących funkcji produkcyjnych,
    - d) funkcja mieszkaniowa realizowana jako wbudowana,
    - e) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 %,
    - f) zakaz realizacji obiektów tymczasowych,
    - g) dopuszcza się organizację imprez masowych;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynków - 10 m,
    - b) obowiązuje staranna architektura dostosowana gabarytami i formą do regionalnych tradycji zabudowy i krajobrazu;
  - 5) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi, zapewnienie dojazdów o szerokości min. 5 m w liniach rozgraniczających,
- b) powierzchnia wydzielanych działek powinna znaleźć uzasadnienie w programie funkcjonalnym obiektu.

## §18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa produkcyjna, baz i składów, usług komunalnych, obsługi rolnictwa;
- 2) funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa władających i właścicieli oraz zabudowa usługowa;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń w ramach przeznaczenia,
  - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 %,
  - c) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu;
  - d) zagospodarowanie pasa terenu o szerokości 2 m wzdłuż granicy działki zielenią izolacyjną - wysoką i niską,
  - e) realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcją uzupełniającą,
  - f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagany jest raport OOS;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków - 12 m,
  - b) geometria dachów - zalecane dachy dwu i wielospadowe z uwzględnieniem spadków połaci 20-40°, dopuszcza się dachy płaskie jeśli wynikają z technologii,
  - c) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych, obowiązuje staranne wkomponowanie zabudowy w istniejące otoczenie z uwzględnieniem ekspozycji w krajobrazie,

- d) zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej,
  - e) w podpiwniczeniach budynków może być wymagane uwzględnienie pomieszczeń o wzmocnionej konstrukcji z przeznaczeniem dla ochrony mieszkańców;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi, zapewnienie dojazdów o szerokości min. 5 m w liniach rozgraniczających.

## §19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - pomniki przyrody,
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1:
  - a) obowiązuje pełna ochrona, zakaz niszczenia, uszkodzania, wycinania drzew,
  - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
  - c) przy zagospodarowaniu otoczenia pomnika należy uwzględnić jego ekspozycję oraz wkomponowanie w rodzimy krajobraz,
  - d) w odległości 15 m od pomnika obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, wszelkie prace winny być prowadzone pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

## § 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - cmentarze;
- 2) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - a) zakaz wprowadzania innych funkcji,
  - b) adaptacje i dopuszczenie lokalizacji obiektów sakralnych i domów pogrzebowych, urządzeń infrastruktury technicznej związanej z urządzeniami tych terenów,
  - c) w strefie ochrony sanitarnej o szerokości 50 m zakazuje się wszelkiej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizowania ujęć wód, dopuszcza się lokalizację obiektów



- sakralnych, usługowych związanych z funkcją podstawową, parkingów i innych urządzeń cmentarnych towarzyszących,
- d) na terenach przeznaczonych pod rozbudowę cmentarza dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z funkcją podstawową.

## §21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZF i 1ZP ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny zieleni urządzonej:
  - a) zabytkowych parków dworskich - 1ZP,
  - b) ogólnodostępną zielenią urządzonej typu - parki, skwery, zieleńce - ZP;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenów 1ZP zgodnie z § 8 ust.2.
  - a) obowiązuje zachowanie i odtworzenie historycznych układów przestrzennych oraz usunięcie elementów zagospodarowania i użytkowania zniekształcających historyczne założenie parkowe,
  - b) ustala się potrzebę opracowania kompleksowego projektu rewaloryzacji założenia parkowo - pałacowego w Nowym Duninowie,
  - c) lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych możliwe na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - d) nie dopuszcza się dokonywania wtórnych podziałów terenu parku;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenów ZP:
  - a) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką - gatunkami rodzimymi,
  - b) dopuszcza się budowę chodników, ścieżek rowerowych, alejek spacerowych, obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
  - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80%,
  - d) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień w zagospodarowaniu,
  - e) nowe zespoły należy realizować z uwzględnieniem gatunków zimnozielonych i dostosowanych do siedliska.

## §22

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) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
  - b) urządzenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych,
  - c) lokalizowanie i adaptację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
  - d) zakaz zabudowy kubaturowej oprócz wymienionej w pkt. c),
  - e) do czasu realizacji zalesień teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu,
  - f) linie zabudowy wyznacza się w odległości 30 m od lasów państwowych i 15 m do 12 m od lasów prywatnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

### §23

#### 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny zieleni nieurządzonej, użytków zielonych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) tereny bez prawa zabudowy za wyjątkiem urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z użytkowaniem terenu,
  - b) zakaz przekształcania trwałych użytków zielonych na inne funkcje,
  - c) ochrona gleb organicznych,
  - d) zachowanie zadrzewień i zakrzewień, szczególnie elementów zieleni wysokiej wzdłuż rowów,
  - e) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej.
  - f) dopuszcza się budowę stawów rybnych na następujących warunkach:
    - stosowanie materiałów naturalnych,
    - wprowadzanie na brzegach zbiorników roślinności wodnej i szuwarowej,
    - kształtowanie nieregularnej linii brzegowej,
    - zakaz grodzenia.

## § 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU ustala się:

- 1) funkcję podstawową - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) funkcję uzupełniającą - usługowa nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym i mieszkaniowa dla właścicieli;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykroczyć poza granice wyznaczonego terenu,
  - b) pozostawienie 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków - 12 m,
  - b) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy.

## §25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) tereny wód śródlądowych płynących;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych,
  - b) lokalizację urządzeń pomiarowych służby hydrologiczno meteorologicznej stopni wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody,
  - c) lokalizację urządzeń sportów wodnych.

## §26

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

- 1) tereny otwarte: rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się budowę stawów rybnych na następujących warunkach:

- stosowanie materiałów naturalnych,
- wprowadzanie na brzegach zbiorników roślinności wodnej i szuwarowej,
- kształtowanie nieregularnej linii brzegowej,
- zakaz grodzenia.

## §27

1. Ustala się funkcję terenów związanych z infrastrukturą techniczną:
  - 1) oznaczonych symbolem **W** - OBIEKTY DO ZAOPATRZENIA W WODĘ;
  - 2) oznaczonych symbolem **K** - OBIEKTY SŁUŻĄCE DO GROMADZENIA, PRZESYŁANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW;
  - 3) oznaczonych symbolem **E** - OBIEKTY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE;
  - 4) oznaczonych symbolem **T** - OBIEKTY TELEKOMUNIKACJI;
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 do 4 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązuje staranne zagospodarowanie, architektura harmonizująca z krajobrazem lub wynikająca z potrzeb technologicznych,
  - 2) zaleca się obsadzenie granic lokalizacji zielenią.

## §28

1. Na terenach potencjalnego zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu ustala się:
  - 1) wyniesienie poziomu podłogi parteru budynków ponad:
    - a) rzędną 60,35 m n.p.m. w Popłacinie, Brwilnie, Dzierżazni, Soczewce, Woli Brwileńskiej,
    - b) rzędną 59,17 m n.p.m. w Nowym Duninowie i w Starym Duninowie,
    - c) rzędną 58,33 m n.p.m. w Karolewie.

## §29

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **P, U, US, 1 US, 2 US, UP, MW** dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.

2. Dla terenu oznaczonego **KDG** w miejscowości Soczewka dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie o funkcji usług sportu i rekreacji na następujących zasadach:
  - 1) realizacja obiektów i urządzeń tymczasowych.
3. Na terenach przeznaczonych pod rozbudowę cmentarzy w Nowym Duninowie i Soczewce dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie na następujących zasadach:
  - 1) realizacja obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z obsługą cmentarza.

### §30

1. Na terenach **MW i U** w ramach rehabilitacji zabudowy ustala się następujące działania:
  - 1) rozbiorke obiektów w złym stanie technicznym,
  - 2) uporządkowanie, uzupełnianie i przebudowę obiektów zgodnie z § 15 i § 13.

## Rozdział IV

### Przepisy przejściowe i końcowe

### §31

1. Tracą moc ustalenia mpzp dla terenów objętych niniejszym planem uchwalonych na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym.
2. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 30%.

### §32

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Duninów.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Waldemar Kijek



MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NOWY DUNINÓW  
część wsi NOWY DUNINÓW

skala 1:1000

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 138/XX/04  
Rady Gminy w Nowym Duninowie  
z dnia 10 września 2004 r.

URZĄD GMINY  
ul. Wolności 1, 35-001 Nowy Duninów  
tel. (017) 26 20 00, fax (017) 26 20 01  
e-mail: biuro@nowy-duninow.pl

Za zgodność z oryginałem  
Nowy Duninów, dnia 27.06.2016  
Z up. woj. H. PIETRYK  
mgr inż. Andrzej Kozłowski  
starosta gminy

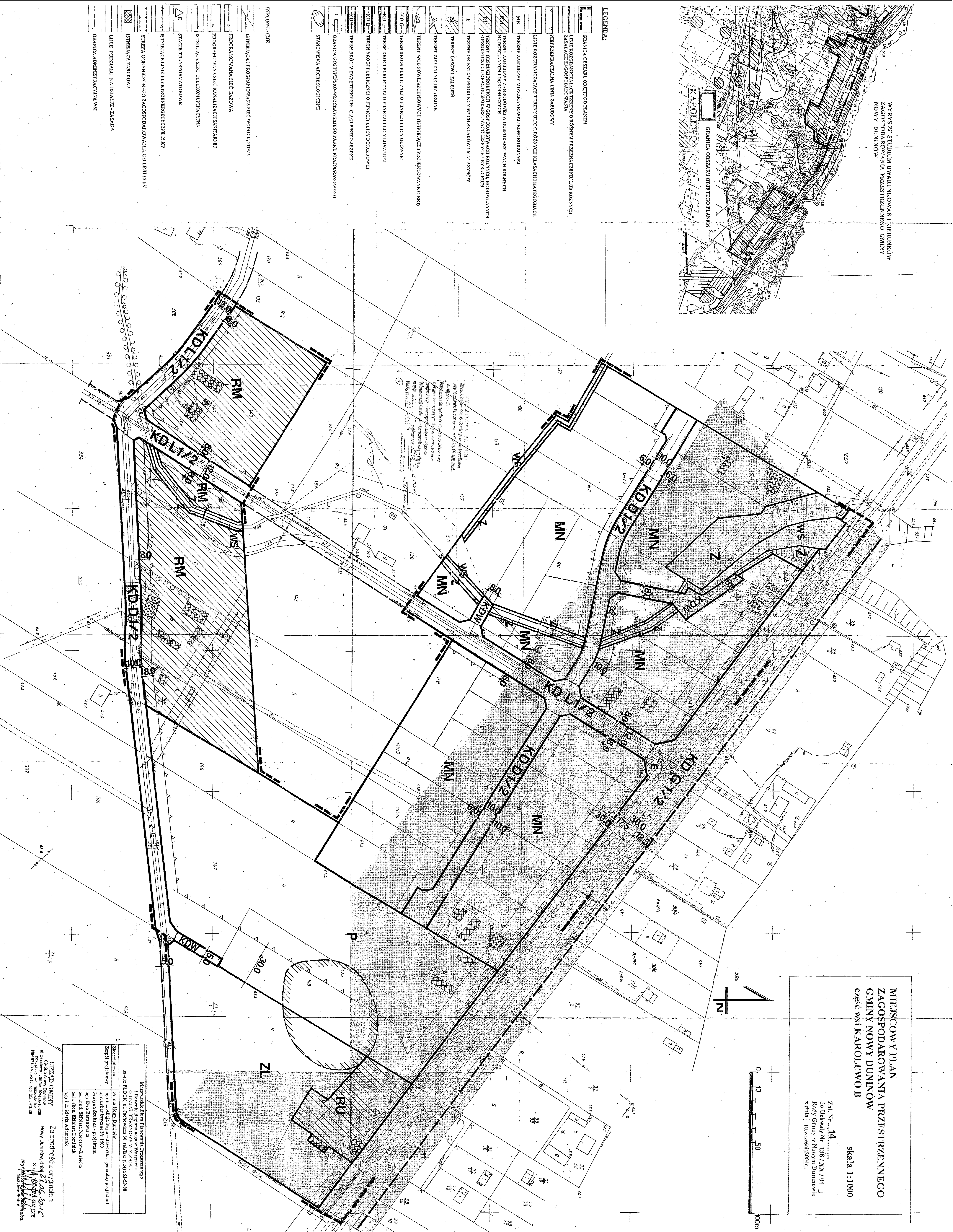
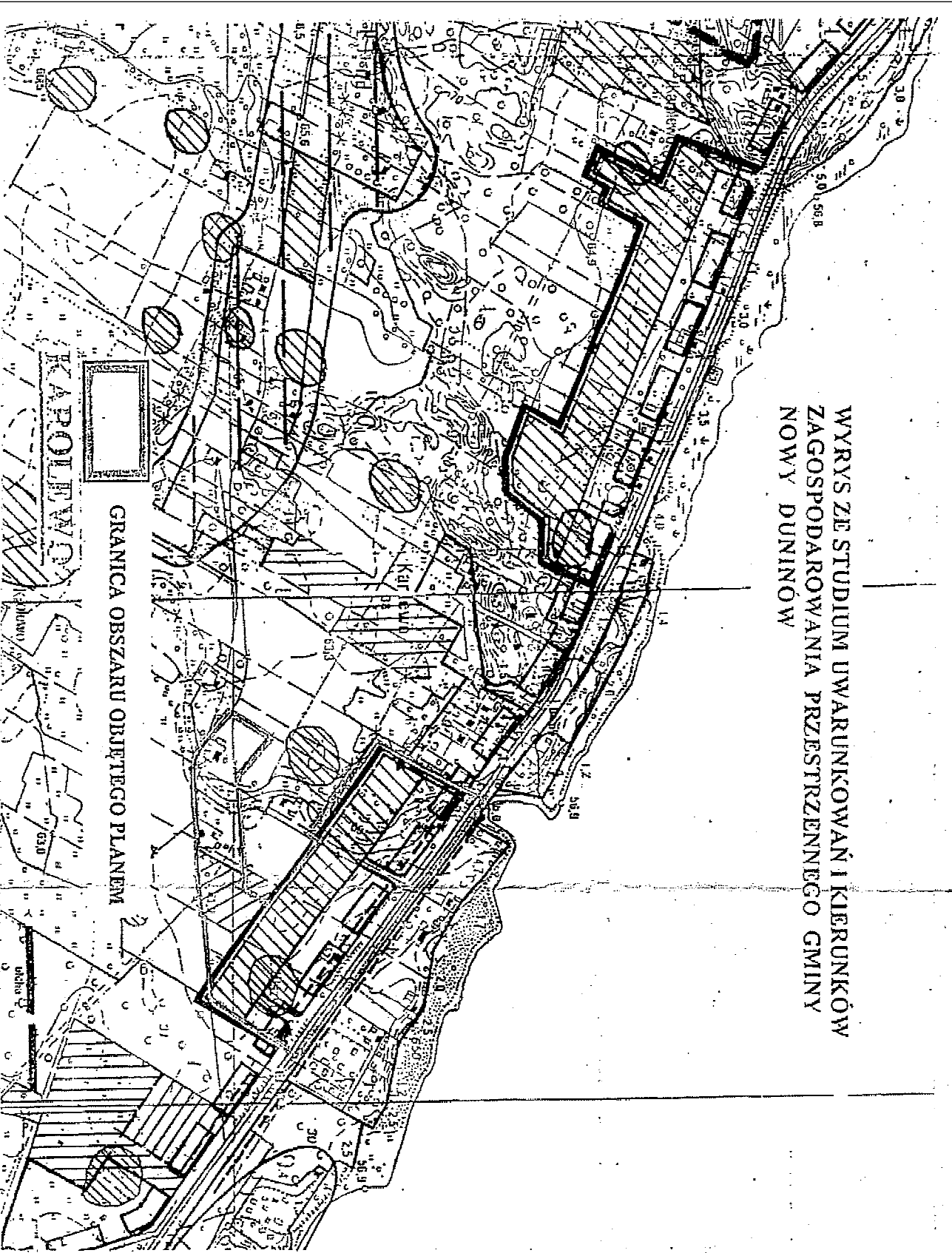
0 50 100 m

The main map area is a detailed cadastral and planning map of a portion of the village of Nowy Duninów. It features a grid of land parcels, many of which are outlined in thick black lines. Various codes are printed throughout the map, including 'US' (urban area), 'ZP' (planning zone), 'MN' (municipal land), 'ZL' (land for local needs), 'U' (unclassified land), 'WS' (water area), 'ZN' (zone of natural beauty), 'UP' (unplanned area), 'K' (cemetery), 'ZC' (zone of cultural heritage), 'KS' (kitchen garden), 'RM' (rural area), 'W' (water body), 'E' (ecological area), 'L' (land for local needs), 'KDD' (land for development), 'KD' (land for development), 'L' (land for local needs), 'D' (development area), 'V' (village area), 'P' (planning area), 'S' (settlement area), 'T' (transport area), 'Z' (zone), 'K' (cemetery), 'U' (unclassified land), 'W' (water area), 'E' (ecological area), 'L' (land for local needs), 'KDD' (land for development), 'KD' (land for development), 'L' (land for local needs), 'D' (development area), 'V' (village area), 'P' (planning area), 'S' (settlement area), 'T' (transport area). The map also shows roads, rivers, and other geographical features. A scale bar at the top right indicates a scale of 1:1000.









Zal. Nr **14**  
do Uchwały Nr 138 / XX / 04  
Rady Gminy w Nowym Dunnowie  
z dnia 10. września 2004r.

**MIEJSKOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NOWY DUNINÓW  
część wsi KAROLEWO B**


skala 1:1000



	GRANICA OBSZARU OBIEKTU PLANEN
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZELĄCZENIU LUB RÓŻNYCH ZADANIACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZEGULACYJNA LINIA ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ULIC O RÓŻNYCH KLASACH I KATEGORIACH
	NIEN
	TERENY ZABUDOWY NIESKAMPOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
	ROD
	TERENY OSI OŚCI PROWADZĄCE W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANICZOGOSPODARSTWA OROLA GOSPODARSTWAH LESNYCH I RYBACZEK
	P
	TERENY OBIEKTÓW PRZEDKORYCENCH SŁABOWY I MAGAZYNOV
	TERENY LASOWY I ZALISZEN
	TERENY ZIELENI NIEZABUDOWNEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (STNIEJACE ) PROJEKTOWANE CIEKLO
	KD G
	TERENY PROGI PUBLICZNEJ O FUNKCJI ULICY GŁÓWNEJ
	KD B
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ O FUNKCJI ULICY LOKALNEJ
	KD D
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ O FUNKCJI ULICY DOŁĄCZOWEJ
	KD W
	TERENY PROGI WENWETRYCZCH - CIĄGI PRZESZŁEJZNE
	GRANICA GOSPODARSTWA WŁOCCYANSKIEGO PARKU KRAJOWEJZOWEGO
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

<p><b>Maciejowski Błóg Pradziwojny Przeszłości</b>  <b>i Remoty Pradziwojny W przyszłość</b>  <b>ODWALA TERENOWY W PŁOCKU</b>  <b>9-12-2023 PŁOCK ul. J. Słowackiego 3a tel.664 324-5848</b></p>	
<b>Zadaniowicz</b>	<b>Gmina Nowy Dwiszewo</b>
<b>Zapewni projektow</b>	mgr inż. <b>Alina Pęty</b> - <b>inżynierka</b> <b>główny projektant</b> mgr inż. <b>Michałewski M-1500</b> mgr inż. <b>Grzegorz Świątek</b> - <b>projektant</b> mgr <b>Bon Brzozowska</b> techn. <b>Elżbieta Korzyńska</b> - <b>licencja</b> tech. <b>don Białostek Dominika</b> mgr inż. <b>Maria Adamczak</b>

URZĄD GMINY  
08-005 Nowy Duninów  
ul. Opatowska 1, tel./fax (014) 26-10-235  
Poc. poczt. 409, mazański@uraz.gov.pl  
NIP 971-00-16-214, REG. 000541629

Za zgodność z oryginałem  
Nowy Duninów, dnia 12.07.2014 r.  
Z urzędu:  **URZĄD GMINY**  
mgr inż. Andrzej Słomkowski



*[Signature]*

skala 1:1000

Zal. Nr 13.....  
do Uchwały Nr 138/XX/04  
Rady Gminy w Nowym Duninowie  
z dnia 10 września 2004r.



WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
NOWY DUNINÓW

GRANICA OBRZĘB OBLĘCZO PLANIM

KARPOŁÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREŃY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

— V —  
— V —  
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ULIC O RÓŻNYCH KLASACH I KATEGORIACH

MINI  
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - O CHARAKTERZE

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCHCH  
W OBLASCI ZAGRODOWEJ

TERENY LASÓW I ZALESIEN

☒ Z  
TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONE:

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE CIĘKŁO

—KD-G—  
TEREN PROGI PIŁI I CZNEJ O FUNKCJI III I CY GŁÓWNE

TEREN PROGI PIIRI JZNEIO EINKCII III CYI OKAI NE

TEREN DRUGI PIĘCI CZYNI O WNIOSKACH WZGLĘDNYCH

ТЕПЕН ДРОС УПРАВЛЕНЧУНИХ СТАЦИЈАХЪ ИЗДАНИЕ

# THE

[illegible]

### INFORMACJE:



ISTNIEJĄCA I PROGRAMOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

PROGRAMOWANA SIĘĆ GAZOWA

PROGRAMOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ



ISTNIEJĄCA SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA

# STACIE TRANSFORMATOROVE



ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI - ZASADA

GRANICA ADMINISTRACYJNA W/S