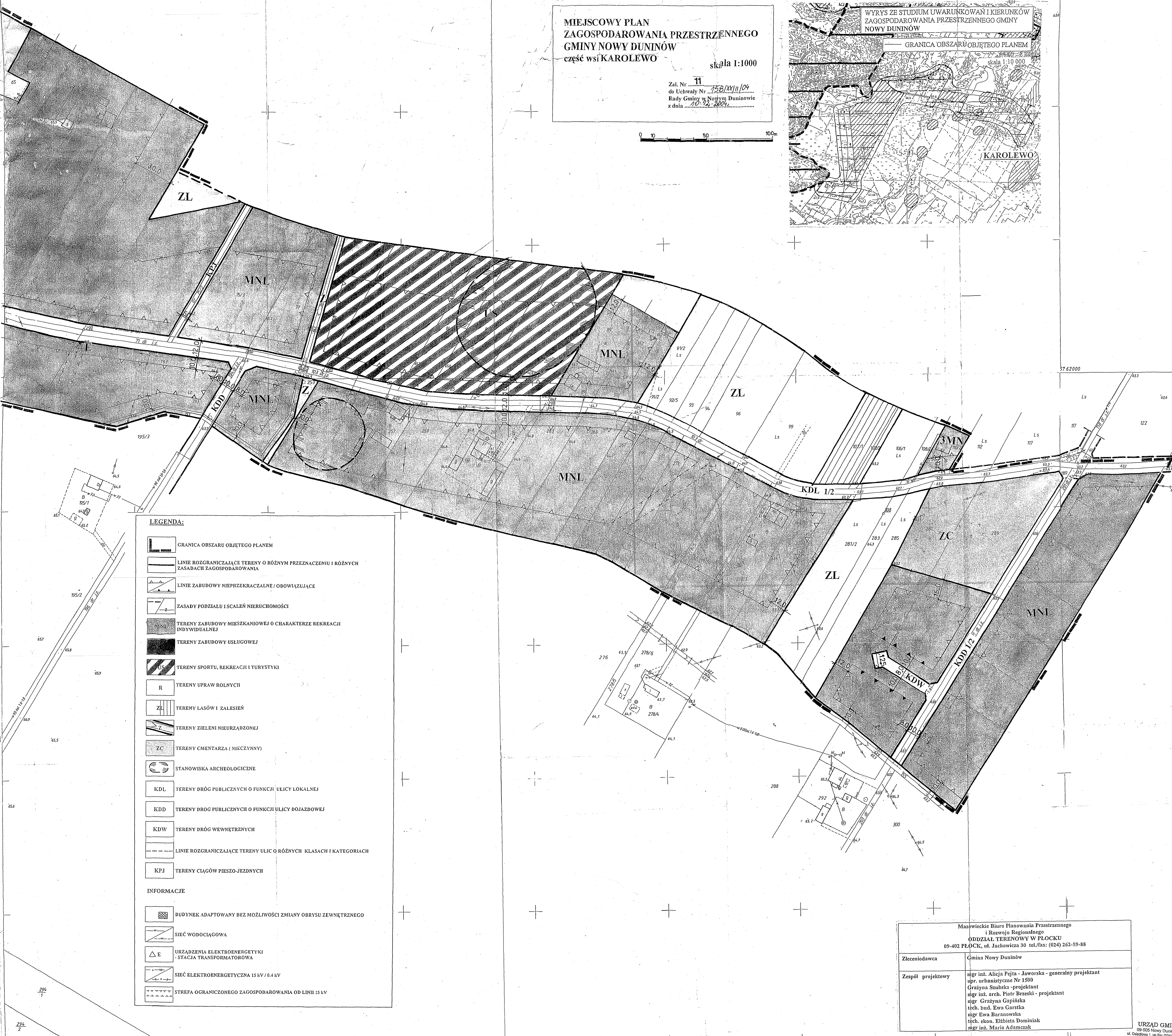
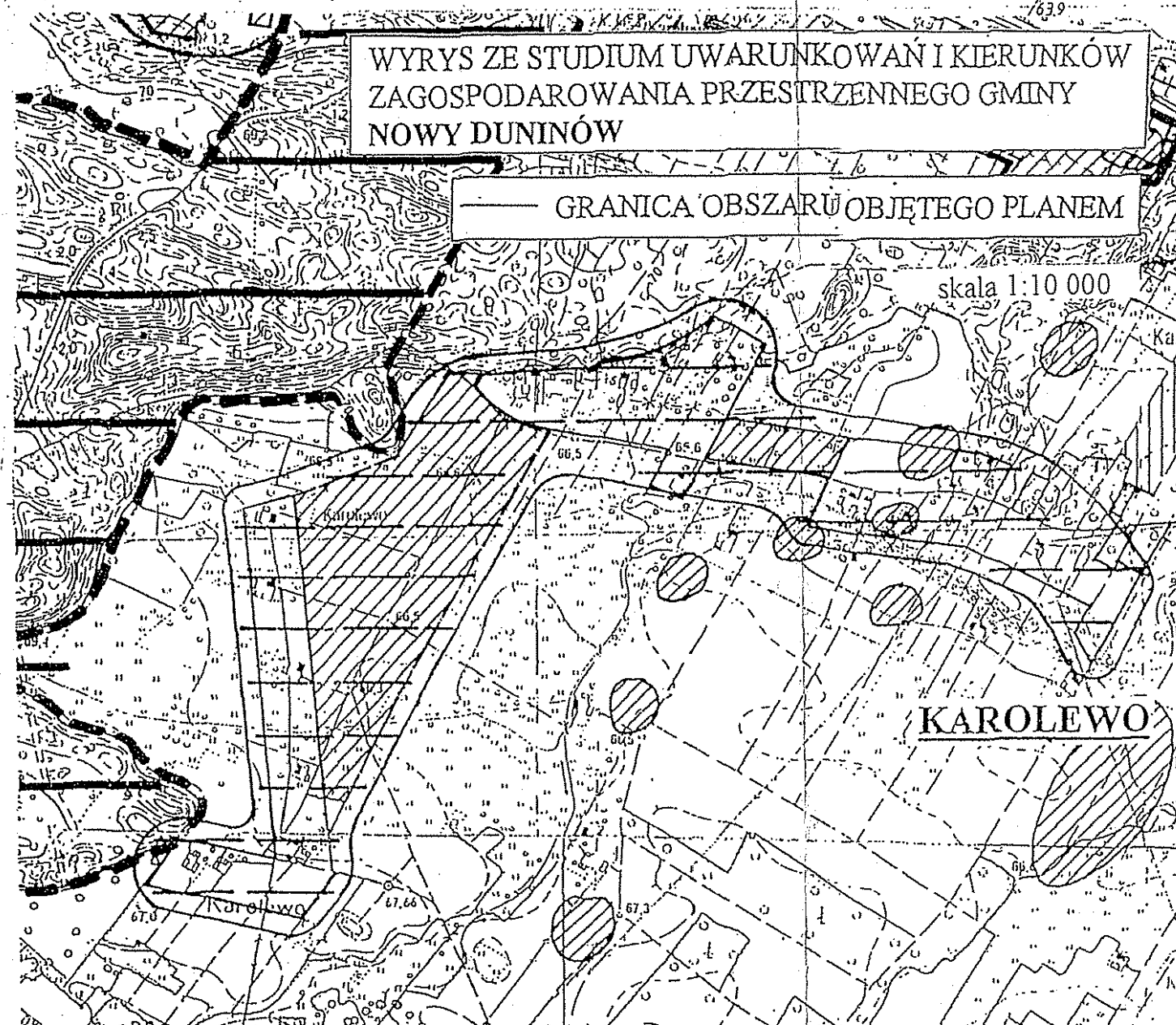
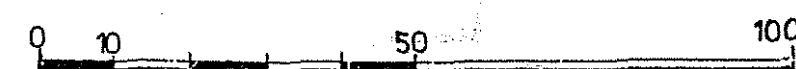


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWY DUNINÓW
część wsi KAROLEWO

skala 1:1000

Zal. Nr 11
do Uchwały Nr 152/XXII/04
Rady Gminy w Nowym Duninowie
z dnia 10.02.2004

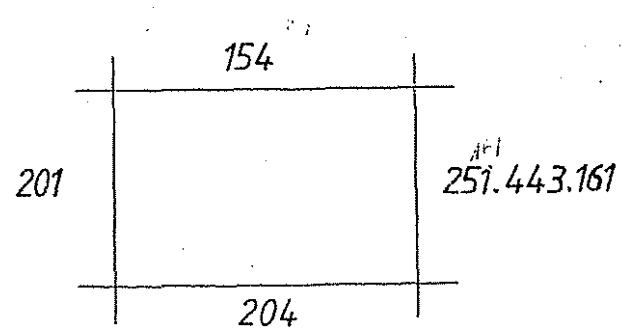


- LEGENDA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE / OBOWIĄZUJĄCE
 - ZASADY PODZIAŁU I SCALEŃ NIERUCHOMOŚCI
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CHARAKTERZE REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
 - TERENY UPRAW ROLNYCH
 - TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
 - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
 - TERENY CMIENTARZA (NIECZYNNY)
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH O FUNKCJI ULICY LOKALNEJ
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH O FUNKCJI ULICY DOJAZDOWEJ
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ULIC O RÓŻNYCH KLASACH I KATEGORIACH
 - KPJ TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- INFORMACJE**
- BUDYNEK ADAPTOWANY BEZ MOŻLIWOŚCI ZMIANY OBRYSU ZEWNĘTRZNEGO
 - SIEĆ WODOCIĄGOWA
 - URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYKI - STACJA TRANSFORMATOROWA
 - SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV / 0.4 kV
 - STREFA OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD LINII 15 kV

Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego ODZIAŁ TERENOWY W PŁOCKU 09-402 PŁOCK, ul. Jachowicza 30 tel./fax: (024) 262-59-88	
Zlecający	Gmina Nowy Duninów
Zespół projektowy	mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska - generalny projektant mgr inż. arch. Piotr Brzeski - projektant mgr Grażyna Gapińska - projektant mgr Ewa Baranowska - tech. ekon. Elżbieta Dominiak mgr inż. Maria Adamczak

251.434.202
1:1000

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Założona w r. 1994 przez
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH-WIESŁAW KOZŁOWSKI
Płock ul. Gradzka 11



1 wieś: Karolewo

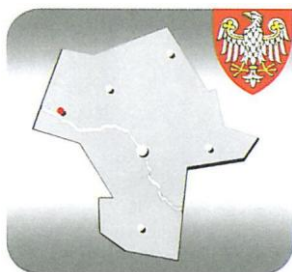
251.443.161
251.434.202

Goskiewicz

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia 27.06.2016
mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska
mgr inż. Maria Adamczak



URZĄD GMINY
08-505 Nowy Duninów
ul. Chłopów 1, tel./fax 085 26 15 235
pow. płacdy woj. małopolskiej
NIP 871 03-16-2-14, REG. 000541629
Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia 27.06.2016
Z upr.
mgr Hanka Hulaśka
Sekretarz Gminy



**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: Środoń, Brzezinna Góra, Trzecianno, Jeżewo, Kamion,
Grodziska, Nowa Wieś, Lipianki, Karolewo**

Zespół projektowy:

mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska - generalny projektant

uprawnienia urbanistyczne Nr 1500

Grażyna Szubska - projektant

mgr inż. arch. Piotr Brzeski - projektant

mgr inż. Maria Adamczak

mgr Ewa Baranowska

tech. ekon. Elżbieta Dominiak

tech. bud. Ewa Garstka

tech. bud. Barbara Kopańska

tech. bud. Barbara Laskowska

tech. bud. Elżbieta Morozow-Lisiecka

tech. bud. Elżbieta Wachaczyk

UCHWAŁA NR 158/XXII/04
RADY GMINY NOWY DUNINÓW
z dnia 10 grudnia 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 z późniejszymi zmianami) 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 z dnia uchwala się:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów II, zwany dalej
“Planem”**

Rozdział I Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 300 ha położony we wsiach: Nowa Wieś, Grodziska, Kamion, Lipianki, Brzezina Góra, Środoń, Karolewo, Jeżewo, Trzecianno.
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu j est:
 - 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

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 do niniejszej Uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 15,
- 3) rozstrzygnięcie sposobów realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik Nr 16,
- 4) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium - załącznik Nr 17.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie zabudowy,
- 3) funkcje terenu oznaczone symbolami,
- 4) granice terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - granice GWPK i jego otuliny
 - granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
 - granice stanowisk archeologicznych,
- 5) klasy techniczne dróg i ulic.

§4

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 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 wegetację,
- 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 emisje nieszkodliwe dla zdrowia ludzi i stanu środowiska, nie pogarszające walorów estetycznych środowiska, nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska i nie pogarszające zagrożenia 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 o charakterze rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem MNL, 1 MNL, 2MNL, 3MNL,
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,
- 3) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone symbolem R,
- 4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone symbolem RU,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczone symbolem RM,
- 6) tereny lasów i zalesień oznaczone symbolem ZL,
- 7) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem Z,
- 8) teren cmentarza ZC,
- 9) tereny sportu, rekreacji i turystyki oznaczone symbolem US,
- 10) tereny dróg publicznych w kategoriach:

ulicy głównej	- KDG
ulicy zbiorczej	- KDZ
ulicy lokalnej	- KDL
ulicy dojazdowej	- KDD
ciągi pieszo-jezdne	- KDPj
ciągi piesze	- KP
tereny dróg wewnętrznych	- KDW,

11) tereny infrastruktury technicznej:

- stacje transformatorowe - E.

§6

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady:

- 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 MNL,
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- 6) kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulic,
- 7) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych poza siedliskami z wyjątkiem obiektów związanych z ochroną środowiska oraz stanowiących wyposażenie szlaków turystycznych,
- 8) nieprzekraczanie ustalonej planem intensywności zabudowy poprzez zachowanie stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) utrzymywanie obiektów oraz zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym.

§7

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) ochrona gleb pochodzenia organicznego poprzez sytuowanie zabudowy kubaturowej na gruntach mineralnych,
- 8) nakaz zagospodarowania przynajmniej 70% (MNL, RM) i 50% (U) terenu każdej działki zielenią towarzyszącą - powierzchnia biologicznie czynna,
- 9) kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 11) obowiązuje zachowanie cieków i rowów melioracyjnych oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości min. 1,5 m od skarpy rowów,
- 12) uzupełnianie istniejących oraz tworzenie nowych zespołów zadrzewień szczególnie na terenach nieużytków i terenach Z - wzdłuż rowów,
- 13) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
- 14) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych,
- 15) minimalna wielkość działki rekreacyjnej 1500 m²;

§8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

. W stosunku do objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych obowiązuje:

- 1) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji
 - obiektów kubaturowych, inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej, eksploatacji kruszyw i innych związanych z robotami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy humusu; przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- 2) przeprowadzenie na koszt inwestora lub właściciela nieruchomości archeologicznych badań wykopaliskowych.

Przeprowadzenie badań powierzchniowych w obszarze nierozpoznanym archeologicznie we wsi Jezewo. Badania archeologiczne należy przeprowadzić z co najmniej 3 miesięcznym wyprzedzeniem po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§9

Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:

- 1) drogi i ulice w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDG, KDZ, KDL, KDD**,
- 2) na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą,
- 3) ustala się zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, w liniach rozgraniczających ulic na odcinkach przylegających do terenów MNL.

§ 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:
 - 1) należy zapewnić awaryjne zasilanie stacji ujęcia wody dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych,
 - 2) tymczasowo dopuszcza się realizację indywidualnych lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę.
5. Obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa poprzez:

- 1) gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i okresowy wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków,
- 2) realizację zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej we wsi Karolewo, Nowa Wieś,
- 3) dopuszcza się: indywidualne systemy oczyszczania ścieków na terenach poza zasięgiem potencjalnego zagrożenia powodziowego, o niskim poziomie wód gruntowych oraz o powierzchni działki ponad 1200m²,

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.

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 złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii rozgraniczającej drogi lub poza nią w granicy działki,
- 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 szerokość stref ochronnych od linii w każdą stronę po 5 m; w strefie obowiązuje:
 - zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,
 - dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci,
- 5) realizacja oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic.

Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów, w tym awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych. Zale-

ca się organizowanie małych kompostowni na terenach **RM** dla utylizacji odpadów organicznych. Odpady powstające w przedsiębiorstwach powinny być poddawane odzyskowi lub unieszkodliwiane w miejscu ich powstania lub przekazywane do miejsc ich utylizacji.

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła. Na terenach położonych w granicach Parku 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,
- obowiązuje zachowanie pasa szerokości min. 1,5 m od skarpy rowu wodnego od ogrodzenia i zabudowy.

13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

KDG - tereny komunikacji kołowej, ulica główna:

- szerokość w liniach rozgraniczających do 35 m, z poszerzeniem w miejscu skrzyżowań,
- ulica jednojezdniowa, dwupasmowa o szerokości jezdni 7 m,
- obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, zakaz bezpośrednich zjazdów,
- tymczasowo adaptuje się istniejące zjazdy do czasu realizacji układu lokalnego i ulic dojazdowych,
- ograniczenie realizacji nowych zjazdów z ulicy KDG, zjazdy do drugiego szeregu zabudowy i przyległej zabudowy z wykorzystaniem istniejących,

2) KDZ - tereny komunikacji kołowej, ulice zbiorcze:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
- obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania

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) **KDD** - tereny komunikacji kołowej, ulice dojazdowe:
 - rozstaw linii rozgraniczających - 10 m,
 - ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 5,0 m,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 5) **KDPj** - ciągi pieszo - jezdne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 8a
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 6) **KP** - ciąg pieszy:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - dopuszcza się sytuowanie chodników, ścieżek rowerowych, tras konnych
 - 7) **KDW** - drogi, ciągi pieszo - jezdne, ulice wewnętrzne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 8 m,
 - adaptacja istniejących o szerokości w liniach rozgraniczających min. 4,5 m;
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 oraz pieszych w KDD,
 - 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 poza lub w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
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 oraz rozbudowywanej 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 m² powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej min. 2 miejsca parkingowe,
- 3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w ust. 16 pkt 2) właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek.

Rozdział DI

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§11

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

- 1) funkcję podstawową - zabudowa zagrodowa, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych, obsługi rolnictwa oraz zabudowa mieszkaniowa o charakterze rekreacji indywidualnej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic lokalnych i dojazdowych i dróg wewnętrznych,
 - c) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, remontu i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji - obowiązuje § 10 ust. 14 pkt 2 oraz ust. 15 pkt 1,
 - d) 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,
 - e) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej,
 - f) na terenach **RM** położonych w granicach GWPK, funkcja usługowa tylko w zakresie usług konsumpcyjnych i obsługi rolnictwa.

- 4) 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 dachów budynków mieszkalnych: kąt nachylenia połaci 30 - 45°; układ połaci dachowych: dwu lub wielospadowe, główna kalenica równoległa do ulic KDG, **KDZ**, **KDL**.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; dopuszcza się możliwość scaleń lub podziałów działek na następujących warunkach:
 - a) minimalna powierzchnia działki o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowej powiązanej z usługową - 1200 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki o funkcji rekreacji indywidualnej 1500 m²,
 - d) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
 - e) drogi wewnętrzne, dojazdy do działek budowlanych o rozstawie linii rozgraniczających - min. 5 m.

§12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNL, 1 MNL, 2MNL, 3MNL ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa rekreacji indywidualnej;
- 2) funkcje uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa j ednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa w zakresie usług bytowych, na terenach MNL,
 - c) zabudowa usługowa w zakresie sportu, rekreacji i turystyki na terenach 1MNL
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70 %, na terenach MNL, 3MNL, 50% na terenach 1MNL i 2MNL,

- c) pokazane na rysunku planu linie podziału nieruchomości mogą zostać uściślone do wartości kartometrycznej mapy,
- d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza,
- e) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczonych funkcji z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w pkt 4), obowiązuje § 10 ust. 14 pkt 2 oraz ust. 15 pkt 1)
- f) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na działkach o powierzchni mniejszej niż 400m² na terenach MNL i 300 m² na terenach 2MNL,
- g) na działkach o powierzchni mniejszej niż 400m² zakaz lokalizacji funkcji uzupełniających,
- h) zakaz lokalizacji funkcji uzupełniających na terenach 2MNL,
- i) zachowanie istniejącej zabudowy' na terenach 3MNL z możliwością przebudowy i przekształceń, zakaz realizacji nowej zabudowy,
- j) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z możliwością przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji lub realizacji funkcji usługowej w zakresie obsługi rolnictwa, k) sytuowanie zabudowy kubaturowej na działkach w obrębie gruntów mineralnych, ochrona gruntów pochodzenia organicznego,
- l) na działkach przyległych do lasu zakaz sytuowania ciągłych cokołów w ogrodzeniu od strony lasu;
- m) funkcja usługowa realizowana jako łączona z funkcją mieszkaniową jednorodziną lub zabudowy zagrodowej (jako wbudowana lub jako obiekty wolnostojące), n) na terenach 1MNL dopuszcza się realizację funkcji usługowej na odrębnych działkach,
- o) zakaz lokalizacji funkcji usługowej łączonej z funkcją zabudowy mieszkaniowej o charakterze indywidualnym, p) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 połąci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwu lub wielo- spadowe o kącie nachylenia połąci 30-45°, dla obiektów sytuowanych przy ulicach lo

kalnych główna kalenica równoległa do ulicy, geometria dachów budynków gospodarczych - kąt nachylenia połaci 20°-40°,

- d) szerokość elewacji frontowej - do 15m, dla zabudowy usługowej według programu funkcjonalnego,
 - e) formy zabudowy nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej i krajobrazu,
 - f) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce, budowa ogrodzeń z wykorzystaniem materiałów naturalnych: kamień, drewno na działkach sąsiadujących z terenami lasów,
- 5) zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:
- a) podział nieruchomości wskazany na rysunku planu nie wymaga zachowania niżej wymienionych ustaleń,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla funkcji rekreacji indywidualnej 1500 m², dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m², dla funkcji łączonych z usługową 1200m²,
 - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
 - d) dopuszcza się adaptację istniejących podziałów z poszerzeniem wydzielanych dróg wewnętrznych - dojazdów do szerokości 5 m w liniach rozgraniczających,
 - e) dopuszcza się możliwość podziałów i scaleń terenów istniejącego zainwestowania celem wydzielenia dojeżdż i dojazdów do posesji z zapewnieniem szerokości 5 m w liniach rozgraniczających,
 - f) dopuszcza się podziały nieruchomości z niezachowaniem w/w zasad w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości

§ 13

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

- 1) funkcję podstawową - zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych, w szczególności usługi w zakresie sportu, rekreacji, turystyki;
- 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 50 % ,
 - 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,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12 m (od poziomu terenu do kalenicy dachu), maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 8 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) dla terenów o funkcji uzupełniającej obowiązują zasady podziału zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 5),
 - d) wydzielone drogi wewnętrzne - dojazdy do działek nie mogą być węższe niż 5 m w liniach rozgraniczających.

§14

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

- 1) funkcję podstawową - cmentarz zamknięty;
- 2) funkcję dopuszczalną: zieleń urządzona,
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz wprowadzania innych funkcji,
 - b) po uzyskaniu decyzji o zamknięciu cmentarza dopuszcza się porządkowanie zieleni i realizację ścieżek pieszych.

§15

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 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§16

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

- 1) funkcję podstawową - tereny zieleni nieurządzonej, użytków zielonych;
- 2) funkcję uzupełniającą - wody powierzchniowe,
- 3) 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) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych,
 - g) lokalizację urządzeń pomiarowych służby hydrologiczno meteorologicznej stopni wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody,
 - h) lokalizację urządzeń sportów wodnych.
 - i) 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.

§ 17

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

- 1) funkcję podstawową - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) funkcję uzupełniającą
 - usługowa nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym,
 - mieszkaniowa dla prowadzących działalność.
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
 - b) pozostawienie 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków -12 m,
 - b) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych 20-40°,
 - c) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy przekształceń.
- 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 o szerokości nie mniejszej niż 5 m w liniach rozgraniczających..

§ 18

1. Dla terenów sportu, rekreacji i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolem US, ustala się:

- 1) funkcję podstawową - usługi w zakresie sportu, rekreacji, turystyki;
- 2) funkcję uzupełniającą: zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową oraz obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, zabudowa mieszkaniowa władających i właścicieli;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń w ramach przeznaczenia,
 - b) funkcja mieszkaniowa realizowana jako wbudowana,
 - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 %,
 - d) zakaz realizacji obiektów tymczasowych,
 - e) 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.

§ 19

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.

§20

- 1. Ustala się funkcję terenów związanych z infrastrukturą techniczną oznaczonych symbolem E - OBIEKTY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE (stacje transformatorowe).
- 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.

§ 21

1. Na terenach potencjalnego zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu ustala
 - 1) wyniesienie poziomu podłogi parteru budynków ponad:
 - a) rzędną 58,33 m n.p.m. w miejscowości Karolewo i Nowa Wieś.

§ 22

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

terenów:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem U oraz na terenach usługowych w ramach funkcji uzupełniających dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.
2. Ustala się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych ustaleniami do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział IV Przepisy przejściowe i końcowe § 23

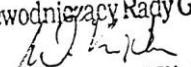
1. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po 31.12.1994r. dla terenów objętych niniejszą Uchwałą.

§ 24

1. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem mniejszego planu ustala się wysokości 30.%

§ 25

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