

**WYPIS I WYRYS
Z MIEJSOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



UCHWAŁA NR 87/XII/07
RADY GMINY NOWY DUNINÓW

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

z dnia 28 grudnia 2007r.

TOSSA

Piotr Kaczmarek
ul. Krośniewicka 4c, 09-500 GOSTYNIN
tel. (0-24) 235-20-88, NIP: 971-015-83-01

w sprawie zmiany 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 31/VI/07 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 23 marca 2007r.

Rada Gminy Nowy Duninów uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów zatwierdzonego uchwałą Nr 158/XXII/04 Rady Gminy z dnia 10.12.2004r, zwaną dalej „planem”, obejmującą obszar o powierzchni ok. 300 ha położony we wsiach: Nowa Wieś, Grodziska, Kamion, Lipianki, Brzezina Góra, Środoń, Karolewo, Jezewo, Trzecianno.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały i nie uległy zmianie w stosunku do obowiązującego planu zatwierdzonego uchwałą Nr 158/XXII/04 Rady Gminy z dnia 10.12.2004r.

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

§ 2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Piotr Kafzmarek

ul. Krośniewicka 45, 09-500 GOSTYNIN
tel. (0-24) 235 20-88, NIP: 971-015-83-01

- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - 9) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - 10) stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.
2. Zakres zmian w ustaleniach planu i dotyczy:
- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 5) sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
3. Plan nie określa:
- 1) granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania,
 - 1) linie zabudowy,
 - 2) funkcje terenu oznaczone symbolami,
 - 3) granice terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) granice GWPK i jego otuliny
 - b) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
 - c) granice stanowisk archeologicznych,
 - 4) klasy techniczne dróg i ulic.
5. Rysunek planu nie podlega zmianie w stosunku do rysunku stanowiącego załączniki do uchwały nr 158/XXII/04 Rady Gminy z dnia 10.12.2004r,

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu 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 uściśnione 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 (stanowić 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),

URZĄD GMINY
09-500 GOSTYNIN
ul. Krośniewicka 45
tel. (0-24) 235 20-88, fax 20-10-26
971-015-83-01

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia 02 MAR. 2010

2
up. WÓJTA GMINY
Teresa Szymańska
Sekretarz Gminy

- 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) **uciaźliwości 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) **nieuciaźliwe 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

§ 4.1. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym **przeznaczeniu**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem **MNL, 1MNL, 2MNL**,
- 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
tereny dróg wewnętrznych	- KDW ,
- 11) tereny infrastruktury technicznej:
 - stacje transformatorowe- **E**.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

TOSSA
Piotr Kazimarek
ul. Krośniewicka 4c, 09-500 GOSTYNIN
tel. (0-24) 285-20-88, NIP: 971-015-83-01

Za zgodność z oryginałem

Nowy Duninów, dnia 02. MAR. 2010

§ 5.1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) ochronie podlega układ ruralistyczny wsi - ulicówka,
- 2) stosowanie rozwiązań architektonicznych obiektów nawiązujących do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych,
- 3) zachowanie wartości kulturowych jednostek osadniczych zwłaszcza starego budownictwa o cechach regionalnych,
- 4) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu,
- 5) maksymalna wysokość obiektów - 2 kondygnacje na terenach **RM** i **MN**,
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów od strony lasów,
- 7) kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulic,
- 8) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych poza siedliskami z wyjątkiem obiektów związanych z ochroną środowiska oraz stanowiących wyposażenie szlaków turystycznych,
- 9) nieprzekraczanie ustalonej planem intensywności zabudowy poprzez zachowanie stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) utrzymywanie obiektów oraz zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym.

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

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) zachowanie wartości kulturowych jednostek osadniczych zwłaszcza starego budownictwa o cechach regionalnych,
- 3) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych czynników grzewczych: gaz, energia elektryczna, olej opałowy i *węgiel wzbogacony* o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,
- 4) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic działek, 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) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, cieków i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,
- 7) ochrona gleb pochodzenia organicznego poprzez maksymalne 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, za wyjątkiem przedsięwzięć realizacji celu publicznego,
- 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,
- 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,
- 16) ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody (Gostynińsko-Włocławski Park Krajobrazowy) na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi, obowiązuje m.in.:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo Ochrony Środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych,

- zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub utrzymania urządzeń wodnych,

- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- zakaz wylewania gnojowicy za wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych.
- zakaz likwidacji, przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno-błotnych.

17) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.

18) eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. 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.
2. Przeprowadzenie badań powierzchniowych w obszarze nierozpoznanym archeologicznie we wsi Jeżewo. Badania archeologiczne należy przeprowadzić z co najmniej 3 miesięcznym wyprzedzeniem po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. 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,

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM


TOSSA
Piotr Kaczmarek

- 3) ustala się zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, w liniach rozgraniczających ulic na odcinkach przylegających do terenów MNL.

§ 9. 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. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) wzdłuż układów komunikacyjnych, na terenach zabudowy wsi w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic (z możliwością tworzenia pasów technologicznych infrastruktury techniczne – nie dotyczy dróg w liniach rozgraniczających), przy zachowaniu przepisów szczególnych.
 - b) dopuszcza się sytuowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych za zgodą zarządcy drogi,
 - c) poza obszarem zabudowanym w odległości nie mniejszej niż 5m od granicy pasa drogowego z zachowaniem przepisów szczególnych, dopuszcza się zmniejszenie w/w odległości w przypadkach związanych z ochroną środowiska i uwarunkowań terenowych,
 - d) sieć obsługująca zabudowę rozproszoną powinna być prowadzona w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu,
 - e) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - f) zabrania się umieszczania urządzeń infrastruktury (w tym liniowych) w pasach drogowych dróg: powiatowych i wojewódzkich – odstępstwa, w szczególnie uzasadnionych przypadkach mogą nastąpić wyłącznie za zgodą Zarządcy drogi. Warunki powyższe nie dotyczą przyłączy
 - g) dopuszcza się wydzielanie działek, w tym pasów technologicznych (nie dotyczy dróg w liniach rozgraniczających) dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii
 - h) możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami energetycznymi wnioskodawca poniesie koszty niezbędnej przebudowy.
3. 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.
4. Obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa poprzez:
 - 1) gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i okresowy wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków,

- 2) docelowo 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,
5. 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. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska,

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia kablowej lub napowietrznej na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci:

TOSZA
Piotr Kaczmarek
ul. Krośniewicka 4c, 09-500 GUSZYŃ
tel. (0-24) 226-20-88

- 1) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej – 6kW na budynek w zabudowie mieszkaniowej, 16kW w zabudowie usługowej
- 2) przyłącza energetyczne nn wykonać jako napowietrzne lub kablowe, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (linii rozgraniczającej drogi) lub na elewacji budynku,
- 3) stacje transformatorowe SN/NN lokalizować w środku obciążenia energetycznego przy ulicach, w wykonaniu napowietrznym lub wewnętrznym w zależności od architektury obiektów, zapotrzebowania mocy i możliwości terenowych. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod lokalizację stacji wewnętrznych.
- 4) budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
- 5) 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,
- 6) realizacja oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic.
7. Zabezpieczenie w łącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów, w tym awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
8. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi, w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych. (4 typy pojemników) i wywóz na składowisko według regulacji gminnych.
 - 1) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni na terenach RM dla utylizacji odpadów organicznych.
 - 2) Odpady powstające w przedsiębiorstwach powinny być poddawane odzyskowi lub unieszkodliwiane w miejscu ich powstania lub przekazywane do miejsc ich utylizacji.
9. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła. Na terenach położonych w granicach Parku preferuje się stosowanie ekologicznych nośników energii.

URZĄD GMINY
09-505 Nowy Duninów
ul. Osiedlowe 1, tel./fax 26-10-236
e-mail: osiedlowe@urzedgminy.pl

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia 02 MAR. 2010

7
Z up. WÓJTA GMINY
Teresa Szymańska
Sekretarz Gminy

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

TOSSA
Piotr Kaczmarek
ul. Krośniewicka 4c, 09-500 GOSTYŃNIN
tel. (0 24) 235 20 88, NIP: 971-015-83-01

10. Zaopatrzenie w gaz przewodowy po zrealizowaniu gazociągów średniego ciśnienia tymczasowo dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
11. Przebudowa bądź likwidacja istniejącej sieci drenarskiej i rowów po uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Gostyninie:
- 1) obowiązuje zachowanie pasa szerokości min. 1,5 m od skarpy rowu wolnego od ogrodzenia i zabudowy.
 - 2) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - 3) na terenach zmeliorowanych wykonać przebudowę sieci drenarskiej w oparciu o projekt techniczny
12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:
- KDG** – tereny komunikacji kołowej, ulica główna (droga krajowa Nr 62):
- 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 – odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 (drogi powiatowe):
- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
 - ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zachowuje się istniejące, prawnie usankcjonowane zjazdy; ograniczenie liczby zjazdów w procesie przekształcania i podziałów terenów.
- 3) **KDL** - tereny komunikacji kołowej, ulice lokalne:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12 - 15 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
 - 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) **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;
- 6) uszczegółowienie elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego może być dokonywane w projektach technicznych bez zmiany podstawowych parametrów.
13. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust.12:

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

ROSSA
P. Dr. Kaczmarek
ul. Krośniewicki 4c, 09-500 GOSTYNIEŃ
tel. (0-24) 235-20-88, NIP: 971-015-83-0

- 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 i dróg: KDG, KDZ, KDL,
 - 4) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych wzdłuż pasów drogowych poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 5) ogrodzenie od strony dróg i ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub w granicach działek poza tymi liniami, dopuszcza się sytuowanie ogrodzenia przy drodze krajowej w odległości 12,5m od osi drogi,
 - 6) w procesie dokonywania podziałów nieruchomości w celu poszerzenia istniejących dróg publicznych dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego na wysokości istniejących budynków, które znalazły się w liniach rozgraniczających dróg.
14. 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 istniejącej zabudowy, istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego) w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.
15. 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 pkt 2) właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 10. 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.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i z §9 ust.14,
- b) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów; utrzymanie istniejących dojazdów,

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

TOSSA

Piotr Kaczmarek

ul. Krośniewicka 9, 99-500 GOSTYNIN
tel. (0-24) 235-20-88, NIP: 971-015-83-01

- c) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, remontu i przekształcenia w ramach dopuszczalnych funkcji,
 - d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70 % powierzchni działek na terenach zabudowy zagrodowej, na terenach o funkcjach uzupełniających stosownie do ustaleń § 6 ust.1 pkt 9,
 - e) dopuszcza się organizowanie pól biwakowych przy gospodarstwach agroturystycznych i zagrodowych
 - f) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej,
 - g) na terenach **RM** położonych w granicach GWPK, funkcja usługowa tylko w zakresie usług konsumpcyjnych i obsługi rolnictwa.
3. 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 - 45⁰; układ połaci dachowych: dwu lub wielospadowe, główna kalenica równoległa do ulic **KDG, KDZ, KDL** (dla terenów przyległych). W stosunku do istniejącej zabudowy dopuszcza się inny kąt nachylenia połaci na części budynku rozbudowywanej w dostosowaniu do istniejącego układu dachu,
 - 5) geometria dachu budynków gospodarczych: kąt nachylenia połaci 20 - 40⁰
4. 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.

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

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa rekreacji indywidualnej;
 - 2) funkcje uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ,
 - b) zabudowa usługowa w zakresie usług bytowych, na terenach **MNL**,
 - c) zabudowa usługowa w zakresie sportu, rekreacji i turystyki na terenach **1MNL**
2. zasady zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z §9 ust. 14,
 - b) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic publicznych, ciągów pieszo - jezdnych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów; utrzymanie istniejących dojazdów,
 - c) czasowa adaptacja istniejących zjazdów na posesje z ulic **KDG** i **KDZ**; zachowanie istniejących zjazdów na posesje z ulic **KDG** i **KDZ** zgodnie z ustaleniami w § 9 ust. 12,

URZĄD GMINY
09-5
ul. Ostrowska 1, tel. 20-10-286
wpł. maszynowe

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia 02 MAR. 2010

Z up. WÓJTA GMINY
10
Dz
Teresa Szymańska
Sekretarz Gminy

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

- TOSSA**
Piotr Kazmarek
ul. Krośniewicka 1c, 09-500 GOSTYNIN
tel. (0-24) 236-20-88, NIP: 971-015-83-01
- d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70 %, na terenach MNL, 3MNL, 50% na terenach 1MNL i 2MNL,
 - e) pokazane na rysunku planu linie podziału nieruchomości mogą zostać uściślone do wartości kartometrycznej mapy,
 - f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza,
 - g) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, przekształcenia w ramach dopuszczonych funkcji z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w ust. 3, obowiązuje § 9 ust.13,
 - h) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na działkach o powierzchni mniejszej niż 400m² na terenach MNL i 300 m² na terenach 2MNL,
 - i) na działkach o powierzchni mniejszej niż 400m² zakaz lokalizacji funkcji uzupełniających,
 - j) zakaz lokalizacji funkcji uzupełniających na terenach 2MNL,
 - k) zachowanie istniejącej zabudowy na terenach 3MNL z możliwością przebudowy i przekształceń, zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - l) 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,
 - m) sytuowanie zabudowy kubaturowej na działkach maksymalnie w obrębie gruntów mineralnych, ochrona gruntów pochodzenia organicznego,
 - n) na działkach przyległych do lasu zakaz sytuowania ciągłych cokołów w ogrodzeniu od strony lasu;
 - o) funkcja usługowa realizowana jako łączona z funkcją mieszkaniową jednorodzinna lub zabudowy zagrodowej (jako wbudowana lub jako obiekty wolnostojące),
 - p) na terenach 1MNL dopuszcza się realizację funkcji usługowej na odrębnych działkach,
 - q) zakaz lokalizacji funkcji usługowej łączonej z funkcją zabudowy mieszkaniowej o charakterze indywidualnym,
 - r) dopuszcza się zabudowę w granicy działki na działkach o szerokości mniejszej niż 15m,
 - s) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalnych systemów infrastruktury technicznej,
 - t) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. 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 połączeń dachowych budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połączenia 30-45°, dla obiektów sytuowanych przy ulicach lokalnych główna kalenica równoległa do ulicy, geometria dachów budynków gospodarczych – kąt nachylenia połączenia 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,

4. zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Piotr Kaczmarek
ul. Krośniewicka 4C, 09-500 GOSTYNIN
tel. (0-24) 235 20-88, NIP. 971-015-83-01

- 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

§ 12. 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;
2. zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z §9 ust.14,
 - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40 % ,
 - 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) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi
3. 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 20-45⁰,
 - 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;
4. 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 § 11 ust.4 pkt 5),
 - d) wydzielone drogi wewnętrzne - dojazdy do działek nie mogą być węższe niż 5 m w liniach rozgraniczających.

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

URZĄD GMINY
09-500 GOSTYNIN
ul. Osiedlowe 1, tel. max 26-10-236
woj. mazowieckie

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia 02 MAR. 2010

Z up. WÓJTA GMINY
12
Teresa Szymańska
Sekretarz Gminy

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

TOSSA
Piotr Kaczmarek
ul. Krośniewicka 3c, 09-500 GOSTYNIN
tel. (0-24) 235 20-88, NIP: 971-015-83-01

- 1) funkcję podstawową – cmentarz zamknięty;
- 2) funkcję dopuszczalną: zieleni 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.

§ 14.1. 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 15m - 12m od lasów prywatnych oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę w odległości min. 12m od lasów prywatnych nie stanowiących zwartych, dużych kompleksów – niezależnie od oznaczenia na rysunku planu.
 - g) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków usytuowanych w odległości mniejszej niż 12m od granicy lasu: zakaz zbliżania się do granicy lasu i zachowanie zabezpieczeń z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) funkcję podstawową - tereny zieleni nieurządzonej, typu: *zadrzewienia, zakrzaczenia, użytki zielone, nieużytki*,
- 2) funkcję uzupełniającą – wody powierzchniowe,
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 cieków, rowów, zbiorników wodnych,
 - 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 grodzeń

§ 16.1. 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.
2. 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;
3. zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 12 m,
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy.
4. 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.

§ 17. 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, zieleń urządzona, 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) na terenach **US** w miejscowości Karolewo dopuszcza się funkcję zabudowy mieszkaniowej o charakterze rekreacji indywidualnej na zasadach określonych w § 11 ust.3 i 4,
 - d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 %,
 - e) zakaz realizacji obiektów tymczasowych,
 - f) dopuszcza się organizację imprez masowych,
 - g) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem,
- 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 **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.

§ 19.1. Ustala się funkcję terenów związanych z infrastrukturą techniczną oznaczonych symbolem E - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne (stacje transformatorowe).

1. Dla terenów wymienionych w ust.1 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.

§ 20.1. Na terenach potencjalnego zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) wyniesienie poziomu podłogi parteru budynków ponad rzędną 58,33m n.p.m. w miejscowości Karolewo i Nowa Wieś.

§ 21. 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

§ 22. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów zatwierdzonego Uchwałą Nr 158/XXII/04 RG z dnia 10.12.2004 r. w zakresie objętym niniejszą Uchwałą

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

§ 23. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Duninów.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

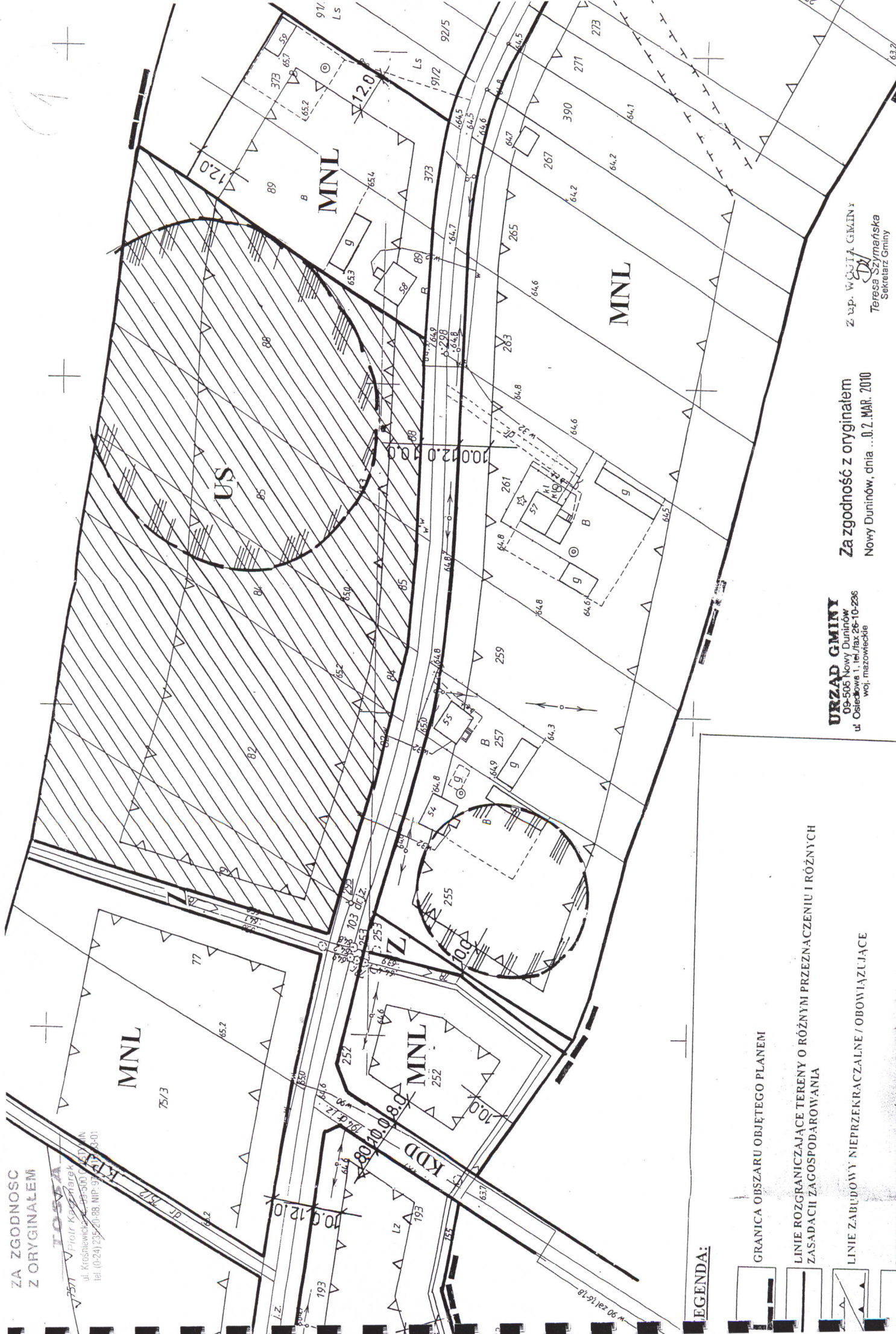
4. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCY




Rady Gminy
A. Pietrzak
Andrzej Pietrzak

ZA ZGODNOSC
Z ORYGINALEM

TOSSA
Piotr Kozłowski
ul. Krosnowicka 100/101
tel. (0-24) 235-2088, NIP: 97-417-83-01



LEGENDA:

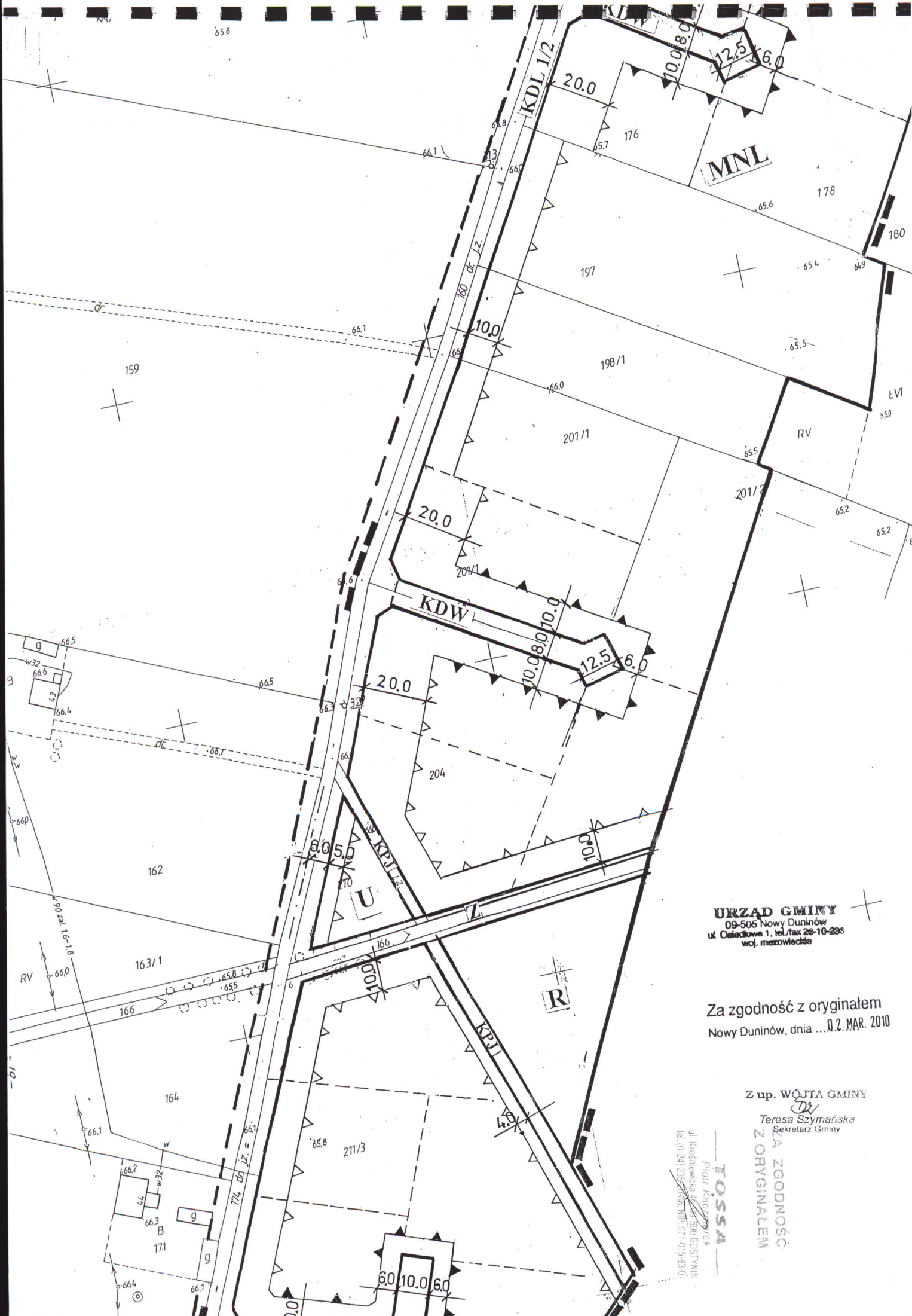
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE / OBOWIĄZUJĄCE

URZĄD GMINY
09-505 Nowy Duminów
ul. Osięckiego 1, tel./fax 26-10-236
woj. mazowieckie

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duminów, dnia ...0.2. MAR. 2010

Z UP. WÓJTA GMINY
Teresa Szymarska
Sekretarz Gminy

65.8



URZĄD GMINY
 09-506 Nowy Duninów
 ul. Ciesielska 1, tel/fax 26-10-236
 woj. mazowieckie

Za zgodność z oryginałem
 Nowy Duninów, dnia ...02. MAR. 2010

Z up. WÓJTA GMINY
Dy
 Teresa Szymańska
 Sekretarz Gminy

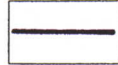
TOSSA
 Piotr Kaczmarek
 ul. Kościelna 1, 09-500 GOSZYŃ
 tel. (0-24) 235 588 NIP: 971419-83-01

ZA ZGODNOŚĆ
 Z ORYGINAŁEM

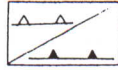
LEGENDA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



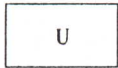
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE / OBOWIĄZUJĄCE



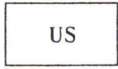
ZASADY PODZIAŁU I SCALEŃ NIERUCHOMOŚCI



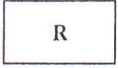
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CHARAKTERZE REKREACJI INDYWIDUALNEJ



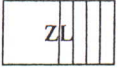
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



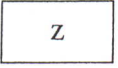
TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI



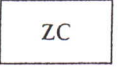
TERENY UPRAW ROLNYCH



TERENY LASÓW I ZALESIEŃ



TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ



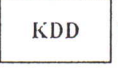
TERENY CMENTARZA (NIECZYNNY)



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



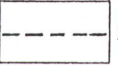
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH O FUNKCJI ULICY LOKALNEJ



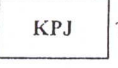
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH O FUNKCJI ULICY DOJAZDOWEJ



TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

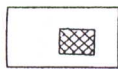


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ULIC O RÓŻNYCH KLASACH I KATEGORIACH

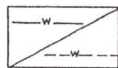


TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

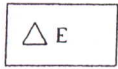
INFORMACJE



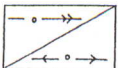
BUDYNEK ADAPTOWANY BEZ MOŻLIWOŚCI ZMIANY OBRYSU ZEWNĘTRZNEGO



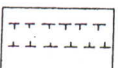
SIEĆ WODOCIĄGOWA



URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYKI
- STACJA TRANSFORMATOROWA



SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV / 0.4 kV



STREFA OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD LINII 15 kV

URZĄD GMINY
09-505 Nowy Duninów
ul. Osiedlowa 1, tel./fax 26-10-236
woj. mazowieckie

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia ...02. MAR. 2010

Z up. WOJTA/GMINY
Teresa Szymańska
Sekretarz Gminy

TOSSA
Piotr Kuchmarek
ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
ul. Kościelna 7, tel. 50-500 00511
tel. (0-25) 20-88, NIP: 971-015-83-0