

RG 6724.30.2015

Nowy Duninów, dn. 23.11.2015r.

Pan
Krzysztof Piłatowicz
Kierownik Referatu Rozwoju
Gospodarczego

Dot: opinii na temat działek o nr ew. 97, 77, 81, 76 w miejscowości Lipianki.

Urząd Gminy w Nowym Duninowie uprzejmie informuje, że zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów, zatwierdzonego Uchwałą Nr 86/XII/07 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 28 grudnia 2008r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 47 z dnia 06.04.2008r. poz. 1663 zatwierdzonego i Uchwałą Nr 87/XII/07 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 28 grudnia 2008r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 47 z dnia 06.04.2008r. poz. 1664 działki o nr ew. 97, 77, 81, 76 w miejscowości Lipianki położone są poza granicami w/w planów.

Zgodnie ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów" zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr 121/XIII/99 z dnia 10 grudnia 1999r. działki o nr ew. 97, 77, 81, 76 położona w miejscowości Lipianki – drogi gminne.

WOST
L. Piłatowicz

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

PROJEKTANT
inż. Leszek Piłatowicz

upr. budowl. nr MAZ/0174/POOD/11
w specjalności drogowej bez ograniczeń

UCHWAŁA NR 87/XII/07
RADY GMINY NOWY DUNINÓW
z dnia 28 grudnia 2007r.

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 Trzcianno.

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,

PROJEKTANT
inż. Leszek Pietrzak
upr. budowl. nr MAZ/0174/POOD/11
w specjalności drogowej bez ograniczeń

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia 07. GRU. 2015

Z up. WÓJTA GMINY
Teresa Szymańska
Sekretarz Gminy

- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryt 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

§ 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,

II) tereny infrastruktury technicznej:

- stacje transformatorowe - E.

PROJEKTANT
inż. Leszek Pietrzak

upr. budowl. nr MAZ/0174/POOD/11
w specjalności drogowej bez ograniczeń

Z up. WC/PA/GRMNY

Teresa Szymańska
Sekretarz Gminy

Za zgodność z oryginałem

Nowy Duninów, data ... 07. GRU. 2015

- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z 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 z 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 z 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 Jezewo. 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,

upr. budowl. nr MAZ/0174/POOD/11
w specjalności drogowej bez ograniczeń

inż. Łuczek Pietrzyk

Za zgodność z oryg.
nowy Dział w dniu 07 GRU. 2015

WOLTA GMINY
Teresa Szymańska
Sekretarz Gminy

- 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,
 - 1) dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające (rowy przydrożne w urządzenia ściekowe).
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia kablowej lub napowietrznej na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci:
 - 1) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej – 6kW na budynek w zabudowie mieszkaniowej, 16kW w zabudowie usługowej
 - 2) przyłącza energetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub kablowe, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (linia 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 łączy 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 źródeł energii.

inż. Leszek Pietrzak

upr. budowl. nr MAZ/0174/POOD/11
w specjalności drogowej bez ograniczeń

Za zgodność z oryginałem

Nowy Duninów, dnia 07. GRU. 2015

Z up. WOJEW. GMINY

Teresa Szymańska
Sekretarz Gminy

- 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 wysokość istniejących budynków, które znalazły się w liniach rozgraniczających dróg.

14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych oraz 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) 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) właścicielej 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 wyznaczonych w trakcie podziałów; utrzymanie istniejących dojazdów,

inż. Leszek Pietrzak
upr. budowl. MAZ/6174/POOD/11
w specjalności drogowej bez ograniczeń

Za zgodność z oryginałem

Nowy Dąbrow, dnia 07 GRU. 2015

Z up. woj. łódzkiego 9

Teresek Bogdanowski
Sekretarz Urzędu

- 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 wartości kartometrycznej mapy,
- f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza
- g) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy lub 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 lub 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 ogrodzie od strony lasu;
- o) funkcja usługowa realizowana jako łączona z funkcją mieszkaniową jednorodzinną 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 połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°, dla obiektów sytuowanych przy ulicach lokalnych główna kalenica równoległa do ulicy, geometria dachów budynków gospodarczych – kąt nachylenia połaci 20⁰-40⁰,
- 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

PROJEKTANT
Inż. Leszek Pietrzak

upr. budowl. nr MAZI/0174/POOD/11
w specjalności drogowej bez ograniczeń

up. WÓJTA GMINY 11

Za zgodność z oryginałem

Nowy Duninów, dnia 07. GRU. 2015.

Teresa Szymińska
Sekretarz Gminy

- 1) funkcję podstawową – cmentarz zamknięty;
- 2) funkcję dopuszczalną: zieleni urządzonej,
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz wprowadzania innych funkcji,
 - b) po uzyskaniu decyzji o zamknięciu cmentarza dopuszcza się porządkowanie zieleni 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 zachowania 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 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 grodzień

upr. budowl. nr MAZ/0174/POOD/11
w specjalności drogowej bez ograniczeń

Za zgodność z oryginałem

Nowy Cuińów dnia 07. GRU. 2015

- 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.

PROJEKTANT
inż. Leszek Pietrzak
upr. budowl. nr MAZ/0174/POCD/11
w specjalności drogowej bez ograniczeń

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Pietrzak

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia 07 GRU. 2015

Z up. MARYNY
Teresa Jagielska
Sekretarz Gminy 15

LEGENDA :

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA TERENÓW PRODUKCYJNO-SKŁADOWYCH
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - funkcje publiczne (zdrowie, szkoły, inne)
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZIELENI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY ZGODNIE Z PRZEPISAMI O OCHRONIE PRZYRODY
	TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	PARK ZABYTEKOWY Z GRANICĄ WPISU DO REJESTRU
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	CMENTARZE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
	GRANICA GOSTYŃSIŃSKO-WŁOCŁAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA OTULINY GOSTYŃSIŃSKO-WŁOCŁAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA OBSZARU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA OBSZARU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ochrona ekspozycji widokowej
	OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU/W EWIDENCJI
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	WARTOŚCIOWY ZESPÓL ZIELENI WYSOKIEJ-ALEJA KASZTANOWA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH O FUNKCJI ULICY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH O FUNKCJI ULICY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH O FUNKCJI ULICY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH/CIĄGI PIESZO-JEZDNE
	TEREN POD PARKING
	TEREN STACJI BAZOWEJ TELEFONII
	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	TERENY STACJI UZDATNIANIA WODY
	STACJE TRANSFORMATOROWE

INFORMACJE

	ISTNIEJĄCA I PROGRAMOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA I PROGRAMOWANA SIĘĆ GAZOWA
	ISTNIEJĄCA I PROGRAMOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV

URZĄD GMINY
Nowy Duninów

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia 07 GRU. 2015

Z up. WOJTA GMINY

Peresza Szymanińska
Sekretarz Gminy

PROJEKTANT
inż. Leszek Pietrzak
upr. budowl. nr MAZ/0174/POOD/11
w specjalności drogowej bez ograniczeń