

UCHWAŁA NR 86/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. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) 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 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz. 1492) oraz Uchwały Nr 31/VI/07 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 23 marca 2007r.

Rada Gminy Nowy Duninów uchwała, co następuje

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów zatwierdzonego uchwałą Nr 138/XX/04 Rady Gminy z dnia 10.09.2004r. zwaną dalej „planem”, obejmującą obszar o powierzchni ok. 527,62 ha położony we wsiach Nowy Duninów, Soczewka, Karolewo, Stary Duninów, Duninów Duży, Popłacin, Lipianki Brwilno, Brwilno Dolne, Wola Brwileńska, Dzierżazna.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały i nie uległy zmianie w stosunku do obowiązującego planu zatwierdzonego uchwałą Nr 138/XX/04 Rady Gminy z dnia 10.09.2004r.

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, 15 do niniejszej Uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik Nr 16,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 17,
- 4) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium - załącznik Nr 18.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii 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 oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 9) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 12) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,

2. Zakres zmian w ustaleniach planu dotyczy:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
- 2) granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,

4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami i 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 obszaru ochrony konserwatorskiej

c) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

d) granice stanowisk archeologicznych,

4) klasy techniczne dróg i ulic.

5. Rysunek planu nie podlega zmianie w stosunku do stanowiącego załącznik do uchwały nr 138/XX/04 Rady Gminy z dnia 10.09.2004r.

§ 3.1. 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 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 m. in. 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. ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oznaczone symbolem MN, 1MN, 2MN, 3MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem MNL, 1MNL,
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,
- 5) tereny zabudowy usługowej w zakresie usług celu publicznego oznaczone symbolem UP,
- 6) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US, 1US, 2US,
- 7) tereny rolnicze oznaczone symbolem R,
- 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone symbolem RU,
- 9) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczone symbolem RM,
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem P,

- 11) tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody oznaczone symbolem ZN,
- 12) tereny lasów i zalesień oznaczone symbolem ZL,
- 13) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP i 1ZP,
- 14) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem Z,
- 15) tereny cmentarzy ZC,
- 16) tereny wód powierzchniowych WS,
- 17) tereny dróg publicznych w kategoriach:
 - ulicy głównej - KDG
 - ulicy zbiorczej - KDZ
 - ulicy lokalnej - KDL
 - ulicy dojazdowej - KDD
 - ciągłi pieszo-jezdne - KDPj
 - ciąg pieszo-rowerowy - KP
- 18) tereny dróg wewnętrznych - KDW,
- 19) tereny placów publicznych - KPP
- 20) tereny infrastruktury technicznej:
 - stacje transformatorowe - E
 - stacje wodociągowe - W
 - oczyszczalnie ścieków - K
 - stacje bazowe telefonii - T.

§ 5.1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) ochronie podlega układ ruralistyczny wsi - ulicówka,
- 2) zachowanie wartości kulturowych jednostek osadniczych zwłaszcza starego budownictwa o cechach regionalnych,
- 3) stosowanie rozwiązań architektonicznych obiektów nawiązujących do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych,
- 4) dla terenów przyległych do obiektów zabytkowych i terenów o wyjątkowych walorach krajobrazowych należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ich ekspozycję,
- 5) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu,
- 6) maksymalna wysokość obiektów - 2 kondygnacje na terenach RM i MN,
- 7) maksymalna wysokość obiektów - 3 kondygnacje w miejscowościach Nowy Duninów, Soczewka na terenach MN, U,
- 8) maksymalna wysokość obiektów - 12 m na terenach P,
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- 10) kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulic,
- 11) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych na terenach przyległych do ulic KDG w obszarze zwartej zabudowy wsi,
- 12) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych poza siedliskami z wyjątkiem obiektów związanych z ochroną środowiska oraz stanowiących wyposażenie szlaków turystycznych i terenów imprez masowych,
- 13) nieprzekraczanie ustalonej planem intensywności zabudowy poprzez zachowanie stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- 14) utrzymywanie obiektów oraz zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym.

Z up. WÓJTA GMINY

mgr Katarzyna Stankiewicz
Sekretarz Gminy

Za zgodność z oryginałem

Nowy Duninów, dnia 09 CZE. 2017

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

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 i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obiekty zabytkowe znajdujące się w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

1) Nowy Duninów

- kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP murowany 1901-1910
- kaplica cmentarna p.w. Św. Trójcy, murowana lata 30-te XIX w. (rozbudowa 1858)
- kaplica grobowa rodziny Ike Duninowskich murowana I połowa XIX w.
- brama z ogrodzeniem murowanym 1885 r.
- zespół pałacowy:
 - pałac murowany 1862-1876
 - dwór murowany I połowa XIX w. przebudowany na tzw. pałacyk myśliwski w-1929 r.
 - zameczek murowany 1835-1840r.
 - wozownia murowana 2 połowa XIX w. (spalona)
 - park połowa XIX w.
 - młyn wodny drewniano-murowany lata 20-te XX w.

2) Soczewka

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

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

- 1) użytkowanie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości i zgodny z zasadami opieki nad zabytkami. Możliwe użytkowanie to: mieszkalnictwo, pensjonat, hotel, usługi związane z wypoczynkiem, kulturą, gastronomią, dydaktyką i oświatą,
- 2) utrzymanie we właściwym stanie poprzez podejmowanie działań, zabezpieczających przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz konserwacyjnych lub remontowo - budowlanych zgodnych z zasadami konserwacji zabytków uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) zmiany użytkowania oraz prace budowlane związane z odnawianiem, rekonstrukcją, konserwacją, odbudową, przebudową, rozbudową, a także prace ziemne przy obiektach

Z AP. WÓJTA / GMINY

mgr Katarzyna Szewiecka
Sekretarz Gminy.

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia 03.02.2017

- zabytkowych nie mogą być dokonywane bez odpowiedniego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 4) uzgodnienia wymagają również prace budowlane mogące przyczynić się do zeszpecenia otoczenia obiektu zabytkowego lub widoku na ten zabytek, położone w strefie ochrony ekspozycji widokowej,
 - 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej od zabytkowego parku w Soczewce i Nowym Duninowie oznaczoną graficznie w Zał. Nr 1 i Zał. Nr 2 do planu, w której obowiązuje podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w stosunku do istniejących historycznych form,
 - 6) wszelka działalność inwestycyjna, remontowo-budowlana i inna mogąca powodować zmiany w otoczeniu zabytku i jego ekspozycji widokowej, w tym także zmiany własności, funkcji i użytkowania powinny być poprzedzone wydaniem wytycznych konserwatorskich i uzyskać zgodę WKZ - uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji,
3. Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe oraz podejmowanie prac, robót i innych działań przy zabytkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. W granicach stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż na 30 cm), planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu mogą być dopuszczone do realizacji - po przeprowadzeniu (na koszt właścicieli nieruchomości lub inwestorów) archeologicznych badań wykopaliskowych - zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:
 - 1) drogi i ulice w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem KDG, KDZ, KDL, KDD, KP,
 - 2) tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP,
 - 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem I ZP,
 - 4) tereny placów publicznych KPP.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą
 - 1) ustala się zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, w liniach rozgraniczających ulic na odcinkach przylegających do terenów MN, 1MN, 2MN, 3MN.
3. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 4 ustala się:
 - 1) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie handlu
 - c) adaptację i budowę systemów infrastruktury technicznej i komunikacji
 - d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu
 - e) adaptację i budowę ulic.
4. Zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 pkt 2, 3 zgodnie z § 15, 20:

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

§ 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 technicznej – nie dotyczy dróg i ulic 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 uwarunkowaniami terenowymi,
 - 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; krajowych, 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 i ulic 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, Duninowie Dużym i wodociąg miejski z Płocka:
 - 1) należy zapewnić awaryjne zasilanie stacji ujęcia wody dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych,
 - 2) dla terenów P i U dopuszcza się realizację indywidualnych lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę.
4. Obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa:
 - 1) obsługę zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej przewiduje się dla wsi Popłacin, Soczewka, Brwilno Dolne, Nowy Duninów, Stary Duninów, Brwilno, Wola Brwileńska, Dzierżazna,

- 2) dla pozostałych miejscowości oraz zabudowy rozproszonej na terenach RMI przewiduje się indywidualne systemy oczyszczania ścieków (na terenach poza zasięgiem potencjalnego zagrożenia powodziowego, o niskim poziomie wód gruntowych oraz o powierzchni działki ponad 1200m²) lub zbiorniki bezodpływowe,
 - 3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na ścieki,
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolem U, P, dopuszcza się realizację indywidualnych systemów oczyszczania w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej.
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. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska.
- 1) dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające (rowy przydrożne, urządzenia ściekowe).
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia kablowej lub napowietrznej na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:
- 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 działki pod lokalizację stacji z zapewnieniem dojazdu.
 - 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:
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci,
 - 5) realizacja oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic.
7. Zabezpieczenie włącza 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) odpady technologiczne powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi lub unieszkodliwiane w miejscu ich powstawania,

Z up. WÓJTA GMINY
mgr Katarzyna Stasińska
Sekretarz Gminy

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia ...0.9.CZE. 2017

URZĘDNIK
09-505 Nowy Duninów
ul. Opatowska 1, tel./fax 26-10-206
woj. małopolskie

2) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi lub informacją o wytworzonych odpadach i sposobach gospodarowania nimi.

3) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni na terenach RM dla utylizacji odpadów organicznych.

9. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła. Na terenach położonych w granicach Parku obowiązuje stosowanie ekologicznych nośników energii, dopuszcza się stosowanie węgla w formie wzbogaconej (o niskiej zawartości siarki).

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 kubaturowej.

2) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

3) na terenach zmeliorowanych przebudowę sieci drenarskiej wykonać w oparciu o projekt techniczny.

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

1) KDG – tereny komunikacji kołowej, ulica główna (droga krajowa Nr 62):

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

2) KDZ - tereny komunikacji kołowej, ulice zbiorcze (droga wojewódzka Nr 573, drogi powiatowe):

- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
- 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,

Z up. WÓJTA GMINY

mgr Katarzyna Stawicka
Sekretarz Gminy

10

- bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 5) KDW - drogi, ciągi pieszo - jezdne, ulice wewnętrzne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 10 m,
 - adaptacja istniejących o szerokości w liniach rozgraniczających min. 4,5 m;
- 6) KS - tereny zespołów miejsc parkingowych:
 - urządzenie i zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) KDPj - ciągi pieszo - jezdne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 6-8 m,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 8) KP - ciąg pieszo - rowerowy
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - dopuszcza się sytuowanie chodników, ścieżek rowerowych, tras konnych oraz urządzeń związanych z obsługą tego ruchu.
- 9) 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:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w stosunku do budynków istniejących na terenie pasa drogowego, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych,
- 3) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających ulic KDG, KDZ, KDL,
- 4) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych wzdłuż pasów drogowych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 5) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających ulic lub w granicach działek, 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 obowiązują w stosunku do nowoprojektowanych, rozbudowywanych obiektów budowlanych, 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,

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i z § 6 ust. 14,
- 2) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów; utrzymanie istniejących dojazdów,
- 3) zachowanie istniejących zjazdów na posesje z ulic KDZ i KDZ zgodnie z ustaleniami w § 9 ust. 12;
- 4) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, remontu i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji obowiązuje § 9 ust. 13 pkt 2 oraz adaptacje podziałów geodezyjnych,
- 5) dopuszcza się organizowanie pól biwakowych przy gospodarstwach agroturystycznych i zagrodowych
- 6) adaptacja istniejących zjazdów z ulic KDZ - czasowa,
- 7) ograniczenie realizacji nowych zjazdów z ulic KDZ, KDZ, zjazdy do drugiego szeregu zabudowy z wykorzystaniem istniejących,
- 8) 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 7,
- 9) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 10) na terenach RM położonych w miejscowościach Duninów Duży, Lipianki funkcja usługowa tylko w zakresie usług konsumpcyjnych.

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 dachu *budynków mieszkalnych*: kąt nachylenia połaci 30 - 45°; układ połaci dachowych: dwu lub wielospadowe, główna kalenica równoległa do ulic KDZ, KDZ, KDL, 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 - 40°
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się możliwość scaleń lub podziałów działek na następujących warunkach:
 - minimalna powierzchnia działki o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m²,
 - minimalna powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowej powiązanej z usługową 1200 m²,
 - na terenach RM w miejscowości Lipianki i Duninów Duży minimalna powierzchnia działki o funkcji rekreacji indywidualnej 2000 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
 - drogi wewnętrzne, dojazdy do działek budowlanych o rozstawie linii rozgraniczających - min. 5 m.

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

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) funkcję uzupełniającą:
 - usługową w zakresie usług konsumpcyjnych na terenach MN, 1MN, 2MN, 3MN,
 - mieszkaniową w formie rekreacji indywidualnej na terenach 2MN,
 - usług produkcyjnych na terenach 3MN;
2. zasady zagospodarowania terenu:
- a) na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej i stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z §9 ust.14,
 - c) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnymi i dróg wewnętrznych,
 - d) czasowa adaptacja istniejących zjazdów na posesje z ulic KDG i KDZ,
 - e) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50 %, na terenach MN, 1MN, 2 MN i 40% na terenach 3 MN,
 - f) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - g) adaptacja istniejących podziałów z poszerzeniem wydzielonych dojazdów do min. 5 m w liniach rozgraniczających,
 - h) pokazane na rysunku planu linie podziału nieruchomości mogą zostać uściśnione, dostosowane do wartości kartometrycznej mapy,
 - i) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową (jako wbudowana lub jako obiekty wolnostojące) lub na odrębnych działkach,
 - j) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - k) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza, na terenach 1MN dopuszcza się zabudowę szeregową,
 - l) dopuszcza się zabudowę w granicy działki na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 15m,
 - m) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z możliwością rozbudowy, przekształcenia w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w ust.3,

Złoty Urząd Gminy
mgr Katarzyna Stawińska
Sekretarz Gminy

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia ...19.07.2017

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

- n) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - 8 m (2 kondygnacje); we wsi Soczewka i Nowy Duninów - 10 m (3 kondygnacje),
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 5 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45° w budynkach mieszkalnych i usługowych, układ kalenic głównych równoległe do ulic KDZ, KDZ, KDL na działkach przyległych, w stosunku do istniejącej zabudowy dopuszcza się inny kąt nachylenia połaci na części budynku rozbudowywanej w dostosowaniu do istniejącego układu dachu,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych w granicach 8 – 15m, budynków usługowych wg programu funkcjonalnego,
 - e) poza terenami potencjalnego zagrożenia powodziowego wyniesienie poziomu podłogi parteru nie więcej niż 0,7 m od poziomu terenu,
 - f) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
 - g) na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 18 m dopuszcza się lokalizację budynku w odległości min. 1,5 m od granicy działki,
 - h) zakaz stosowania ciągłych cokołów na terenach przyległych do lasów;
4. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 1000 m² na terenach MN, 1 MN, 2 MN oraz 2000 m² na terenach 3 MN,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m na terenach MN, 1 MN, 2 MN,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla funkcji rekreacji indywidualnej - 1500 m² na terenach MN, 1 MN i 2000 m² na terenach 2 MN,
 - d) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działki i szerokości frontu działki na terenach 1MN przy realizacji zabudowy szeregowej (Soczewka),
 - e) w procesie podziału terenu działki nr ewid. 58/9 w Soczewce dopuszcza się likwidację ulicy KDD
 - f) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdów 5 m dla długości dojazdu do 100 m, dla dojazdów powyżej 100 m wydzielić ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - g) dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz poszerzenia wydzielonych dróg wewnętrznych, dojazdów do min.5m w liniach rozgraniczających.

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

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) funkcję uzupełniającą: usługowa w zakresie usług bytowych oraz funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
2. zasady zagospodarowania terenu:
- a) na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej i stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §7,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z §9 ust.14,
 - c) czasowa adaptacja istniejących zjazdów z ulicy KDZ,

Za zgodność z oryginałem

Nowy Duninów, dnia 09 CZE 2017

Z WÓJTA GMINY
mgr Katarzyna Głowicka
Sekretarz Gminy

- d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50 % powierzchni działki,
- e) funkcja usługowa realizowana jako wbudowana w obiekty mieszkaniowe lub jako obiekty wolno stojące,
- f) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na wydzielonych działkach,
- g) dopuszcza się budowę budynków garażowych i gospodarczych,
- h) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji,
- i) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- j) dla terenu MW położonego w granicach parków zabytkowych i w strefie ochrony konserwatorskiej nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów;

3. zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 12 m
- b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 8 m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej - 5 m,
- d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45°, układ kalenic głównych równoległe do ulicy KDG,
- e) dla terenów MW położonego w granicach parku zabytkowego i w obszarze ochrony konserwatorskiej adaptuje się istniejące obiekty z możliwością przebudowy, rozbudowy uwzględniającej i dostosowanej do walorów kulturowych i architektonicznych obiektów w parku - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, układ kalenic głównych równoległe do ulicy głównej;

4. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na warunkach zgodnych z przepisami szczególnymi,
- b) przy podziale terenów uwzględnić szerokość dojazdów - 5 m dla długości dojazdu do 100 m, dla dojazdów powyżej 100 m wydzielić ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
- c) dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz poszerzenia wydzielonych dróg wewnętrznych, dojazdów do min. 5m w liniach rozgraniczających.

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

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa rekreacji indywidualnej;
- 2) funkcje uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;

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 70 %, na terenach MNL i 80% na terenach 1MNL,
- c) na terenach 1MNL obowiązuje maksymalna adaptacja istniejącego drzewostanu, wycinkę drzew ograniczyć do terenu niezbędnego dla budowy i prawidłowego korzystania z budynku,
- d) pokazane na rysunku planu linie podziału nieruchomości mogą zostać uściślone do wartości kartometrycznej mapy,

Z urzędu GMINA

mgr Katarzyna Wątróbska
Sekretarz Gminy

Za zgodność z oryginałem

Nowy Duninów, dnia 09.07.2017

URZĄD GMINY
00-505 Nowy Duninów
ul. Osiedlowa 1, tel./fax 26-10-236
www.nowy-duninow.pl

- e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza,
- f) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w zakresie usług bytowych w formie wbudowanej na działce nr ewid. 45/2 we wsi Karolewo,
- g) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, przekształceń w ramach dopuszczonych funkcji z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w ust.3,
- h) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na działkach o powierzchni mniejszej niż 400m²,
- i) dopuszcza się zabudowę w granicy działki na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 15m,
- j) na działkach przyległych do lasu zakaz sytuowania ciągłych cokołów w ogrodzeniu od strony lasu;
- k) 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 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°, dla obiektów sytuowanych przy ulicy lokalnej główna kalenica równoległa do ulicy,
- d) formy zabudowy nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej i krajobrazu,
- e) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce, budowa ogrodzeń z wykorzystaniem materiałów naturalnych: kamień, drewno;

4. zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki dla funkcji rekreacji indywidualnej 1500 m², we wsiach Lipianki i Duninów Duży - 2000m², dla funkcji zabudowy mieszkaniowej 1000 m², we wsiach Lipianki i Duninów Duży - 1500 m²,
- b) dopuszcza się adaptację istniejących podziałów z poszerzeniem wydzielanych dróg wewnętrznych - dojazdów do szerokości 5 m w liniach rozgraniczających lub 10 m,
- c) dopuszcza się możliwość podziałów i scaleń terenów istniejącego zainwestowania celem wydzielenia dojazdów i dojazdów do posesji z zapewnieniem szerokości 5 m w liniach rozgraniczających.

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

- 1) funkcję podstawową - zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych;
- 2) funkcję uzupełniającą - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- a) na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, krajobrazu kulturowego, ekspozycji i stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z §9 ust.14,
- c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40 % na terenach usług w m. Soczewka i Nowy Duninów i 50% w pozostałych miejscowościach,
- d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub wbudowana w funkcję usługową,
- e) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykroczać poza granice wyznaczonych terenów

Złoty Gminy

mgr Katarzyna Stawicka
Sekretarz Gminy

- f) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - h) realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie funkcją uzupełniającą,
 - i) na terenach U w miejscowości Brwilno Dolne dopuszcza się realizację funkcji uzupełniającej w pierwszej kolejności,
 - j) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnej funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w ust.3,
 - k) dla terenów U położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza ZC w Soczewce dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość i z zachowaniem linii zabudowy dla budynków mieszkalnych jako nieprzekraczalnej w odległości 30m od cmentarza realizacja funkcji usługowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - l) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice terenu,
 - m) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
3. zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15 m (od poziomu terenu do kalenicy dachu), maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10 m,
 - b) układ połaci dachowych - dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 20-45⁰,
 - 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) wydzielone drogi wewnętrzne - dojazdy do działek nie mogą być węższe niż 5 m w liniach rozgraniczających.

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

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

Zap. WOJTA GMINY

 mg Katarzyna Stawicka
 Sekretarz Gminy

Za zgodność z oryginałem

Nowy Duninów, dnia

URZĄD GMINY
 09-505 Nowy Duninów 17
 ul. Opatowska 1, tel/fax 26-10-236
 www.nowy-duninow.pl

- f) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z funkcją podstawową,
- g) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, dla pozostałych terenów jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

3. zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków - 15 m,
- b) układ połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-40°,
- c) obowiązuje staranna architektura dostosowana gabarytami i formą do regionalnych tradycji zabudowy i krajobrazu, a jednocześnie będące identyfikatorem przestrzeni;
- d) uwzględnienie lokalizacji w podpiwniczeniach budynków pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zgruzowanie dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.

4. zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16.1. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US, 1 US, 2US ustala się:

- 1) funkcję podstawową - usługi w zakresie sportu, rekreacji, wypoczynku, turystyki;
- 2) funkcję uzupełniającą: zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową oraz obiekty małej architektury, zieleni urządzona, zabudowa mieszkaniowa władających i właścicieli;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń w ramach przeznaczenia,
 - b) na terenach 1US dopuszcza się w ramach przekształceń przeznaczenie terenu pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach określonych w § 11,
 - c) na terenach 2US dopuszcza się adaptację istniejących funkcji produkcyjnych,
 - d) na terenach US w Nowym Duninowie w obszarze działki nr ewid. 4 i działek powstałych w wyniku jej podziału, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez funkcji podstawowej, na zasadach określonych w § 11 ust. 2 i 3,
 - e) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 %,
 - f) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem ustawiania urządzeń cyrkowych, okresowych kiermaszy, wystaw i urządzeń zabaw i gier ruchowych,
 - g) dopuszcza się organizację imprez masowych,
 - h) wszelka działalność związana z rekreacją, gospodarką wodną na terenach nadbrzeżnych rz. Wisły wymaga uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
 - i) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych poza miastem,
 - j) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;

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.

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

- 1) funkcję podstawową - zabudowa produkcyjna, baz i składów, usług komunalnych, obsługa rolnictwa;
 - 2) funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa władających i właścicieli oraz zabudow usługowa;
2. zasady zagospodarowania terenu:
- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przekształceń w ramach przeznaczenia,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z §9 ust.14,
 - c) na terenach P w miejscowości Wola Brwileńska dopuszcza się funkcje zabudow mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach określonych w § 11 ust.3 i 4,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów,
 - e) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 %,
 - f) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu;
 - g) zagospodarowanie pasa terenu o szerokości 2 m wzdłuż granicy działki zielenią izolacyjną - wysoką i niską,
 - h) realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcją uzupełniającą,
 - i) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagany jest raport OOS;
3. zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków - 12 m,
 - b) geometria dachów - dachy dwu i wielospadowe z uwzględnieniem spadków połaci 20-40°, dopuszcza się dachy płaskie udokumentowane wymogami technologicznymi,
 - c) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych, obowiązuje staranne wkomponowanie zabudowy w istniejące otoczenie z uwzględnieniem ekspozycji w krajobrazie,
 - d) zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej,
 - e) w podpiwniczeniach budynków może być wymagane uwzględnienie pomieszczeń o wzmocnionej konstrukcji z przeznaczeniem dla ochrony mieszkańców;
4. zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi, zapewnienie dojazdów o szerokości min. 5 m w liniach rozgraniczających.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN ustala się:

- 1) funkcję podstawową - pomniki przyrody,
2. dla terenów wymienionych w ust. 1:
- a) obowiązuje pełna ochrona, zakaz niszczenia, uszkodzania, wycinania drzew,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,

Złota Wólka Gminy
mgr Katarzyna Szewcicka
Sekretarz Gminy

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia 09.07.2017

URZĄD GMINY
09-505 Nowy Duninów 19
ul. Osiedlowa 1; tel./fax 26-10-236
woj. mazowieckie

- c) przy zagospodarowaniu otoczenia pomnika należy uwzględnić jego ekspozycję oraz wkomponowanie w rodzimy krajobraz,
- d) w odległości 15 m od pomnika obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
- e) wszelkie prace prowadzone w zasięgu strefy wpływu na pomnik winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

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

- 1) funkcję podstawową - cmentarze;
2. zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz wprowadzania innych funkcji,
 - b) w stosunku do obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej obowiązują ustalenia §7,
 - c) adaptacje i dopuszczenie lokalizacji obiektów sakralnych i domów pogrzebowych, urządzeń infrastruktury technicznej związanej z urządzeniami tych terenów,
 - d) w strefie ochrony sanitarnej o szerokości 50 m zakazuje się wszelkiej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizowania ujęć wód, dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych, usługowych związanych z funkcją podstawową, parkingów i innych urządzeń obsługi cmentarza,
 - e) na terenie przeznaczonym pod poszerzenie cmentarza dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie usług związanych z funkcją podstawową, parkingów i innych urządzeń obsługi cmentarza.

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

- 1) funkcję podstawową - tereny zieleni urządzonej:
 - a) zabytkowych parków dworskich - ZP,
 - b) ogólnodostępną zielenią urządzonej typu - parki, skwery, zieleńce - 1ZP;
2. zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenów ZP zgodnie z § 7 ust.2.
 - a) obowiązuje zachowanie i odtworzenie historycznych układów przestrzennych oraz usunięcie elementów zagospodarowania i użytkowania zniekształcających historyczne założenie parkowe,
 - b) ustala się potrzebę opracowania kompleksowego projektu rewaloryzacji założenia parkowo - pałacowego w Nowym Duninowie,
 - c) lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych możliwe na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - d) nie dopuszcza się dokonywania wtórnych podziałów terenu parku;
3. zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenów 1ZP:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką - gatunkami rodzimymi,
 - b) dopuszcza się budowę chodników, ścieżek rowerowych, alejek spacerowych, obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80%,
 - d) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień w zagospodarowaniu,
 - e) nowe zespoły należy realizować z uwzględnieniem gatunków zimnozielonych i dostosowanych do siedliska.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) funkcję podstawową - ekologiczną; tereny leśne i przeznaczone do zalesienia zapewniają 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 o lasów prywatnych oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę w odległości 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.

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

- 1) funkcję podstawową - tereny zieleni nieurządzonej typu: zadrzewienia, zakrzaczenia, użytki zielone, nieużytki,
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - a) tereny bez prawa zabudowy za wyjątkiem urządzeń i obiektów bezpośrednich związanych z użytkowaniem terenu,
 - b) dopuszcza się realizację funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie - działki nr ewid. 120/1 we wsi Wola Brwileńska z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m od rowu i zasad zagospodarowania zgodnie z § 11 (tereny MN),
 - c) zakaz przekształcania trwałych użytków zielonych na inne funkcje,
 - d) ochrona gleb organicznych,
 - e) zachowanie zadrzewień i zakrzewień, szczególnie elementów zieleni wysokiej wzdłuż cieków, rowów, zbiorników wodnych,
 - f) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23.1. 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;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - a) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykroczać 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 rozbudowy.

Z urzędu WÓJTA GMINY
mgr Andrzej Skowicka
Sekretarz Gminy

Za zgodność z oryginałem
Nowy Durinów, dnia 09.07.2017

URZĄD GMINY
09-605 Nowy Durinów
ul. Orlinowa 1, tel./fax 26-10-236
www.nowy-durinow.pl

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

1) tereny wód śródlądowych płynących;

2. zasady zagospodarowania:

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

§ 25.1. Ustala się funkcję terenów związanych z infrastrukturą techniczną:

- 1) oznaczonych symbolem W - obiekty do zaopatrzenia w wodę;
- 2) oznaczonych symbolem K - obiekty służące do gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków;
- 3) oznaczonych symbolem E - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 4) oznaczonych symbolem T - obiekty telekomunikacji;

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 do 4 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje staranne zagospodarowanie, architektura harmonizująca z krajobrazem lub wynikająca z potrzeb technologicznych,
- 2) zaleca się obsadzenie granic lokalizacji zielenią,
- 3) zagospodarowanie stref ochronnych dla ujęć wód podziemnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 4) dopuszcza się realizację funkcji usługowej jako uzupełniającej na terenie działki nr ewid. 303/2 w miejscowości Nowy Duninów, z zachowaniem zasad zagospodarowania zgodnie z § 14,

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

- 1) wyniesienie poziomu podłogi parteru budynków ponad:
 - a) rzędną 60,35 m n.p.m. w Popłacinie, Brwilnie, Dzierżani, Soczewce, Woli Brwileńskiej,
 - b) rzędną 59,17 m n.p.m. w Nowym Duninowie i w Starym Duninowie,
 - c) rzędną 58,33 m n.p.m. w Karolewie.

§ 27. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem P, U, US, 1 US, 2 US, UP, MW dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.
2. Dla terenu oznaczonego KDG w miejscowości Soczewka dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie o funkcji usług sportu i rekreacji na następujących zasadach:
 - 1) realizacja obiektów i urządzeń tymczasowych.
3. Na terenach przeznaczonych pod rozbudowę cmentarzy w Nowym Duninowie i Soczewce dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie na następujących zasadach:
 - 1) realizacja obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z obsługą cmentarza.

- § 29.1. Na terenach MW i U w ramach rehabilitacji zabudowy ustala się następujące działania:
- 1) rozbiórkę obiektów w złym stanie technicznym,
 - 2) uporządkowanie, uzupełnianie i przebudowę obiektów zgodnie z § 14 i § 12.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

- § 30. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów zatwierdzonego Uchwałą Nr 138/XX/04 RG z dnia 10.09.2004r w zakresie objętym niniejszą Uchwałą.
2. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 20%
- § 31. 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

Andrzej Pietrzak
Andrzej Pietrzak

Z up. WÓJTA GMINY

Krzysztof Stankiewicz
mgr Krzysztof Stankiewicz
Sekretarz Gminy

Za zgodność z oryginałem

Nowy Duninów, dnia 9.07.2017

URZĄD
00-505 Nowy Duninów
ul. Ochotowa 1, tel./fax 26-10-236
23

198
198

- - - - -

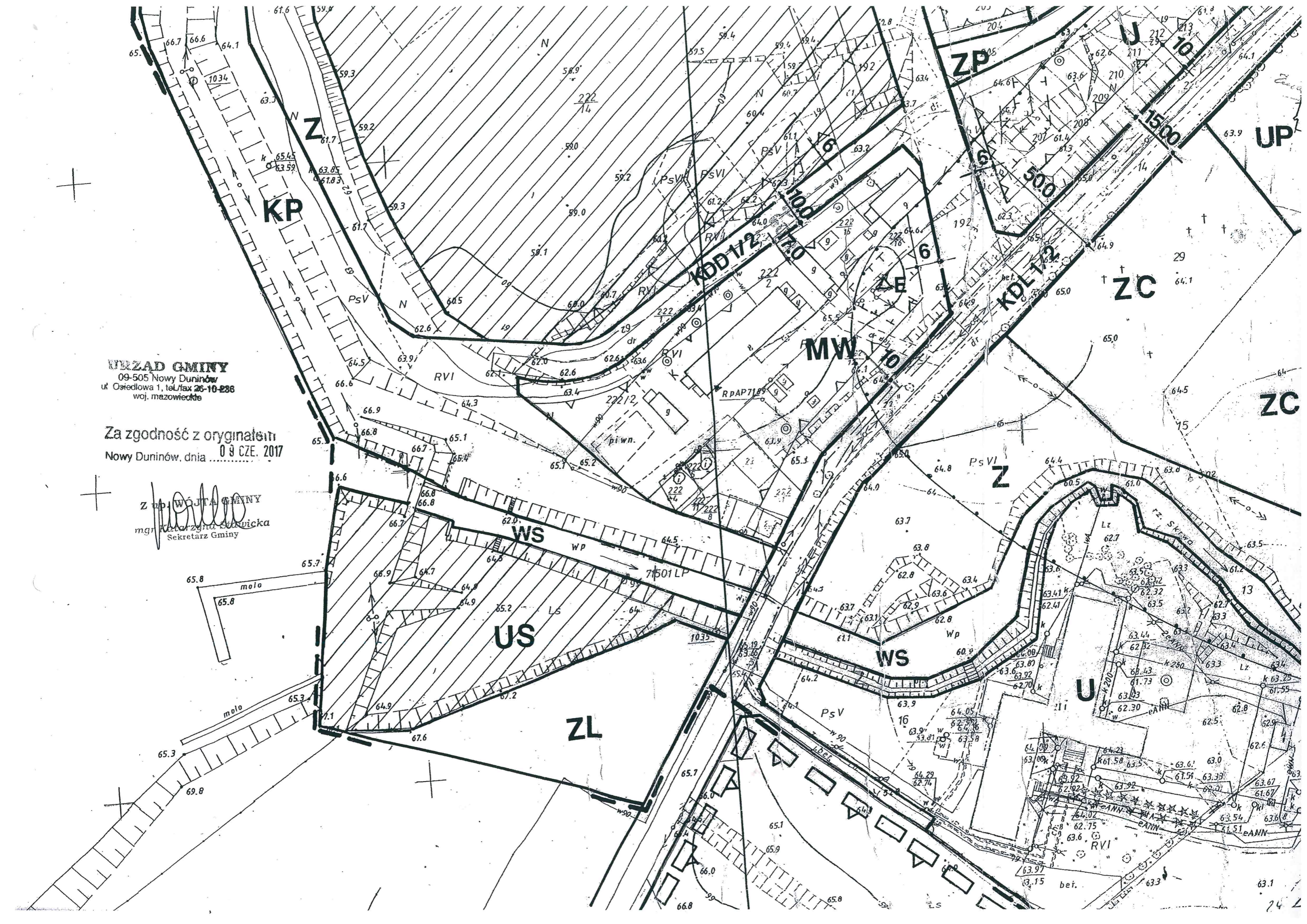
(

198
198

URZĄD GMINY
09-505 Nowy Duninów
ul. Osiedlowa 1, tel./fax 26-10-238
woj. mazowieckie

Za zgodność z oryginałem
Nowy Duninów, dnia 09 CZE. 2017

Z up. WOJTA GMINY
mgr *[Signature]* Czuczajka
Sekretarz Gminy



LEGENDA:

Zolew Wiślany



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI - ZASADA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI CELU PUBLICZNEGO
	TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLAN OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	CMENTARZE
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	PARK ZABYTKOWY
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY LASÓW I ZALEŚIEN
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (RZĘKI, JEZIORA, STAWA)
	TERENY PARKINGÓW
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ O FUNKCJI ULICY GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ O FUNKCJI ULICY LOKALNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ O FUNKCJI ULICY DOJAZDOWEJ
	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	CIĄGI PIESZE
	OBIEKTY OBJĘTE FORMĄ OCHRONY PRZYRODY
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
	GRANICA GOSTYNIŃSKO-WŁOCŁAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA OTULINY GOSTYNIŃSKO-WŁOCŁAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
INFORMACJE:	
	ZASIĘG POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

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

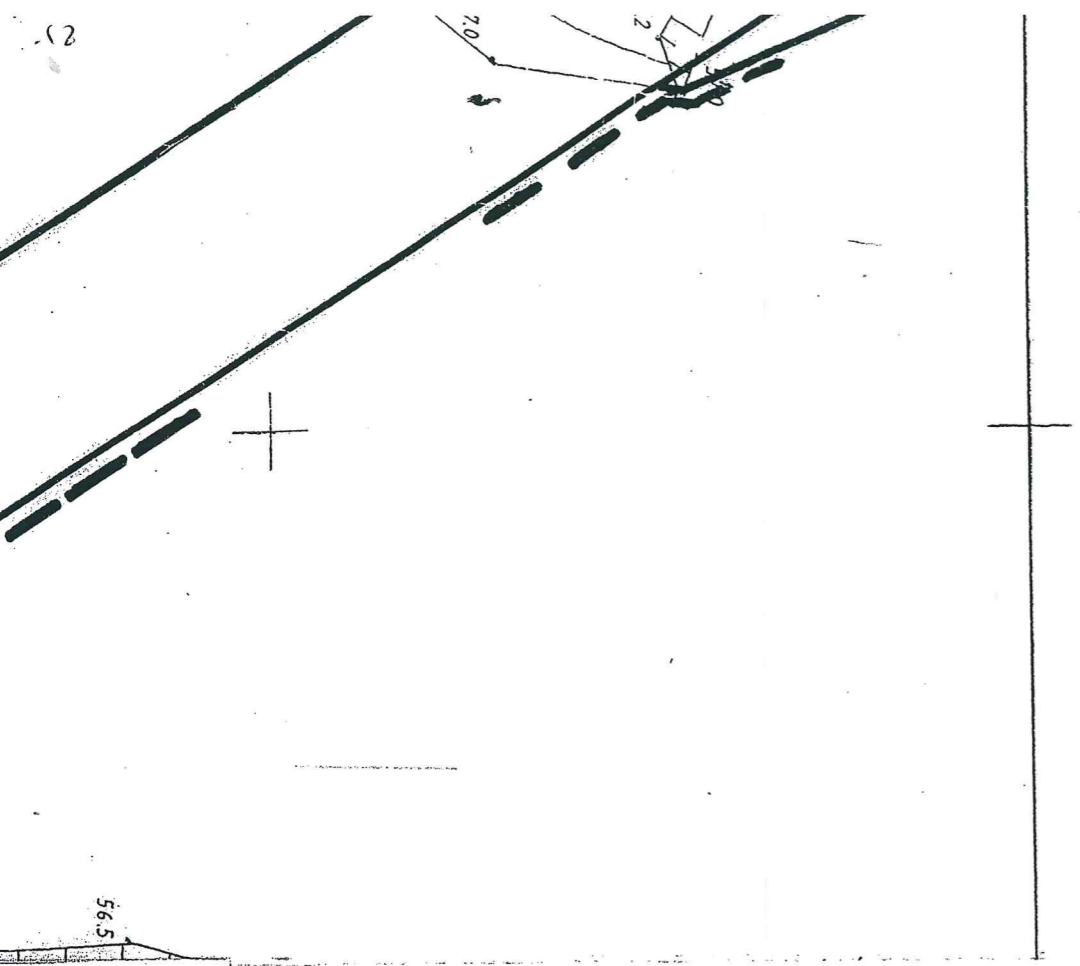
Za zgodność z oryginałem:
Nowy Dunińów, dnia ... 0 8 CZE. 2017

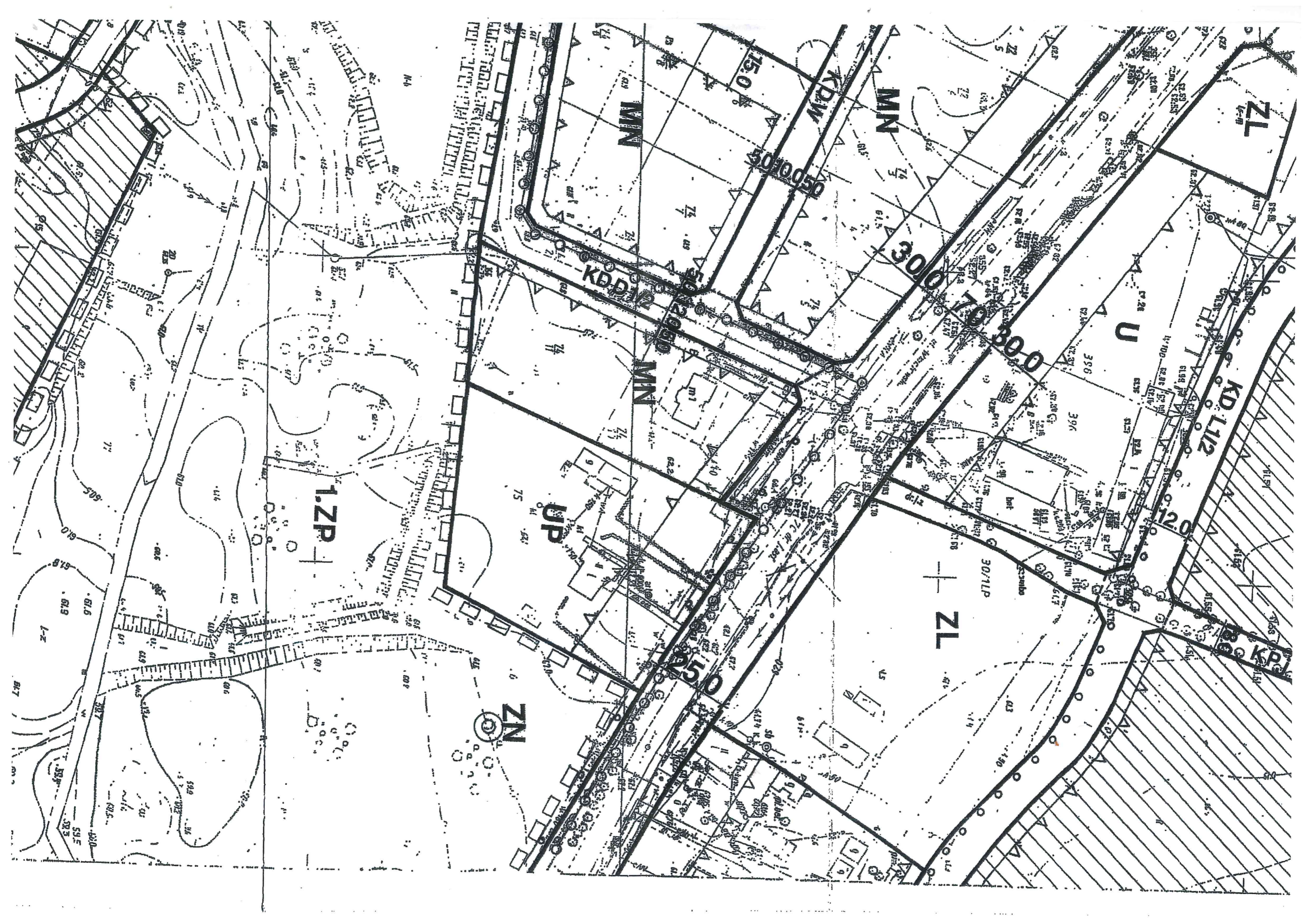
Z IMIENIA GMINY

mgr Krzysztof Kowalczyk
Sekretarz Gminy

578 .585

WS

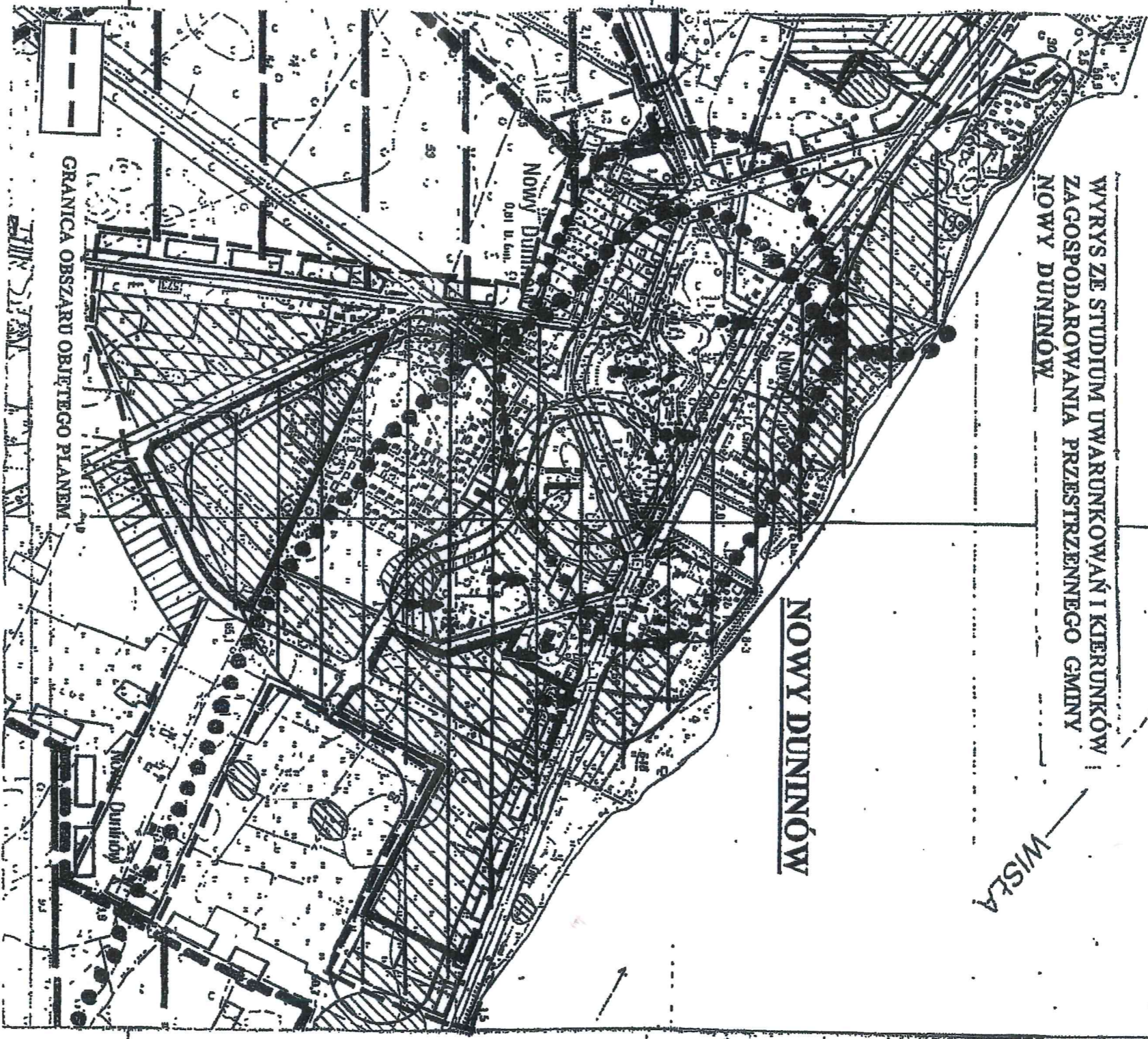













WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
NOWY DUNINÓW








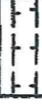








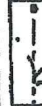
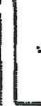

WISŁA

NOWY DUNINÓW



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZERACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIERZERACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA TERENÓW PRODUKCYJNO-SKŁADOWYCH
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - Anlegie publiczne (zdrowie, szkoły, jamy)
	TERENY SPOKOJU I REKREACJI

	NIERZERACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIERZERACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA TERENÓW PRODUKCYJNO-SKŁADOWYCH
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, BODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
MJN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUDOWEJ
UP	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - Antygrafia publiczna (zdrówie, szkoły, jama)
US	TERENY SPOKOJU I REKREACJI
ZN	TERENY ZIELENI OBIĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY ZGODNIE Z PRZEPISAMI O OCHRONIE PRZYRODY
ZL	TERENY LASÓW I ZALESIEN
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
1.ZP	PARK ZABYTEKOWY Z GRANICĄ WPISU DO REJESTRU
Z	TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
ZC	CMENTARZE
WŚ	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
	GRANICA GOSTYŃNICKO-WŁOCŁAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA OTULINY GOSTYŃNICKO-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 ZESPÓŁ ZIELENI WYSOKIEJ ALIIA KASZTANOWA
KD GI/2	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH O FUNKCJI ULICY GŁÓWNEJ
KD L/2	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH O FUNKCJI ULICY LOKALNEJ
KD D/2	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH O FUNKCJI ULICY DOJAZDOWEJ
KD W/KP	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH CIĄGI PIESZO-JEZDNE
KS	TEREN POD PARKING
T	TEREN STACJI BAZOWEJ TELEFONII
K	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
W	TERENY STACJI UZDATNIANIA WODY
ΔE	STACJE TRANSFORMATOROWE
INFORMACJE	
	ISTNIEJĄCA I PROGRAMOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA I PROGRAMOWANA SIĘĆ GAZOWA
	ISTNIEJĄCA I PROGRAMOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA
	STREFA OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD LINII 15 KV
	LINIE PODZIAŁALNA DZIAŁKI- ZASADA