UCHWAŁA NR L/225/2017
RADY GMINY NIEBORÓW

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgówek, Kompina, Mysłaków i Piaski

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz.1875), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w nawiązaniu do Uchwały Nr XVI/70/2015 Rady Gminy Nieborów z dnia 10 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgówek, Kompina, Mysłaków i Piaski, ze zmianą uchwałą Nr XXIV/105/2016 z dnia 6 czerwca 2016 r., Rada Gminy Nieborów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgówek, Kompina, Mysłaków i Piaski, wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgówek, Kompina, Mysłaków i Piaski, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, przyjętego uchwałą Nr IX/32/2015 Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały w sprawie planu miejscowego są rysunki Nr 1 do 16 miejscowego planu będące załącznikami Nr 2 do 17 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem są określone na rysunkach miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunków miejscowego planu obejmuje:

1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
5) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń;
7) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
8) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
9) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
10) granice stref ochrony archeologicznej;
11) granice otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;
12) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów, o symbolach: 2.56.MNu, 3.118.MNu, 3.121.MNu, 4.323.MNu, 4.326.MNu, 5.95.RMu, 5.96.RMu, 5.97.RMu, 8.112. RMu, 8.116.MNu, 8.118.MNu, 8.119.MNu, 12.90.P, 12.91.P.

5. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 4, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

6. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują.

7. Na obszarach objętych miejscowy planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

1) "obszarze planu", należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;

2) "obszarze urbanistycznym", należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;

3) "terenach", należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;

4) "przeznaczeniu", należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu i na rysunku planu symbolami literowymi;

5) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45 %, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

6) "granicach obszaru objętego rysunkiem planu", należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku planu) obszaru objętego rysunkiem planu;

7) "nieprzekraczalnej linii zabudowy", należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

8) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie, do powierzchni działki budowlanej;

9) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania", należy rozumieć linię określoną rysunkiem planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;

10) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

11) "polu widoczności", należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;

12) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach, należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;

13) "wysokości budynków" określonej w metrach, należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia;

14) "badaniach archeologicznych w formie nadzorów", należy przez to rozumieć badania polegające na obserwacji robót ziemnych związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska, niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

15) "przepisach odrębnych", należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami",** oznaczone symbolem **"MNu",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały:

   a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

   b) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m^2), sportu i rekreacji, gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;

2) **"tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową"**, oznaczoną symbolem **„RMu",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):

   a) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,

   b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

c) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2, sportu, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, oraz usług z wykluczeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego (w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;

4) **"tereny sportu i rekreacji"** oznaczonym symbolem **"US",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową sportu i rekreacji z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;

5) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów",** oznaczonym symbolem **"P",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń o funkcji: produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej (w tym: baz transportu, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, zakładów wulkanizacji, placów manewrowych do nauki jazdy), składów, magazynów, baz budowlanych, produkcji energii na bazie energii słonecznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;

6) **"tereny komunikacji - parking ogólnodostępny"**, oznaczonym symbolem **"KSp",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych dla samochodów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

7) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne i leśne obiekty rekreacyjne;

8) **"cmentarze"**, oznaczonym symbolem **"ZC",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów grzebalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach sakralnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

9) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem **"R",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;

10) **"tereny rolnicze - łąki i pastwiska"**, oznaczonym symbolem **"RZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie, ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub stawy o powierzchni do 1 ha i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

11) **"tereny rolnicze - łąki i pastwiska w obszarach zagrożenia powodzią"**, oznaczonym symbolem **"RZ(zz)"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie, ograniczone do gospodarowania rolniczego na

trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi;

12) **"tereny rolnicze - ogrody"**, oznaczonym symbolem **"RO"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego lub sadowniczego;

13) **"tereny rolnicze – ogrody w obszarach zagrożenia powodzią"**, oznaczonym symbolem **"RO(zz)"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego lub sadowniczego;

14) **"tereny dróg publicznych - autostrada"**, oznaczonym symbolem **"KD-A",** należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych autostrad, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi z drogami serwisowymi, wiaduktami, przejściami dla zwierzyny, miejscami obsługi podróżnych i innymi niezbędnymi obiektami i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem drogi;

15) **"tereny dróg publicznych - droga główna"**, oznaczonym symbolem **"KD-GP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy – główna ruchu przyspieszonego o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

16) **"tereny dróg publicznych - droga lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

17) **"tereny dróg publicznych - droga dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarach planu

§ 5. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków planu miejscowego:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

   a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,

   b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;

2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;

4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;

6) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;

7) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;

8) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i od osi stacji transformatorowych słupowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami odrębnymi;

9) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków zwróconych do granicy ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

10) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):

a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,

b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,

c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 14 m;

11) maksymalna wysokość dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 10 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;

12) na terenach przeznaczonych do zabudowy za wyjątkiem terenów o symbolu „P”, wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki do 15 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu;

13) obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów na budynkach mieszkalnych:

a) główne połacie dachowe o nachyleniu od 25% do 100%,

b) przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,

c) zadaszenie lukarny symetryczne,

d) linia głównej kalenicy równoległa do osi przylegającej drogi lub prostopadła do granicy sąsiadującej nieruchomości;

14) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%;

15) w terenach o symbolu przeznaczenia „P” obowiązują:

a) maksymalna wysokość dla budynków nie może przekraczać 25 m,

b) obiekty budowlane nie będące budynkami o wysokości do 35m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu,

c) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe;

16) wyklucza się kolor żółty, niebieski i fioletowy pokrycia dachów z preferencjami dla kolorów: brązowy, grafitowy i czerwony;

17) w terenach o symbolu przeznaczenia „MNu” i „RMu” dopuszcza się realizację:

a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%,

c) publicznych placów zabaw dla dzieci w obrębie działek usługowych lub na odrębnych działkach budowlanych;

18) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 6. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszary o granicach określonych na rysunkach planu miejscowego: Nr 1 (wieś Bednary), Nr 3 (wieś Bednary), Nr 7 (wieś Bobrowniki), Nr 15 (wieś Mysłaków), Nr 16 (wieś Piaski), położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko Berlińskiej, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszary chronione;

2) fragment obszaru o granicach określonych na rysunku planu miejscowego Nr 16 (wieś Piaski, położony jest w granicach otuliny Bolimowskiego Parku krajobrazowego, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszary chronione;

3) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych lub usługowych obowiązuje:

   a) zakaz budowy zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,

   b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę (chyba że ustalenia rozdziału 2 i 3 stanowią inaczej);

4) w terenach położonych na Obszarach Chronionego Krajobrazu oraz na terenach o symbolu „MNu”, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę, chyba że ustalenia rozdziału 2 i 3 stanowią inaczej;

5) w terenach o przeznaczeniu zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu „RMu” obowiązuje (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):

   a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),

   b) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

   c) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej;

8) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MNu” i „RMu”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

9) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 8 i 9 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;

10) w sytuacji realizacji budynków lub lokali mieszkalnych na terenach o symbolu „U” lub „P” należy zachować wskaźniki poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

11) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

12) pas terenu o szerokości minimum 1,5m, terenów przyległych do górnej krawędzi skarpy rowu winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rowu;

13) dopuszcza się realizację na terenach o symbolu „P”, urządzeń produkcji energii na bazie energii słonecznej o mocy do 100kW.

§ 7. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenach lub fragmentach terenów, położonych w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne;

2) na terenach lub fragmentach terenów, położonych w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

§ 8. Na obszarach objętych miejscowym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 9. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

1) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg;

2) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;

3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);

4) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o bokach równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych i lokalnych, długości 5,0 m;

6) w obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

7) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;

8) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:

   a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wnętrzowej,

   b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,

   c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

9) działki gruntu dla realizacji publicznych placów zabaw dla dzieci o wielkości minimum 500 m^2;

10) granice wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.

§ 10. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

   a) drogi określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,

   b) drogi wewnętrzne i dojazdy nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne);

2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów odrębnych;

3) linie rozgraniczające drogi winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkami planu miejscowego;

4) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;

6) w ramach pasów drogowych, za wyjątkiem dróg krajowych i autostrady, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania na warunkach przepisów odrębnych;

7) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;

8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie i maksimum – 4 stanowiska w garażach,

c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,

d) w terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 lub więcej;

9) przepis, zawarty w pkt. 8 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;

10) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:

a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:

- minimum 1 stanowisko na każde 1000 m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
- o ilości dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów,

b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;

11) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych;

12) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach przepisów odrębnych.

§ 11. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dla wszystkich terenów, na których dopuszczona jest zabudowa przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń energetycznych (elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych), dostarczających do odbiorców energię elektryczną, cieplną i gaz;

2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń miejscowego planu;

3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

   a) w ramach pasów drogowych ulic, dojść i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,

   c) w osiach istniejących sieci;

4) dopuszcza się realizację sieci (podziemnej i nadziemnej) oraz urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o symbolach R, RZ, RZ(zz), RO i RO(zz) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych;

6) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty;

7) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej (przydomowej) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;

8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w tereny zielone nieruchomości, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV;

10) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:

    a) zachowanie istniejących linii z możliwością przebudowy ze zmianą trasy,

    b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

    c) realizację linii 15 kV zasilających w.w. stacje;

11) usuwanie odpadów z działek budowlanych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 12. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;

2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;

3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach

§ 13. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 2 – wieś Bednary Kolonia**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **2.54.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej położonej w obrębie Bednary,

b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej,

d) szerokość poszerzenia pasa drogowego 5 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **2.55.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej do 50 %,

e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,

g) teren jest fragmentem działki budowlanej w obrębie działki ewidencyjnej Nr 300/5.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **2.56.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

b) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia na zgodną z kategorią przeznaczenia terenu,

c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej do 50 %,

e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe (wg rysunku planu) o szerokości minimum 5 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **2.57.RO:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) szerokość dojazdów minimum 5m.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **2.58.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów minimum 5m.

§ 14. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 3 – wieś Bednary**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.117.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej,

b) południowa linia rozgraniczająca drogi w odległości 5m licząc od osi istniejącego pasa drogowego.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.118.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **3.119.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m,

d) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,

e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **3.120.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1200m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

g) teren położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **3.121.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna o charakterze leśnym z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1200m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

h) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **3.122.RO(zz):**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody w obszarach zagrożenia powodzią;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) teren położony jest w granicach obszaru zagrożenia powodziowego (Q 1%), realizacja zagospodarowania podlega jednocześnie przepisom odrębnym,

c) zmiana zagospodarowania istniejącej zabudowy na warunkach przepisów odrębnych,

d) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

e) szerokość dojazdów minimum 5m.

§ 15. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 4 – wieś Bełchów**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **4.314.KDW:**

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) dopuszcza się zachowania jezdni o nawierzchni żwirowej,

b) na odcinku stycznym do terenu o symbolu 4.315.MNu szerokość pasa drogowego 6 m,

c) na pozostałym odcinku w istniejących granicach własności.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **4.315.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- dopuszcza się podział terenu na działki uzupełniające działek budowlanych pochodzących z działek ewidencyjnych Nr 880 i 881.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **4.316.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **4.317.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **4.318.U:**

1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20 %,

b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym do 13 m,

c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 75 %,

f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,

g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **4.319.P:**

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,

c) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,

d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,

e) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 2000 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **4.320.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **4.321.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **4.322.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,

f) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **4.323.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,

f) zakaz realizacji ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 600m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **4.324.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,

f) zakaz realizacji ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 600m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **4.325.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,

f) istniejący rów melioracyjny do zachowania,

g) zakaz realizacji ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza,

h) fragmenty działek ewidencyjnych (Nr 256/3, 272/1, 272/2, 273) w granicach terenu stanowią uzupełnienie istniejących działek budowlanych położonych przy drodze powiatowej (działka ewidencyjna Nr 194/1) określonych odpowiednio w tych działkach ewidencyjnych.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **4.326.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1200m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **4.327.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m,

d) szerokość placu do zawracania 20 m.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **4.328.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku graficznego przebiegu linii rozgraniczających,

d) plac do zawracania w obrębie parkingu przycmentarnego.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **4.329.ZC:**

1) przeznaczenie - cmentarze;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) główne aleje o szerokości minimum 5m o nawierzchni utwardzonej,

b) zakaz realizacji budynków za wyjątkiem realizacji domu przedpogrzebowego, kostnicy lub kaplicy,

c) łączna powierzchnia zabudowy budynków: domu przedpogrzebowego, kostnicy i kaplicy do 1000m^2,

d) wysokość budynków domu przedpogrzebowego, kostnicy lub kaplicy do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, pozostałych budynków do 5m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,

e) połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,

f) minimalna odległość budynków od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 4.328.KD-D – 6m,

g) odległość terenów grzebalnych do granicy własności rzeki Skierniewki minimum 10 m,

h) w zagospodarowaniu cmentarza wymagane jest uwzględnienie realizacji mogiły zbiorowej,

i) obszar cmentarza wpisany do gminnego rejestru zabytków, realizacja zagospodarowania podlega ochronie konserwatorskiej na warunkach przepisów odrębnych.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **4.330.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **4.331.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) zakaz realizacji ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza,

d) do czasu zalesienia dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów rolnych,

e) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **4.332.KSp:**

1) przeznaczenie - tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) minimalna wielkość miejsc parkingowych o pojemności 50 samochodów osobowych,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni terenu,

c) zakaz realizacji budynków.

§ 16. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 5 – wieś Bobrowniki**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **5.93.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **5.94.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **5.95.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej minimum 20%,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,

g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 1000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **5.96.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej minimum 20%,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,

g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 1000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **5.97.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej minimum 20%,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,

g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 1000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **5.98.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,

d) obowiązuje zachowanie korytarza ochronnego linii elektroenergetycznej 400 kV o szerokości 38 m licząc od osi linii na warunkach przepisów odrębnych,

e) szerokość dojazdów minimum 5m.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **5.99.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **5.100.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 15 m.

§ 17. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 8 – wieś Dzierzgówek**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **8.107.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi dojazdowej,

b) pas poszerzenia o szerokości 5m licząc od osi istniejącego pasa drogowego.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **8.108.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,

e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna o charakterze leśnym z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1500m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem **8.109.KD-A:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – autostrada;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) fragment pasa drogowego autostrady A2, o istniejących granicach własności oznaczonych punktami identyfikacyjnymi linii rozgraniczających,

b) autostrada bez dostępności komunikacyjnej z terenów i dróg stycznych do pasa drogowego,

d) w granicach pasa drogowego występują między innymi:

- wiadukt z odcinkami dojazdowymi dróg publicznych,

- korytarze ekologiczne migracji zwierząt,

- ekrany ochrony akustycznej zabudowy,

- inne obiekty i urządzenia związane bezpośrednio z funkcjonowaniem autostrady.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem **8.110.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem **8.111.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej minimum 20%,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,

g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),

h) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady minimum 50 m,

i) dostępność komunikacyjna do działki ewidencyjnej Nr 278/2 z pasa drogowego drogi gminnej przebiegającej w obrębie terenu autostrady A2,

j) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 1000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,

- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem **8.112. RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej minimum 20%,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,

g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),

h) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady minimum 50 m,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 1000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem **8.113.P:**

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,

c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,

d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,

f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

g) fragment terenu pomiędzy linią brzegu rz. Skierniewki a linią zabudowy położony jest w granicach obszaru zagrożenia powodziowego (Q 1%):

- obowiązuje zakaz realizacji budynków
- realizacja zagospodarowania podlega jednocześnie przepisom odrębnym,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem **8.114.RZ(zz):**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) teren położony jest w granicach obszaru zagrożenia powodziowego (Q 1%), realizacja zagospodarowania podlega jednocześnie przepisom odrębnym.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem **8.115.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały,

d) szerokość placu do zawracania 16 m.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem **8.116.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 700m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe (wg rysunku planu) o szerokości minimum 5 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **8.117.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 12 m.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **8.118.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1200m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **8.119.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1200m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **8.120.RZ:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej i stacji transformatorowych,

c) istniejące zadrzewienia do zachowania,

d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **8.121.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów minimum 5m.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.122.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) na odcinku w rejonie działki ewidencyjnej Nr 221/4 przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności,

d) istniejąca zatoka postojowa do zachowania,

e) na pozostałym odcinku (rejon działki Nr 179) szerokość pasa drogowego 12 m.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.123.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.124.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.125.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość placu do zawracania 20 m,

d) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.126.U:**

1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20 %,

b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65 %,

f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0

g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.127.US:**

1) przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 75 %,

e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,

f) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.128.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna o charakterze leśnym z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu,

g) obowiązuje zachowanie korytarza ochronnego linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 25 m licząc od osi linii na warunkach przepisów odrębnych,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 700m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.129.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna o charakterze leśnym z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu,

g) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlanej.

25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.130.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna o charakterze leśnym z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu,

g) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlanej.

26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.131.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 600m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.132.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna o charakterze leśnym z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu,

g) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlanej.

28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.133.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,

f) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 3m licząc od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,

g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,

h) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 600m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.134.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) obowiązuje zachowanie korytarza ochronnego linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 25 m licząc od osi linii na warunkach przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.135.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) obowiązuje zachowanie korytarza ochronnego linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 25 m licząc od osi linii na warunkach przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.136.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) istniejące linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia do zachowania,

d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,

e) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 3m licząc od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,

f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,

g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

32. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **8.137.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna o charakterze leśnym z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 600m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 18. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 12 – wieś Kompina**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **12.88.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **12.89.KD-GP:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) teren poszerzenia pasa drogowego drogi krajowej Nr 92 o szerokości od 0 do 7 m,

b) południowa linia rozgraniczająca drogi w linii istniejącego ogrodzenia terenów produkcyjno-składowych.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **12.90.P:**

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,

c) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,

e) teren łącznie z terenem o symbolu 12.91.P stanowi jedną działkę budowlaną,

f) dostępność komunikacyjna do dróg publicznych wyłącznie za pośrednictwem dróg zakładowych i drogi gminnej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **12.91.P:**

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,

d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,

e) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,

g) teren łącznie z terenem o symbolu 12.90.P stanowi jedną działkę budowlaną,

h) dostępność komunikacyjna do dróg publicznych wyłącznie za pośrednictwem dróg zakładowych i drogi gminnej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 14 symbolem**: 12.92.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 800m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

§ 19. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 15 – wieś Mysłaków**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **15.190.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 800m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **15.191.RO:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze - ogrody;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów minimum 5m.

§ 20. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 18 – wieś Piaski**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 16 symbolem **18.58.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku:

- zawartego w § 9 pkt 5 uchwały,
- zachowania trójkątnego poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową w rejonie granicy działek ewidencyjnych Nr 15/5 i 15/12, o bokach równoległych do osi jezdni, długości 10,0 m,

d) wzdłuż granicy z drogą powiatową Nr 2705E występuje aleja lipowa Nieborów - Piaski wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.),

e) realizacja zagospodarowania w pasie terenu o szerokości 12 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 16 symbolem **18.59.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej,

f) obowiązuje zachowanie korytarza ochronnego linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 18 m licząc od osi linii na warunkach przepisów odrębnych,

g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,

h) wzdłuż granicy z drogą powiatową Nr 2705E występuje aleja lipowa Nieborów - Piaski wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.),

i) realizacja zagospodarowania w pasie terenu określonym linią rozgraniczającą drogi powiatowej a nieprzekraczalną linią zabudowy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego,

j) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1200m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe (wg rysunku planu) o szerokości minimum 5 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 16 symbolem **18.60.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej,

f) obowiązuje zachowanie korytarza ochronnego linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 18 m licząc od osi linii na warunkach przepisów odrębnych,

g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,

h) wzdłuż granicy z drogą powiatową Nr 2705E występuje aleja lipowa Nieborów - Piaski wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.),

i) realizacja zagospodarowania w pasie terenu określonym linią rozgraniczającą drogi powiatowej a nieprzekraczalną linią zabudowy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego,

j) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1200m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe (wg rysunku planu) o szerokości minimum 5 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 16 symbolem **18.61.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej,

f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,

g) wzdłuż granicy z drogą powiatową Nr 2705E występuje aleja lipowa Nieborów - Piaski wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.),

h) realizacja zagospodarowania w pasie terenu określonym linią rozgraniczającą drogi powiatowej a nieprzekraczalną linią zabudowy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1200m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.**Rozdział 4Postanowienia końcowe**

§ 21. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów fragmenty wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgówek, Kompina, Mysłaków i Piaski, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 18 do uchwały.

§ 22. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XXIV/119/96 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 27 listopada 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1997r. Nr 2, poz. 8) dotyczące terenu oznaczonego symbolem 08.04.R,RL oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 08.03.RL,R, 08.06.RL,R.

§ 23. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXII/152/97 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 września 1997r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 28 poz. 156) dotyczące fragmentu terenu oznaczonego symbolem 05.09.R,MR.

§ 24. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXIX/179/98 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 29 maja 1998r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 12 poz. 109) dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 08.10.MNp, 08.13.RL, 08.14.MNp.

§ 25. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr VIII/35/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 czerwca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 206. poz. 1958) dotyczące fragmentu terenu oznaczonego symbolem 1R.

§ 26. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXV/119/05 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgów, Dzierzgówek, Janowice, Julianów, Karolew, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Patoki, Piaski i Sypień (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 317 poz. 2928) dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 4.68.KDW, 4.75.RMu, 4.76.ZL, 4.77.ZL, 4.129.US, 4.130.U,P, 8.25.KDW, 8.27.ZL, 8,28.MNu, 8.39.MNu, 8.47.ZL, oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 3.47.KD-D, 3.49.RMu, 4.74.RMu, 4.79.MNu, 4.128.MNu, 4.134.KDW, 4.138.ZL, 4.148.KDW, 4.151.MN, 5.36.RMu, 8.18.KD-L, 8.20.KD-D, 8.43.MNu, 12.13.KD-D, 12.23.MNu, 12.25.MNu, 12.33.MNu, 12.34.R, 15.70.RMu.

§ 27. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XLIII/144/06 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 29 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Chyleniec, Dzierzgów, Dzierzgówek, Karolew, Mysłaków, Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 221 poz. 1723) dotyczące terenów oznaczonych symbolami:2.32.KD-D, 8.63.MNu, 8.64.MNu, 8.65.MNu, 8.66.MNu, 8.67.ZL,E, 8.68.ZL,E, oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 2.33.MNu.

§ 28. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr LII/242/2010 Rady Gminy Nieborów z dnia 26 kwietnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment obszaru wsi Dzierzgówek (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 maja 2010r Nr 141 poz. 1170) dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 8.103.KD-D, 8.104.MNu, 8.105.MNu, 8.106.UOS, 8.107.KSp, 8.108.US.

§ 29. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XI/59/2011 Rady gminy Nieborów z dnia 21 czerwca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Bobrowniki, Chyleniec, Dzierzgówek, Janowice, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Piaski i Sypień (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 23 sierpnia 2011r Nr 242 poz. 2526 i 2527) dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 12.79.KD-GP, 12.80.P, 12.81.P, 12.83.KD-L, 12.84.KD-D, 18.52.MN, oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 18.51.KD-D, 18.53.MN, 18.54.MN.

§ 30. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XLI/210/2013 Rady Gminy Nieborów z dnia 13 września 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Bednary, Bobrowniki, Chyleniec, Kompina, Mysłaków i Nieborów (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 21 października 2013r. poz. 4573) dotyczące terenu oznaczonego symbolem 12.83.P.

§ 31. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kozioł

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów

z dnia 28 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

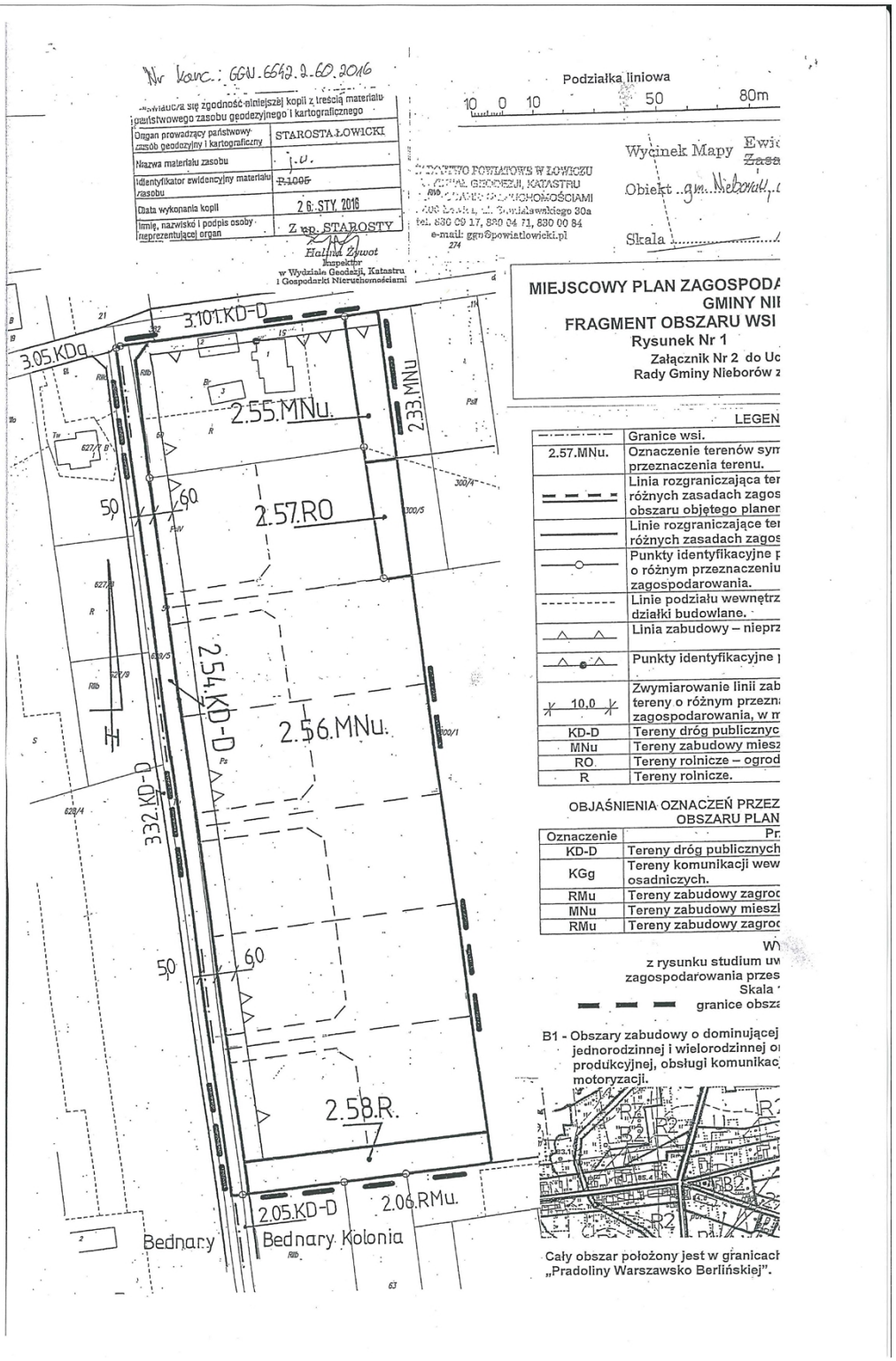
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgówek, Kompina, Mysłaków i Piaski

Nr pisma	Data wpływu, pisma z uwagami.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi.	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga. (Nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie uwagi
1	21.11.17.	B. B. zam. 99-400 Łowicz ul. Nowa	Przeznaczyć teren pod lasy lub rolnictwo	Cały obszar planu miejscowego położony we wsi Piaski.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz drogami dojazdowymi.	Uwaga odrzucona.

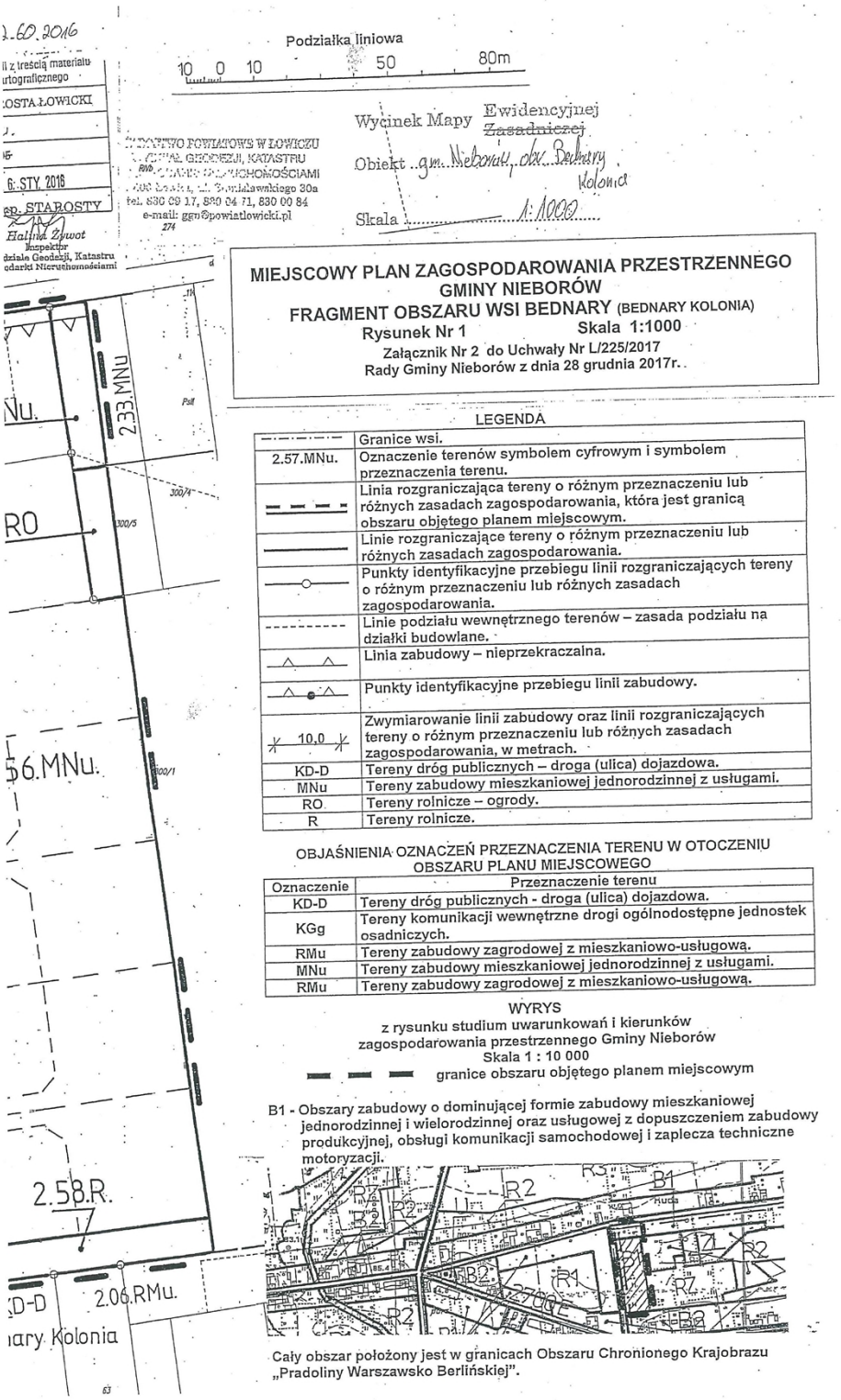
Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



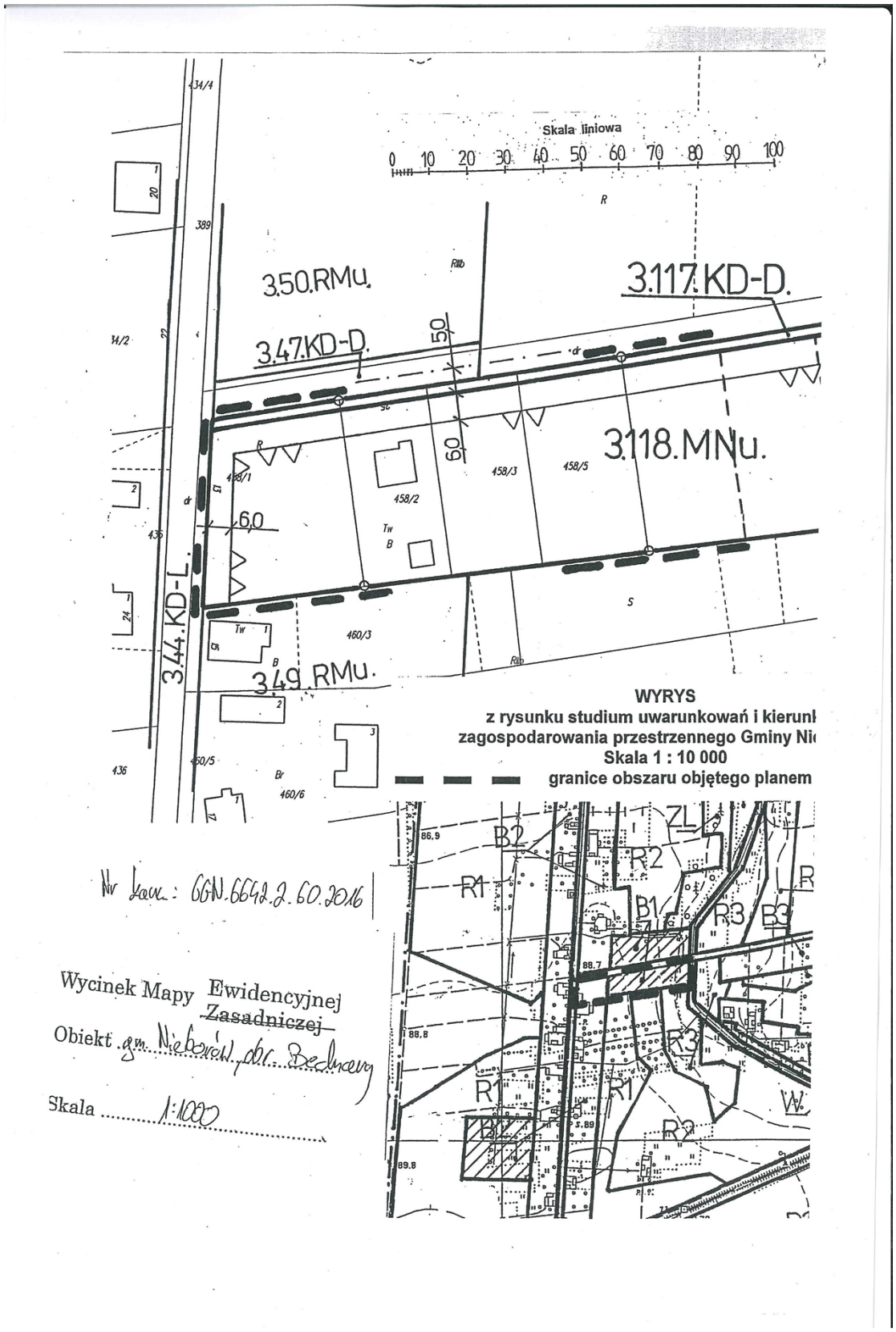
Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



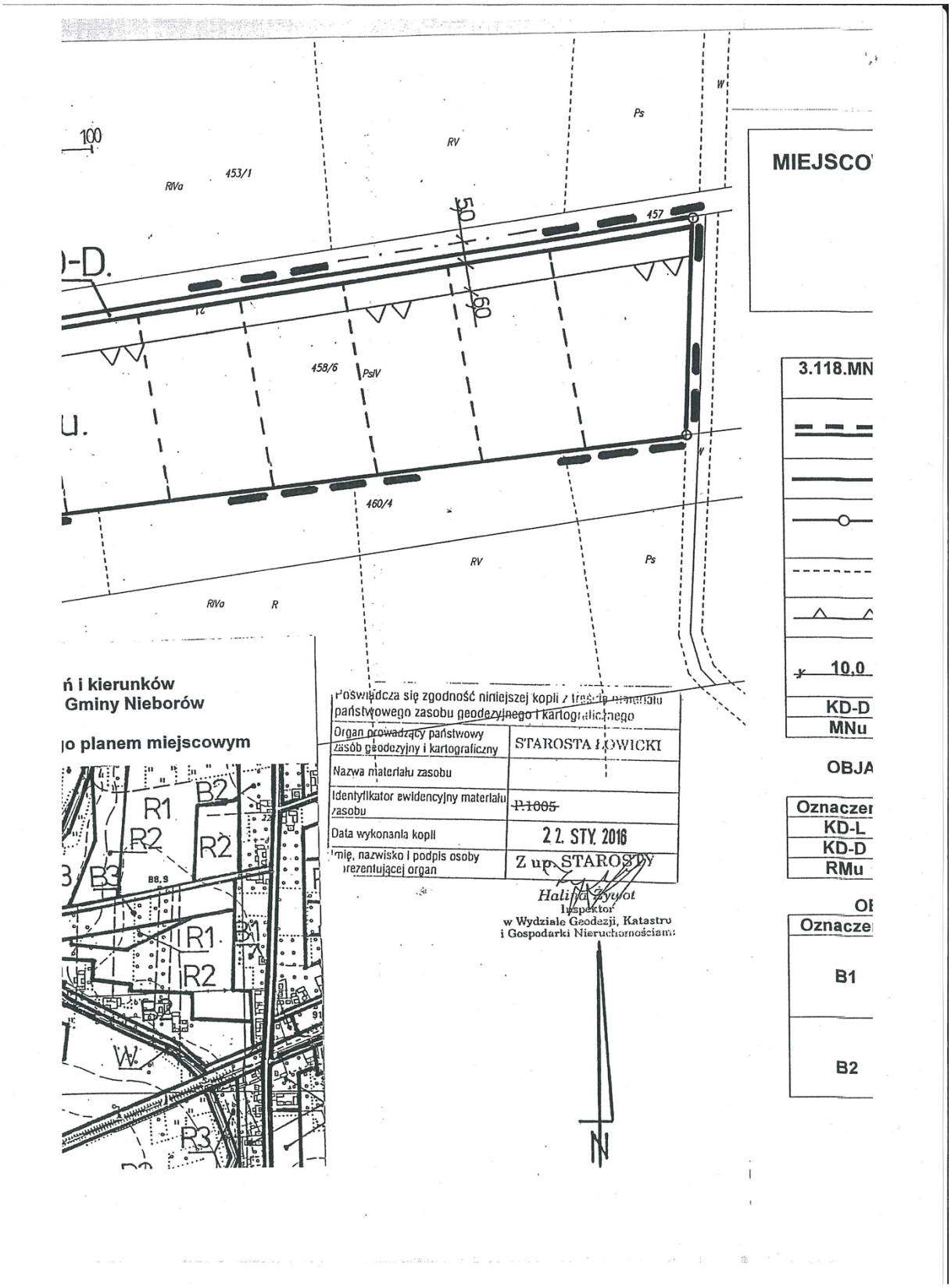
Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW
FRAGMENT OBSZARU WSI BEDNARY

Rysunek Nr 2 **Skala 1:1000**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.

LEGENDA

3.118.MNu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
10,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w metrach.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

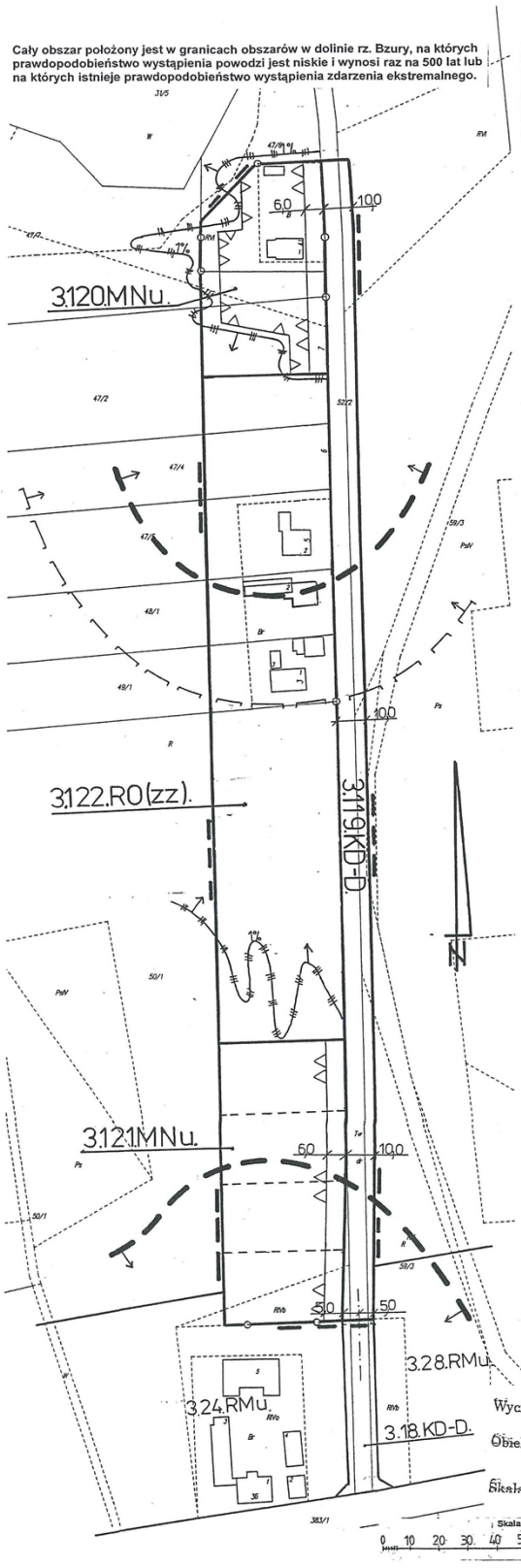
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

Cały obszar położony jest w granicach obszarów w dolinie rz. Bzury, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW
FRAGMENT OBSZARU WSI BEDNARY
Rysunek Nr 3 **Skala 1:1000**
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.

LEGENDA

3.120.MNu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
10.0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w metrach.
	Linie osiowe jezdni ulic.
	Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego.
	Granica strefy ochrony archeologicznej.
1%	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 1%.

Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Warszawsko Berlińskiej".

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
RO	Tereny rolnicze – ogrody.
(zz)	Oznaczenie terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 1%.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

Wycinek Mapy Ewidencyjnej Zasadniczej
Obiekt gm. Nieborów, obr. Bednary
Skala 1:1000
Skala liniowa
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Nr kancel.: GGN.6642.2.60.2015

Oświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	mapa
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	1:1000
Data wykonania kopii	26 STY 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby uprawnionej organ	Z up. STAROSTY

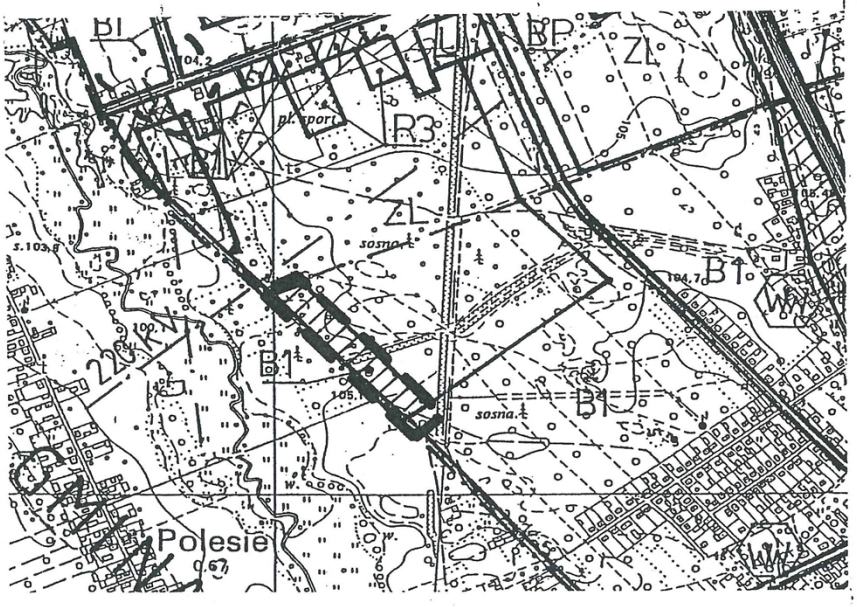
Hanna Szwot
Inspektor
w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

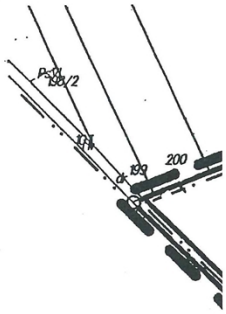
Załącznik Nr 5a do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

Wycinek mapy
gm. Nieborów,
skala 1:2000
Nr kancelaryjny :

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym





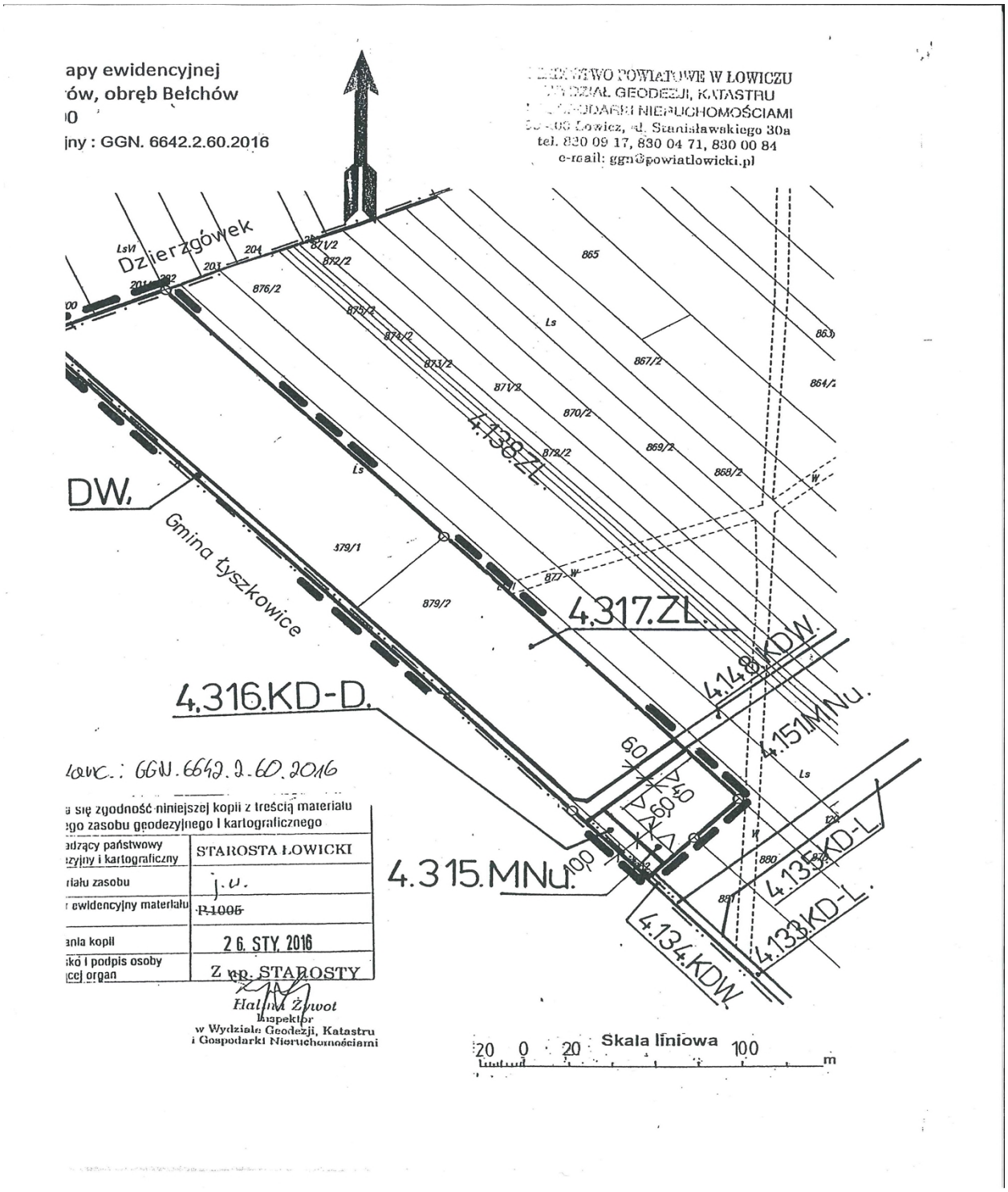
4.314.KDW

Nr kanc

...wiadcza się z
państwowego zas
Organ prowadzący
zasób geodezyjny i
Nazwa materiału za
Identyfikator ewider
zasobu
Data wykonania kop
Imię, nazwisko i po
reprezentującej orga

Załącznik Nr 5b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 5c do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW
FRAGMENT OBSZARU WSI BEŁCHÓW

Rysunek Nr 4 **Skala 1:2000**

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.

LEGENDA

	Granice gmin.
	Granice wsi.
4.316.KD-D.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
10,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w metrach.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
ZL	Lasy

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

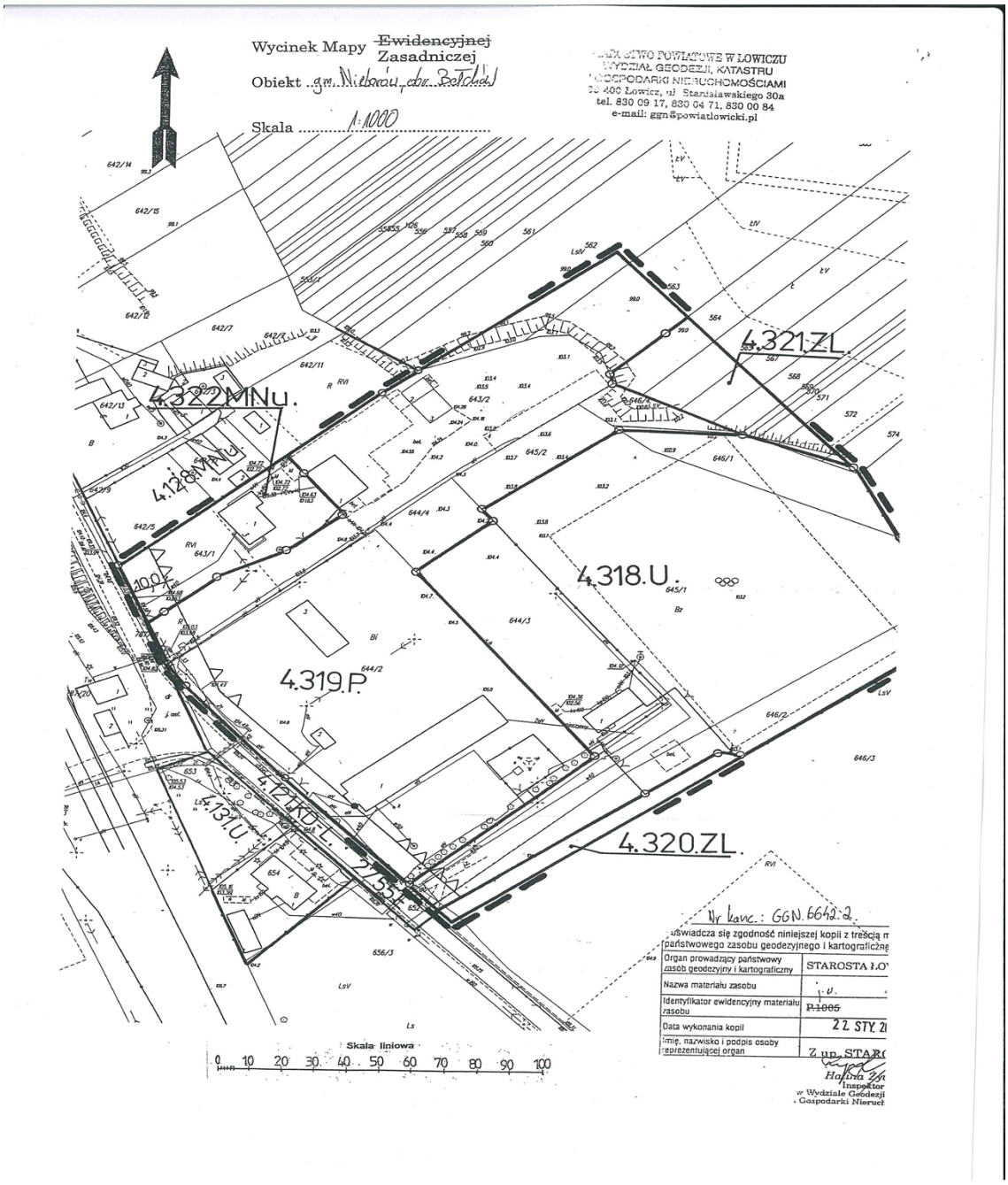
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
KDW	Tereny dróg (ulic) wewnętrznych.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

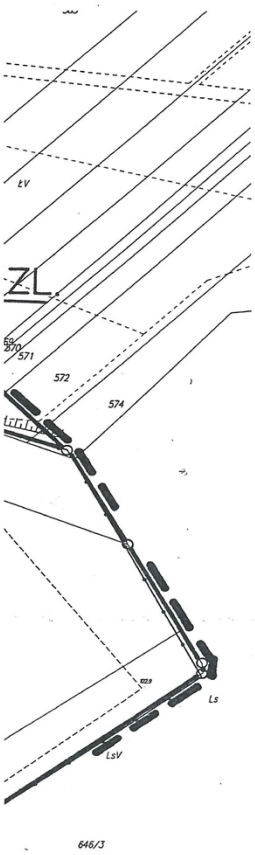
Załącznik Nr 6 a do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 6b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW
FRAGMENT OBSZARU WSI BEŁCHÓW
Rysunek Nr 5 **Skala 1:1000**
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.

LEGENDA

4.319.P.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
6,0	Zwymiarowanie linii zabudowy, w metrach.
2755E	Oznaczenie drogi powiatowej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
ZL	Lasy.
U	Tereny zabudowy usługowej.

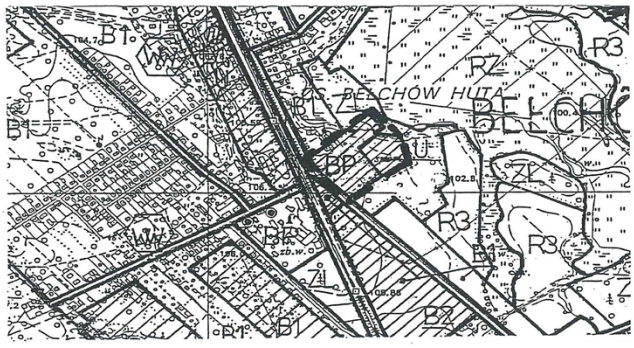
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
U	Tereny zabudowy usługowej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
ZL	Obszary leśne.

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym



N. 6642.2.
iejszej kopii z treścią materiału
yjnego i kartograficznego
STAROSTA ŁOWICKI
P.1005
22 STY. 2016
Z up. STAROSTY
Halina Żywot
Inspektor
w Wydziale Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik Nr 7a do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

gm. Nieborów, obręb Bełchów
skala 1:2000
Nr kancelaryjny: GGN.6642.2.60.2016

Nr kanc.: GGN.6642.2.60.2016

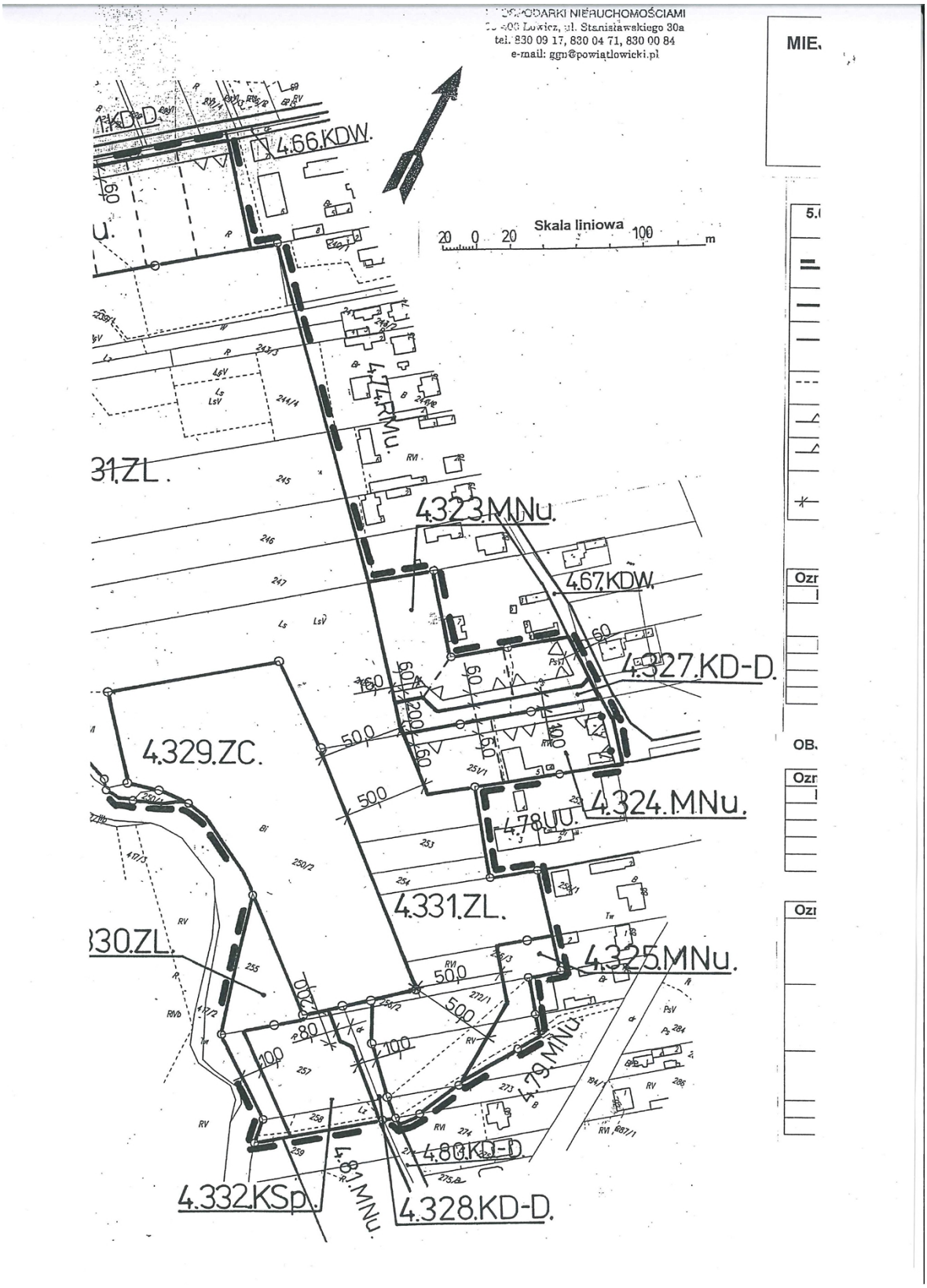
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	j.w.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	~~P.1005~~
Data wykonania kopii	26. STY. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

Halina Żywot
Inspektor
w Wydziale Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik Nr 7b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 7c do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW
FRAGMENT OBSZARU WSI BEŁCHÓW
Rysunek Nr 6 Skala 1:2000
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.

LEGENDA

5.67.KD-D.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
10,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w metrach.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KGg	Tereny komunikacji wewnętrzne drogi ogólnodostępne jednostek osadniczych.
KDW	Tereny dróg (ulic) wewnętrznych.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
UU	Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KSp	Tereny komunikacji - parking ogólnodostępny.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
ZL	Lasy.
ZC	Cmentarze.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
ZL	Obszary leśne.
ZC	Obszary zieleni cmentarnej.

Załącznik Nr 8a do Uchwały Nr L/225/2017

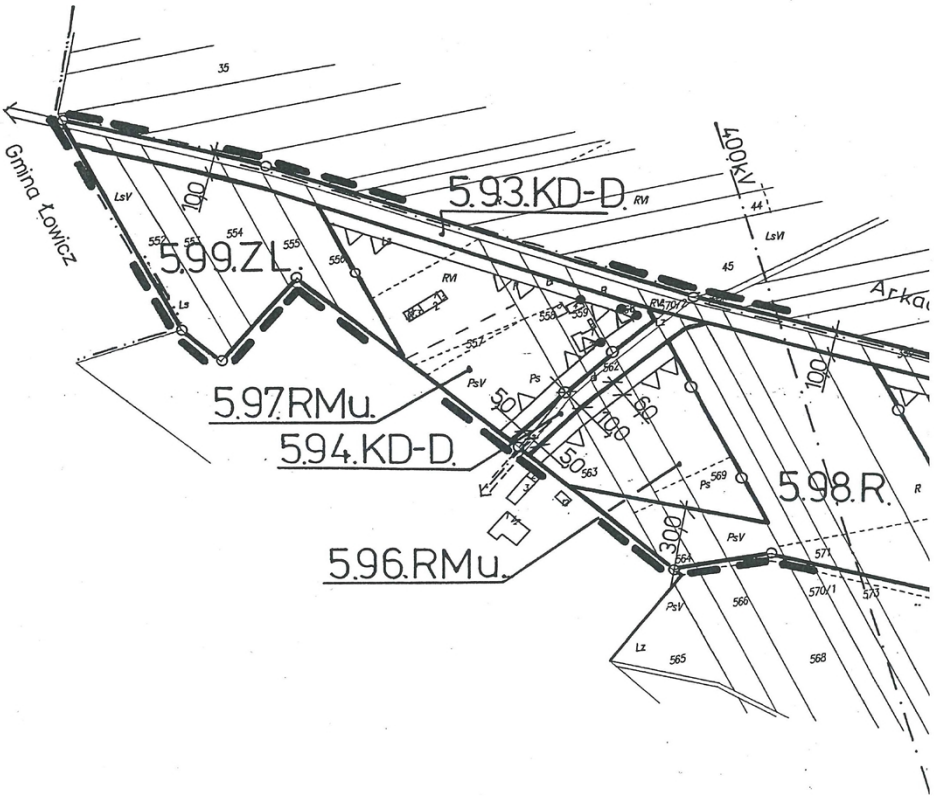
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych.

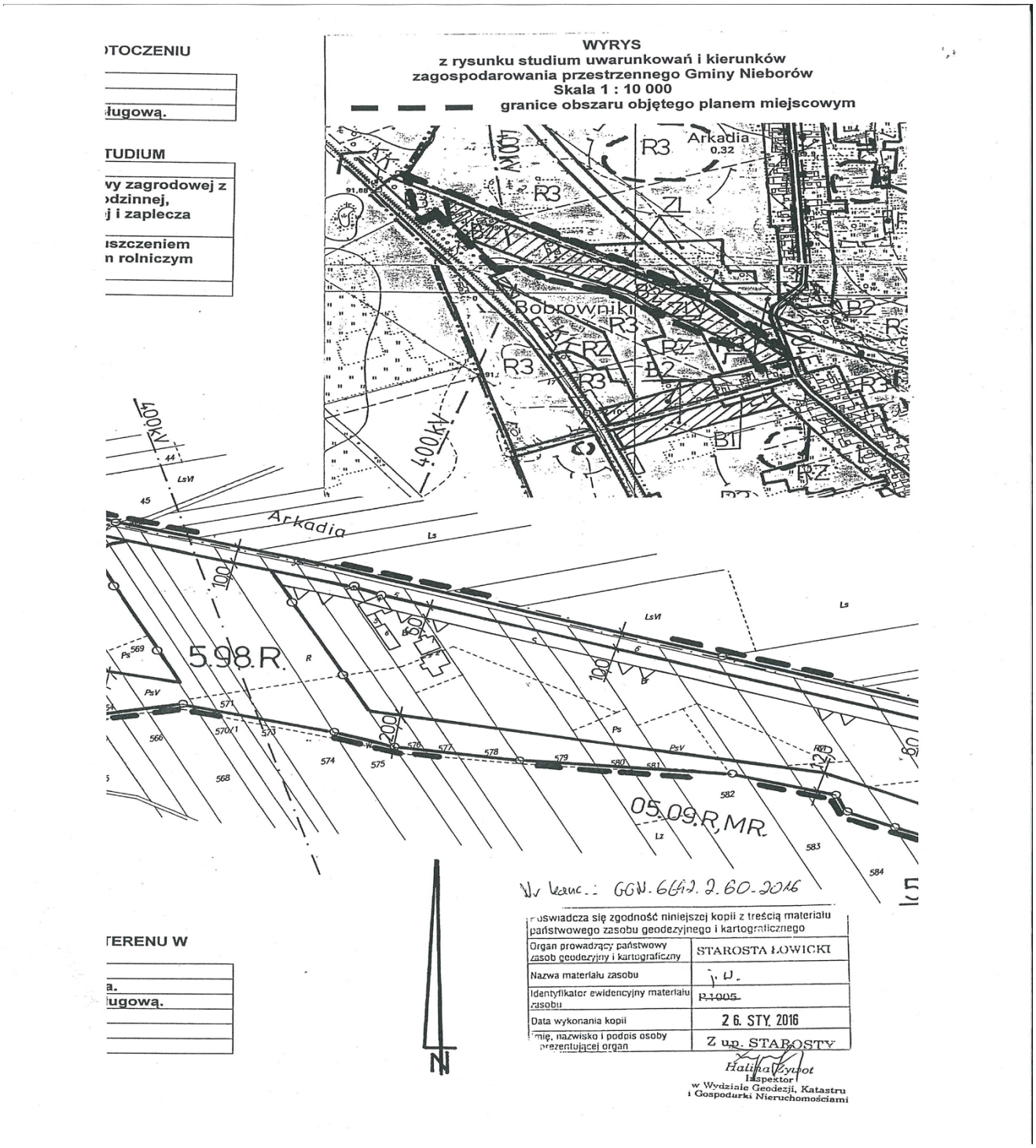


OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
ZL	Lasy.
R	Tereny rolnicze.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.

Załącznik Nr 8b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



Nr kanc.: GGN.6622.2.60-2016

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	j. w.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	~~P.1005~~
Data wykonania kopii	26. STY. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby prezentującej organ	Z up. STAROSTY Halina Zyndot Inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik Nr 8c do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW

FRAGMENT OBSZARU WSI BOBROWNIKI

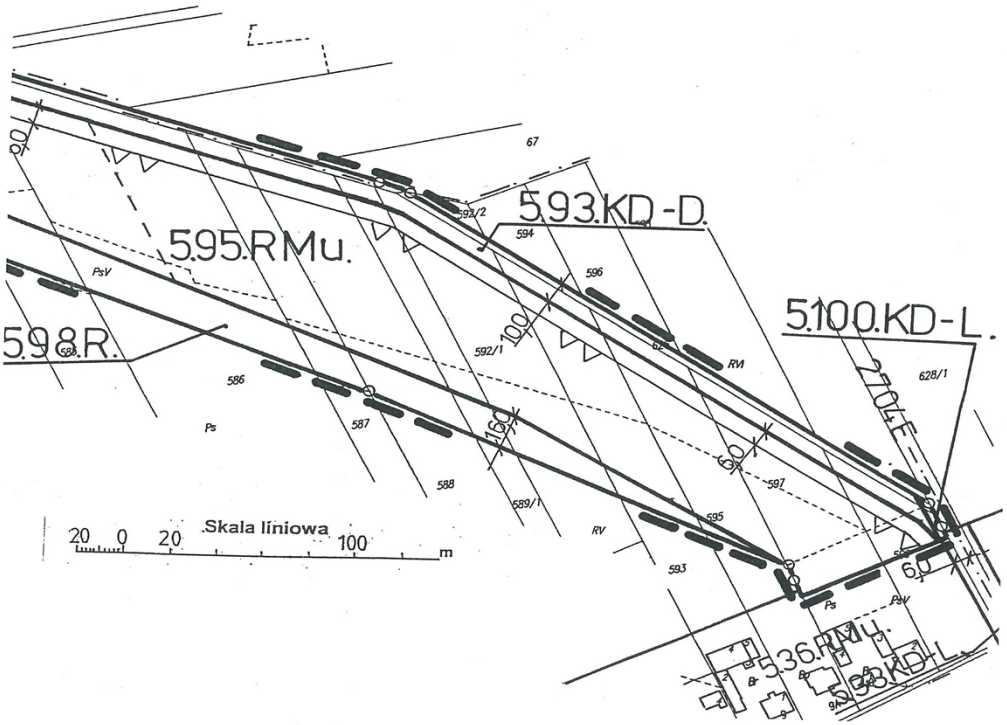
Rysunek Nr 7 **Skala 1:2000**

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.

LEGENDA

	Granice gmin.
	Granice wsi.
5.95.RMu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
10,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w metrach.
	Linie osiowe jezdni ulic.
E400kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
2704E	Oznaczenie drogi powiatowej.

Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Warszawsko Berlińskiej".



Załącznik Nr 9a do Uchwały Nr L/225/2017

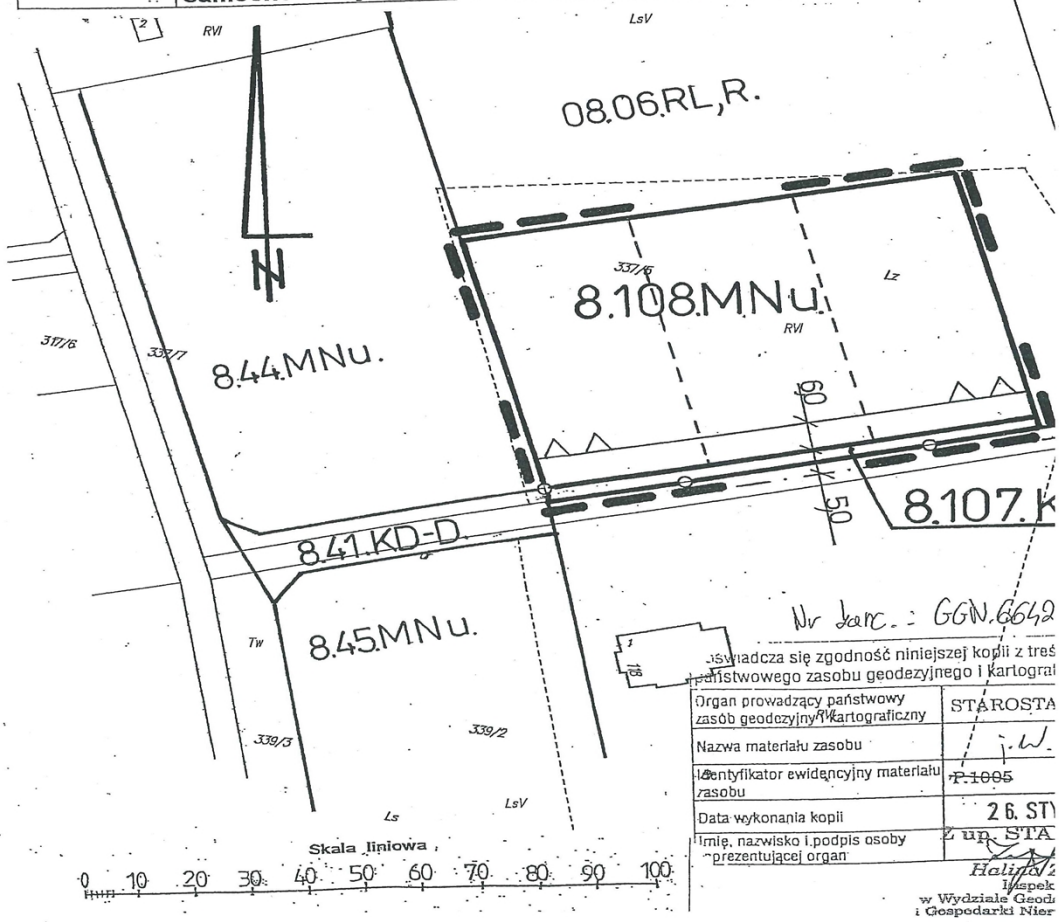
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
R	Tereny rolnicze.
RL	Tereny leśne.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.



Załącznik Nr 9b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW
FRAGMENT OBSZARU WSI DZIERZGÓWEK

Rysunek Nr 8 **Skala 1:1000**

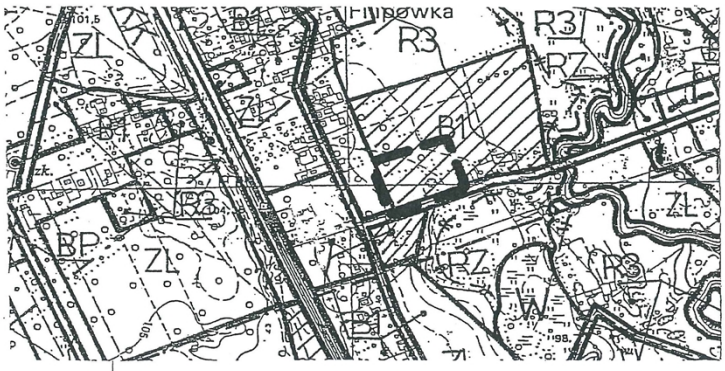
Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.

LEGENDA

8.108.MNu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
6,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w metrach.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

107.KD-D

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym



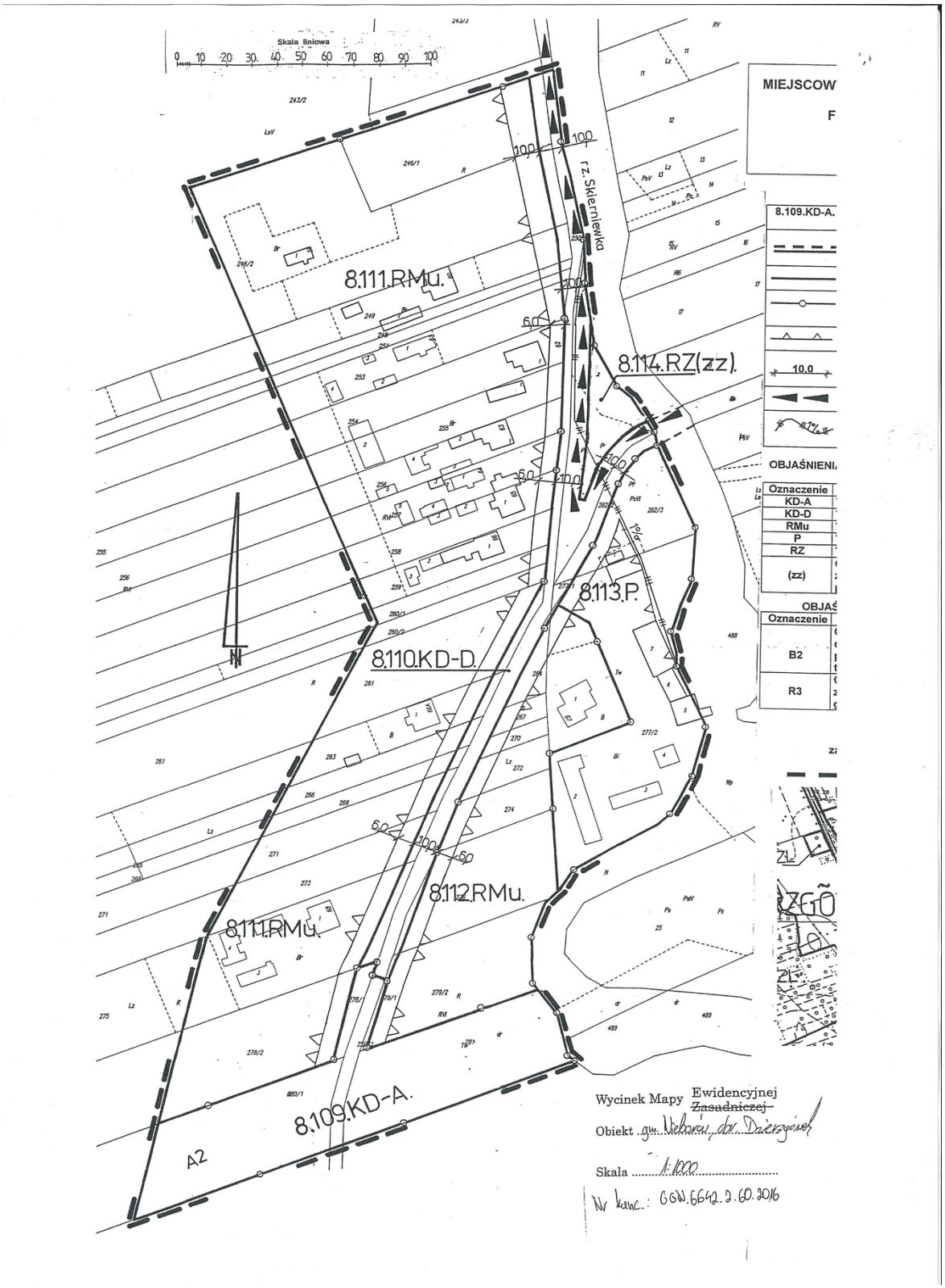
GGN.6642.2.60.2016

szej kopii z treścią materiału
rego i kartograficznego

STAROSTA ŁOWICKI
P.1005
26. STY. 2016
Z up. STAROSTY
Halina Żywot
Inspektor
Wydziale Geodezji, Katastru
gospodarki Nieruchomościami

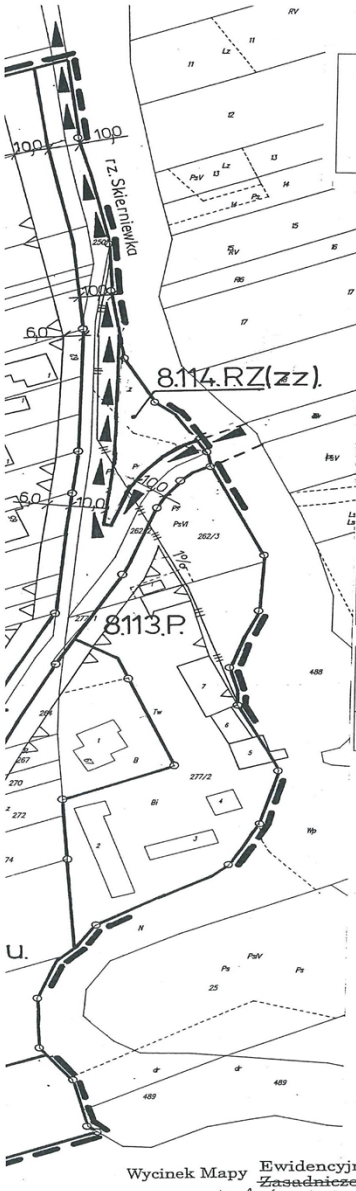
Załącznik Nr 10a do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 10b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW
FRAGMENT OBSZARU WSI DZIERZGÓWEK
Rysunek Nr 9 **Skala 1:1000**
Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.

LEGENDA

8.109.KD-A.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
10,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w metrach.
	Łódzki szlak konny.
	Granice obszarów zagrożenia powodziowego – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% (wg map listopad 2004r.)

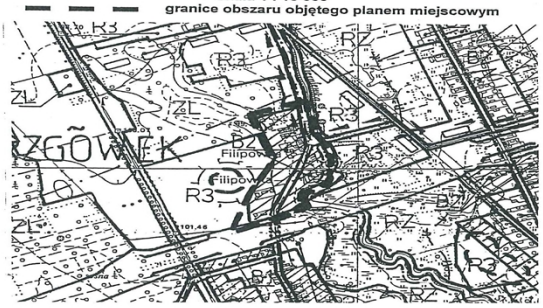
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-A	Tereny dróg publicznych – autostrada.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
RZ	Tereny rolnicze - łąki i pastwiska.
(zz)	Oznaczenie terenów położonych w granicach obszarów zagrożenia powodziowego – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% (wg map listopad 2004r.)

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym



Wycinek Mapy Ewidencyjnej ~~Zasadniczej~~

Obiekt gm. Nieborów, obr. Dzierzgówek

Skala 1:1000

Nr kerw.: GGN.6642.2.60.2016

Nr kerw.: GGN.6642.2.60.2016

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	j.w.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	~~P.1005~~
Data wykonania kopii	26. STY. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby prezentującej organ	Z up. STAROSTY

Halina Szymot
Inspektor
w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik Nr 11a do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

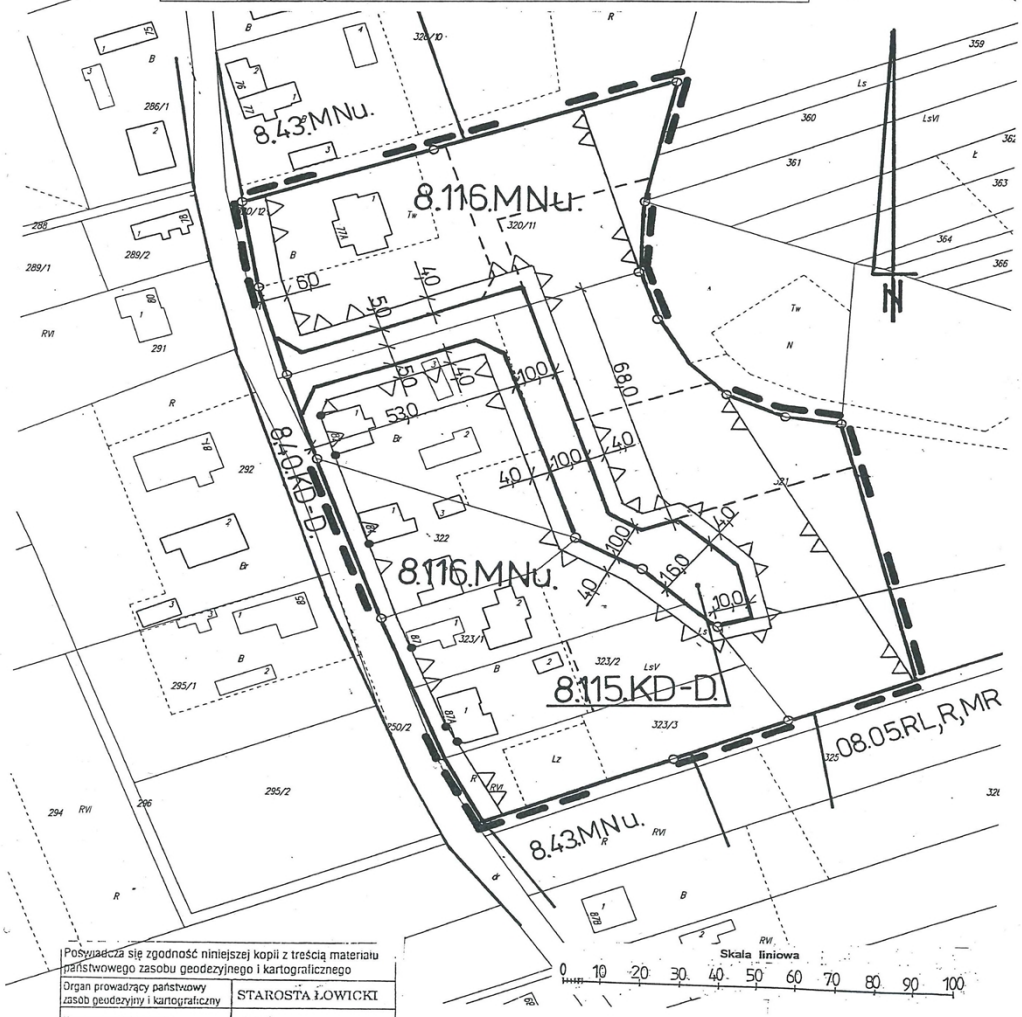
Wycinek mapy ewidencyjnej
gm. Nieborów, obręb Dzierzgówek
skala 1:1000
Nr kancelaryjny : GGN. 6642.2.60.2016

STAROSTWO POWIATOWE W ŁOWICZU
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
99-400 Łowicz, ul. Stanisławskiego 30a
tel. 830 09 17, 830 04 71, 830 00 84
e-mail: ggn@powiatlowicki.pl

Nr kanc.: GGN-6642..

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
MR	Tereny zabudowy zagrodowej
R	Tereny rolnicze.
RL	Tereny leśne.



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	j.w.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	~~P.1005~~
Data wykonania kopii	26. STY. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

Halina Żywot
Inspektor
w Wydziale Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik Nr 11b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

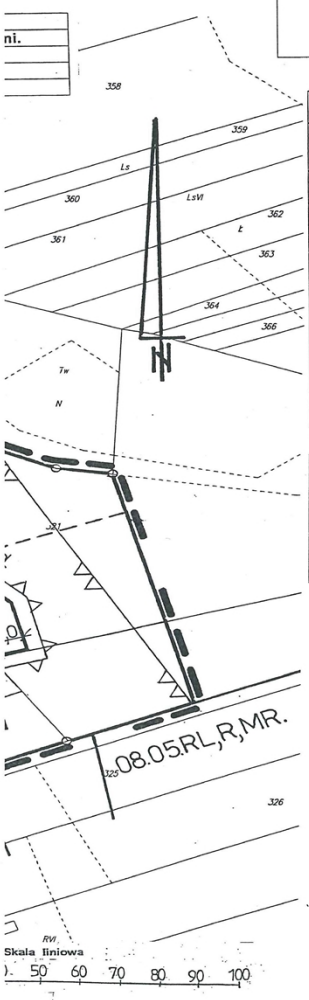
Nr kanc.: GGN-6642..

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW

FRAGMENT OBSZARU WSI DZIERZGÓWEK

Rysunek Nr 10 **Skala 1:1000**

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.



LEGENDA

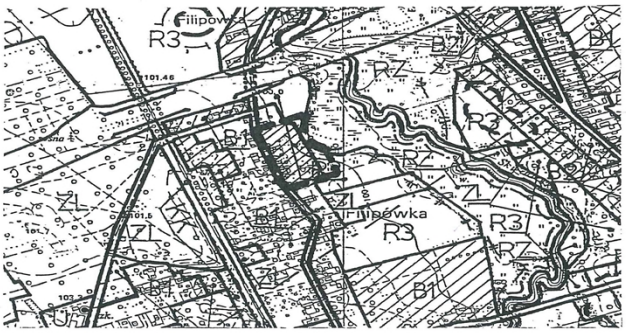
8.16.MNu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
10,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w metrach.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.

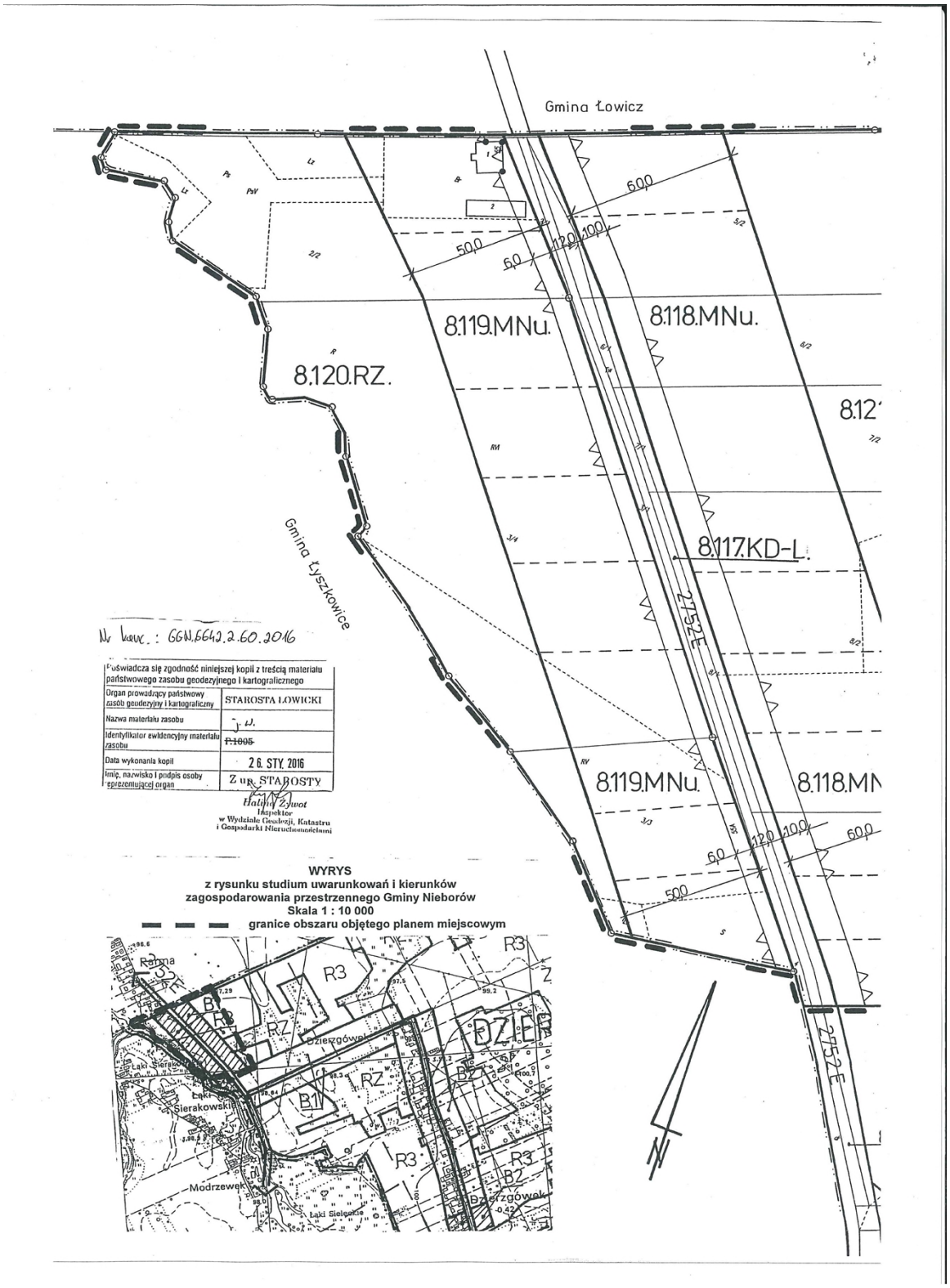
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000

granice obszaru objętego planem miejscowym



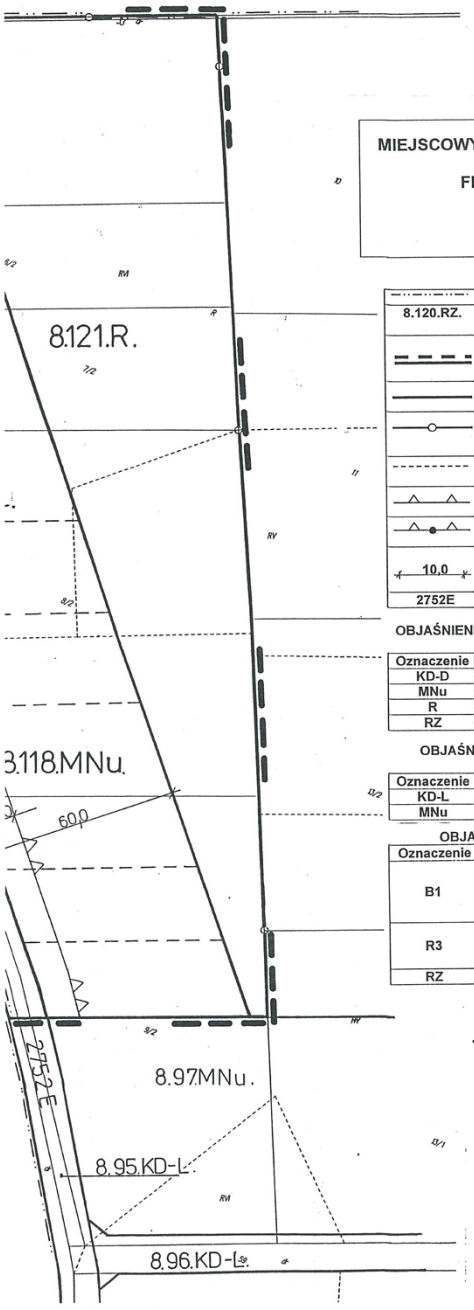
Załącznik Nr 12a do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 12b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW
FRAGMENT OBSZARU WSI DZIERZGÓWEK
Rysunek Nr 11 **Skala 1:1000**
Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.

LEGENDA

	Granice gmin.
8.120.RZ.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
10,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w metrach.
2752E	Oznaczenie drogi powiatowej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
R	Tereny rolnicze.
RZ	Tereny rolnicze - łąki i pastwiska.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych

Skala liniowa
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Wycinek Mapy Ewidencyjnej ~~Zasadniczej~~
Obiekt gm. Nieborów, obr. Dzierzgówek
Skala 1:1000

Załącznik Nr 13a do Uchwały Nr L/225/2017

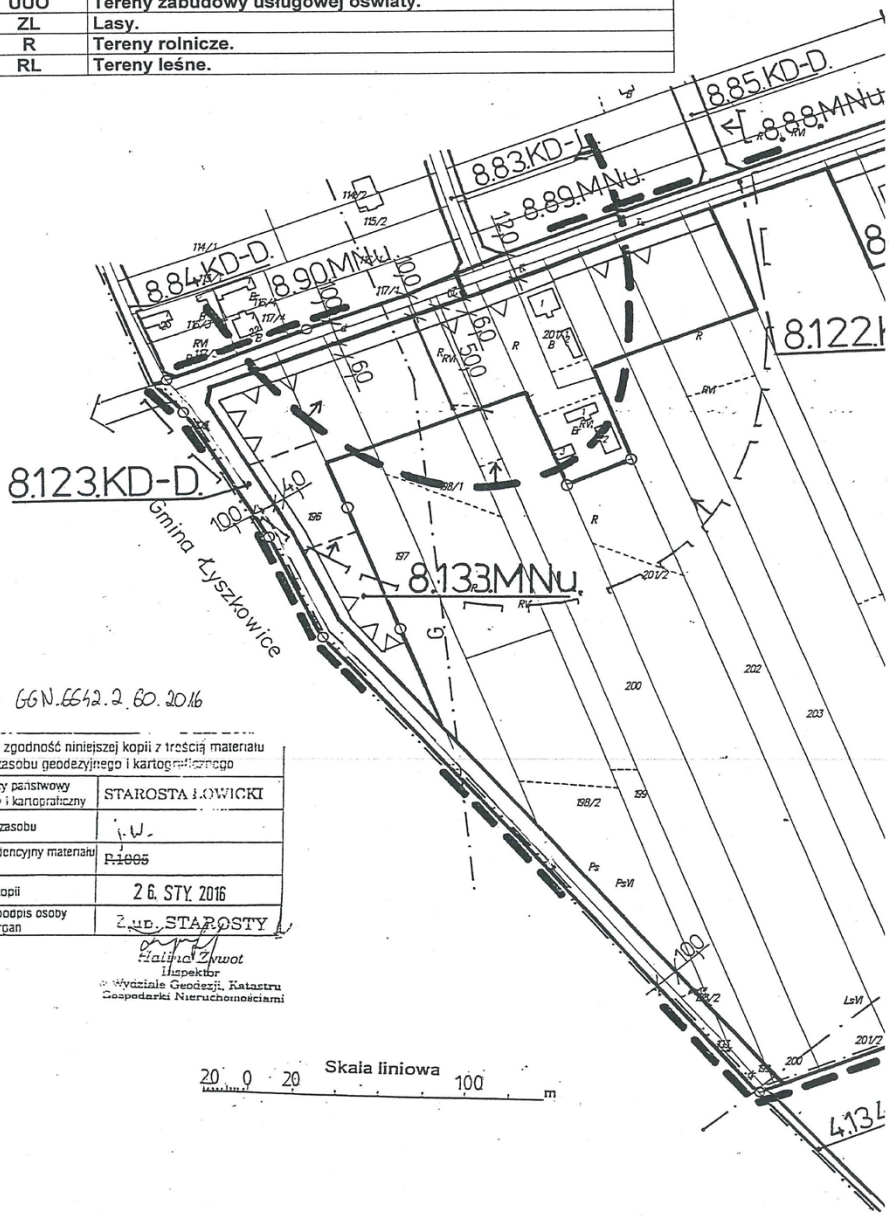
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
ZL	Lasy.
U	Tereny zabudowy usługowej.
US	Tereny sportu i rekreacji.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KD	Terenach komunikacji - droga (ulica) dojazdowa.
KDW	Tereny dróg (ulic) wewnętrznych.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
UUO	Tereny zabudowy usługowej oświaty.
ZL	Lasy.
R	Tereny rolnicze.
RL	Tereny leśne.



Nr kerc.: GGN.6642.2.60.2016

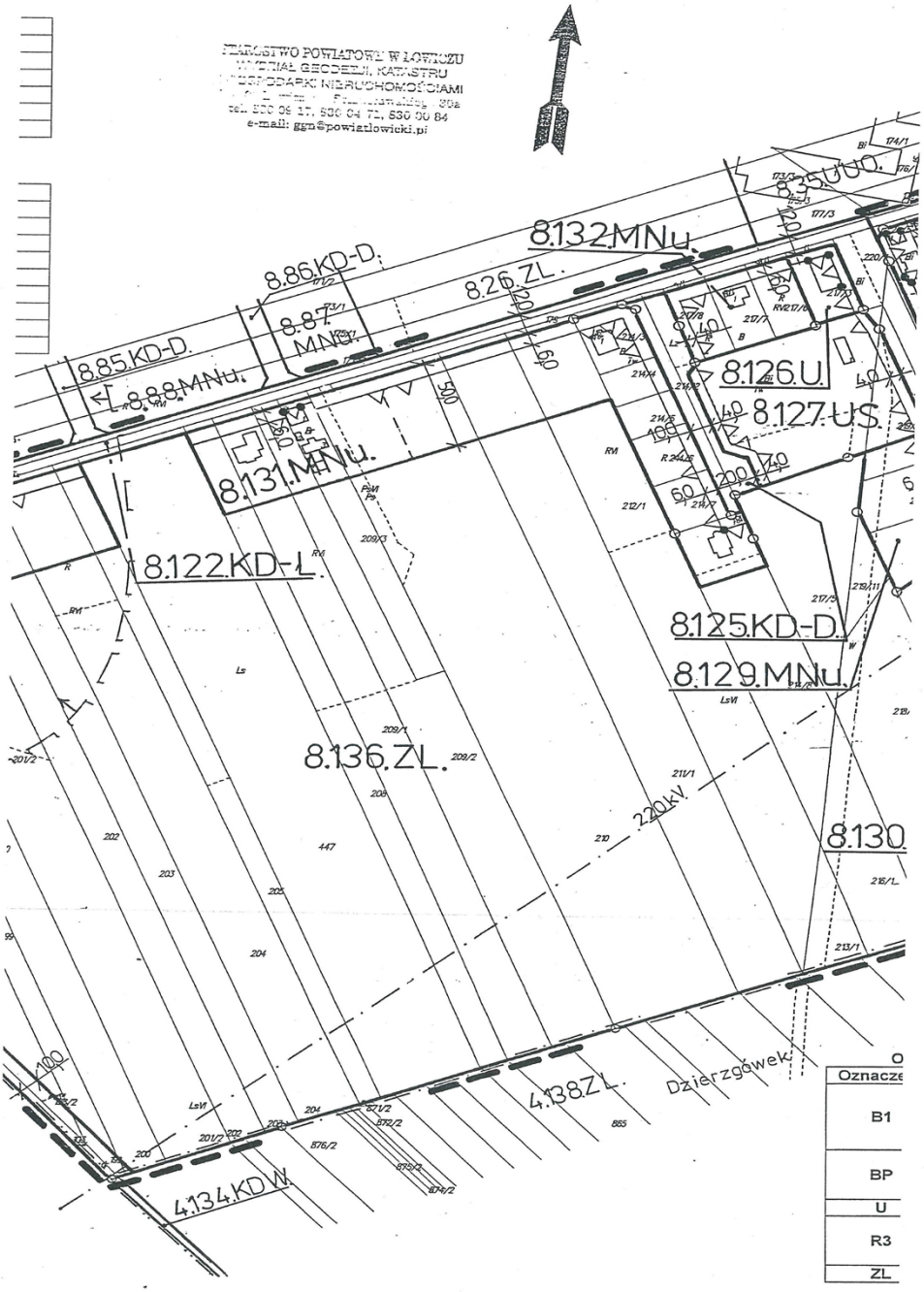
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	j.w.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	~~P.1005~~
Data wykonania kopii	26. STY. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z UP. STAROSTY

Halina Żywot
Inspektor
w Wydziale Geodezji, Katastru Gospodarki Nieruchomościami

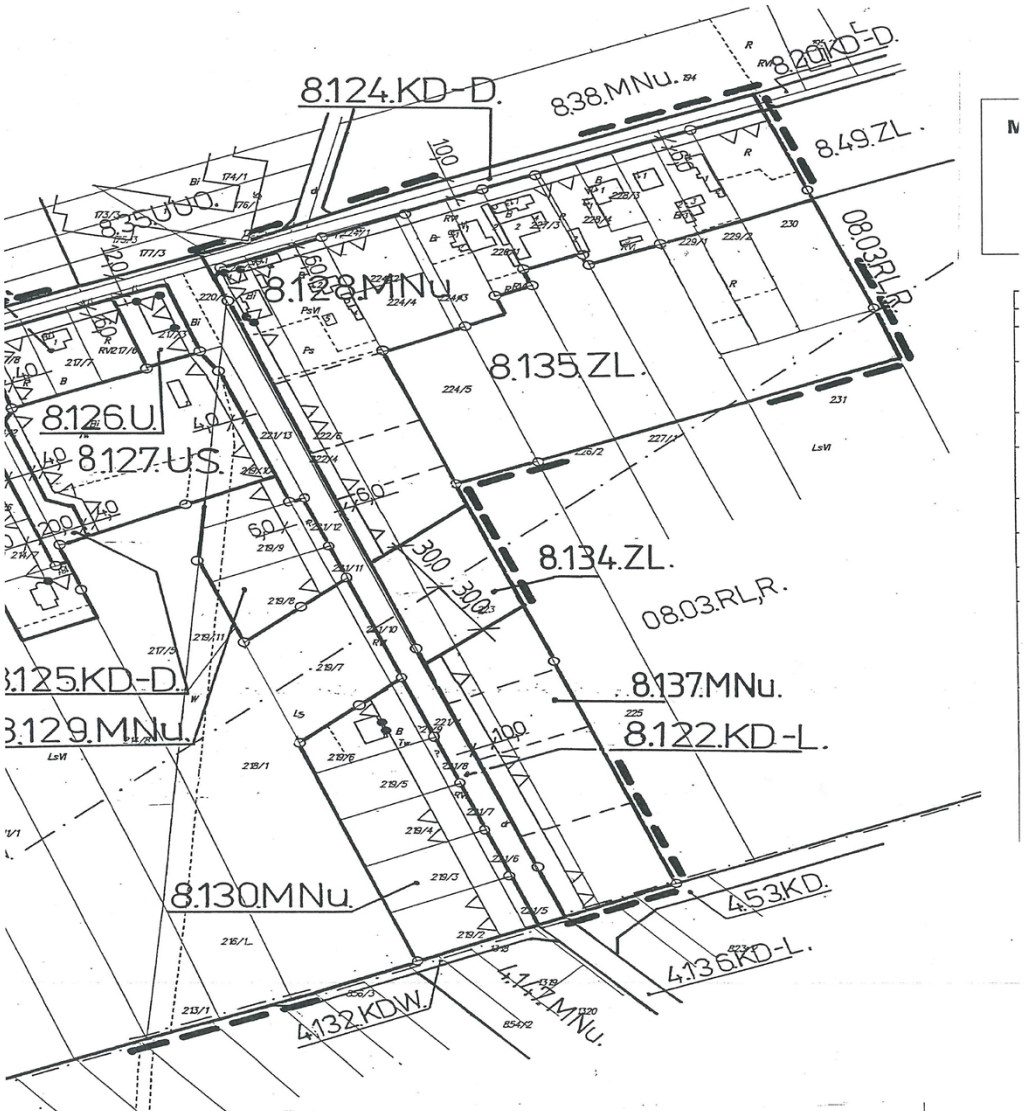
Załącznik Nr 13b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 13c do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
ZL	Obszary leśne.

Załącznik Nr 13d do Uchwały Nr L/225/2017

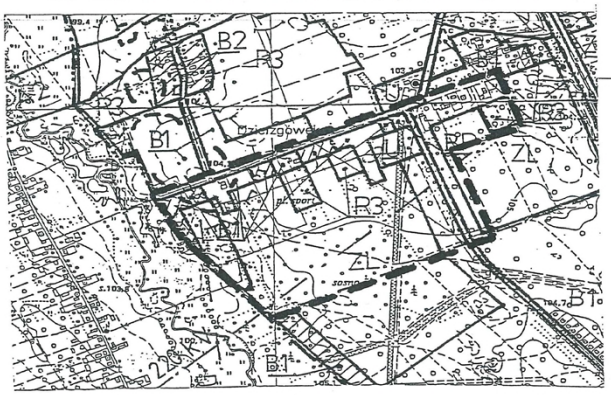
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW
FRAGMENT OBSZARU WSI DZIERZGÓWEK
Rysunek Nr 12 **Skala 1:2000**
Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.

LEGENDA

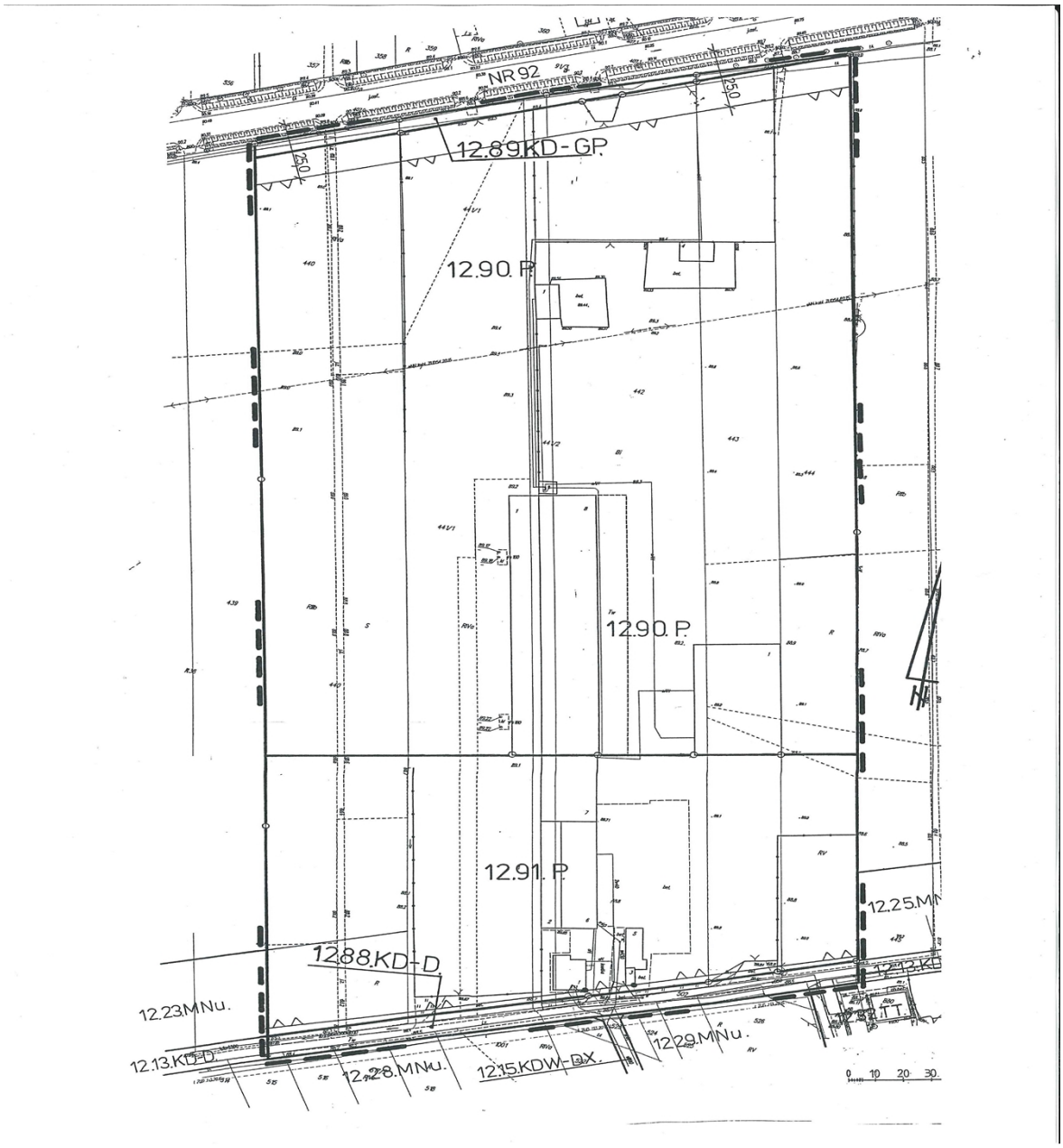
	Granice gmin.
	Granice wsi.
8.127.US.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
10,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w metrach.
G	Gazociąg wysokiego ciśnienia.
E220kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
	Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego.
	Granica strefy ochrony archeologicznej.

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym



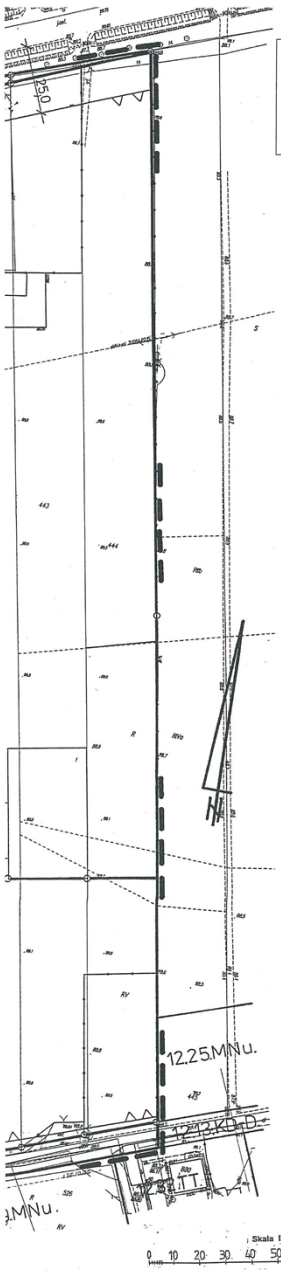
Załącznik Nr 14a do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 14b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW
FRAGMENT OBSZARU WSI KOMPINA
Rysunek Nr 13 Skala 1:1000
Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.

LEGENDA

12.90.P.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
25,0	Zwymiarowanie linii zabudowy, w metrach.
Nr 92	Oznaczenie drogi krajowej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-GP	Tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KDW-DX	Tereny dróg wewnętrznych - ulica pieszo-jezdna (dojazd).
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
TT	Tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacyjne stacje bazowe.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

Wycinek Mapy ~~Ewidencyjnej~~ Zasadniczej

Obiekt ..gm. Nieborów, obr. Kompina

Skala ..... 1:1000 .....

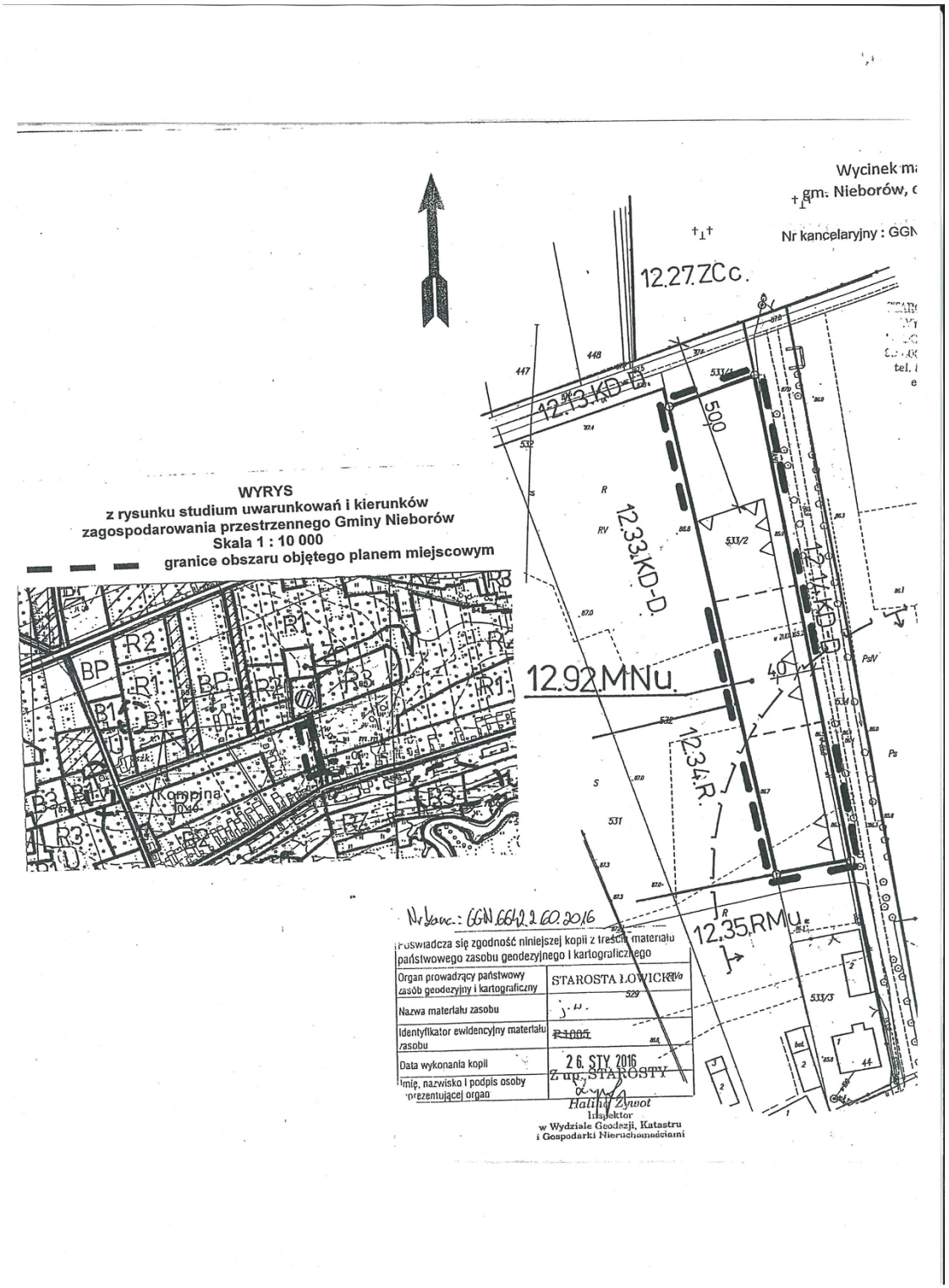
Nr kerg.: GGN.6642.2.60.2016

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	~~P.1005.~~
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	26 STY 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

Inspektor
w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik Nr 15a do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

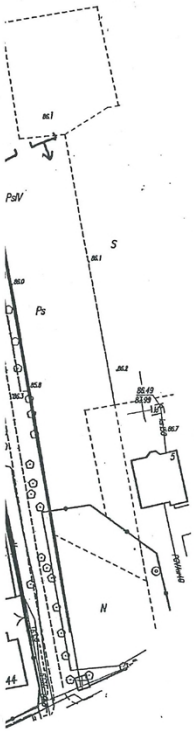


Załącznik Nr 15b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

cinek mapyzasadniczej
borów, obręb Kompina
skala 1:1000
iny : GGN. 6642.2.60.2016

STAROSTWO POWIATOWE W ŁOWICZU
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
[illegible] Łowicz, ul. Stanisławskiego 30a
tel. 830 09 17, 830 04 71, 830 00 84
e-mail: ggn@powiatlowicki.pl



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW
FRAGMENT OBSZARU WSI KOMPINA

Rysunek Nr 14 **Skala 1:1000**

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.

LEGENDA

12.92.MNu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
6,0	Zwymiarowanie linii zabudowy, w metrach.
	Granica strefy ochrony archeologicznej.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
ZCc	Cmentarze czynne.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

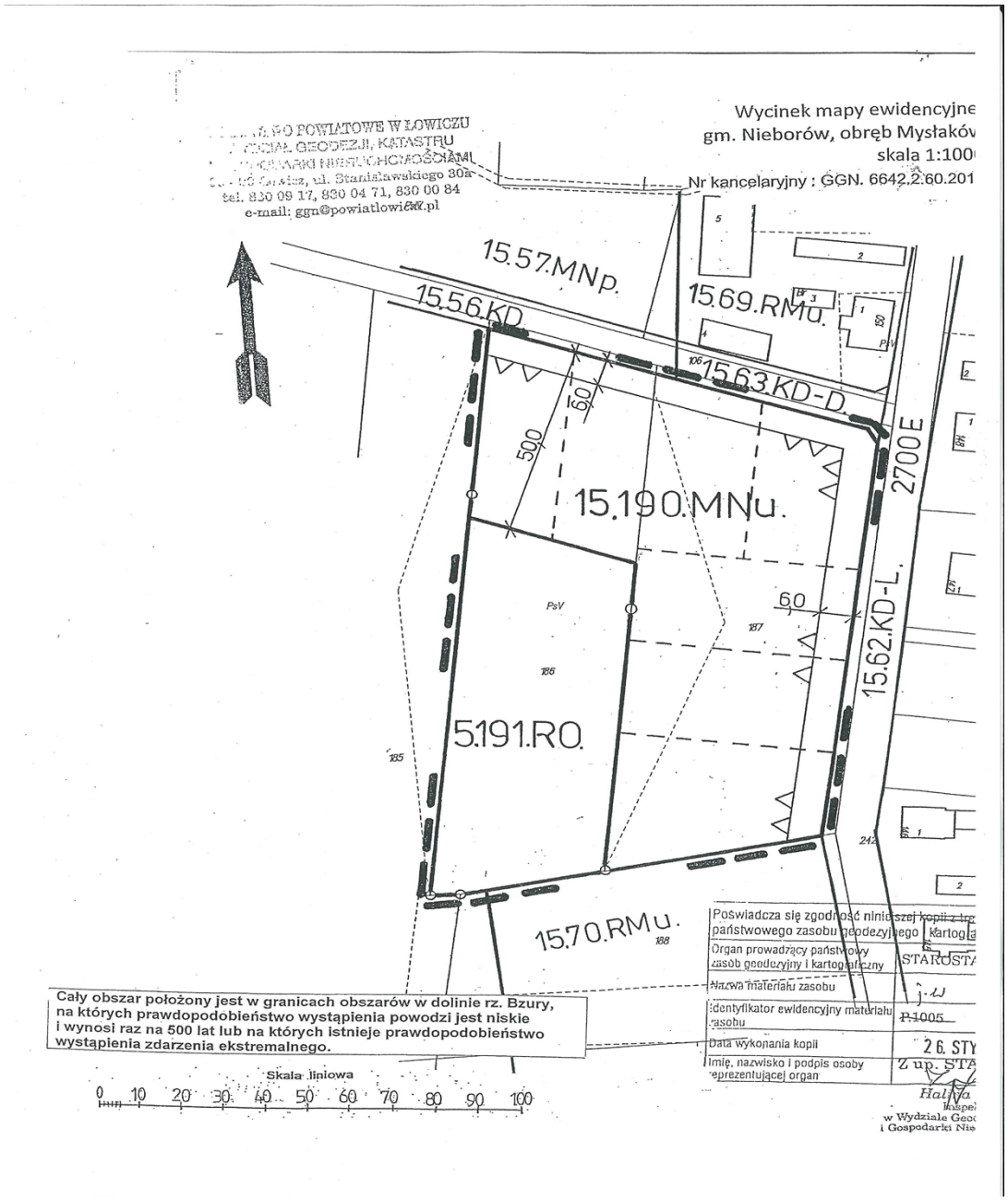
Oznaczenie	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

Skala liniowa

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Załącznik Nr 16a do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 16b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

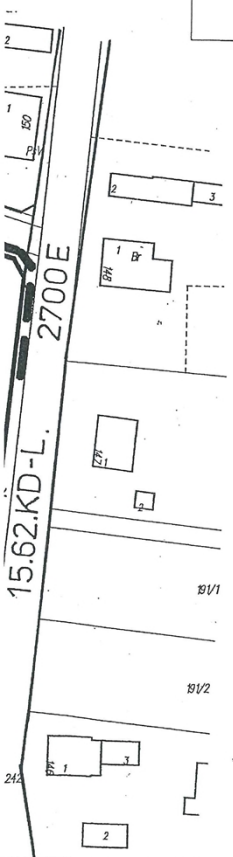
/ ewidencyjnej
ɔręb Mysłaków
skala 1:1000
. 6642.2.60.2016

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW

FRAGMENT OBSZARU WSI MYSŁAKÓW

Rysunek Nr 15 **Skala 1:1000**

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.



LEGENDA

15.190.MNu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
10,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w metrach.
2700E	Oznaczenie drogi powiatowej.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
RO	Tereny rolnicze – ogrody.

Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Warszawsko Berlińskiej".

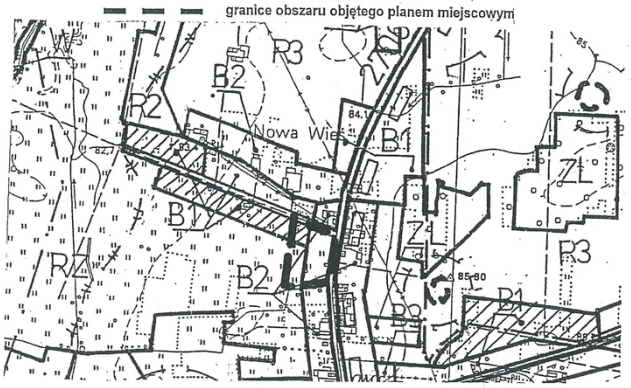
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KD	Terenach komunikacji - droga (ulica) dojazdowa.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych.

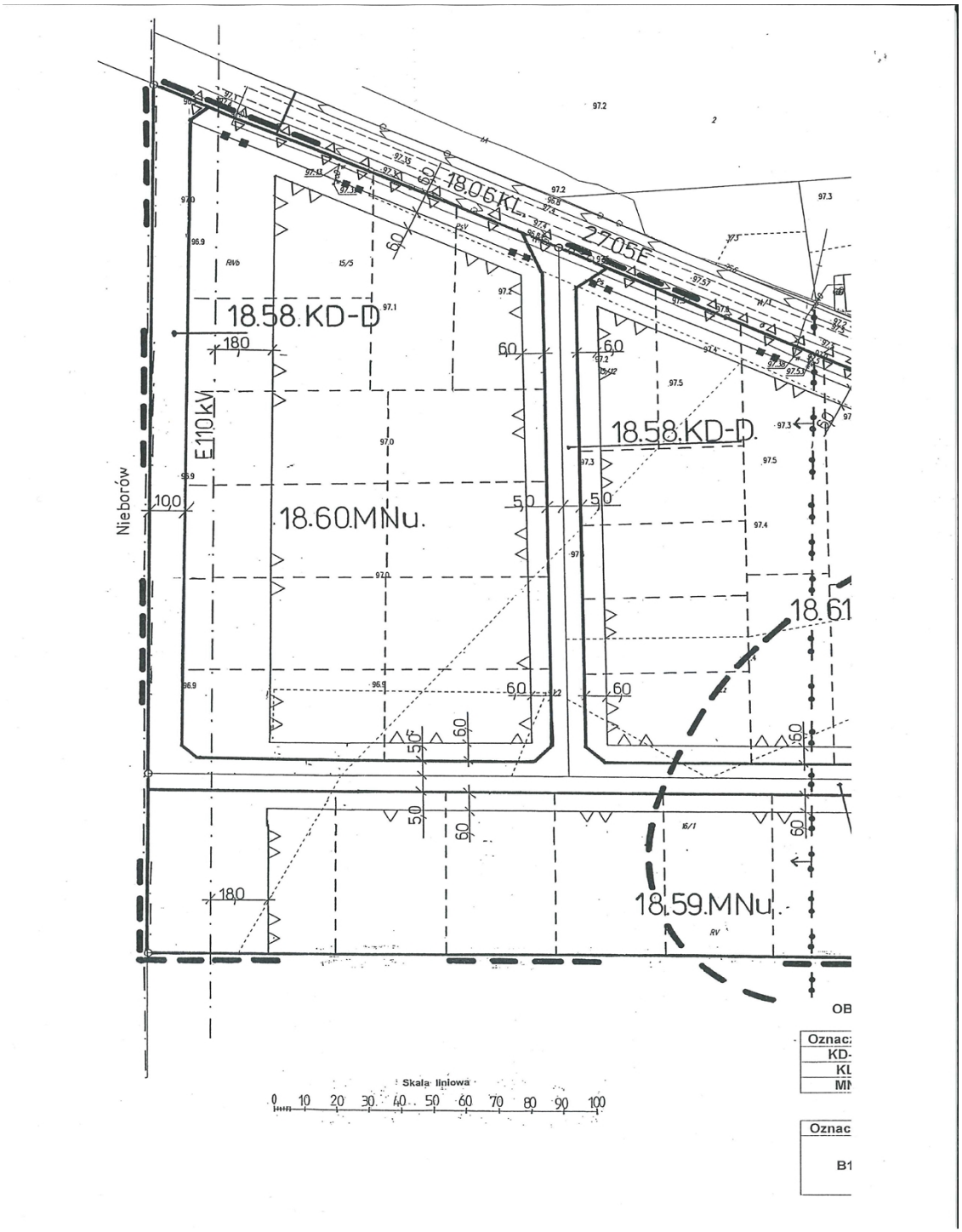
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym



niniejszej kopii z treścią materiału
odezyjnego kartograficznego
STAROSTA ŁOWICKI
materiału P.1005
26. STY. 2016
Z up. STAROSTY
Halina Żywot
Inspektor
w Wydziale Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

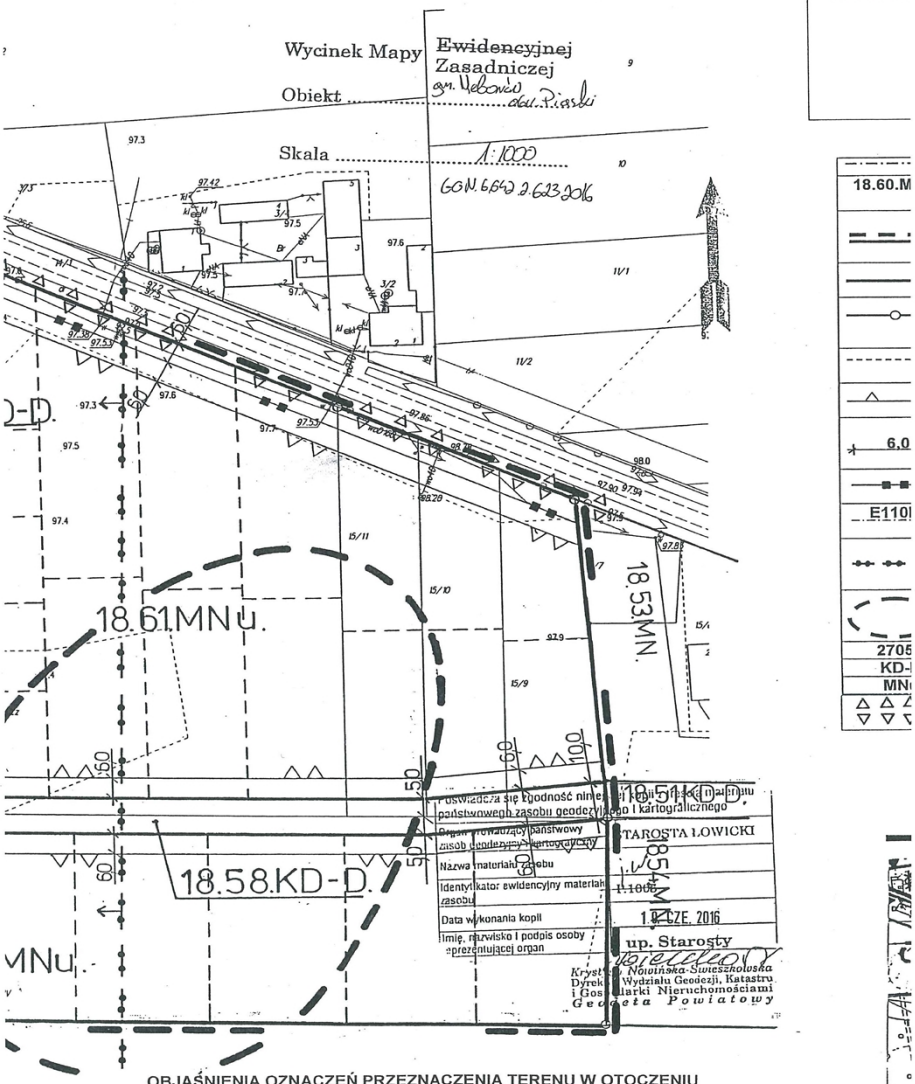
Załącznik Nr 17a do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 17b do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KL	Terenach komunikacji - droga (ulica) lokalna.
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

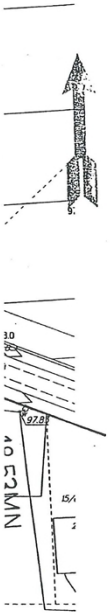
Załącznik Nr 17c do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW
FRAGMENT OBSZARU WSI PIASKI

Rysunek Nr 16 **Skala 1:1000**

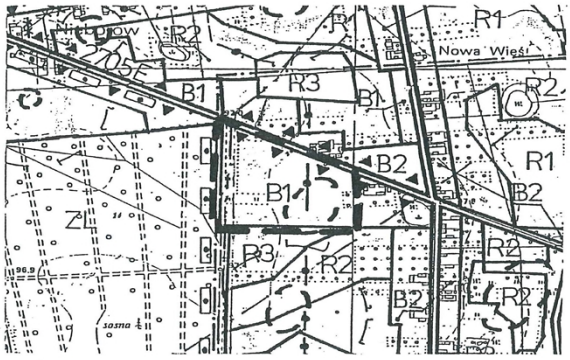
Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr L/225/2017
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017r.



LEGENDA

	Granice wsi.
18.60.MNu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
6,0	Zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń, w metrach.
	Nieprzekraczalna linia realizacji ogrodzeń.
E110kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
	Granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.
	Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego.
2705E	Oznaczenie drogi powiatowej.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
	Aleja lipowa wpisana do rejestru zabytków

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym



Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Warszawsko Berlińskiej".

ROSTA ŁOWICKI
Starosty
Powiatowy
CZENIU
IUM
usługowej z
unikacji

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr L/225/2017

Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Nieborów oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgówek, Kompina, Mysłaków i Piaski, zostaną wyznaczone tereny pod zabudowę. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz.1875) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy i rozwoju terenów zieleni należą:

- wykup terenu pod gminne drogi publiczne o powierzchni 1,87 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicy o powierzchni 1550 m^2,
- budowa nawierzchni chodników o powierzchni 930 m^2,
- budowa oświetlenia ulic na długości 310 m,
- budowa sieci wodociągowej o długości 310 m.

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejna lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet gminy z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce (ERDF) oraz w oparciu o umowy wspólnych przedsięwzięć samorządowo-prywatne. Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.