

UCHWAŁA NR X/63/19 RADY GMINY NIEBORÓW

z dnia 24 czerwca 2019 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235 i poz. 730), w nawiązaniu do Uchwały Nr LVI/257/2018 Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Michałówek, Nieborów i Piaski, Rada Gminy Nieborów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Michałówek, Nieborów i Piaski – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Michałówek, Nieborów 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 miejscowego planu Nr 1 do 11, będące załącznikami Nr 1 do 11 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem jest określony na rysunku miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunków miejscowych 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) linia zabudowy – nieprzekraczalna z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii;
- 6) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 7) granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;
- 8) granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;
- 9) granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego;
- 10) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 11) aleja lipowa wpisana do rejestru zabytków;
- 12) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów, o symbolach: 16.250.MNu, 16.256.MNu, 16.257.MNu, 16.261.MNu, 16.262.MNu, 16.265.MNu, 16.266.MNu, 16.267.MNu.

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, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują.

7. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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 w 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 dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową, do powierzchni działki budowlanej;
- 9) "**stanie istniejącym**" zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

- 10) "**połu widoczności**", należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;
- 11) "**zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych**" w poszczególnych terenach, należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania robót budowlanych na istniejących obiektach budowlanych a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
- 12) "**wysokości budynków**" określonej w metrach, należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 13) „**froncie działki**” – należy przez to rozumieć odcinek granicy działki budowlanej, który bezpośrednio przylega do linii rozgraniczającej drogi określonej ustaleniami planu miejscowego, zapewniającej tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 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**", oznaczonym symbolem "**MN**", należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) "**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**", oznaczonym symbolem "**MNu**", 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, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej), przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków o funkcjach usługowych: 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 m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem: magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 3) "**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, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi 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 obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- c) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem budynków kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², sportu i rekreacji, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **"tereny zabudowy usługowej"**, oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²), gastronomii, turystyki, hotelarstwa oraz usług z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) **"tereny sportu i rekreacji"**, oznaczonym symbolem **"US"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów sportowych, turystycznych i rekreacyjnych (w tym między innymi: stadionów, boisk, hal sportowych, lodowisk, ścieżek rekreacyjnych) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) **"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;
- 7) **"tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych"**, oznaczonym symbolem **"RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzi budynki mieszkalne, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;
- 8) **"tereny rolnicze z zabudową zagrodową"**, oznaczonym symbolem **"R, RM"**, 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 oraz do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym w skład, której wchodzi budynki mieszkalne, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;
- 9) **"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 i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa lub ograniczonej hodowli ryb;
- 10) **"tereny dróg publicznych - droga zbiorcza (ulica)"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - zbiorcza o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **"tereny dróg publicznych - droga dojazdowa (ulica)"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład 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) 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 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;
- 6) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 7) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 8) ustala się pas ochronny od elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące budynki do zachowania pod warunkiem spełnienia wymogów bezpieczeństwa,
 - c) realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się pas ochronny wokół stacji transformatorowych słupowych o szerokości 5 m licząc od obrysu stacji (osi słupa), w którym obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi;
- 10) z chwilą przebudowy elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV na kablowe (likwidacji linii lub stacji transformatorowej), warunki zawarte w pkt 8 i 9 przestają obowiązywać;
- 11) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z działką budowlaną, przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 12) na terenach położonych poza granicami Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, 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 trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;
- 13) na terenach położonych w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, 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 dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 9 m;
- 14) maksymalna wysokość dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 15) w terenach przeznaczonych pod realizację budynków mieszkalnych i usługowych, wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 m;
- 16) obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów na budynkach mieszkalnych:
- a) główne połacie dachowe o nachyleniu od 25% do 100%, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej,
- 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;
- 17) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 100%, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 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 zachowania przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny określone na rysunkach planu miejscowego o symbolach: 5.101.U, 14.30.KD-D, 14.31.MN, 14.32.MN, 14.33.MN, 14.34.R, RM, 14.35.ZL, 16.270.R, RM, 16.271.RMu, 16.272.U, 16.273.KD-D, 16.274.US, położone są w obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony oraz planem ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) tereny (fragmenty terenów) określone na rysunku planu miejscowego o symbolach: 16.255.KD-D, 16.256.MNu, 16.257.MNu, 16.258.KD-Z, położone są w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony oraz planem ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkalnych lub usługowych obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami „RMu”, „RM” i R, RM obowiązują :
- a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza) chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej,
- b) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko;
- 5) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń;
- 8) dopuszcza się zmianę trasy istniejących urządzeń melioracji wodnych na warunkach przepisów odrębnych;
- 9) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MN”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) 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;
- 11) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „RM” i „R,RM”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 12) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „US”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 13) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt. 9 do 12 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;
- 14) 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;
- 15) pas terenu o szerokości minimum 1,5 m, terenów przyległych do górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego, winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rowu;
- 16) na terenach położonych w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego istniejący drzewostan na użytkach zadrzewionych i zakrzewionych do zachowania.

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

- 1) w obszarze planu miejscowego ochronie podlegają stanowiska archeologiczne;
- 2) wymagane jest zachowanie stref ekspozycji bryły kościoła w Nieborowie z drogi powiatowej Nr 2714E od strony południowej;
- 3) na fragmentach terenów, położonych w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizację robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne;
- 4) na 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 ustala się następujące zasady scalenia i podziału nieruchomości, warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane, przeznaczonej pod zabudowę, z ustaleniami planu miejscowego:

- 1) w terenach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) 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;
- 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) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych i lokalnych, minimum 5,0 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 5) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:

- a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wewnętrznej,
 - b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,
 - c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 6) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane, przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- a) wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
 - b) nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących linii granicznych działek ewidencyjnych,
 - c) minimalne wielkości działek budowlanych oraz szerokości frontów działek budowlanych, winny spełniać ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale trzecim uchwały,
 - d) działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 7) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości na działki budowlane, obowiązują warunki określone w pkt 6 niniejszego paragrafu.

§ 9. 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 niewyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne),
 - c) drogi publiczne styczne do obszarów opracowania planu;
- 2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach przepisów odrębnych;
- 5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych, ustalonych niniejszym planem;
- 6) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 7) 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 40m² 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 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko,

c) 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 od 41 do 100;

8) przepis zawarty w pkt 7 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nieposiadających powierzchni sprzedaży.

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

- 1) dla wszystkich terenach, 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, ciepłą 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) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w ramach pasów drogowych dróg, dojazdów i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
 - b) w osiach istniejących sieci;
 - c) w innych terenach przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągów, w sytuacji braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych na warunkach przepisów odrębnych;
- 6) 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;
- 7) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) źródła ciepła w budynkach – lokalne 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, na których ustaleniami planu dopuszczono realizację zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących linii i stacji transformatorowych nie kolidujących z przyszłą zabudową,
 - b) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe,
 - c) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - d) realizację linii 15 kV zasilających ww. stacje;
- 11) usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania.

§ 11. 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 o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 wydodrębnionych terenach.

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

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **3.123.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2714E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) wschodnia linia rozgraniczająca poszerzenia pasa drogowego w odległości 10 m od osi jezdni,
 - d) szerokość pasa poszerzenia od 3 m do 4 m,
 - e) teren z urządzeniami wodnymi (zdrenowany) w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **3.124.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) budynki usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
 - g) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 600 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 5 m,
 - h) teren z urządzeniami wodnymi (zdrenowany) w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych.

§ 13. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 4 – wieś Belchów, wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony na rysunku planu Nr 2 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **4.333.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) budynki usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
 - g) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 600 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi minimum 16 m.
 - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 5 m.

§ 14. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 5 – wieś Bobrowniki, wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony na rysunku planu Nr 3 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **5.101.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa usługowa wyłącznie z zakresu: obsługi turystycznej, gastronomii, hotelarstwa, sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się realizację w zabudowie usługowej, lokalu lub budynku mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - c) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym do 9 m,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 65 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna z drzewostanem o charakterze leśnym, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 25 %,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,3,
 - h) wzdłuż granicy z drogą krajową Nr 70 występuje aleja lipowa Arkadia - Nieborów - Piaski wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.),
 - i) realizacja zagospodarowania w pasie terenu określonym linią rozgraniczającą drogi krajowej 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) pas terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi krajowej Nr 70 a linią zabudowy oznaczoną Lz1 jest strefą ekspozycji alei lipowej wpisanej do rejestru zabytków, w zagospodarowaniu tego terenu niezbędne jest uwzględnienie warunków:
 - realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego,

- zagospodarowanie terenu jako teren trwałego użytku zielonego,
 - wykluczenia nasadzeń drzew i krzewów,
- k) pas terenu pomiędzy linią zabudowy oznaczoną Lz1 a linią zabudowy oznaczoną Lz2 jest strefą ekspozycji alei lipowej wpisanej do rejestru zabytków, w zagospodarowaniu tego terenu niezbędne jest uwzględnienie:
- wykluczenia nasadzeń drzew i krzewów,
 - dopuszczenia budowy dróg dojazdowych, dojazdów i parkingów,
- l) pas terenu pomiędzy linią zabudowy oznaczoną Lz3 a południowo-zachodnią granicą obszaru zagospodarowany wyłącznie zielenią wysoką o charakterze leśnym,
- ł) zakaz realizacji przeszkód uniemożliwiających migrację zwierząt małych,
- m) pas terenu styczny do rowu melioracyjnego (R3) o szerokości minimum 1,5 m, należy zachować bez przeszkód (ogrodzeń, drzew itp.) ograniczających dostęp dla celów konserwacyjnych rowu,
- n) fragment terenu, położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
- o) parametry działek budowlanych:
- wielkość działki budowlanej minimum 10 000m² przy zachowaniu szerokości frontu działki od strony drogi dojazdowej (dojazdu) minimum 40 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- p) dostępność komunikacyjna do terenu z drogi krajowej Nr 70 poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą powiatową Nr 2714E i drogę dojazdową (serwisową) w pasie drogowym drogi krajowej.

§ 15. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 14 – wieś Michałowek, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu Nr 4 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **14.30.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 na odcinku objętym planem od 4 m do 10 m,
 - d) poszerzenie pasa drogowego do szerokości 10 m w obrębie terenu o symbolu 14.11.KDW-DX, położone poza granicami opracowania,
 - e) szerokość placu do zawracania – 20 m z uwzględnieniem trójkątnego ścięcia linii rozgraniczającej placu o wymiarach 10 m na 10 m.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **14.31.MN**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 10 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,2,

- e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 90% działki budowlanej z utrzymaniem leśnego charakteru zieleni,
- f) zakaz realizacji przeszkód uniemożliwiających migrację zwierząt małych,
- g) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **14.32.MN**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub zmiany funkcji budynków na zgodną z kategorią przeznaczenia terenu,
 - b) obiekty inwentarskie o wielkości do 6 dużych jednostek przeliczeniowych,
 - c) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 60 % działki budowlanej,
 - h) zakaz realizacji przeszkód uniemożliwiających migrację zwierząt małych,
 - i) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi lub dojazdu minimum 20 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 5 m.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **14.33.MN**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 10 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,2,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 65 % działki budowlanej,
 - f) zakaz realizacji przeszkód uniemożliwiających migrację zwierząt małych,
 - g) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi lub dojazdu minimum 20 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 5 m.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **14.34.R, RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,
- b) w ramach istniejącego siedliska zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację funkcji agroturystyki, i hipoterapii,
- c) teren ograniczony linią zabudowy wskazany do ustanowienia ochrony użytku ekologicznego „Łąki koło Chyleńca” obowiązuje:
 - wyłączenie obszaru z zadrzewień,
 - zachowanie trwałych użytków zielonych,
- d) budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym do 9 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- e) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9 m,
- f) nachylenie głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego od 15% do 100%,
- g) połacie dachowe pozostałych budynków od 6% do 100%,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 20%,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,05 do 0,3,
- j) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 60 %,
- k) wielkość wydzielanej działki zabudowy zagrodowej minimum 3000 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m,
- l) obiekty produkcji zwierzęcej o wielkości do 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza,
- ł) zakaz realizacji przeszkód uniemożliwiających migrację zwierząt małych,
- m) pas terenu styczny do rowów melioracyjnych o szerokości minimum 1,5 m, należy zachować bez przeszkód (ogrodzeń, itp.) ograniczających dostęp dla celów konserwacyjnych rowu.

7. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **14.35.ZL** i o symbolu **14.36.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 przeszkód uniemożliwiających migrację zwierząt małych,
- d) w terenie o symbolu 14.35.ZL, pas terenu styczny do rowu melioracyjnego o szerokości minimum 1,5 m, należy zachować bez przeszkód (ogrodzeń, drzew itp.) ograniczających dostęp dla celów konserwacyjnych rowu,
- e) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

8. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **14.37.R, RM**:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację funkcji agroturystyki, i hipoterapii,
- b) teren ograniczony linią zabudowy wskazany do ustanowienia ochrony użytku ekologicznego „Łąki koło Chyleńca” obowiązuje:
 - wyłączenie obszaru z zadrzewień,
 - zachowanie trwałych użytków zielonych,

- c) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- d) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11 m,
- e) nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 15% do 100%,
- f) połacie dachowe pozostałych budynków od 6% do 100%,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 20%,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,05 do 0,3,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 60 %,
- j) wielkość wydzielanej działki zabudowy zagrodowej minimum 3000 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m,
- k) obiekty produkcji zwierzęcej o wielkości do 50 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza,
- l) zakaz realizacji przeszkód uniemożliwiających migrację zwierząt małych,
- ł) pas terenu styczny do rowów melioracyjnych o szerokości minimum 1,5 m, należy zachować bez przeszkód (ogrodzeń, itp.) ograniczających dostęp dla celów konserwacyjnych rowu.

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

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.250.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) budynki usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - g) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 600 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 20 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 6 m,
 - h) obowiązuje zachowanie ekspozycji na bryłę kościoła w tym:
 - zakaz realizacji w strefie ekspozycji, obiektów o wysokości powyżej 1,5 m,
 - zieleń o wysokości do 1 m licząc od powierzchni terenu;
 - i) obowiązuje zapewnienie dostępu komunikacyjnego do terenu 16.53.R,RM.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.251.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

- b) budynki usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
- g) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 600 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 17 m.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.252.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych do 13 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 75 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.253.R,RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,
 - d) połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,05 do 0,7,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 30 %,
 - h) wielkość wydzielanej działki zabudowy zagrodowej minimum 3000 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.
 - i) dostęp komunikacyjny do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości położoną w terenie o symbolu 16.250.MNu.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.254.RZ**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - c) dopuszcza się realizację elektroenergetycznych sieci napowietrznych i kablowych,
 - d) dopuszcza się realizację stawów o głębokości do 2,9 m,

e) istniejący rów melioracyjny do zachowania.

f) pas terenu styczny do rowu melioracyjnego o szerokości minimum 1,5 m, należy zachować bez przeszkód (ogrodzeń, itp.) ograniczających dostęp dla celów konserwacyjnych rowu.

§ 17.1. W obszarze urbanistycznym Nr 16 – wieś Nieborów, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu Nr 6 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.255.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 warunkiem uwzględnienia ustaleń zawartych w § 8 pkt 4 uchwały,

d) szerokość placu do zawracania 20m,

e) fragment terenu położony jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego w Nieborowie, realizacja zagospodarowania podlega warunkom przepisów odrębnych,

f) fragment terenu 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,

g) teren z urządzeniami wodnymi (zdrenowany) w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.256.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m,

b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej do 9 m,

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

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 20 %,

e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,4,

f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 65 % działki budowlanej,

g) parametry działek budowlanych:

- wielkość działki budowlanej minimum 1000 m²,

- szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,

- dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 6 m,

h) fragment terenu położony jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego w Nieborowie, realizacja zagospodarowania podlega warunkom przepisów odrębnych,

i) fragment terenu 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,

j) wzdłuż granicy z drogą powiatowa Nr 2714E występuje aleja lipowa Arkadia - Nieborów - Piaski wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.),

k) teren z urządzeniami wodnymi (zdrenowany) w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych,

l) 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.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.257.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m,

b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej do 9 m,

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

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 20 %,

e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,4,

f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 65 % działki budowlanej,

g) parametry działek budowlanych:

- wielkość działki budowlanej minimum 1000 m²,

- szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,

- dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 6 m,

h) fragment terenu położony jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego w Nieborowie, realizacja zagospodarowania podlega warunkom przepisów odrębnych,

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

j) fragment terenu 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,

k) wzdłuż granicy z drogą powiatowa Nr 2714E występuje aleja lipowa Arkadia - Nieborów - Piaski wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.),

l) 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, l) teren z urządzeniami wodnymi (zdrenowany) w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych,

m) pas terenu styczny do rowów melioracyjnych o szerokości minimum 1,5 m, należy zachować bez przeszkód (ogrodzeń, drzew itp.) ograniczających dostęp dla celów konserwacyjnych rowu.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.258.KD-Z**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) fragment terenu pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4306E,

b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

c) szerokość pasa drogowego 16 m,

d) teren położony jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego w Nieborowie, realizacja zagospodarowania podlega warunkom przepisów odrębnych.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.259.RZ**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - c) dopuszcza się realizację elektroenergetycznych sieci napowietrznych i kablowych,
 - d) dopuszcza się realizację stawów o głębokości do 2,9 m,
 - e) fragment terenu, położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - f) fragment terenu 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,
 - g) teren z urządzeniami wodnymi (zdrenowany) w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych,
 - h) pas terenu styczny do rowów melioracyjnych o szerokości minimum 1,5 m, należy zachować bez przeszkód (ogrodzeń, drzew itp.) ograniczających dostęp dla celów konserwacyjnych rowu.

§ 18.1. W obszarze urbanistycznym Nr 16 – wieś Nieborów, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu Nr 7 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.260.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 warunkiem uwzględnienia ustaleń zawartych w § 8 pkt 4 uchwały.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.261.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) budynki usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - g) pas terenu styczny do rowów melioracyjnych o szerokości minimum 1,5 m, należy zachować bez przeszkód (ogrodzeń, drzew itp.) ograniczających dostęp dla celów konserwacyjnych rowu,

h) parametry działek budowlanych:

- wielkość działki budowlanej minimum 900 m²,
- szerokość frontu działki od strony drogi lub dojazdu minimum 20 m,
- dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 6 m.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.262.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- b) budynki usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- g) teren z urządzeniami wodnymi (zdrenowany) w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych,
- h) pas terenu styczny do rowów melioracyjnych o szerokości minimum 1,5 m, należy zachować bez przeszkód (ogrodzeń, drzew itp.) ograniczających dostęp dla celów konserwacyjnych rowu,

i) parametry działek budowlanych:

- wielkość działki budowlanej minimum 900 m²,
- szerokość frontu działki od strony drogi lub dojazdu minimum 20 m,
- dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 6 m.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.263.RM**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych i leśnych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12m,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,
 - d) połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 30 %,
 - h) obiekt inwentarski lub zespół obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej łącznie 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza wg określenia w przepisach odrębnych),
- i) parametry działek budowlanych:
- wielkość działki budowlanej minimum 3000 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi lub dojazdu minimum 20 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 6 m.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.264.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 9 m,
 - d) przebieg linii rozgraniczającej pasa drogowego, oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

§ 19.1. W obszarze urbanistycznym Nr 16 – wieś Nieborów, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu Nr 8 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.265.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 60 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
 - f) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi minimum 20 m.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.266.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 60 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
 - f) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi minimum 20 m.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.267.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- g) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 600 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 14 m.
- h) wzdłuż granicy z drogą powiatowa Nr 1322E występuje aleja lipowa Arkadia - Nieborów- Łasieczniki 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.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.268.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch 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 zabudowy zagrodowej minimum 20 %, f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
 - g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - h) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 700 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi minimum 18 m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1000m² przy zachowaniu szerokości frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 5 m,
 - i) wzdłuż granicy z drogą powiatowa Nr 1322E występuje aleja lipowa Arkadia - Nieborów - Łasieczniki wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.),
 - j) 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.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.269.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 od 10 m, z warunkiem uwzględnienia ustaleń zawartych w § 8 pkt 4 uchwały.

§ 20.1. W obszarze urbanistycznym Nr 16 – wieś Nieborów, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu Nr 9 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.270.R,RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 10 m,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,
 - d) połacie dachowe pozostałych budynków od 15% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,05 do 0,7,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 65 %,
 - h) zakaz realizacji przeszkód uniemożliwiających migrację zwierząt małych,
 - i) teren z urządzeniami wodnymi (zdrenowany) w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych,
 - j) wielkość wydzielanej działki zabudowy zagrodowej minimum 3000 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 6 m,

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.271.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 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 na działkach zabudowy zagrodowej minimum 65 %, f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 60 %,
 - g) teren z urządzeniami wodnymi (zdrenowany) w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych,
 - h) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - i) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontu działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 5 m.
 - j) zakaz realizacji przeszkód uniemożliwiających migrację zwierząt małych,
 - k) wzdłuż granicy z drogą powiatowa Nr 1322E występuje aleja lipowa Arkadia - Nieborów Piaski i Nieborów - Łasieczniki wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.),

l) 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.

§ 21. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 16 – wieś Nieborów, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu Nr 10 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.272.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa usługowa wyłącznie z zakresu: obsługi turystycznej, gastronomii, hotelarstwa, kultury, sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się realizację w zabudowie usługowej, lokalu lub budynku mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - c) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 65 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,5,
 - h) zakaz realizacji przeszkód uniemożliwiających migrację zwierząt małych,
 - i) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - j) fragment terenu położony jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego w Nieborowie, realizacja zagospodarowania podlega warunkom przepisów odrębnych.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.273.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 od 10 z warunkiem uwzględnienia ustaleń zawartych w § 8 pkt 4 uchwały,
 - d) fragment terenu położony jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego w Nieborowie, realizacja zagospodarowania podlega warunkom przepisów odrębnych.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.274.US**:

- 1) przeznaczenie - tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 65 % powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem w bilansie powierzchni trawiastej boiska sportowego,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 10 %,

- e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,5,
- f) zakaz realizacji przeszkód uniemożliwiających migrację zwierząt małych,
- g) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- h) fragment terenu położony jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego w Nieborowie, realizacja zagospodarowania podlega warunkom przepisów odrębnych.

§ 22. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 18 – wieś Piaski, wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu Nr 11 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **18.62.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w zabudowie usługowej, lokalu lub budynku mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych do 13 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 65 %,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
 - g) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - h) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej" obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony,
 - i) wzdłuż granicy z drogą powiatowa Nr 2705E występuje aleja lipowa Arkadia - Nieborów Piaski wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.),
 - j) 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.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 23. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Michałowek, Nieborów i Piaski, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 12 do uchwały.

§ 24. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale:

- 1) 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 fragmentu terenu oznaczonego symbolem 14.01.RL,R,MR,ZR;
- 2) Nr XXVI/126/97 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 5 lutego 1997r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 6, poz. 30) dotyczące fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 16.03.MRj, 16.04.KDg, 16.05.KDg, 16.06.MRj, 16.07.MRj;
- 3) 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 fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 16.08.MRj, 16.09.R;

- 4) Nr VII/29/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 157. poz.1543) dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 14.05.KD, 14.07.MRj;
- 5) Nr XX/85/2000 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 27 stycznia 2000r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 33, poz. 177) dotyczące fragmentu terenu oznaczonego symbolem 18.03.MRj;
- 6) 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 3.53.KDW-DX, 14.11.KDW-DX, 14.15.RM, 16.85.UU, 16.86.RMu, oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 3.57.MNu, 14.14.ZPr, 14.16.MNr, 16.79.RMu;
- 7) 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: 16.156.KD-D, 16.162.US, 16.163.US, 16.164.US, oraz fragmentu terenu oznaczonego symbolem 16.154.KD-D.

§ 25. 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

Krzysztof Osóbka

KI
10

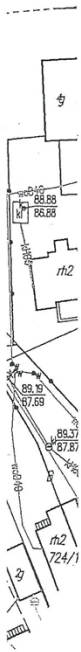
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW**

Rysunek planu Nr 1
Fragment wsi Bednary
Załącznik Nr 1
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

Skala 1:1000
do Uchwały Nr X/63/19

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
3.124.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.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
	Linie osiowe jezdni dróg.
2714E	Oznaczenie drogi powiatowej



**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU
MIEJSCOWEGO**

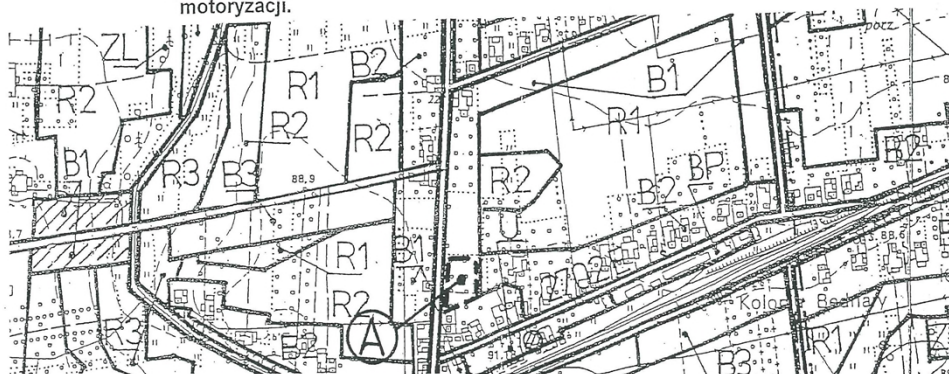
Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KD-Z	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza

WYRYS

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

granice obszaru objętego planem miejscowym
B1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

erialu
COKI
Y
ustrali



Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW**

Rysunek planu Nr 2
Fragment wsi Bełchów
Załącznik Nr 2
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

Skala 1:2000
do Uchwały Nr X/63/19

LEGENDA

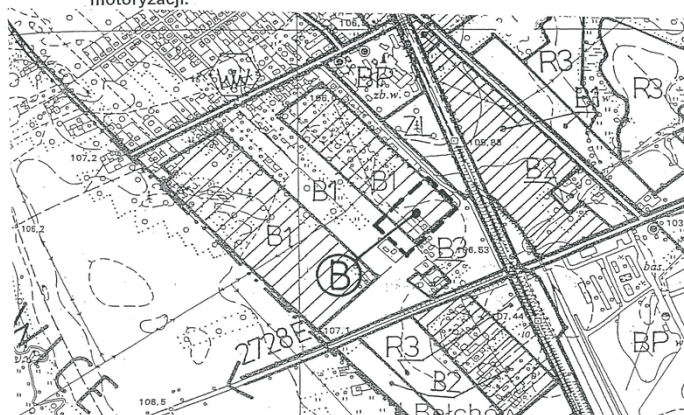
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.333.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
—	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
—○—	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
✂ 12.5 ✂	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

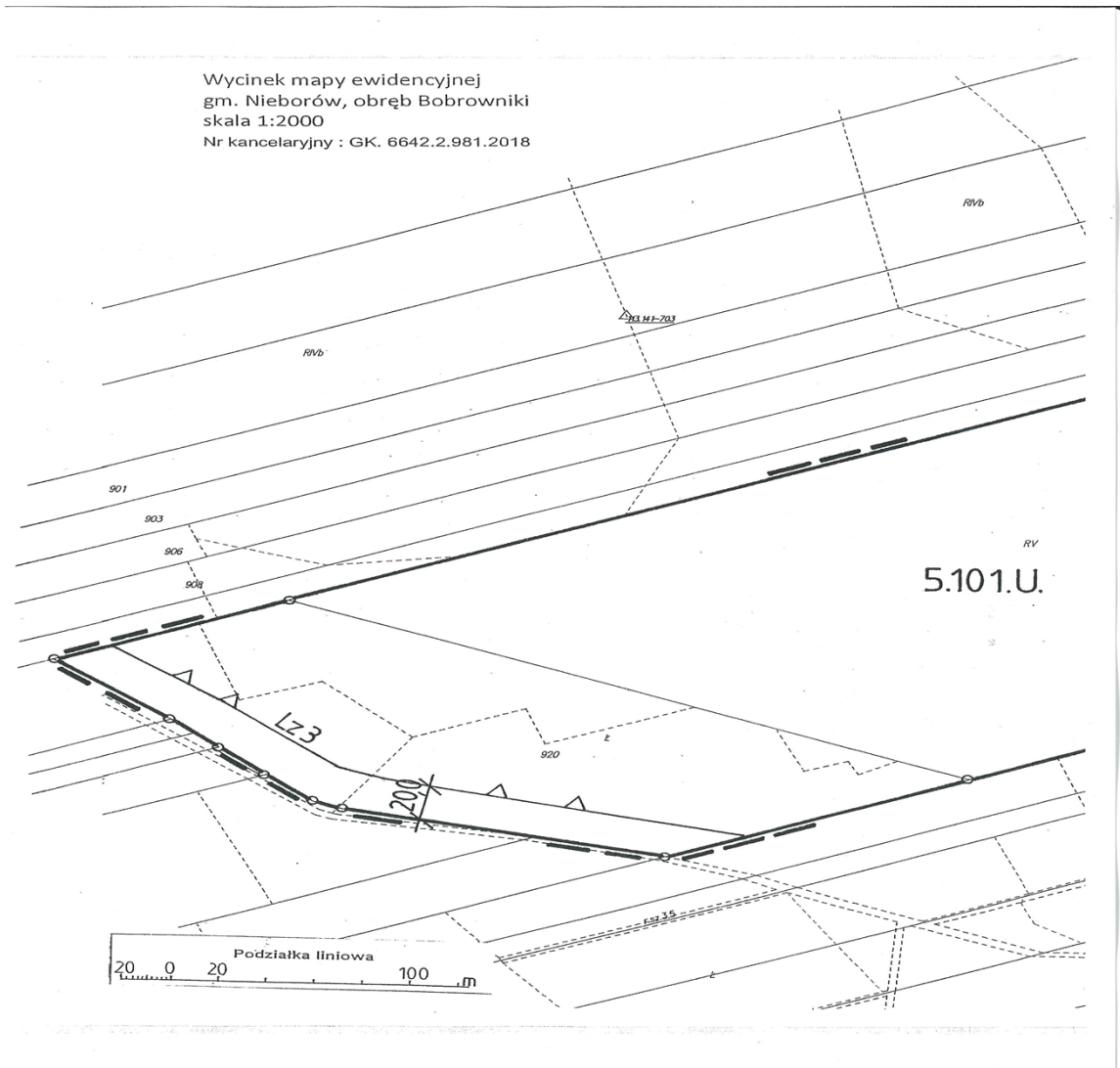
WYRYS

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

--- granice obszaru objętego planem miejscowym

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 3c do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.



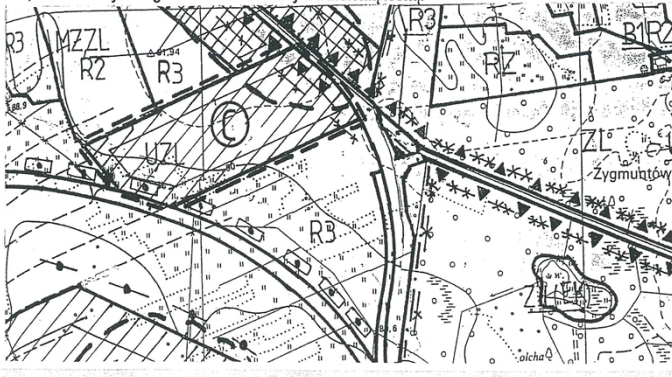
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW**

Rysunek planu Nr 3 Skala 1:2000
 Fragment wsi Bobrowniki
 Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/63/19
 Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

Obszar w całości położony jest w granicach „Bolimowskiego Parku Krajobrazowego”.

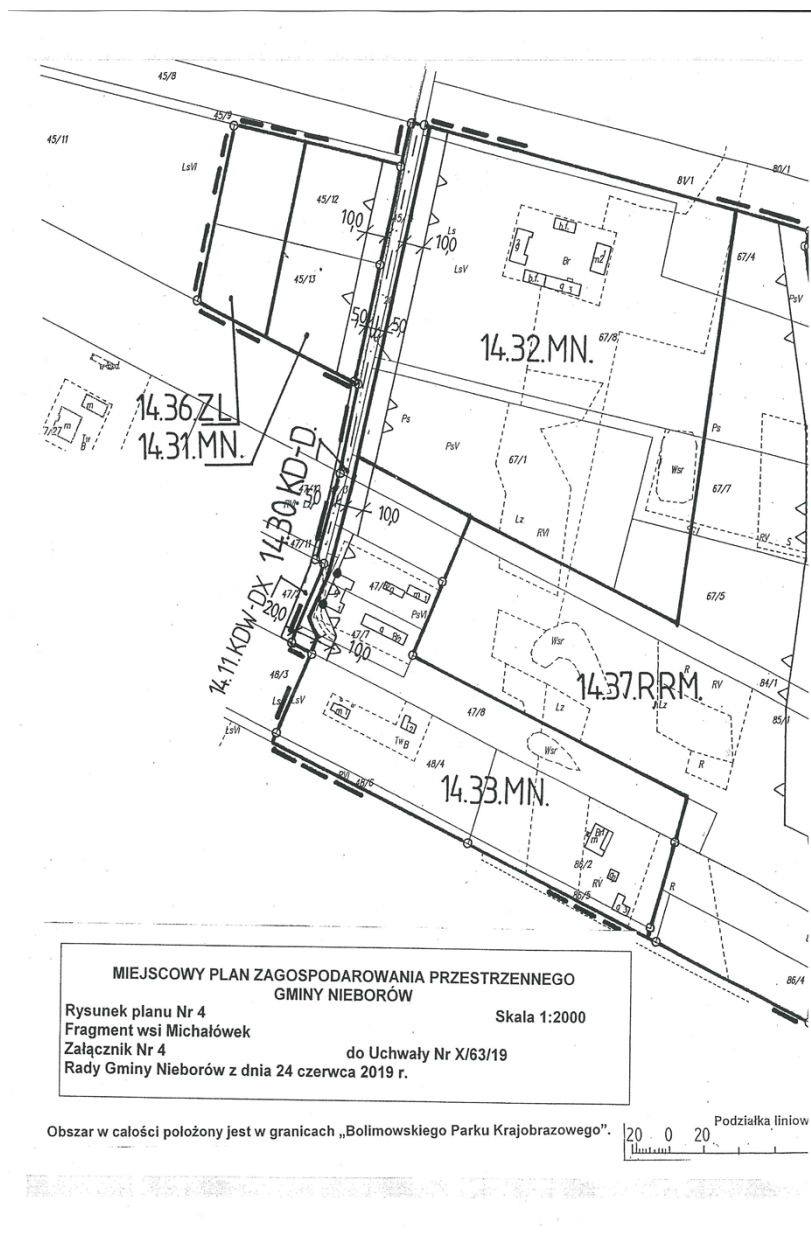
LEGENDA	
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
5.101.U.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
==	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjne przebiegu linii, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
Lz1 ▲ ▲	Linia zabudowy – nieprzekraczalna, pierwsza.
Lz2 ▲ ▲	Linia zabudowy – nieprzekraczalna, druga.
Lz3 ▲ ▲	Linia zabudowy – nieprzekraczalna, trzecia.
12.5	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
Nr 70	Oznaczenie drogi krajowej.
⊖	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
● ● ● ●	Aleja lipowa wpisana do rejestru zabytków.
U	Tereny zabudowy usługowej.

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
granicę obszaru objętego planem miejscowym
U,ZL - Obszary usług o znaczeniu lokalnym z zielenią leśną.

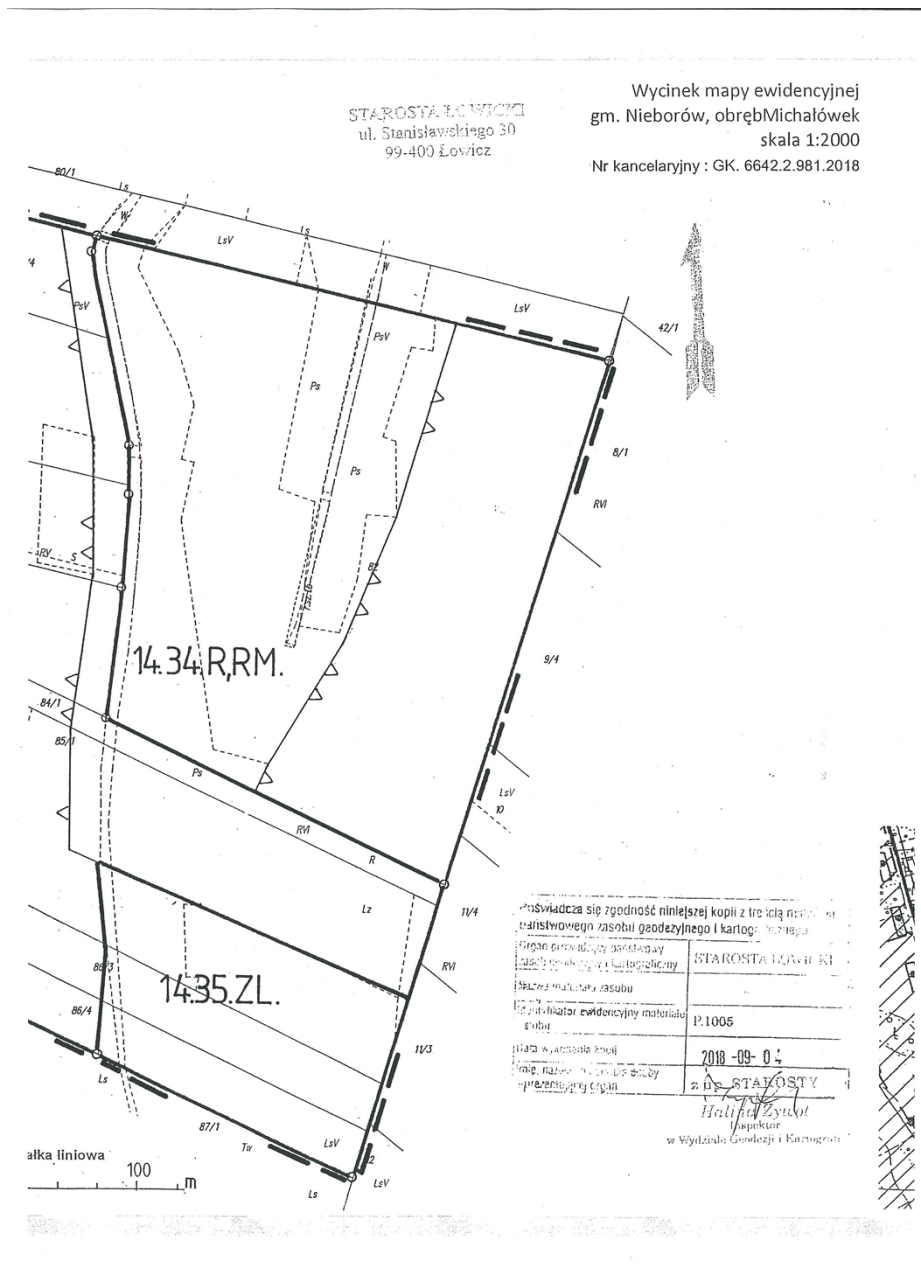


Wzrost kopii z r. 1995
Innego i kartog.
P.1005
2019-09-04
STALOWITCKI
Hrabia Zygmunt
Inspektor
Biuro Geodezji i Kartografii

Załącznik Nr 4a do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 4b do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 4c do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

Wykazy ewidencyjne
rębMichałówek
skala 1:2000
6642.2.981.2018

LEGENDA	
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
14.31.MN	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.
✂ 12,5 ✂	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
— — — — —	Linie osiowe jezdni dróg.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Symbol	Kategoria przeznaczenia
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
ZL	Lasy.
R, RM	Tereny rolnicze z zabudową zagrodową.
KD-D	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.

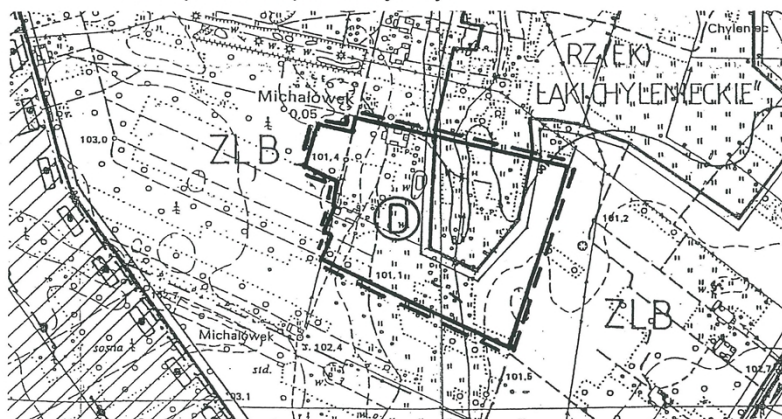
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Symbol	Kategoria przeznaczenia
14.11.KDW-DX	Tereny dróg wewnętrznych - ulica pieszo-jezdna (dojazd)

WYRYS

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

granicę obszaru objętego planem miejscowym
RZ(EK) - Użytek ekologiczny na trwałych użytkach zielonych.
ZL,B - Obszary leśne w obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego z zabudową
określoną ustaleniami planów miejscowych.



z treścią projektu
lokalnego planu
zagospodarowania

OSTRZEGAWKI

09-04

STANISŁAW

inżynier

projektant

projektant

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW**

Rysunek planu Nr 5 Skala 1:1000
Fragment wsi Nieborów
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

LEGENDA	
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
16.251.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.
△△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△●△	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12.5	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
—	Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
2714E	Oznaczenie drogi powiatowej.
▲	Stacja transformatorowa (zasada umiejscowienia).
👁	Punkt widokowy na kościół.

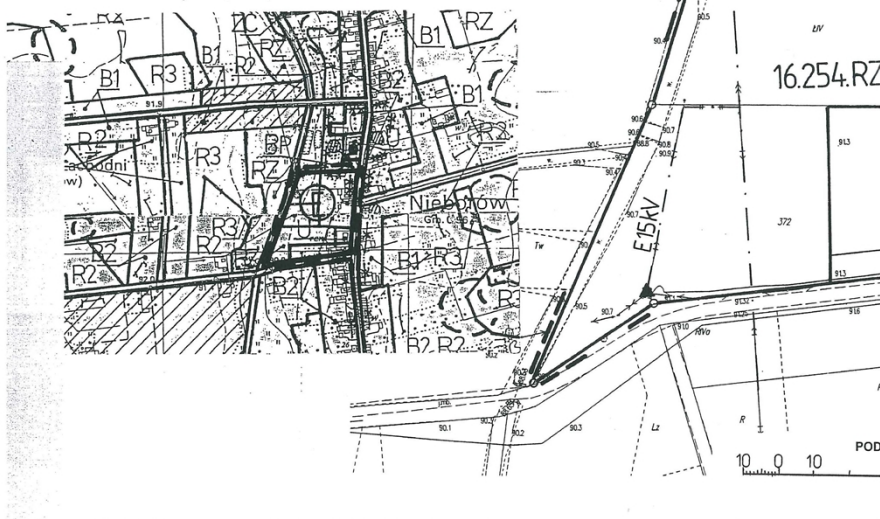
**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU
MIEJSCOWEGO**

Symbol	Kategoria przeznaczenia
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
U	Tereny zabudowy usługowej.
R,RM	Tereny rolnicze z zabudową zagrodową.
RZ	Tereny rolnicze - łąki i pastwiska.

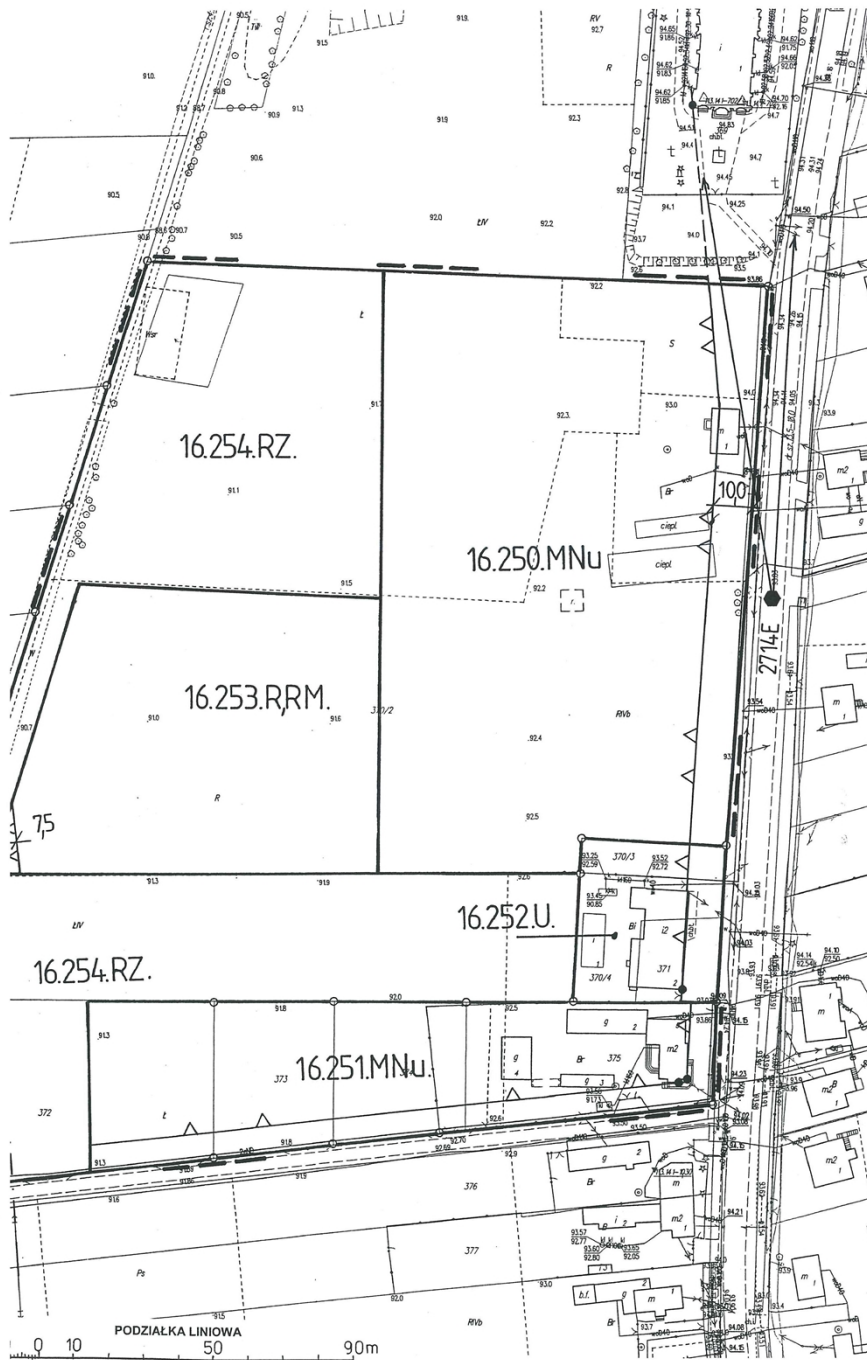
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000

--- granice obszaru objętego planem miejscowym

B2 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
U - Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
R2 - Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
RZ - Obszary trwałych użytków zielonych.



Załącznik Nr 5b do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 6a do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

ycinek mapy ewidencyjnej
n. Nieborów, obręb Nieborów
ala 1:2000

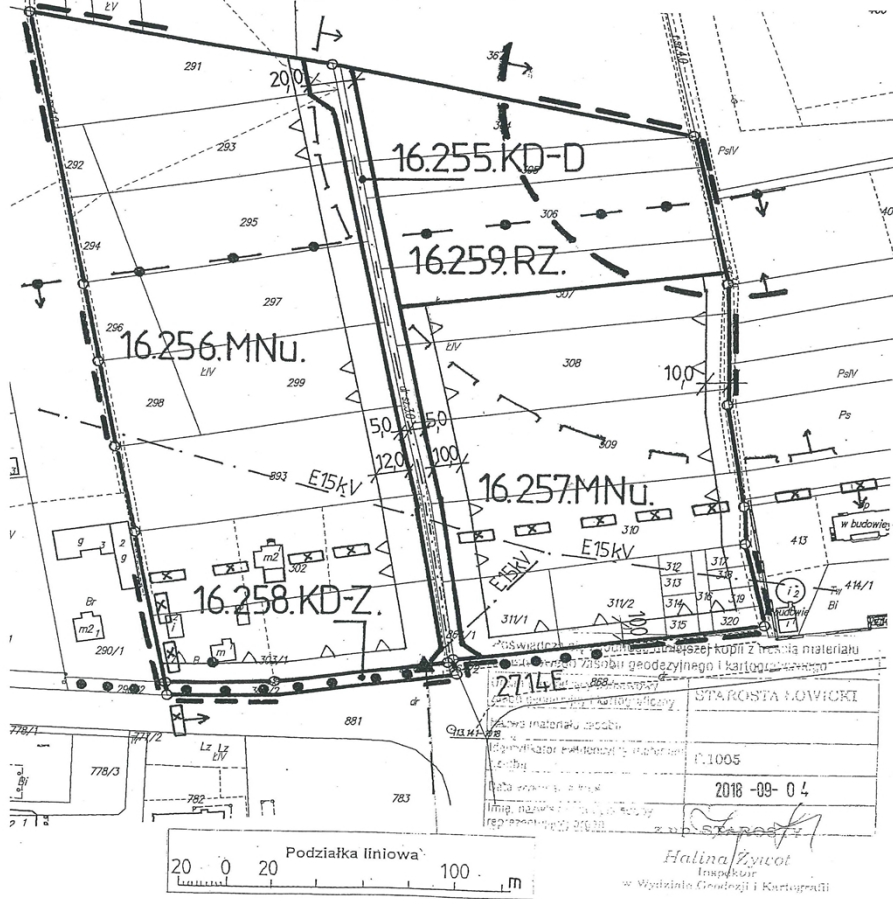
Kancelaryjny : GK. 6642.2.981.2018

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW

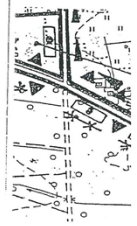
Skala 1:2000

Rysunek planu Nr 6
Fragment wsi Nieborów
Załącznik Nr 6
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

do Uchwały Nr X/63/19



2714E		STAROSTA KOWICKI
Wzrost: 175 cm, Ciężar ciała: 75 kg, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu: 24,5 kg/m ² , Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach: 1,10, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 3: 1,47, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 4: 2,06, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 5: 2,85, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 6: 3,94, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 7: 5,41, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 8: 7,29, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 9: 9,60, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 10: 12,36, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 11: 16,61, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 12: 22,39, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 13: 29,84, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 14: 39,11, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 15: 51,36, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 16: 67,65, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 17: 89,04, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 18: 116,69, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 19: 151,76, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 20: 195,60, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 21: 258,36, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 22: 341,11, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 23: 445,04, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 24: 581,29, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 25: 751,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 26: 966,36, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 27: 1239,60, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 28: 1584,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 29: 2013,60, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 30: 2541,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 31: 3180,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 32: 3943,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 33: 4845,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 34: 5901,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 35: 7128,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 36: 8541,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 37: 10158,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 38: 11985,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 39: 14049,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 40: 16362,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 41: 18951,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 42: 21832,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 43: 25011,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 44: 28506,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 45: 32334,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 46: 36504,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 47: 41034,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 48: 45933,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 49: 51219,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 50: 56901,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 51: 62967,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 52: 69426,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 53: 76296,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 54: 83577,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 55: 91299,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 56: 99402,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 57: 107895,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 58: 116778,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 59: 126150,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 60: 135912,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 61: 146055,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 62: 156588,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 63: 167610,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 64: 179121,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 65: 191121,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 66: 203718,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 67: 216912,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 68: 230703,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 69: 245091,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 70: 259977,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 71: 275460,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 72: 291549,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 73: 308234,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 74: 325524,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 75: 343419,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 76: 361918,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 77: 381031,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 78: 399759,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 79: 419190,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 80: 439335,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 81: 459184,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 82: 479747,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 83: 499924,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 84: 520715,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 85: 541220,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 86: 562439,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 87: 583372,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 88: 604029,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 89: 625410,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 90: 646625,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 91: 668574,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 92: 690267,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 93: 712704,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 94: 734885,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 95: 757710,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 96: 780289,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 97: 803622,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 98: 826719,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 99: 849580,00, Ciężar ciała w stosunku do wzrostu w potęgach 100: 872205,00		2018-09-04
Halina Żywot Inżynier w Wydziale Geodezji i Kartografii		



Załącznik Nr 6b do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

STRZENNEGO
Skala 1:2000
63/19

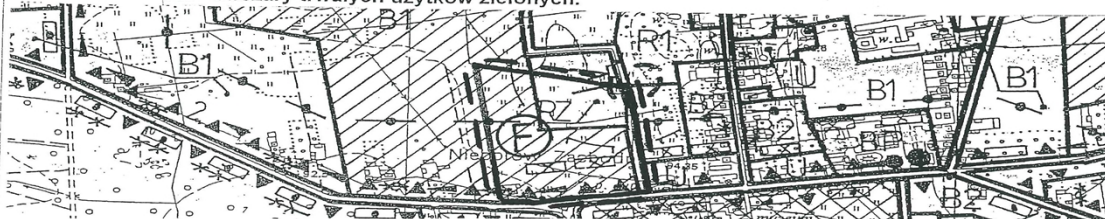
LEGENDA	
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
16.257.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
— — —	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△ ● △	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12.5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
E15kV	Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej lub pasa drogowego.
2714E	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
	Oznaczenie drogi powiatowej.
▲	Stacja transformatorowe (zasada umiejscowienia).
⊕ ⊖	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
⊕ ⊖	Granica strefy ochrony archeologicznej.
⊕ ⊖	Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.
● ● ● ●	Granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.
● ● ● ●	Aleja lipowa wpisana do rejestru zabytków.

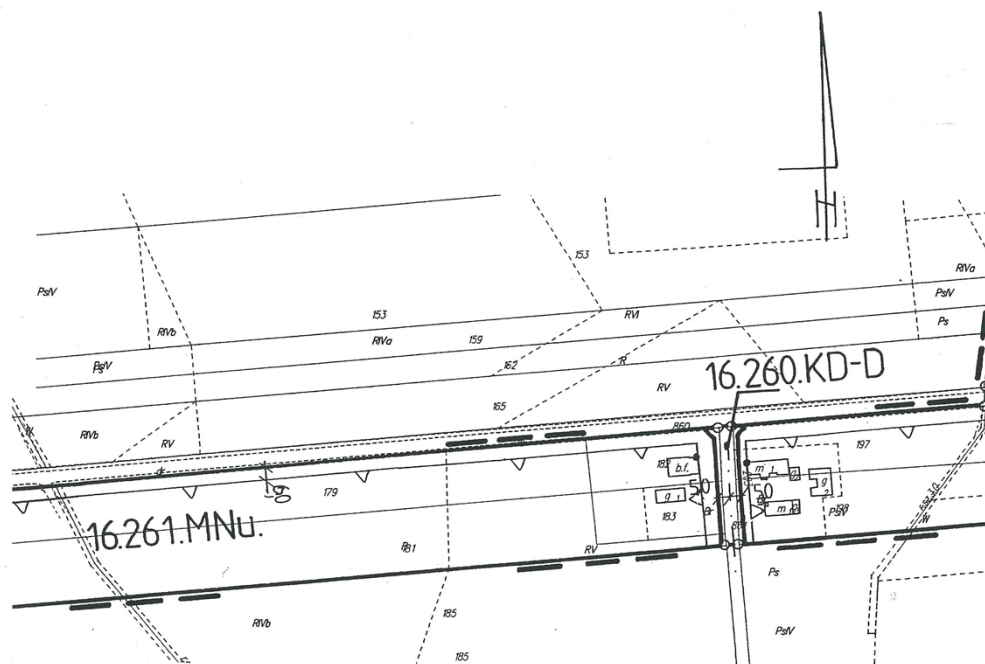
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Symbol	Kategoria przeznaczenia
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
RZ	Tereny rolnicze - łąki i pastwiska.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga dojazdowa.

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

B1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
RZ - Obszary trwałych użytków zielonych.

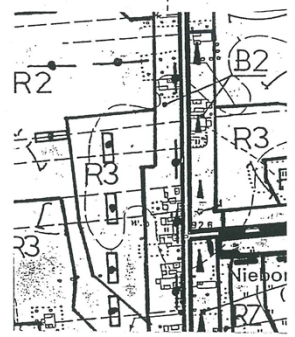




WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000

granice obszaru objętego planem miejscowym

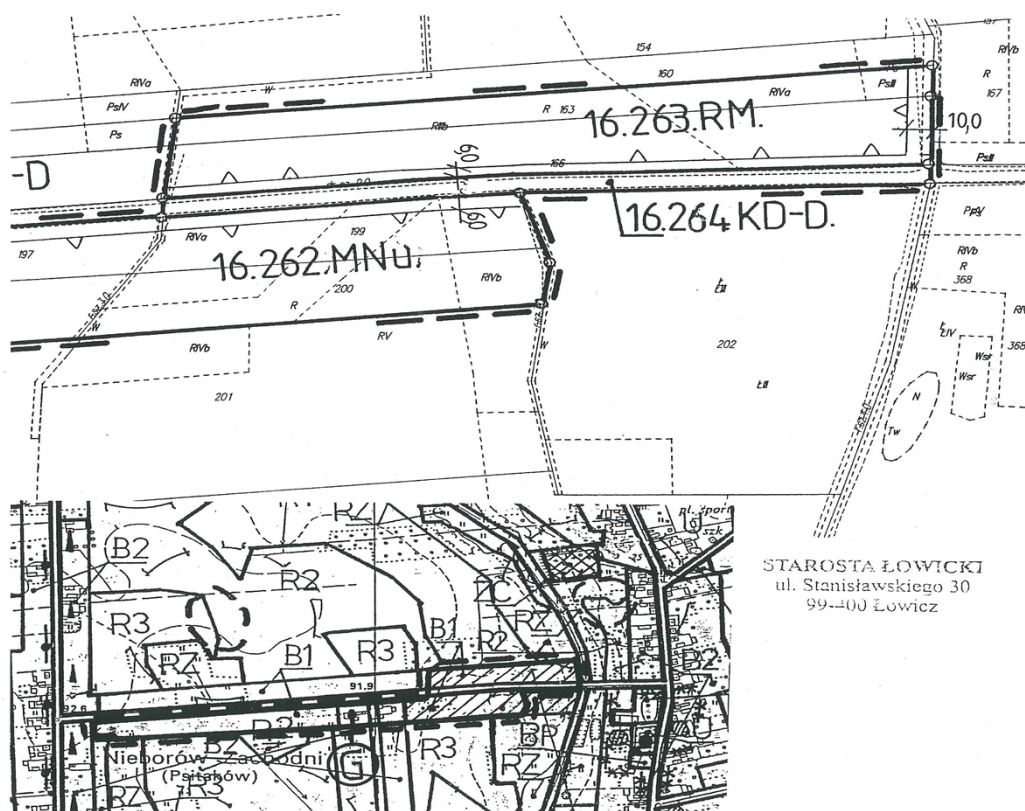
- B1 -** Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
- B2 -** Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem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



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW**

Rysunek planu Nr 7
Fragment wsi Nieborów
Załącznik Nr 7
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

Skala 1:2000
do Uchwały Nr X/63/19



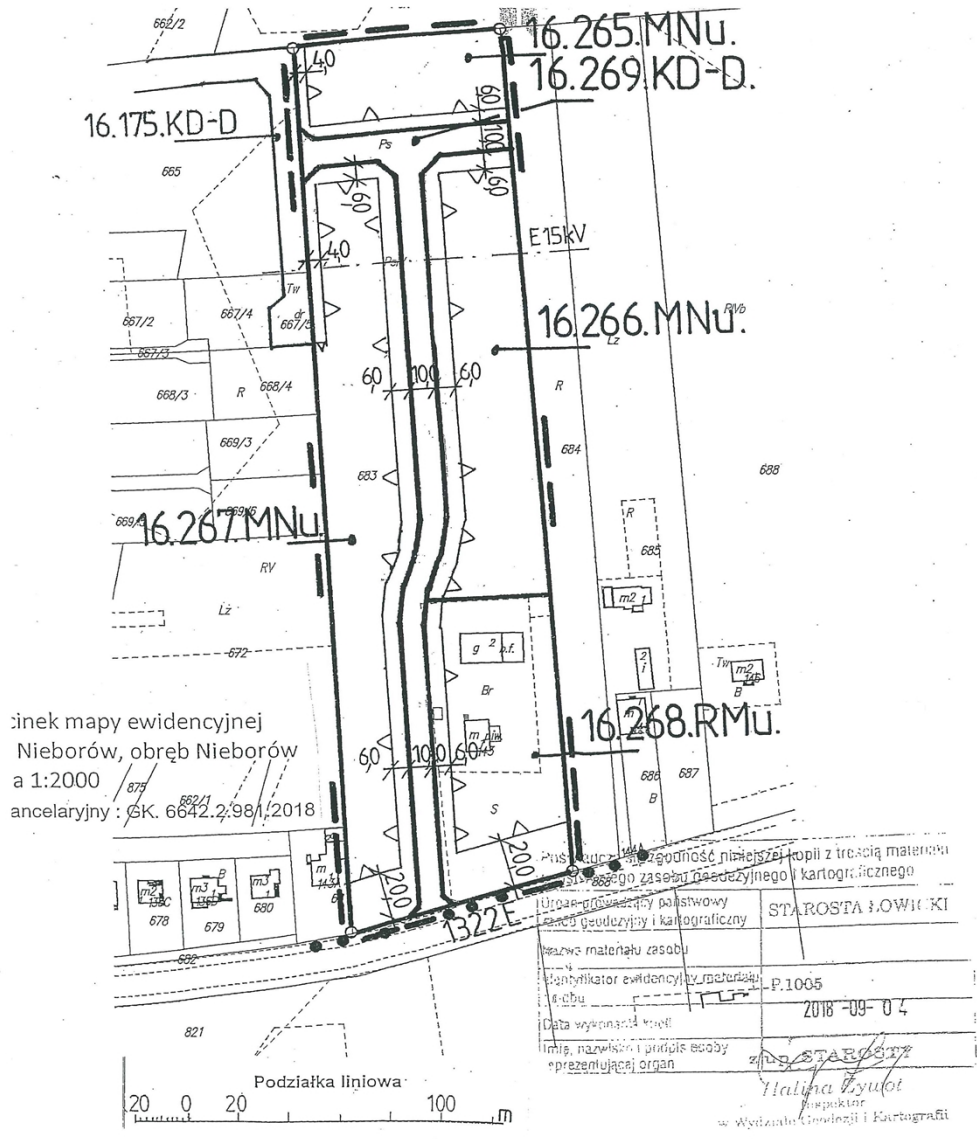
STAROSTA ŁOWICKI
ul. Stanisławskiego 30
99-400 Łowicz

Załącznik Nr 8a do Uchwały Nr X/63/19
 Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY NIEBORÓW

Rysunek planu Nr 8
 Fragment wsi Nieborów
 Załącznik Nr 8
 do Uchwały Nr X/63/19
 Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

Skala 1:2000



Fragment mapy ewidencyjnej
 Nieborów, obręb Nieborów
 a 1:2000
 kancelaryjny : GK. 6642.2.981/2018

Plus zgodność niniejszej kopii z treścią materiału
 z zasobu zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Urząd geodezyjny państwowy Służba Geodezji i Kartografii	STAROSTA ŁOWICKI
Wzrost materiału zasobu	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1005
Data wykonania: 2018-09-04	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Halina Byłot</i> Inspektor w Wydziale Geodezji i Kartografii



Załącznik Nr 8b do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
16.266.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.
△ △	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
✕ 12.5 ✕	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
— · — · —	Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej lub jezdni dróg.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
1322E	Oznaczenie drogi powiatowej.
● ● ● ●	Aleja lipowa wpisana do rejestru zabytków.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Symbol	Kategoria przeznaczenia
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową
KD-D	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

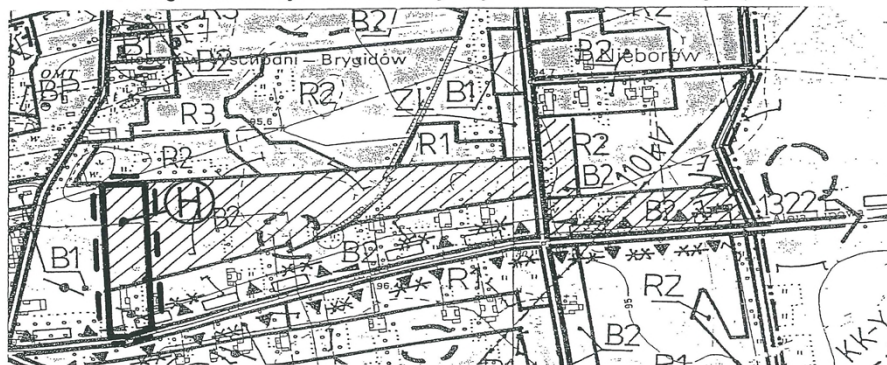
Symbol	Przeznaczenie terenu
16.175.KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa

WYRYS

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










— — — — granice obszaru objętego planem miejscowym

B2 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.



Załącznik Nr 9b do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
16.271.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.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
1322E 2705E	Oznaczenie dróg powiatowych.
	Granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego
	Aleja lipowa wpisana do rejestru zabytków.
	Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
	Stacja transformatorowe (zasada umiejscowienia).

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

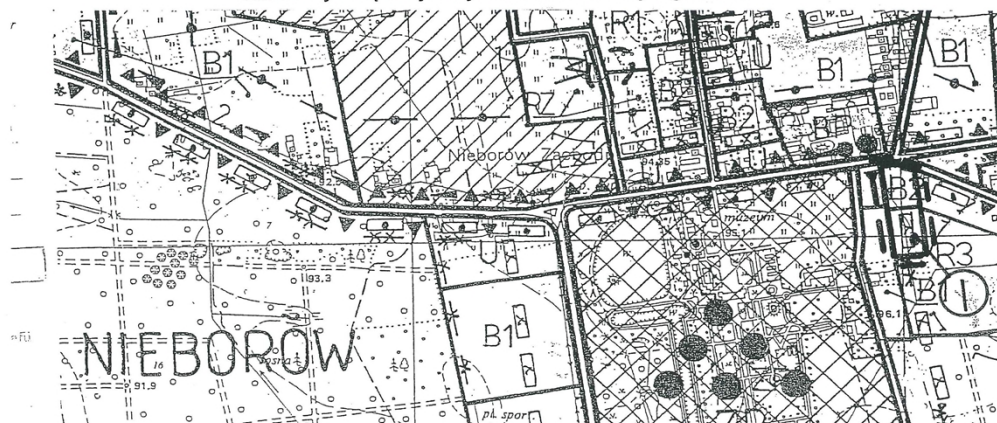
Symbol	Kategoria przeznaczenia
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową
R, RM	Tereny rolnicze z zabudową zagrodową

WYRYS

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

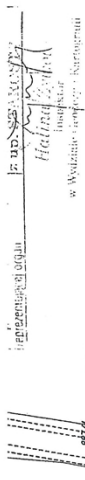
--- granice obszaru objętego planem miejscowym

- 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.



Załącznik Nr 10a do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

Obszar w całości położony jest w granicach „Bolimowskiego Parku Krajobrazowego”.



LEGENDA

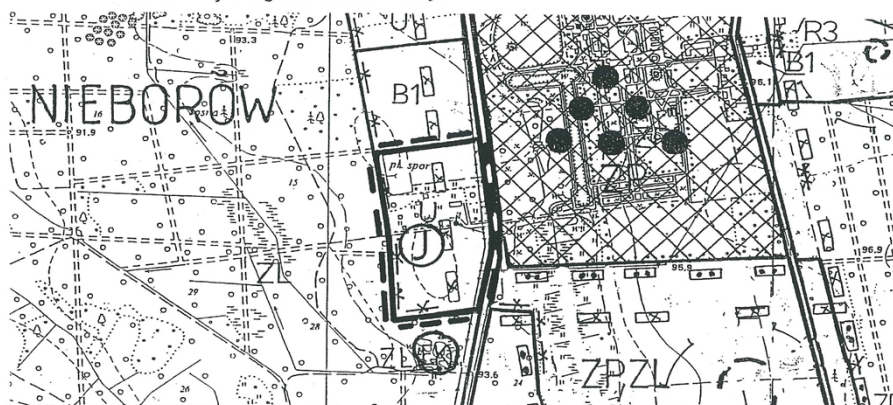
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
16.272.U.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — — — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
— — — — —	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
— ○ —	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△ △	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
✕ 12,5 ✕	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
— — — — —	Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
▲	Stacja transformatorowe (zasada umiejscowienia).
□ □ □ □	Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Symbol	Kategoria przeznaczenia
U	Tereny zabudowy usługowej
US	Tereny sportu i rekreacji
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga dojazdowa

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

U - Obszary usług o znaczeniu lokalnym.



Załącznik Nr 10c do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

STAROSTA ŁOWICKI
ul. Starostawskiego 30
99-400 Łowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW

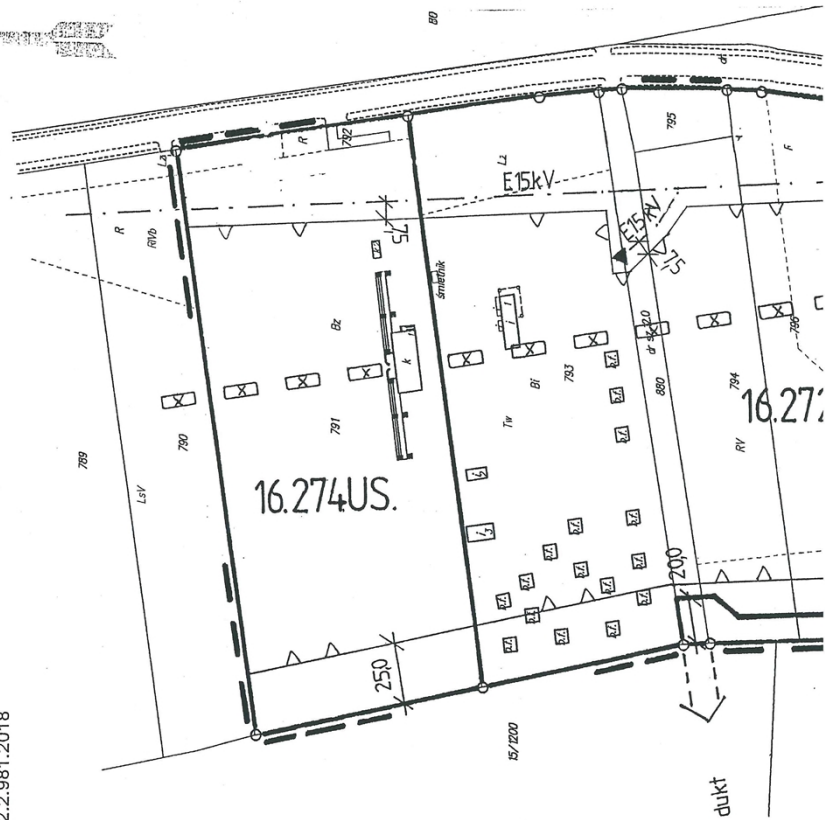
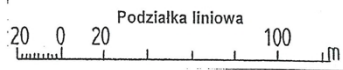
Rysunek planu Nr 10
Fragment wsi Nieborów
Załącznik Nr 10
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

Skala 1:2000

do Uchwały Nr X/63/19

r.

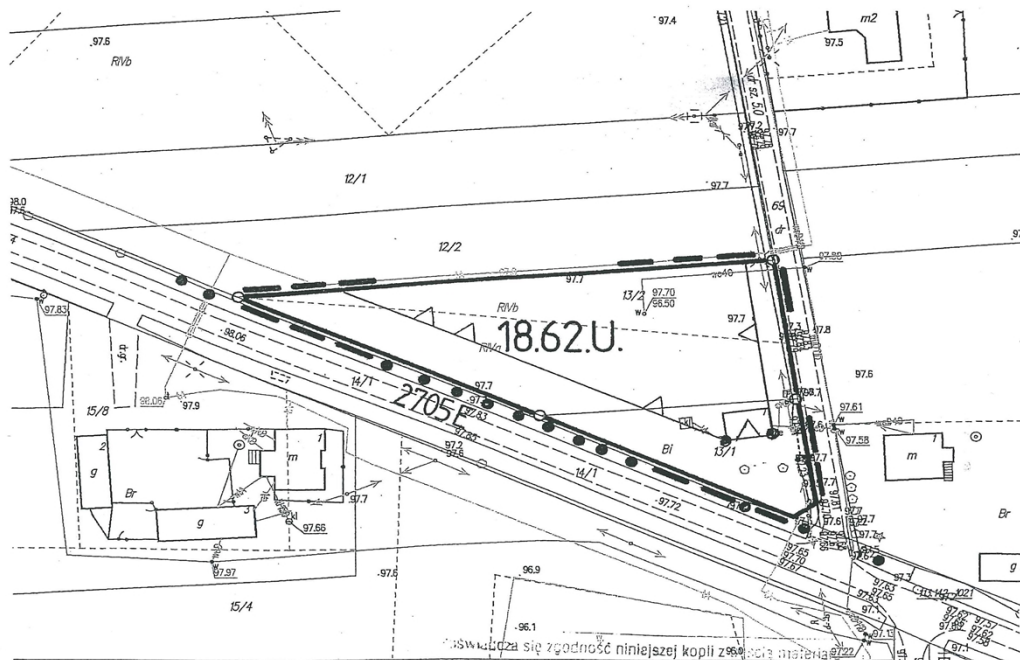
Wycinek mapy ewidencyjnej
gm. Nieborów, obręb Nieborów
skala 1:2000
Nr kancelaryjny : GK. 6642.2.981.2018



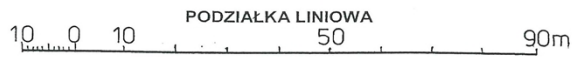
Załącznik Nr 11a do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

Wycinek mapy zasadniczej
gm. Nieborów, obręb Piaski
skala 1:1000
Nr kancelaryjny : GK. 6642.2.981.2018

STAROSTA ŁOWICKI
ul. Stanisławskiego 30
99-400 Łowicz



gwarantuję zgodność niniejszej kopii z oryginałem
 Wydział Geodezji i Kartografii
 STAROSTA ŁOWICKI
 E1005
 2018-09-04
 STAROSTA
 Hedyta Żywot
 Inspektor
 Wydział Geodezji i Kartografii



Załącznik Nr 11b do Uchwały Nr X/63/19
Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW**

Rysunek planu Nr 11 Skala 1:1000
 Fragment wsi Piaski
 Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr X/63/19
 Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2019 r.

Obszar w całości położony jest w granicach
Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej".

LEGENDA

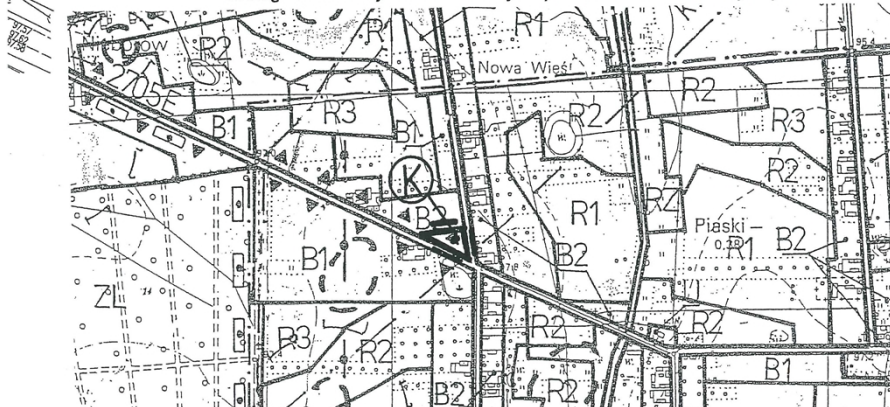
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
18.62.U.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
—○—	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△●△	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
2705E	Oznaczenie drogi powiatowej.
●●●●	Aleja lipowa wpisana do rejestru zabytków.
U	Tereny zabudowy usługowej.

WYRYS

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

— — — — — granice obszaru objętego planem miejscowym

B2 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.



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, Belchów, Bobrowniki, Michałówek, Nieborów 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 2019 r. poz. 506) 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 ciepłą 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 0,51 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicy o powierzchni 3550 m²,
- budowa oświetlenia ulic na długości 710 m,
- budowa sieci wodociągowej o długości 710 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.