

**UCHWAŁA NR XVI/95/19  
RADY GMINY NIEBORÓW**

z dnia 28 października 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment wsi  
Bobrowniki**

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 i poz. 1309), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009), w nawiązaniu do Uchwały Nr LVIII/282/2018 Rady Gminy Nieborów z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment wsi Bobrowniki, Rada Gminy Nieborów uchwala, co następuje.

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment wsi Bobrowniki, wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

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

**§ 3. 1.** Integralną częścią uchwały w sprawie planu miejscowego jest rysunek miejscowego planu będący załącznikiem Nr 2 do uchwały. 2 Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem są określone na rysunku miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyłącznie dla budynków mieszkalnych;
- 7) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 8) granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego;
- 9) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 10) granica obszaru zagrożenia powodziowego (Q 1%) rzeki Skierniewki.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

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

§ 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. Ileć 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 m<sup>2</sup>, 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) "polu 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 na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
- 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. Ilećroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami", oznaczone symbolem "MNu", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały:
  - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup>), sportu i rekreacji, gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 2) "tereny zabudowy 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 m<sup>2</sup>), gastronomii, turystyki, hotelarstwa oraz usług z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) "tereny dróg publicznych - droga dojazdowa", oznaczonym symbolem "KD-D", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) "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;
- 5) „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;
- 6) "tereny zieleni", oznaczonym symbolem "ZP", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów pokrytych wyłącznie zielenią.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu**

**§ 5.** Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku 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) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) 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;
- 8) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać:
  - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 8 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;
- 9) maksymalna wysokość dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m;
- 10) w terenach przeznaczonych pod realizację budynków mieszkalnych i usługowych, wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m;
- 11) obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów na budynkach mieszkalnych:
  - a) główne połacie dachowe o nachyleniu od 25% do 100%,
  - b) przy zastosowaniu lukarny 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;
- 12) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 10% do 100%;
- 13) 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 obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) Cały obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej”, jednocześnie obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi;

- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się zmianę trasy istniejących urządzeń melioracji wodnych na warunkach przepisów odrębnych;
- 7) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia „MNu” należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt. 7 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;
- 9) 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;
- 10) 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.

§ 7. Na obszarze objętym 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 podlega stanowisko archeologiczne;
- 2) fragmenty terenów: wg rysunku planu o symbolach: 5.105.KD-D, 5.107.MNu, 5.109.MNu, 5.110.MNu, 5.111.MNu, położone są w obszarze występowania stanowiska archeologicznego;
- 3) na fragmentach terenów, położonych w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizację robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne;
- 4) fragmenty terenów: wg rysunku planu o symbolach: 5.105.KD-D, 5.106.KD-D, 5.107.MNu, 5.109.MNu, 5.110.MNu, 5.111.MNu, 5.115.RZ, położone są w strefie ochrony archeologicznej;
- 5) 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 obszarze objętym 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, minimum 5,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe poszczególnych terenów lub ustalenia rysunkowe 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,
  - 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 obszarze objętym 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 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
    - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> 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 obszarze objętym 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 do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej (zakładowej) 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 z projektowanej stacji transformatorowej zasilanej kablowymi sieciami elektroenergetycznymi 15kV;
- 10) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych;
- 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 obszarze objętym 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 przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie linii zabudowy od dróg;

- 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.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **5.105.KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
  - c) szerokość pasa drogowego 10 m z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o wymiarach boków równoległych do osi pasa drogowego minimum 5 m,
  - d) linie rozgraniczające drogi winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu miejscowego.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **5.106.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 do 16 m z uwzględnienie przebiegu linii rozgraniczających określonych rysunkiem planu miejscowego,
  - d) istniejący rów melioracyjny do zachowania.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **5.107.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) wymagane zachowanie warunków bezpieczeństwa pożarowego od użytku leśnego określonych przepisami odrębnymi,
  - h) parametry wydzielanych działek budowlanych:
    - wielkość działki budowlanej minimum 600 m<sup>2</sup>,



- szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 11 m,
- dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 5 m,
- działki ewidencyjne Nr 750/1, 751/1, 751/2 i 751/3 stanowią uzupełnienie odpowiednio działek budowlanych o Nr 754/2, 755, 756, 757,
- przy podziale działek ewidencyjnych Nr 750/2 i 751/4 wymagane jest uwzględnienie wydzielen pod powiększenie działek budowlanych Nr 758 do 762.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu symbolami **5.108.MNu**, **5.109.MNu**, **5.110.MNu**, **5.111.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 50 %,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
  - 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,
  - g) parametry wydzielanych działek budowlanych:
    - wielkość działki budowlanej minimum 800 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **5.112.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
  - f) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **5.113.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) istniejąca sieć wodociągowa do zachowania,
- h) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **5.114.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) istniejący budynek produkcyjno-magazynowy młyna do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z kategorią przeznaczenia,
  - 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 25 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 55 %,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,5,
  - g) istniejący rów melioracyjny do zachowania,
  - h) istniejąca sieć wodociągowa do zachowania,
  - i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **5.115.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 kablowych oraz stacji transformatorowej,
  - e) istniejący dojazd gospodarczy do zachowania,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w granicach obszaru zagrożenia powodziowego (Q 1%) rz. Skierniewki, realizacja zagospodarowania podlega jednocześnie przepisom odrębnym.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **5.116.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **5.117.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 50 %,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
  - f) parametry wydzielanych działek budowlanych:

- wielkość działki budowlanej minimum 800 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **5.118.ZP**:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) pas terenu styczny do rowu melioracyjnego o szerokości minimum 1,5 m, należy zachować bez przeszkód (ogrodzeń itp.) ograniczających dostęp dla celów konserwacyjnych rowu.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **5.119.ZP**:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) pas terenu styczny do rowu melioracyjnego o szerokości minimum 1,5 m, należy zachować bez przeszkód (ogrodzeń itp.) ograniczających dostęp dla celów konserwacyjnych rowu.

### **Rozdział 3. Postanowienia końcowe**

**§ 13.** Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment wsi Bobrowniki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 3 do uchwały.

**§ 14. 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**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/95/19

Rady Gminy Nieborów

z dnia 28 października 2019 r.

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment obszaru wsi Bobrowniki

| Nr pisma | Data wpływu pisma z uwagami | Osoba wnosząca uwagi i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)       | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie uwagi |
|----------|-----------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1.       | 29.07.2019 r.               | A S Grodzisk Mazowiecki                          | W piśmie wniesiono uwagę dotyczącą projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zastrzeżenia:<br>1) inwestycja na planie zagospodarowania działki sąsiedniej nie przeszkadzała w prowadzeniu działalności rolniczej,<br>2) aby zabudowa na sąsiedniej działce nie przeszkadzała w późniejszych latach w zagospodarowaniu moich działek,<br>3) nie powstała inna inwestycja szkodząca środowisku. | Działki ewidencyjne Nr 740/1 i 740/2, sąsiadujące z działkami nr 739/1 i 739/2 | Teren o symbolu 5.109.MNu i 5.115.RZ.                            | Uwaga odrzucona       |
| 2.       | 29.07.2019 r.               | S A Bobrowniki                                   | W piśmie podważono zasadność realizacji osiedla w sąsiedztwie działki Nr 737/1,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Działka ewidencyjna Nr 740/1, zbliżona do działki nr 737/1.                    | Teren o symbolu 5.109.MNu.                                       | Uwaga odrzucona       |

Załącznik Nr 2a do uchwały Nr XVI/95/19  
Rady Gminy Nieborów  
z dnia 28 października 2019 r.

Wycinek Mapy Ewidencyjnej  
Zasadniczej

Obiekt ...gm. Niebarków, dz. Rebrawitki

Skala ..... 1:1000

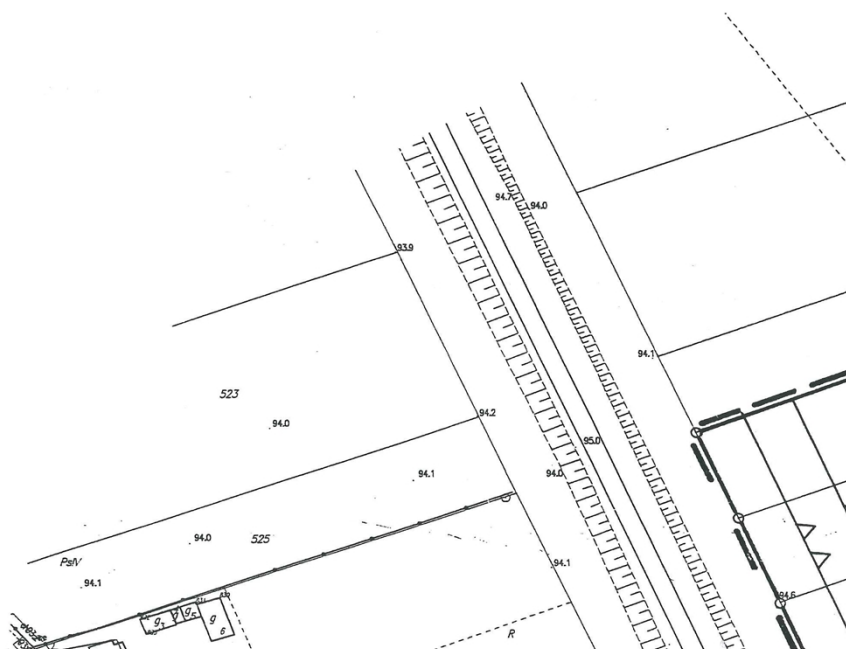
STAROSTA ŁOWICKI  
ul. Stanisławskiego 30  
99-400 Łowicz

No. keimc. : GK 6642.2.11.51.2018

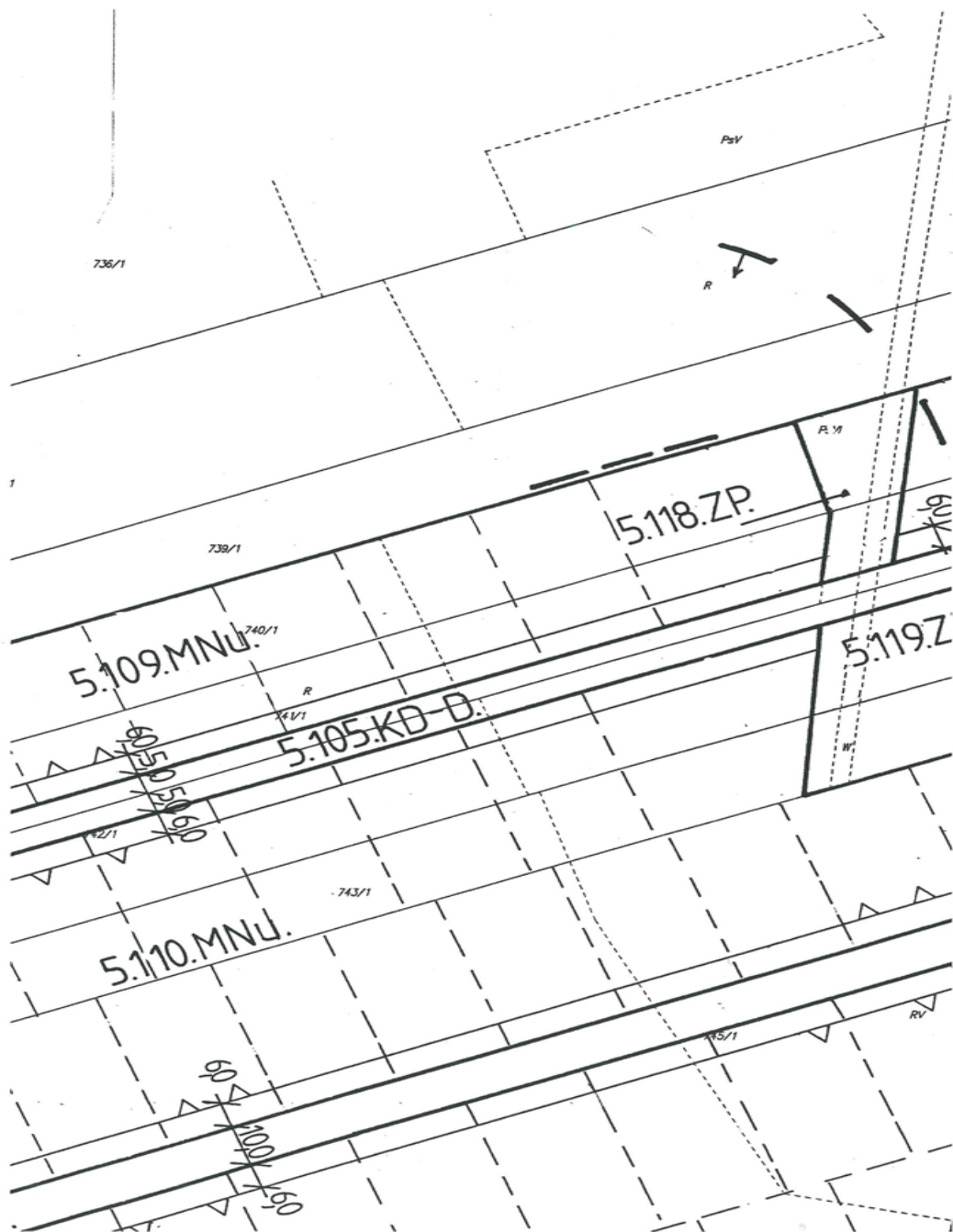
Atestuje się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału  
prawniczym: załącznik do pozwu i kartki z notami

|                                                     |                 |        |
|-----------------------------------------------------|-----------------|--------|
| <b>Ogłoszenie o przyjęciu do składu</b>             | P.01008-96      | SZUKKI |
| Nazwa jednostki budżetowej                          |                 |        |
| Ilość wyprodukowanych egzemplarzy materiału         | P.1005          |        |
| Data wykonania kopii                                | 2018 -10- 1 1   |        |
| Miejsce nazwy i adres siedziby organizującego organ | Z URZĘDNIARSTWA |        |

*Halina Zywoł*  
Inspektor  
w Wydziale Geodezji i Kartografii



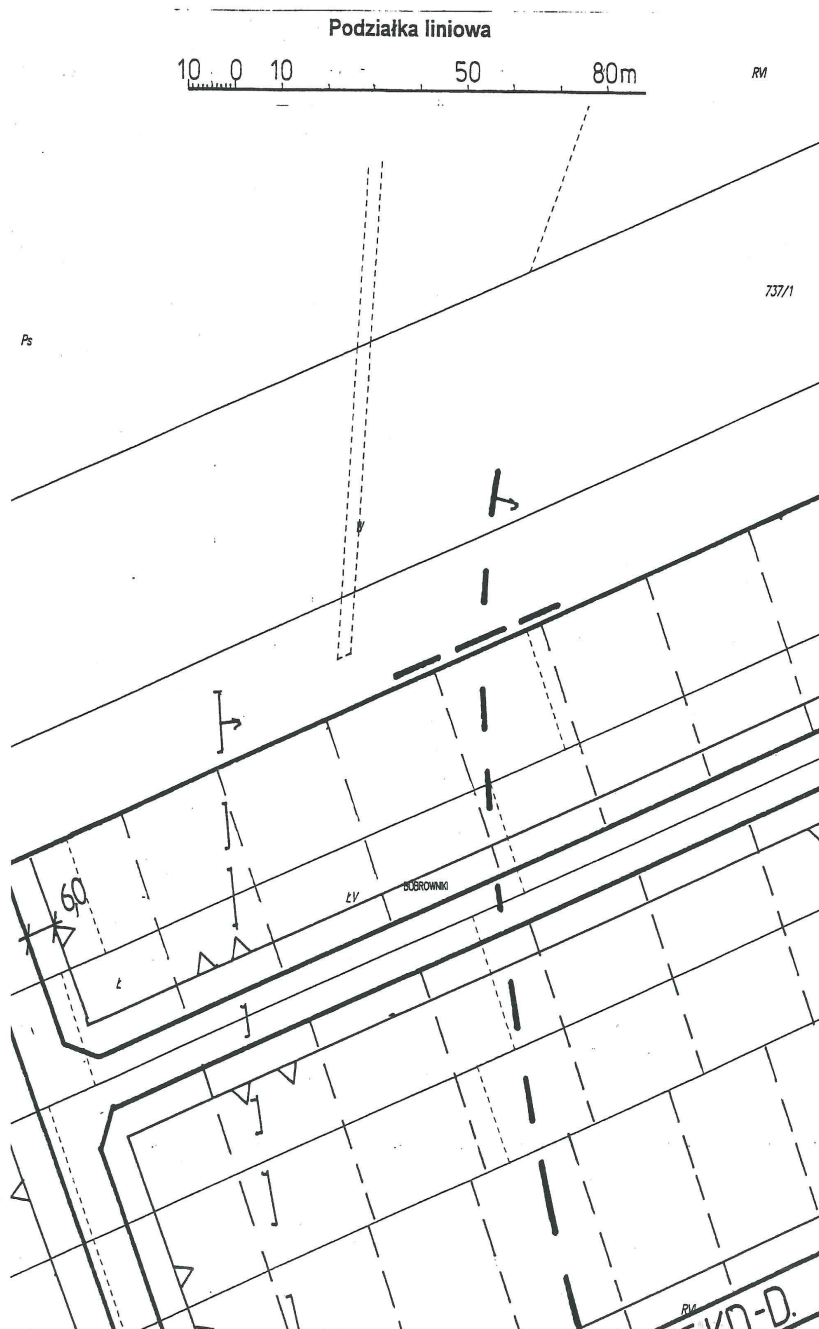
Załącznik Nr 2b do uchwały Nr XVI/95/19  
Rady Gminy Nieborów  
z dnia 28 października 2019 r.



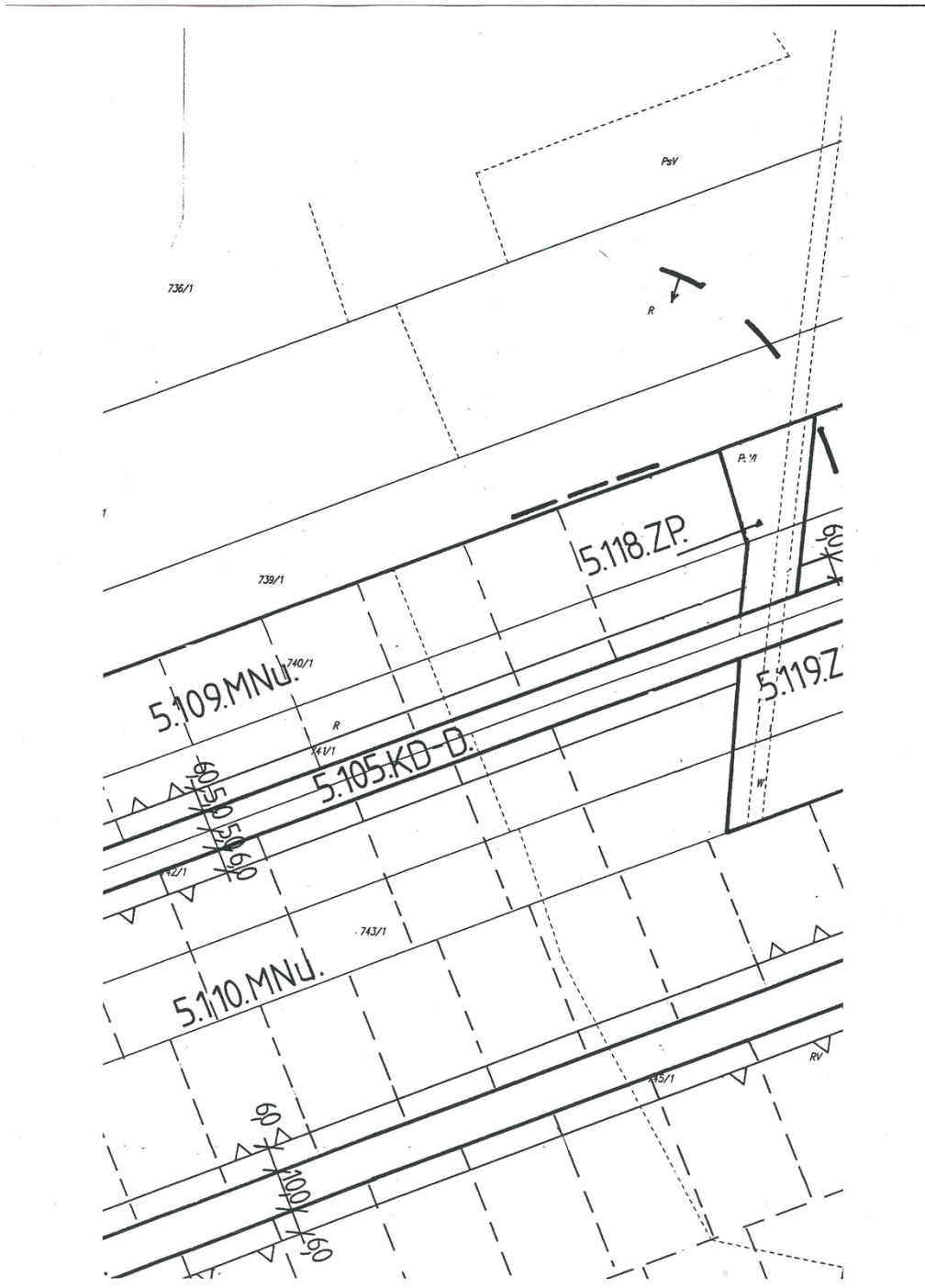
Załącznik Nr 2c do uchwały Nr XVI/95/19  
Rady Gminy Nieborów  
z dnia 28 października 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEBORÓW  
FRAGMENT OBSZARU WSI BOBROWNIKI**  
Rysunek planu                      Skala 1:1000  
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/95/19  
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 października 2019r.

Cały obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu  
„Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej”.

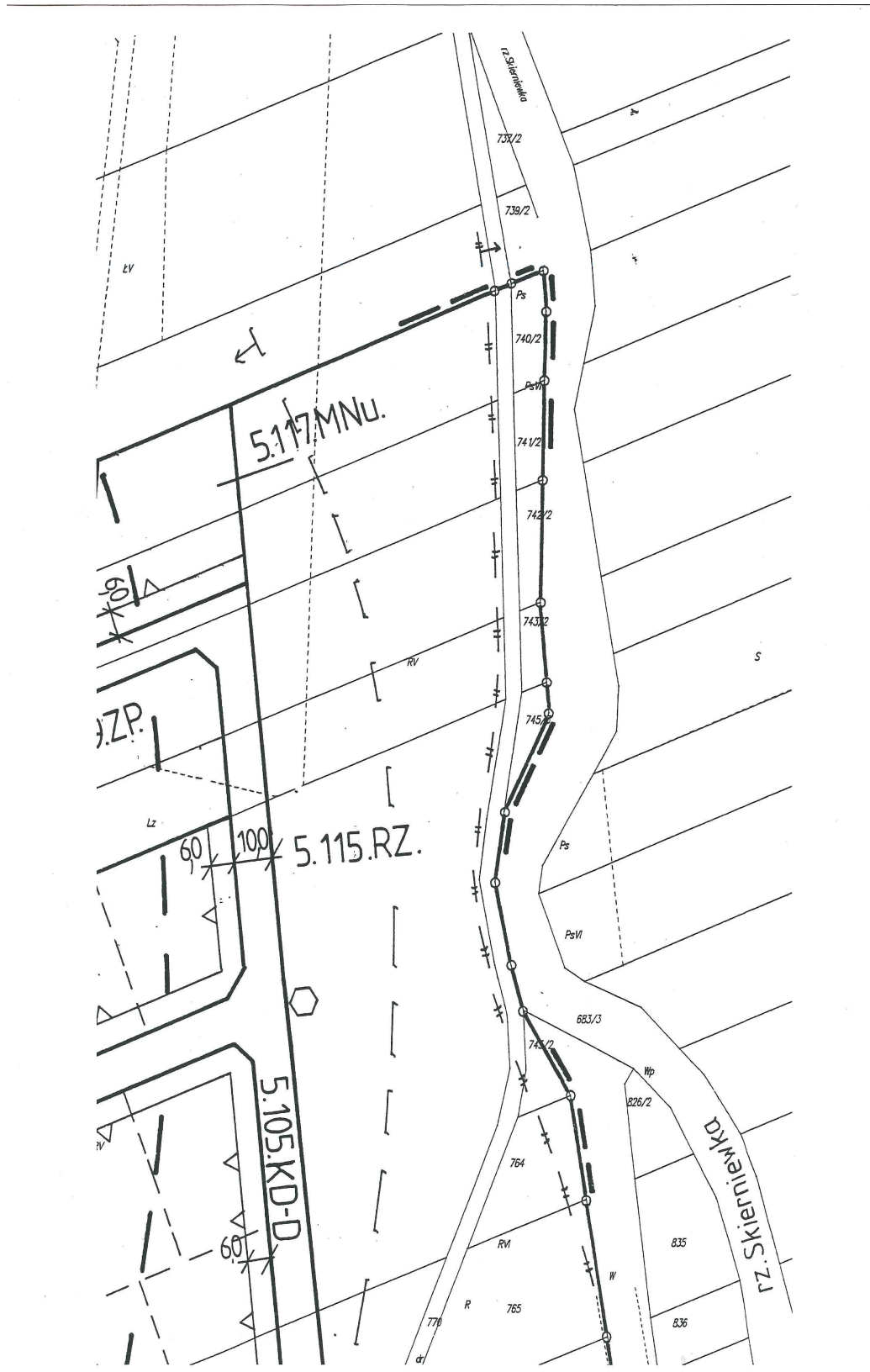


Załącznik Nr 2d do uchwały Nr XVI/95/19  
Rady Gminy Nieborów  
z dnia 28 października 2019 r.

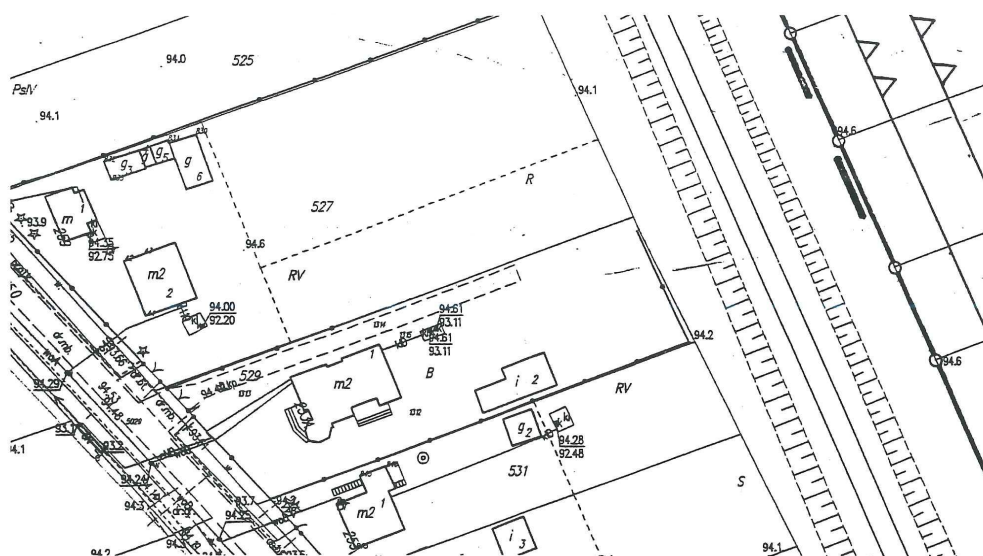




Załącznik Nr 2e do uchwały Nr XVI/95/19  
Rady Gminy Nieborów  
z dnia 28 października 2019 r.

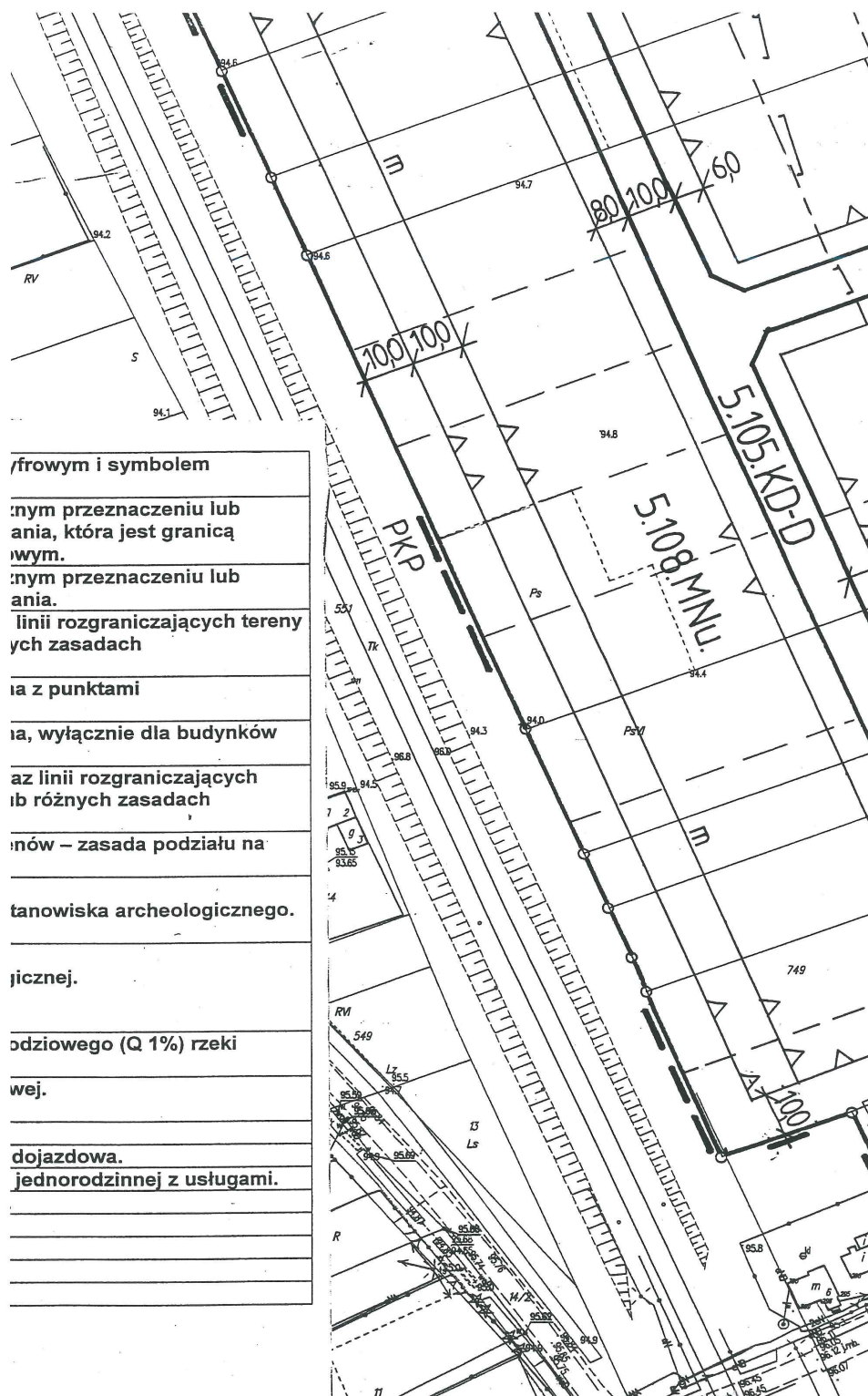


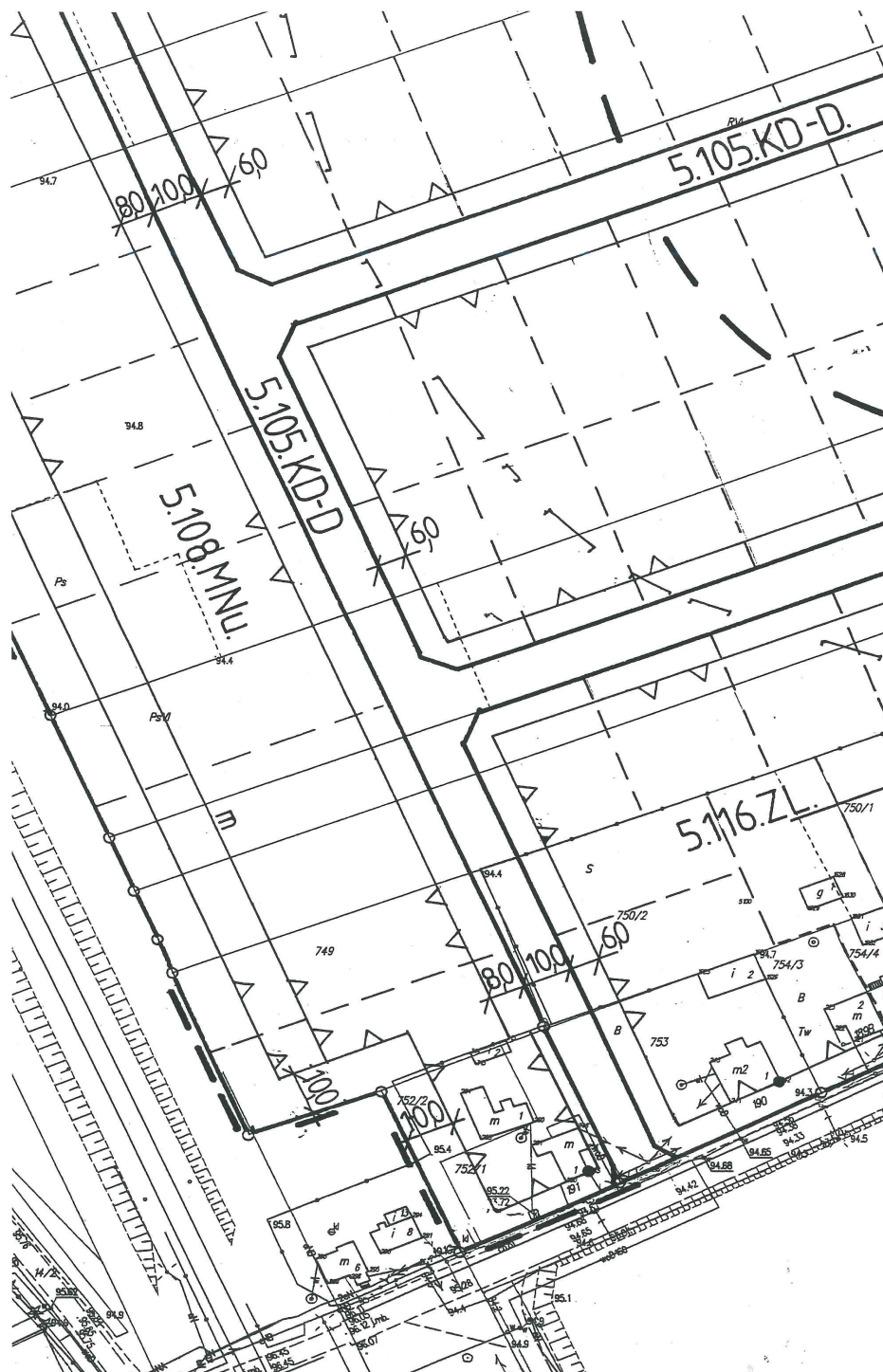
Załącznik Nr 2f do uchwały Nr XVI/95/19  
Rady Gminy Nieborów  
z dnia 28 października 2019 r.



LEGENDA

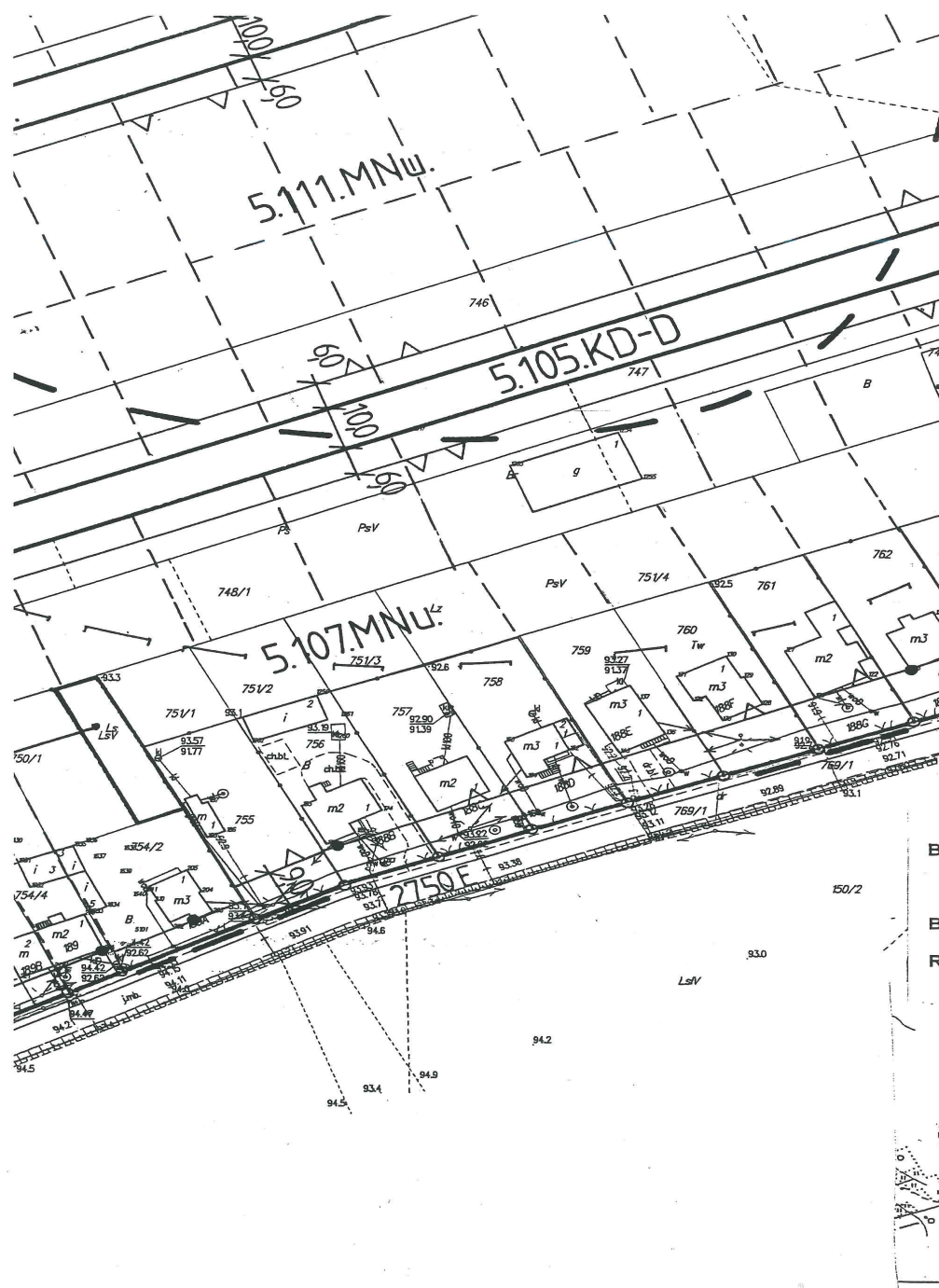
|             |                                                                                                                                                   |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.105.KD-D. | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.                                                                             |
| ---         | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| —           | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                                                        |
| —○—         | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                     |
| —▲—         | Linia zabudowy – nieprzekraczalna z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii.                                                                   |
| —▲m—        | Linia zabudowy – nieprzekraczalna, wyłącznie dla budynków mieszkalnych.                                                                           |
| 10.0        | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w metrach.         |
| ---         | Linie podziału wewnętrznego terenów – zasada podziału na działki budowlane.                                                                       |
| ⬤           | Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego.                                                                                         |
| ⬤           | Granica strefy ochrony archeologicznej.                                                                                                           |
| —+—+—+—     | Granica obszaru zagrożenia powodziowego (Q 1%) rzeki Skierniewki.                                                                                 |
| ⬡           | Lokalizacja stacji transformatorowej.                                                                                                             |
| 2750E       | Oznaczenie drogi powiatowej.                                                                                                                      |
| KD-D        | Tereny dróg publicznych - droga dojazdowa.                                                                                                        |
| MNu         | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.                                                                                          |
| RZ          | Tereny rolnicze - łąki i pastwiska.                                                                                                               |
| U           | Tereny zabudowy usługowej.                                                                                                                        |
| ZL          | Lasy.                                                                                                                                             |
| ZP          | Tereny zieleni.                                                                                                                                   |
| PKP         | Oznaczenie obszaru kolejowego.                                                                                                                    |



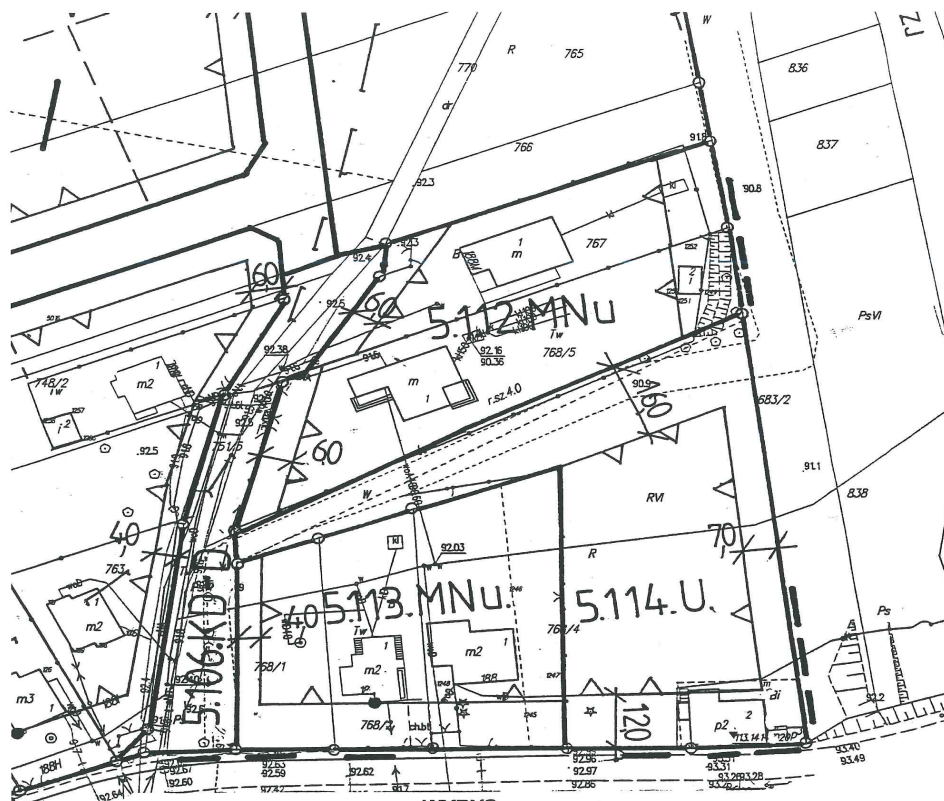




Załącznik Nr 2i do uchwały Nr XVI/95/19  
Rady Gminy Nieborów  
z dnia 28 października 2019 r.



Załącznik Nr 2j do uchwały Nr XVI/95/19  
Rady Gminy Nieborów  
z dnia 28 października 2019 r.



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.
- BP - Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
- R3 - Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.



**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, fragment wsi Bobrowniki, 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 1,65 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicy o powierzchni 8550 m<sup>2</sup>,
- budowa oświetlenia ulic na długości 1710 m,
- budowa sieci wodociągowej o długości 1600 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.