UCHWAŁA NR IX/31/2015
RADY GMINY NIEBORÓW

z dnia 29 maja 2015 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz.1072), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 443) w nawiązaniu do Uchwały Nr XLIX/249/2014 Rady Gminy Nieborów z dnia 29 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Nieborów i Sypień, Rada Gminy Nieborów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów fragmenty obszarów wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Nieborów i Sypień - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów fragmenty obszarów wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Nieborów i Sypień, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/111/08 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 1 do 7 miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 do 7 do uchwały.

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

3. Obowiązujący zakres rysunków miejscowego planu obejmuje:

1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

5) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń;

8) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;

9) zwymiarowanie linii zabudowy, nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;

10) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;

11) granice stref ochrony archeologicznej.

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

§ 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 geodezyjnego;

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. 3 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45 %;

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) "nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń" - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone ogrodzenia lub ich fragmenty bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, powodującego zbliżenie ogrodzenia do przyległych ulic lub innych wskazanych planem elementów zagospodarowania terenu;

9) udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, do powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

13) "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;

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

15) "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;

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

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami",** oznaczone symbolem**"MNu",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały:

a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m^2), 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 budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;

2) **"tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową"**, oznaczoną symbolem **„RMu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały):

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

b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

c) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m^2, 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;

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

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

5) **" tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych"**, 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 w skład, której wchodzi budynek mieszkalny, 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 przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały;

6) **"tereny zabudowy zagrodowej "**, oznaczonym symbolem**"RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, 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;

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

8) **"tereny wód powierzchniowych"**, oznaczonym symbolem**"W"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących wód w rowach, o granicach górną krawędzią skarpy rowu;

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

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

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

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

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

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

   a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,

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

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

3) 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 szczególnych;

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

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

7) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią 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 liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego położonego poza obszarem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):

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

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

   c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;

9) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego, położonego poza obszarem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 10 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;

10) wysokość innych obiektów budowlanych (z wyłączeniem ogrodzeń) niż budynki, położonych poza obszarem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15m;

11) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego i usługowego, położonego na obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego:

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

   b) o wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 9m;

12) wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki (z wyłączeniem ogrodzeń), położonych na obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu nie może przekraczać 9m:

13) w terenach, położonych poza obszarem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, na których możliwa jest realizacja budynków, obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów (chyba że ustalenia w rozdziale 3 stanowią inaczej):

   a) główne połacie dachowe na budynku mieszkalnym o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 5^0 do 45^0,

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

   c) zadaszenie lukarny symetryczne,

   d) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2^0 do 45^0;

14) w terenach położonych na obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego o przeznaczeniu dopuszczającym realizację budynków obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów:

   a) połacie dachowe na budynku mieszkalnym jednorodzinnym o nachyleniu symetrycznym względem głównej kalenicy od 30^0 do 45^0,

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

   c) zadaszenie lukarny symetryczne,

   d) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 10^0 do 45^0;

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

16) w terenach położonych na obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego preferuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych w odcieniach koloru białego, żółtego i brązu;

17) w terenach położonych poza obszarem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony przylegających ulic i rowów:

a) o wysokości powyżej 1,8m,

b) z prefabrykatów betonowych,

c) o wypełnieniu powierzchni powyżej 60%;

18) w terenach położonych na obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń;

a) o wysokości powyżej 1,7m,

b) z prefabrykatów betonowych,

c) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,

d) na podmurówce wystającej więcej niż 0,3m nad powierzchnię terenu bez zastosowania przerw umożliwiających migrację zwierząt drobnych;

19) w terenach o symbolu przeznaczenia „MNu" dopuszcza się realizację:

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

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

20) ograniczenia zagospodarowania terenu, 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 miejscowym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) tereny określone na rysunku planu miejscowego Nr 5 (wieś Bobrowniki), położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej, obowiązują również warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony;

2) teren o symbolu 5.86.KD-G oraz fragmenty terenów o symbolach: 5.87.KD-D, 5.88.R,RM, 5.90.ZL, 5.91.ZL, 5.92.ZL, określone na rysunku planu miejscowego Nr 5 (wieś Bobrowniki), położone są w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują również warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi otulinę obszaru chronionego oraz planem ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;

3) tereny określone na rysunku planu miejscowego Nr 6 (wieś Nieborów), położone są w obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują również warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony oraz planem ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;

4) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje zakaz budowy zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) w terenach położonych na obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej oraz na terenach o symbolu „MNu" położonych poza obszarem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;

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

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

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

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

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

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

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

10) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia: „RM” należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

11) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 9 i 10 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;

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

13) 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;

14) pas terenu o szerokości minimum 1,5m, przyległy do górnej krawędzi skarpy rowu winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp, chyba że ustalenia rozdziału 3 mówią inaczej.

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

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

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

3) fragmenty terenów (wg rysunku Nr 5 planu) o symbolach: 5.89.R i 5.90.ZL, położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych;

4) fragmenty terenów (wg rysunku Nr 5 planu) o symbolach: 5.86.KD-G, 5.89.R i 5.90.ZL, położone są w strefie ochrony archeologicznej;

5) na fragmencie terenu (wg rysunku Nr 6 planu) w linii rozgraniczającej drogi Nieborów – Łowicz występuje aleja lipowa wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.), realizacja zagospodarowania podlega przepisom odrębnym.

§ 8. Na obszarach objętych miejscowym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

   c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

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

1) ustala się system dróg ogólnodostępnych, obsługujących obszary planu w skład, którego wchodzą drogi lokalne i dojazdowe określone rysunkami planu pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiązania dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść do sieci dróg publicznych;

2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

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

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

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

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

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

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

7) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;

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

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

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

      - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte $40m^2$ powierzchni użytkowej,

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

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

c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 1000 m^2 pow. użytkowej budynków o funkcjach produkcyjnych, składów i magazynów,

d) w terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15;

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

a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:
- minimum 1 stanowisko na każde 1000 m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
- o ilości dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów,

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

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

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

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

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

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

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

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

c) w osiach istniejących sieci;

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

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

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

7) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących lub projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych, do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków;

8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo , przy zachowaniu przepisów szczególnych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem.

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

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **3.114.RMu:**

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

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

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

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

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

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

g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,

h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,

i) zasady podziału nieruchomości:

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

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **3.115.RMu:**

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,

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

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

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

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

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

g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,

h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,

i) zasady podziału nieruchomości:

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

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **3.116.W:**

1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) istniejący rów melioracyjny do zachowania,

b) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **4.320.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) fragment pasa drogowego drogi o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) teren stanowi poszerzenie pasa drogowego drogi położonej we wsi Polesie (gmina Łyszkowice),

c) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **4.321.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 w tym druga w poddaszu użytkowym,

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

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

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,8,

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

f) działki ewidencyjne Nr 1083/1 i 1083/3 stanową odrębne działki budowlane.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **4.322.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni 5x5m,

b) obowiązuje zachowanie pola widoczności w obrębie skrzyżowania.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **4.323.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

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

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

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

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,8,

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

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 800m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,

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

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **4.324.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) do czasu zalesienia gruntów rolnych dopuszcza się użytkowanie tych gruntów w dotychczasowej formie,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **5.86.KD-G:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) odcinek pasa drogowego drogi krajowej Nr 70a,

b) istniejące sieci do zachowania lub przebudowy na warunkach przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **5.87.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.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **5.88.R,RM:**

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w podaszu użytkowym, maksymalnie do 9 m,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 11m,

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) istniejące użytki leśne i zadrzewienia śródpolne do zachowania,

h) obiekty produkcji zwierzęcej o wielkości obsady do 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych), dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,

i) obsługa komunikacyjna zabudowy wyłącznie poprzez pozostałe części nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, z wykluczeniem jezdni drogi krajowej Nr 70a,

j) wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 3500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **5.89.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

d) szerokość dojazdów minimum 5m,

e) istniejące użytki leśne i zadrzewienia śródpolne do zachowania.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **5.90.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) do czasu zalesienia gruntów rolnych dopuszcza się użytkowanie tych gruntów w dotychczasowej formie,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **5.91.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) do czasu zalesienia gruntów rolnych dopuszcza się użytkowanie tych gruntów w dotychczasowej formie,

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

d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **5.92.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) do czasu zalesienia gruntów rolnych dopuszcza się użytkowanie tych gruntów w dotychczasowej formie,

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

d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **16.245.U:**

1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 40 %,

b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym do 9 m,

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

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

e) drzewostan na powierzchni biologicznie czynnej o charakterze leśnym,

f) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi Nieborów – Łowicz podlega ochronie aleja lipowa wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.), realizacja zagospodarowania w pasie stycznym do alei o szerokości 14m podlega przepisom odrębnym,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 35 %,

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

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **16.246.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) trójkątne poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej w obrębie skrzyżowania z drogą zbiorczą,

b) obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 17. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 20 – wieś Sypień**, wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **20.25.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,

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

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

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,7,

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

f) zasady podziału nieruchomości:

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

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 18. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania nie występują.

§ 19. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XXIV/119/96 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 27 listopada 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1997r. Nr 2, poz. 8), dotyczące fragmentu terenu oznaczonego symbolem: 05.01.RL,R.

§ 20. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXV/119/05 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgów, Dzierzgówek, Janowice, Julianów, Karolew, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Patoki, Piaski i Sypień (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 317 poz. 2928), dotyczące terenu oznaczonego symbolem 3.84.RMu.

§ 21. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XI/59/2011 Rady gminy Nieborów z dnia 21 czerwca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Bobrowniki, Chyleniec, Dzierzgówek, Janowice, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Piaski i Sypień (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 23 sierpnia 2011r Nr 242 poz. 2526 i 2527), dotyczące terenów oznaczonych symbolami 16.192.KD-D i 16.197.MN oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 2.19.RM, 16.190.KDG(KD-Z) i 16.191.KD-L.

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

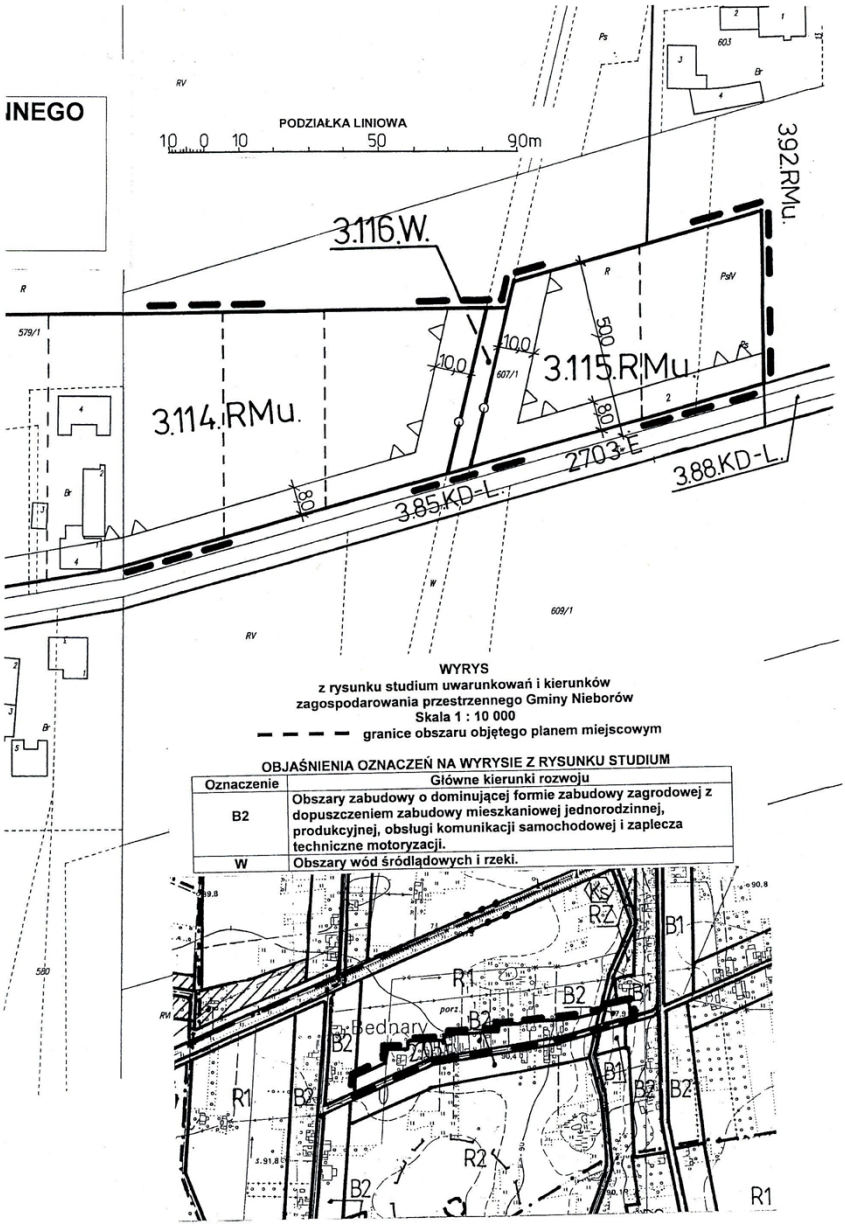
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kozioł

Załączniki do uchwały Nr IX/31/2015
Rady Gminy Nieborów
z dnia 29 maja 2015 r.

Załącznik nr 1a



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

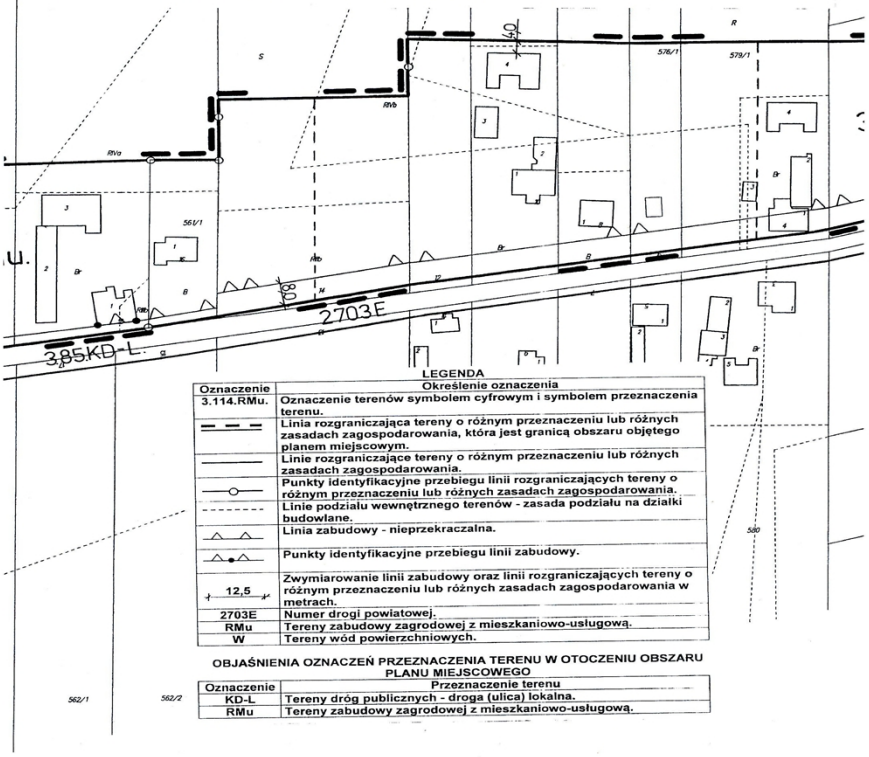
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
W	Obszary wód śródlądowych i rzeki.

Załącznik nr 1b

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW
Fragment wsi Bednary

Rysunek planu Nr 1 **Skala 1:1000**
Załącznik Nr 1.... **do Uchwały Nr IX/31/2015**
Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015r.



LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
3.114.RMu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
2703E	Numer drogi powiatowej.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
W	Tereny wód powierzchniowych.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

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

Załącznik nr 1c

Załącznik nr 1d

STAROSTWO POWIATOWE W ŁOWICZU
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
96-100 Łowicz, ul Stanisławskiego 80a
tel. 830 00 61; 830 00 71; fax 837 54 35
e-mail: [illegible]powiatlowicki.pl

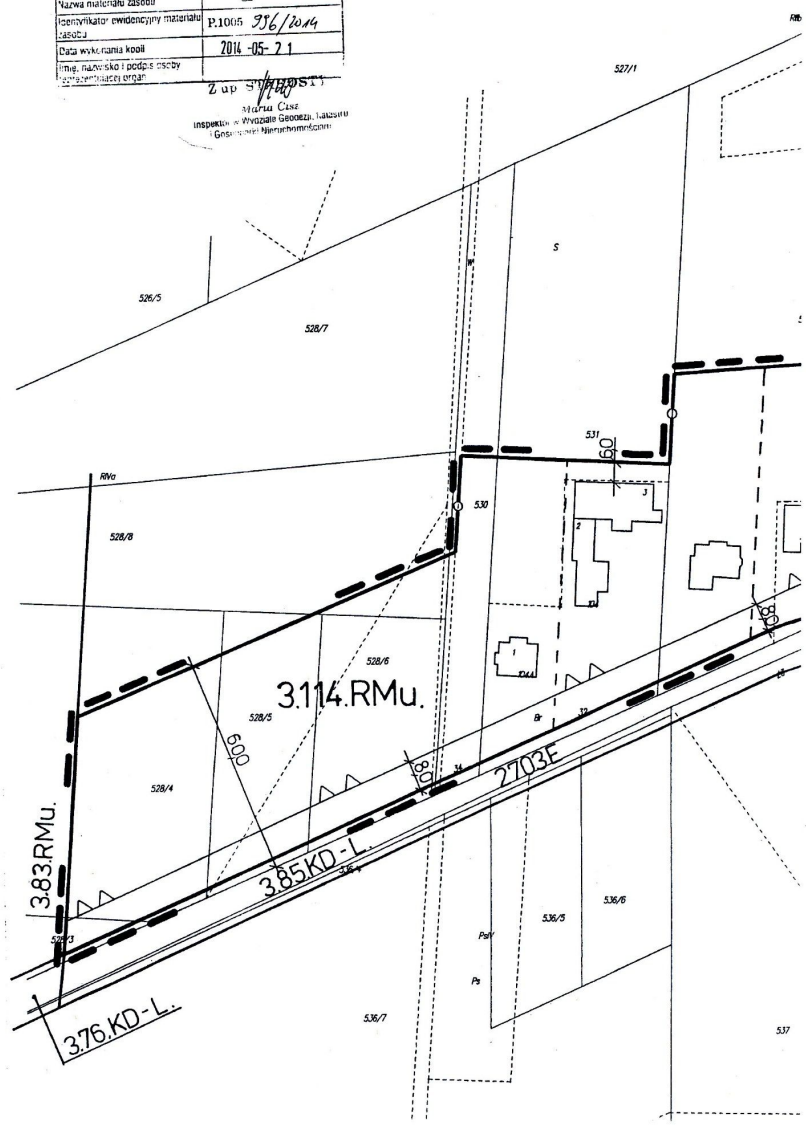
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	—
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1005 936/2014
Data wykonania kopii	2014 -05- 21
Imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej organ	

Z up STAROSTY
Maria Cisz
Inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Wycinek Mapy Ewidencyjne ~~Zasadniczej~~

Obiekt gm. Nieborów obr. Bec

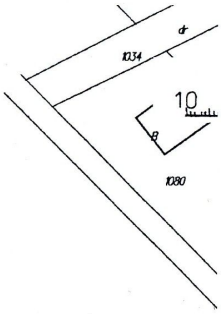
Skala 1: 1000



Załącznik nr 2a

MIEJSCOW

Rysune
Załąc



LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
	Granice gmin.
4.321.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.
4,0	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

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

WYRYS

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

— — — — granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

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

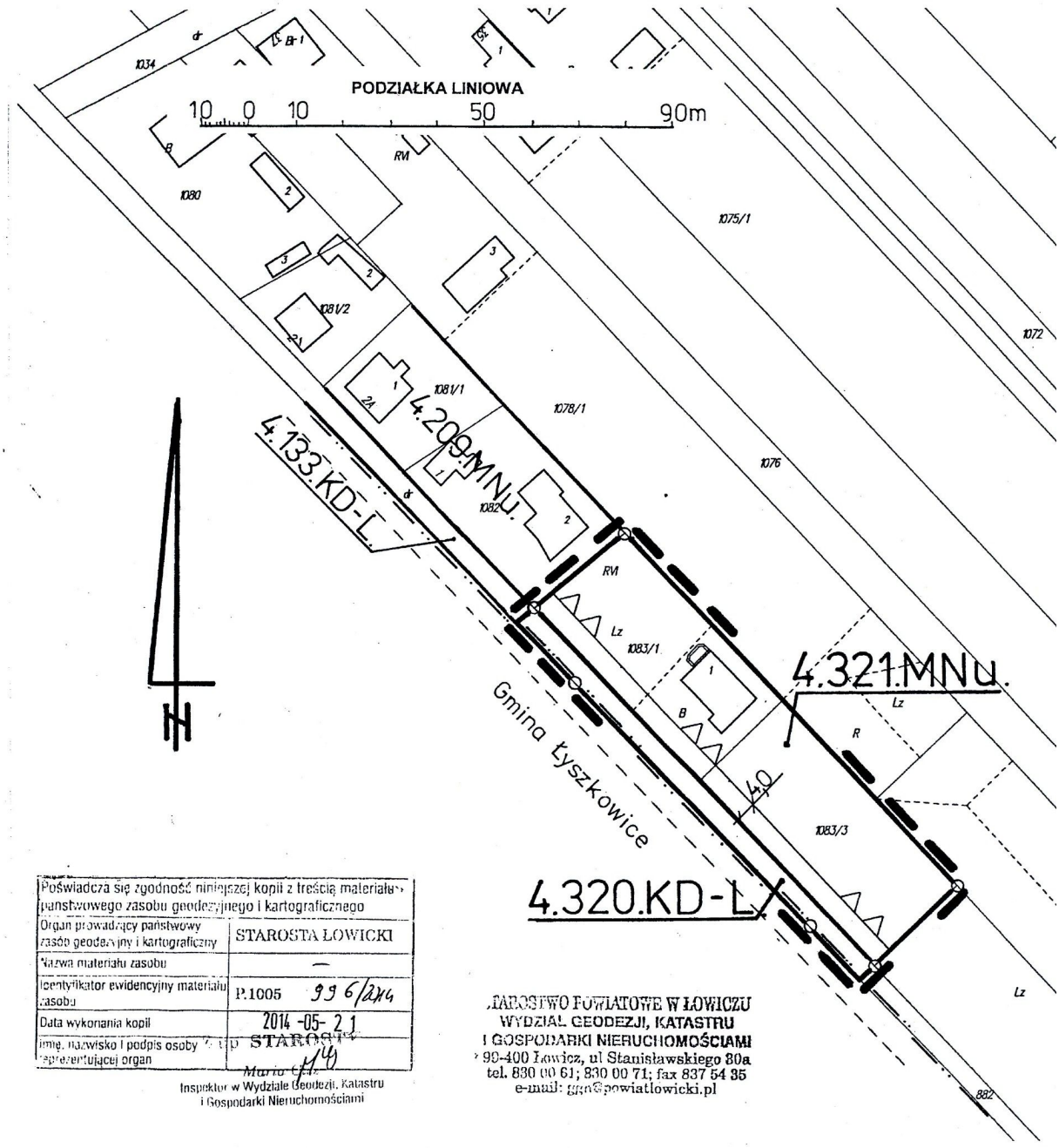
Poświadcza się zgodność niniejs
państwowego zasobu geodezyjne
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wykonania kopii
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Inspektor w
i Gospo

Załącznik nr 2b

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW
Fragment wsi Bełchów

Rysunek planu Nr 2 **Skala 1:1000**
Załącznik Nr 2 **do Uchwały Nr IX/31/2015**
Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015r.



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	—
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1005 996/2014
Data wykonania kopii	2014 -05- 21
Imię, nazwisko i podpis osoby w imieniu reprezentującej organ	STAROSTA Maria [illegible] Inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

STAROSTWO POWIATOWE W ŁOWICZU
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
99-400 Łowicz, ul Stanisławskiego 30a
tel. 830 00 61; 830 00 71; fax 837 54 35
e-mail: ggn@powiatlowicki.pl

Załącznik nr 3a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW

Fragment wsi Bełchów

Rysunek planu Nr 3 — Skala 1:1000

Załącznik Nr 3 — do Uchwały Nr IX/31/2015

Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015r.

ZARZĄD POWIATOW
WYDZIAŁ GEODEZJI,
I GOSPODARKI NIERUC
99-400 Łowicz, ul Stanis
tel. 830 00 61; 830 00 71
e-mail: gkn@powiat

LEGENDA

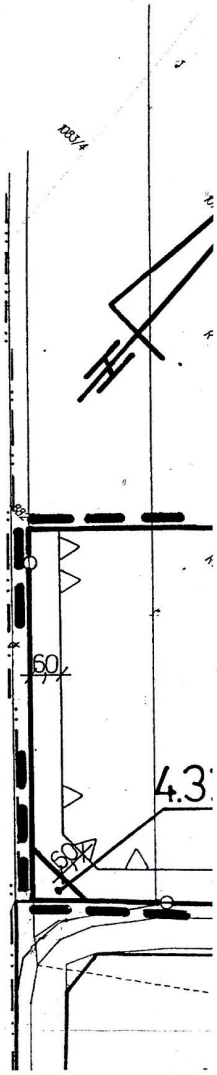
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
	Granice gmin.
4.323.MNu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny 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.
6,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNp	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KD	terenach komunikacji - droga (ulica) dojazdowa.

PODZIAŁKA LINIOWA

10 0 10 5,0 9,0m



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	—
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1005 996/2014
Data wykonania kopii	2014-05-21
Imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej reprezentującej organ	STAROSTA Maria [illegible] Inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik nr 3b

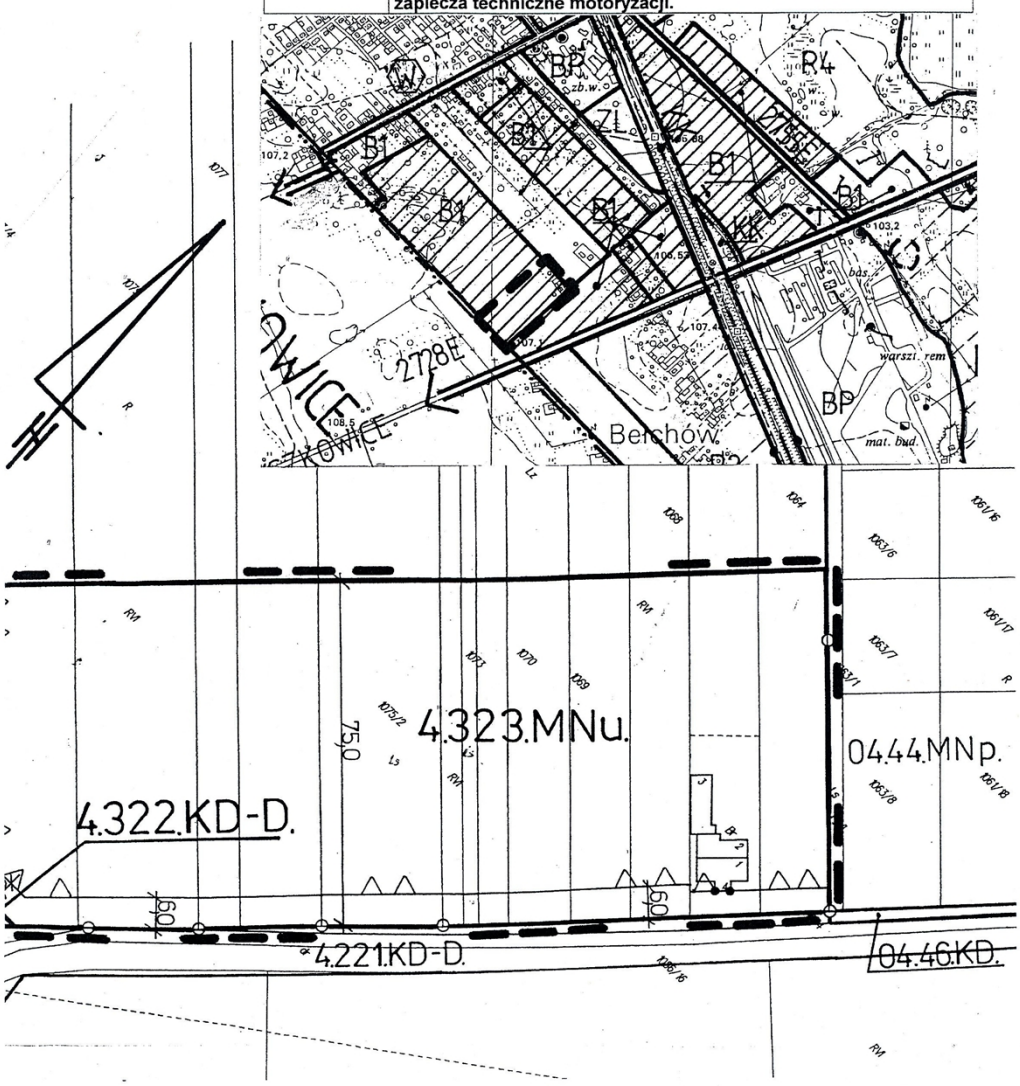
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000

STWO POWIATOWE W ŁOWICZU
DZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
SPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
0 Łowicz, ul Stanisławskiego 80a
30 00 61; 830 00 71; fax 837 54 35
e-mail: gkn@powiatlowicki.pl

— — — — granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

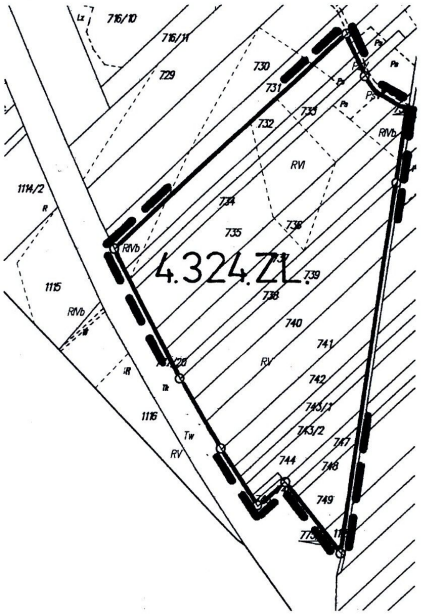
Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.



Załącznik nr 4a

Wycinek mapy ewidencyjnej
gm. Nieborów, obręb Bełchów
skala 1:5000

STAROSTWO POWIATOWE W ŁOWICZU
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
99-400 Łowicz, ul Stanisławskiego 30a
tel. 830 00 61; 830 00 71; fax 837 54 35
e-mail: [illegible]@powiatlowicki.pl



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	—
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1005 996/2014
Data wykonania kopii	2014 -05- 21
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up STAROSTY

Maria [illegible]
Inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Skala liniowa

50 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

Załącznik nr 4b

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW
Fragment wsi Bełchów

Rysunek planu Nr 4 — Skala 1:5000
Załącznik Nr 4 — do Uchwały Nr IX/31/2015
Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015r.

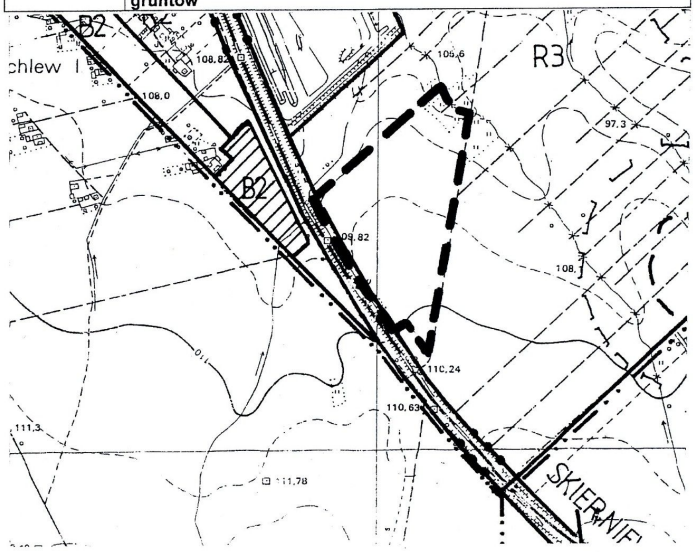
LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.324.ZL.	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.
—o—	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
ZL	Lasy.

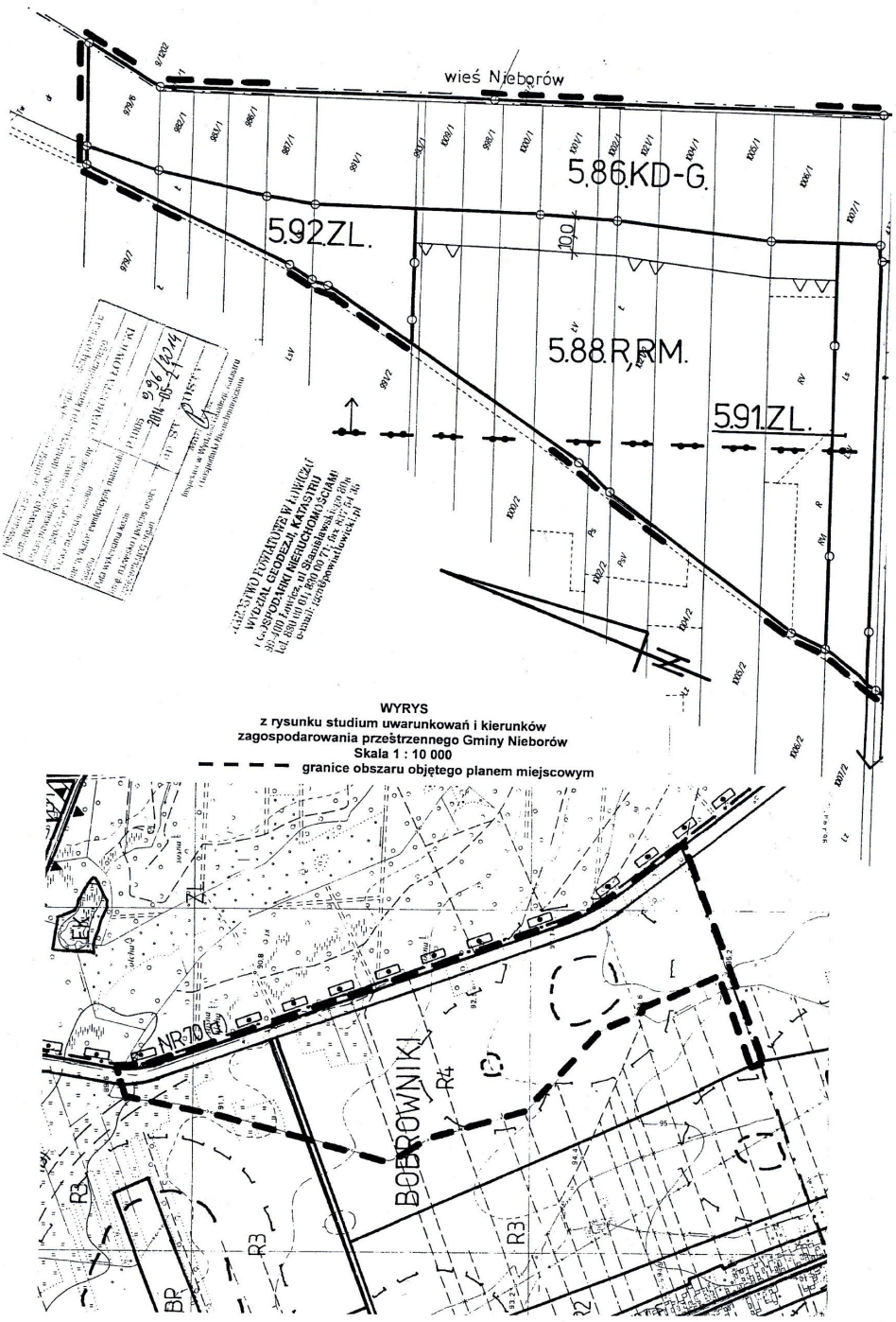
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
— — — — granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

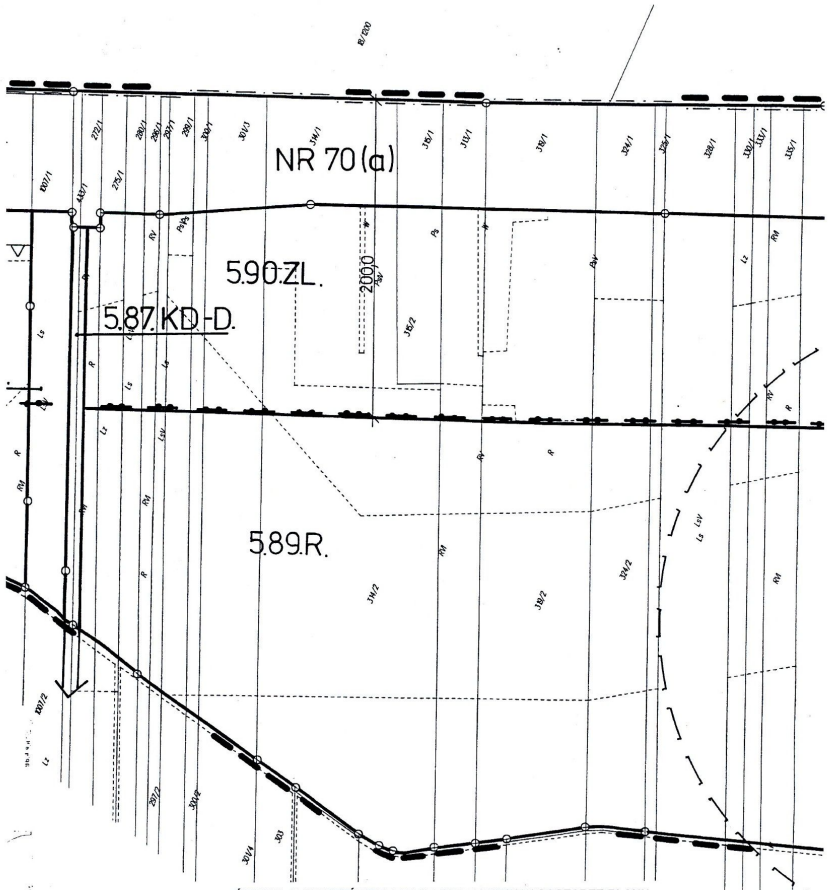
Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów



Załącznik nr 5a



Załącznik nr 5b



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-G	Tereny dróg publicznych - droga główna.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
ZL	Lasy.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych.
R	Tereny rolnicze.

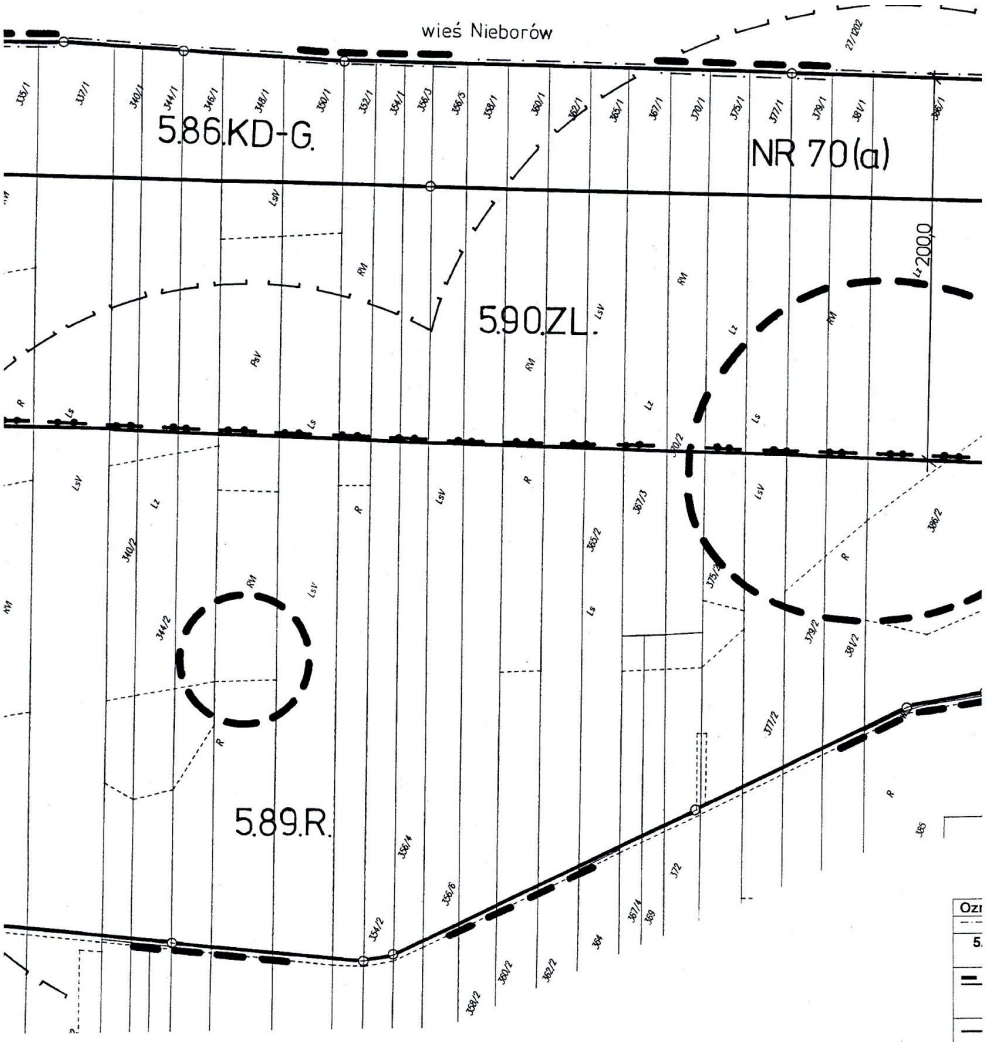
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Tereny rolnicze.
RL	Lasy.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów
R4	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień wyłączone spod zabudowy.

Załącznik nr 5c



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW

Fragment wsi Bobrowniki

Rysunek planu Nr 5 **Skala 1:2000**

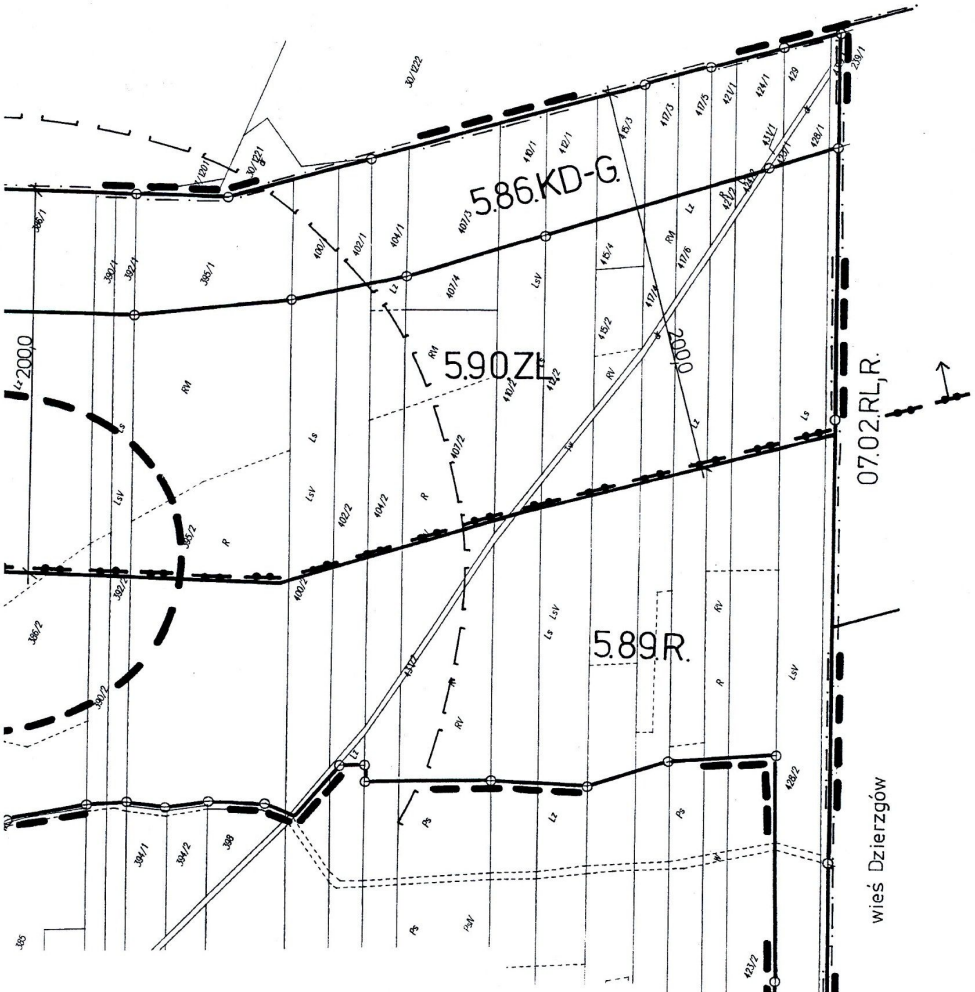
Załącznik Nr 5.... **do Uchwały Nr IX/31/2015**

Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015r.

Skala liniowa

20 0 20 100 m

Załącznik nr 5d



LEGENDA

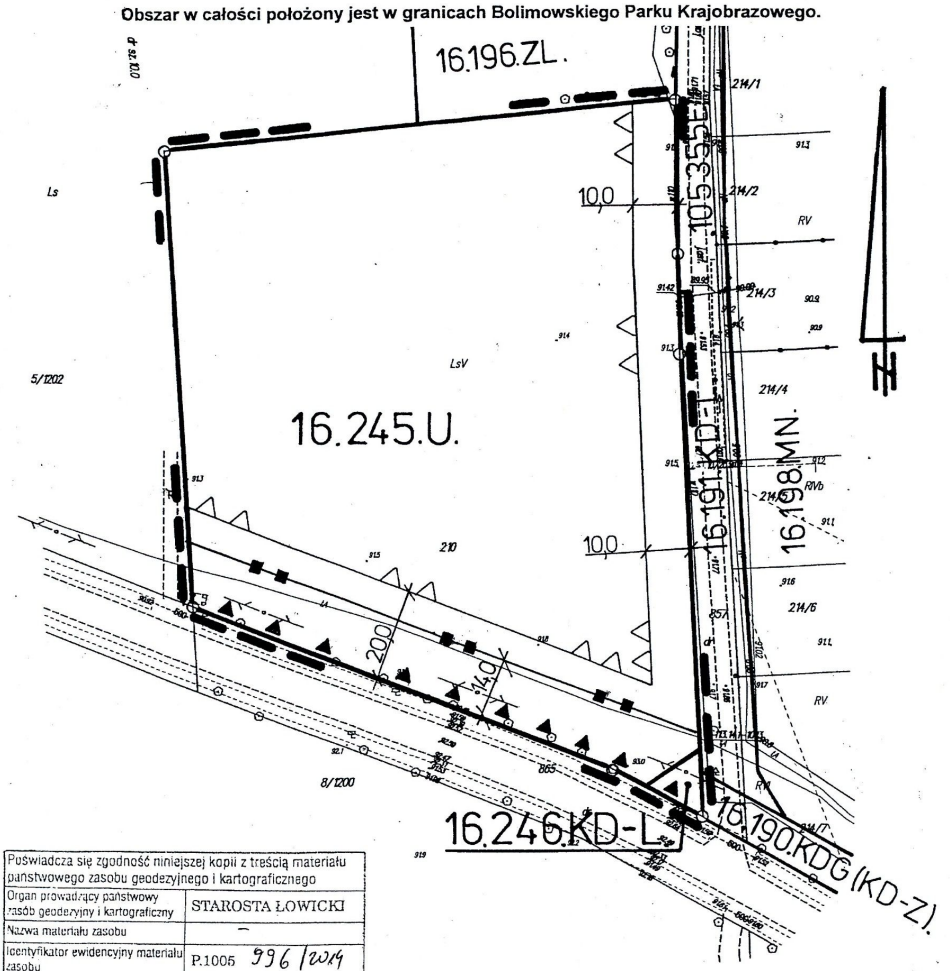
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
	Granice wsi.
5.90.ZL.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
6,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
	Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego
	Granica strefy ochrony archeologicznej.
	Granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.
Nr 70(a)	Oznaczenie drogi krajowej.

Załącznik nr 6a

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
ZL	Lasy.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
KD-Z	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza.
KDG	Tereny dróg publicznych - droga główna.

Obszar w całości położony jest w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

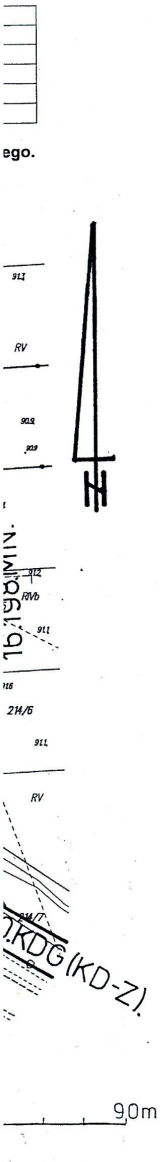


Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	–
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1005 996/2014
Data wykonania kopii	2014-05-21
Imię, nazwisko i podpis osoby wydającej organ	Z up. STAROSTY Marta Cisz Inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

PODZIAŁKA LINIOWA

10 0 10 50 90m

Załącznik nr 6 b



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW
Fragment wsi Nieborów

Rysunek planu Nr 6 — Skala 1:1000
Załącznik Nr 6. — do Uchwały Nr IX/31/2015
Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015r.

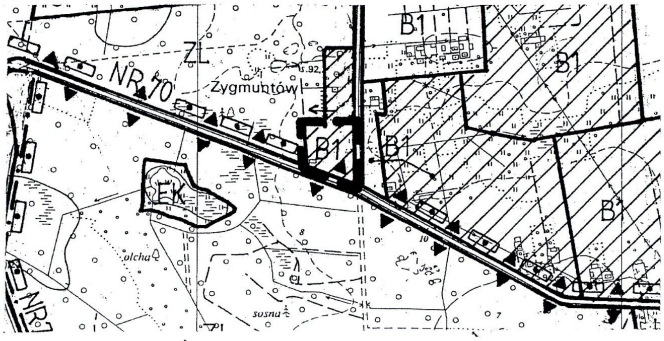
LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
16.245.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.
	Nieprzekraczalna linia realizacji ogrodzeń.
4,0	Zwymiarowanie linii zabudowy i nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń w metrach.
	Zabytkowa aleja drzew.
105355E	Numer drogi gminnej.
U	Tereny zabudowy usługowej.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.

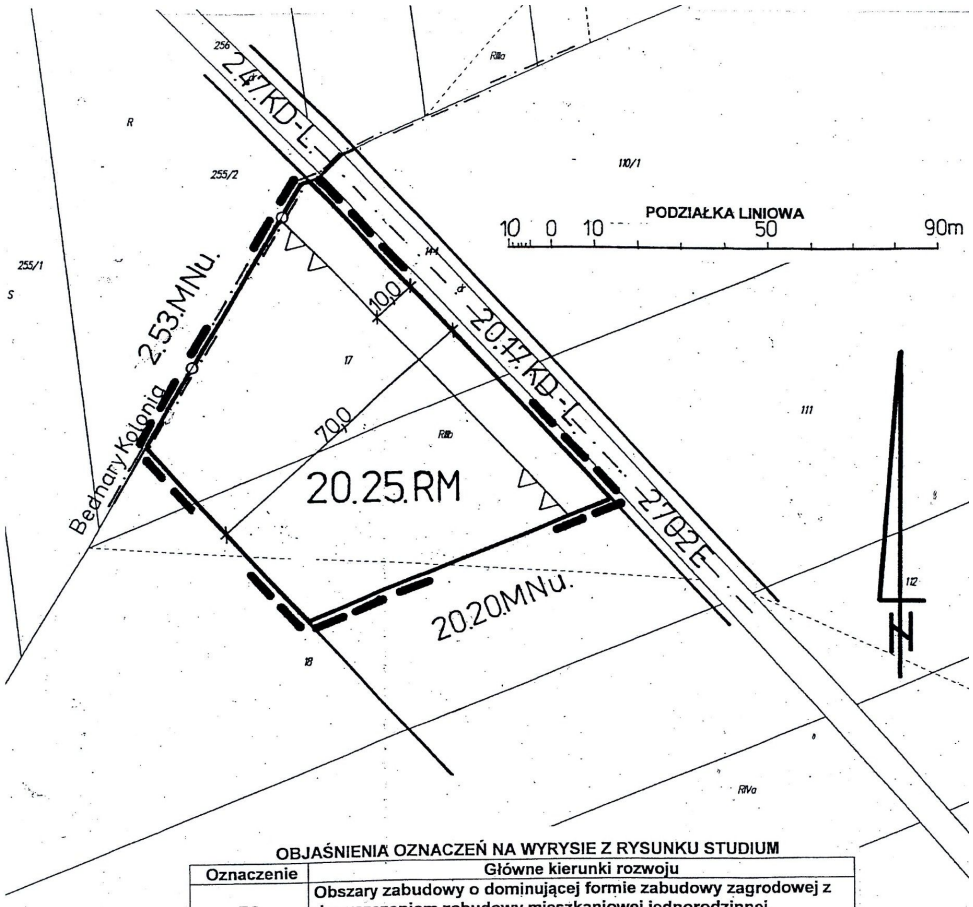
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

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



Załącznik nr 7a



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

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

STAROSTWO POWIATOWE W ŁOWICZU
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
98-400 Łowicz, ul Stanisławskiego 30a
tel. 830 19 61; 830 00 71; fax 837 54 35
e-mail: ...@powiatlowicki.pl

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	—
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1005 996/2014
Data wykonania kopii	2014-05-21
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Marta K... Inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik nr 7b

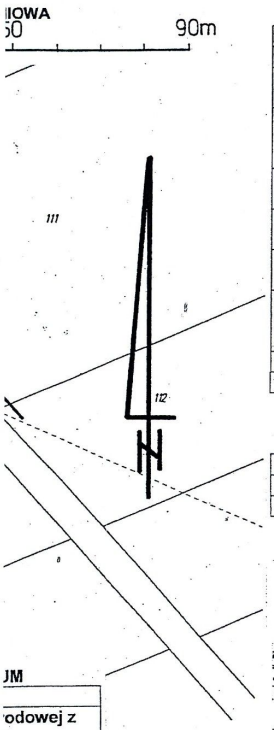
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW

Fragment wsi Sypień

Rysunek planu Nr 7 — Skala 1:1000

Załącznik Nr 7 — do Uchwały Nr IX/31/2015

Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015r.



LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
	Granice wsi.
20.25.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.
10,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
2702E	Numer drogi powiatowej.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

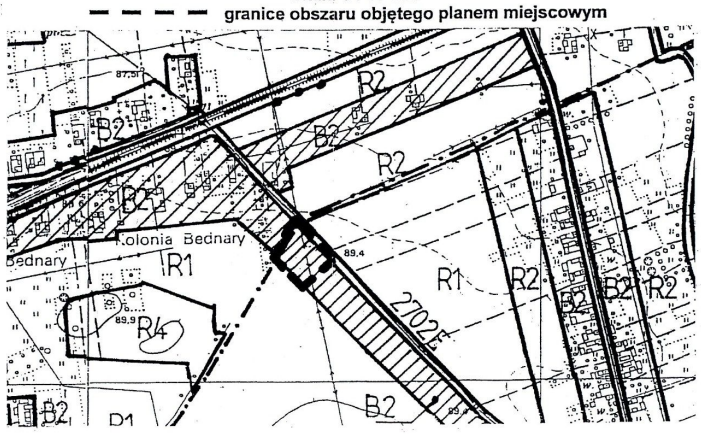
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów

Skala 1 : 10 000

— — — granice obszaru objętego planem miejscowym



JM
odowej z
j,
ecza

ej kopii z treścią materiału
go i kartograficznego
STAROSTA ŁOWICKI
2.1005 996/2014
2014 -05- 21
STAROSTY
Maria
orów Wydziale Geodezji, Katastru
Gospodarki Nieruchomościami