

URZĄD GMINY NIEBORÓW
Al. Legionów Polskich 26
99-416 Nieborów, woj. łódzkie
tel. 0-46/838-56-13, fax 838-56-58

GMINA NIEBORÓW
AL. LEGIONÓW POLSKICH 26
99-416 NIEBORÓW

Znak: GKI.6727.165.2015

Nieborów, dnia 07.07.2015r.

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Z 2015 r. poz. 199 z późn. zm./ w związku z wystąpieniem z dnia 22.09.2011r. wydaje się wypis i wyrys z planu miejscowego dla nieruchomości oznaczonej numerami działek ewidencyjnych **210, 857, 214/7, 218/6, 223/5, 223/2, 894/10, 236/2, 236/4, 236/5, 249/2, 253, 256, 258, 260, 261, 277/2, 278/1, 278/2, 278/3, 279/1, 279/3, 279/2, 276/25, 276/26, 276/27, 280/1, 280/2, 281, 865**, położonych w obrębie ewidencyjnym **Nieborów**, gmina Nieborów.

WYPIS I WYRYS Z PLANU MIEJSCOWEGO

Integralną częścią wypisu i wyrys z planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą 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, Chylenieć, Dzierzgówek, Janowice, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Piaski i Sypień /publ. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 242 poz. 2526 i 2527/, jest kopia fragmentu rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiąca Załącznik Nr 1

1. **Zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:** działki ewidencyjne o numerach: **210, 857, 214/7, 218/6, 223/5, 223/2, 894/10, 236/2, 236/4, 236/5, 249/2, 253, 256, 258, 260, 261, 277/2, 278/1, 278/2, 278/3, 279/1, 279/3, 279/2, 276/25, 276/26, 276/27, 280/1, 280/2, 281 i 865** (objęte projektem rozbudowy drogi gminnej nr 105370E w Nieborowie), położone są w terenie urbanistycznym – **16.190.KDG(KD-Z)**,
2. **Ustalenia planu miejscowego w zakresie terenu o symbolu 16.190.KDG(KD-Z)** dotyczące przedmiotowych działek – (objętych projektem rozbudowy drogi gminnej nr 105370E w Nieborowie).
 - 1/ Przeznaczenie terenu – **tereny dróg publicznych – droga zbiorcza**
 - 2/ Zasady i warunki zagospodarowania:
3. **Ustalenia planu miejscowego w zakresie terenu o symbolu – 16.193.KD-D**
 - 1/ Przeznaczenie terenu – **tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa**
 2. Zasady i warunki zagospodarowania:
 - a/ poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej Nr 70 (proponowanej do zmiany kategorii na drogę powiatową po zrealizowaniu nowego odcinka drogi krajowej nr 70 do węzła „Nieborów” na autostradzie A2)
 - b/ teren wpisany do rejestru zabytków „aleja lipowa” realizacja zagospodarowania w obrębie terenu podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego,
 - c/ w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 3. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Bobrowniki, Chylenieć, Dzierzgówek, Janowice, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Piaski i Sypień, zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku , będącym integralną

częściami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik Nr 1.

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

3. Obowiązujący zakres rysunków planu miejscowego obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 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) linia zabudowy – nieprzekraczalna;
- 7) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 8) nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń;
- 9) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, linii zabudowy lub nieprzekraczalnych linii realizacji ogrodzeń - w metrach;
- 10) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
- 11) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych;
- 12) granice obszaru chronionego krajobrazu;
- 13) granice Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w miejscowym planie a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa 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. Ileż w miejscowym planie jest mowa o:

- 1) **"obszarze planu"** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) **"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 obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;
- 3) **"obszarze urbanistycznym"** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 4) **"przeznaczeniu"** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolem literowym;

- 5) **"dopuszczeniu"** należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w pkt 4 niniejszego paragrafu;
- 6) **"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 1,3m, chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 7) **"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;
- 8) **"linii podziału wewnętrznego terenów – zasada podziału na działki budowlane"** - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu określającą zasadę podziału na działki budowlane, obowiązującą w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
- 9) **"udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 10) **"stanie istniejącym"** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 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;
- 12) **"polu widoczności"** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
- 13) **"kioskach"** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;

- 14) „**wnętrzu działki budowlanej**” należy przez to rozumieć tą część nieruchomości (działki budowlanej), która jest położona w odległości większej niż 12m od określonej miejscowym planem linii zabudowy po stronie przeciwnej do przylegającej ulicy (drogi);
- 15) „**wysokości budynków**” określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 16) „**przepisach szczególnych**” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekcio w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) „**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**”, oznaczonym symbolem „**MN**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) „**tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej**”, oznaczonym symbolem „**MNz**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, na działkach budowlanych z udziałem powierzchni biologicznie czynnej o charakterze leśnym z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i garażami oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) „**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zbiornikami wodnymi**”, oznaczonym symbolem „**MNu,W**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących stawów oraz zachowania istniejących oraz realizowania:
 - 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 200m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw i warsztatów samochodowych), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) „**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**”, oznaczonym symbolem „**MNu**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
 - 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 200m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw i warsztatów

samochodowych), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 5) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji gastronomii, hotelarstwa, turystyki i handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) **"tereny zabudowy usługowej oświaty"**, oznaczonym symbolem **"UO"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji oświaty (w tym: przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów i szkół średnich), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 8) **"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;
- 9) **"tereny rolnicze – rezerwa terenu pod zabudowę"**, oznaczonym symbolem **"R/B"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych użytkach rolnych w tym: na gruntach ornych i na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych z wyłączeniem wprowadzania zadrzewień i obiektów melioracji wodnych;
- 10) **"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;
- 11) **"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;

- 12) **"tereny zabudowy leśnej"**, oznaczonym symbolem **"ZL-B"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: drogi leśne, parkingi leśne oraz leśne obiekty budowlane niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej;
- 13) **"tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego"**, oznaczonym symbolem **"KD-GP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - główna ruchu przyspieszonego o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 14) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) klasy - zbiorcza o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 15) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) 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;
- 16) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 17) **"tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe"**, oznaczonym symbolem **"WW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących do poboru i uzdatniania wody z niezbędnymi do ich funkcjonowania zbiornikami, budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 18) **"tereny infrastruktury technicznej – ujęcia wody"**, oznaczonym symbolem **"WWu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących do poboru wody z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i sieciami infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu

§ 5. Na obszarach objętych planem ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 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 (punkty sytuacyjne mapy) lub linie zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy),
 - 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 (punktami sytuacyjnymi mapy zasadniczej) lub wymiarami;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że linia ta jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
- 5) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 6) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa odbudowy;
- 7) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 8) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących linii elektroenergetycznych, obowiązują zachowanie odległości minimum:
 - a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
 - b) 17,5m od osi linii elektroenergetycznej 110kV,
 - c) 30m od osi linii elektroenergetycznej 220kV,
 - d) 38m od osi linii elektroenergetycznej 400kV,
 - e) 7,5m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych,
 chyba że przepisy niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 9) w pasie terenu określonym minimalnymi odległościami od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 10) w terenach, dla których określono minimalne odległości budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 11) w pasie terenu określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od osi gazociągu wysokiego ciśnienia:
 - a) wprowadza się strefę kontrolowaną o szerokości po 3m od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami szczególnymi, a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzenia stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych poza strefą kontrolowaną pod nadzorem operatora sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 12) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej,

- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 4 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
- b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 2 stanowiska oraz maksimum - 4 stanowiska w garażach,
- c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
- minimum 1 stanowisko dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych,
 - minimum 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych na każde 1000m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
- 13) przepis, zawarty w pkt. 12 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 14) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5m 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;
- 15) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego położonego poza obszarem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego:
- a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 10m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 13m;
- 16) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego 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;
- 17) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9m;
- 18) w terenach położonych poza obszarem 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 20° do 45°,

- 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 3° do 45° ;
- 19) 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° do 45° ,
 - 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° do 45° ;
- 20) wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów;
- 21) w terenach położonych na obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego preferuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych w odcieniach koloru białego żółtego, brązu;
- 22) w terenach położonych poza obszarem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
- a) o wysokości powyżej 1,8m,
 - b) z prefabrykatów betonowych,
 - c) o wypełnieniu powierzchni powyżej 60%;
- 23) 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 powyżej powierzchni terenu,
 - e) na podmurówce wystającej więcej niż 0,3m nad powierzchnię terenu bez zastosowania przerw umożliwiających migrację zwierząt drobnych;
- 24) na elewacjach budynków, od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- a) płaskich przylegających do ściany,
 - b) o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku.

§ 6. Na obszarach objętych planem ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej:

- 1) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu "MN" dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych użyteczności publicznej;
- 2) w terenach o symbolach przeznaczenia „MN”, „MNU” i „MNz” dopuszcza się realizację w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami § 10 pkt 4 niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) w terenach o symbolach przeznaczenia "MNU" dopuszcza się realizację obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych

zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej do 50%.

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

- 1) na obszarach planu w szczególności ochronie podlegają:
 - a) obszar Bolimowskiego Parku Krajobrazowego w skład którego wchodzi całe obszary planu położone we wsi Chyleniec i Michałówek,
 - b) Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, w skład którego wchodzi obszary (fragmenty obszarów) położone we wsiach Dzierzgówek, Bobrowniki, Arkadia, Mysłaków i Janowice,
 - c) aleja lipowa Nieborów - Piaski – odcinek styczny do terenu o symbolu 18.53.MN,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i wibracjami;
- 2) na terenach (fragmentach terenów wg rysunków planu), które wchodzi w skład obszarów chronionego krajobrazu, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
 - zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji przemysłowych, komunalnych i rolniczych (w tym ferm w systemie bezściółkowym), wysypisk śmieci i składowisk odpadów, nowych inwestycji oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
 - zakaz nadmiernego obniżania poziomu wód gruntowych,
 - lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
 - lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska;
- 3) na terenach wchodzących w skład Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują warunki zagospodarowania określone „Planem ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego” oraz szczegółowymi warunkami określonymi w niniejszej uchwale;
- 4) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 5) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 7) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia: MN, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 8) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MNu,W, MNu, RM i MNr, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami;
- 9) tereny oznaczone symbolem UO, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

- 10) tereny oznaczone symbolem MNz, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem;
- 11) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 7 do 10 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
- 12) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia lub użytkowania terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 13) w terenach w których dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane;
- 14) pas terenu przyległy do linii brzegu rowu o szerokości minimum 1,5m winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rowów melioracyjnych.

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

- 1) w obszarach planu ochronie podlegają:
 - a) aleja lipowa wzdłuż drogi Nieborów - Piaski wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.),
 - b) pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa,
- 2) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 3) na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji;
- 4) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

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

§ 10. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

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

- 2) 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 (ulic);
- 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) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu "MN", tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" obowiązują (chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
 - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego od 500 m² do 2000m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 15m, chyba że rysunek planu miejscowego wskazuje mniejszą szerokość;
- 5) w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „RM” obowiązują:
 - a) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 1500 m² do 5000m²
 - b) minimalna szerokości frontów działek - 20m;
- 6) działki gruntu, nie spełniające warunków określonych w pkt 4 i 5 paragrafu mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 7) dla pozostałej zabudowy za wyjątkiem terenów położonych na terenie Bolimowskiego Parku krajobrazowego wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m i wielkości działki budowlanej minimum 500m² chyba że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej;
- 8) 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;
- 9) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod ulice (drogi) lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni:
 - dla ulic (dróg) dojazdowych i lokalnych minimum 5,0 m,
 - dla ulic włączanych do ulic (dróg) zbiorczych, równych 10m;
- 10) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 3x2m z możliwością dostępu do drogi publicznej;
- 11) nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 12) zasady podziału zawarte w treści niniejszego paragrafu oraz na rysunkach planu obowiązują również przy przeprowadzaniu procesu połączenia i podziału nieruchomości oraz scalenia i podziału nieruchomości.

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

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszary planu w skład, którego wchodzi ulice klasy zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa określone rysunkami planu pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiązania dojazdów i dojeżdż do sieci dróg publicznych;

- 2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) ulice (drogi) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów z wyłączeniem pasa drogowego drogi krajowej Nr 2,
 - b) drogi wewnętrzne nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne), będące dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 4) linie rozgraniczające ulicy (dróg) winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
- 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 szczególnych;
- 6) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 7) w ramach pasów drogowych ulic klasy zbiorcza i lokalna oraz w terenach zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
- 8) w pasach drogowych ulic określonych planem z wyłączeniem drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz zbiorczej, dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego na warunkach właściwego zarządcy drogi;
- 9) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

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

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojazdów z wyłączeniem pasa drogowego drogi krajowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

- b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, 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 infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy produkcyjnej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych ścieków;
- 8) na terenach, nie wyposażonych w kanalizację sanitarną, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do rowów i stawów, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 10) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów techniczno-budowlanych;
- 11) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących linii niskiego napięcia;
- 12) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:
 - a) przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 13) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:
 - a) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV,
 - b) istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
 - c) projektowane w chwili zatwierdzenia niniejszego planu, stacje transformatorowe,
 - d) linie elektroenergetyczne 15kV zasilające projektowane stacje transformatorowe,
 - e) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 14) 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 unieszkodliwiania;

- 15) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2 i 3 uchwały nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 13. Na obszarach objętych 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.

Załączniki:

1. Kopia rysunku planu – Załącznik Nr 1

Z up. WÓJTA
Adam Waniak
SEKRETARZ GMINY

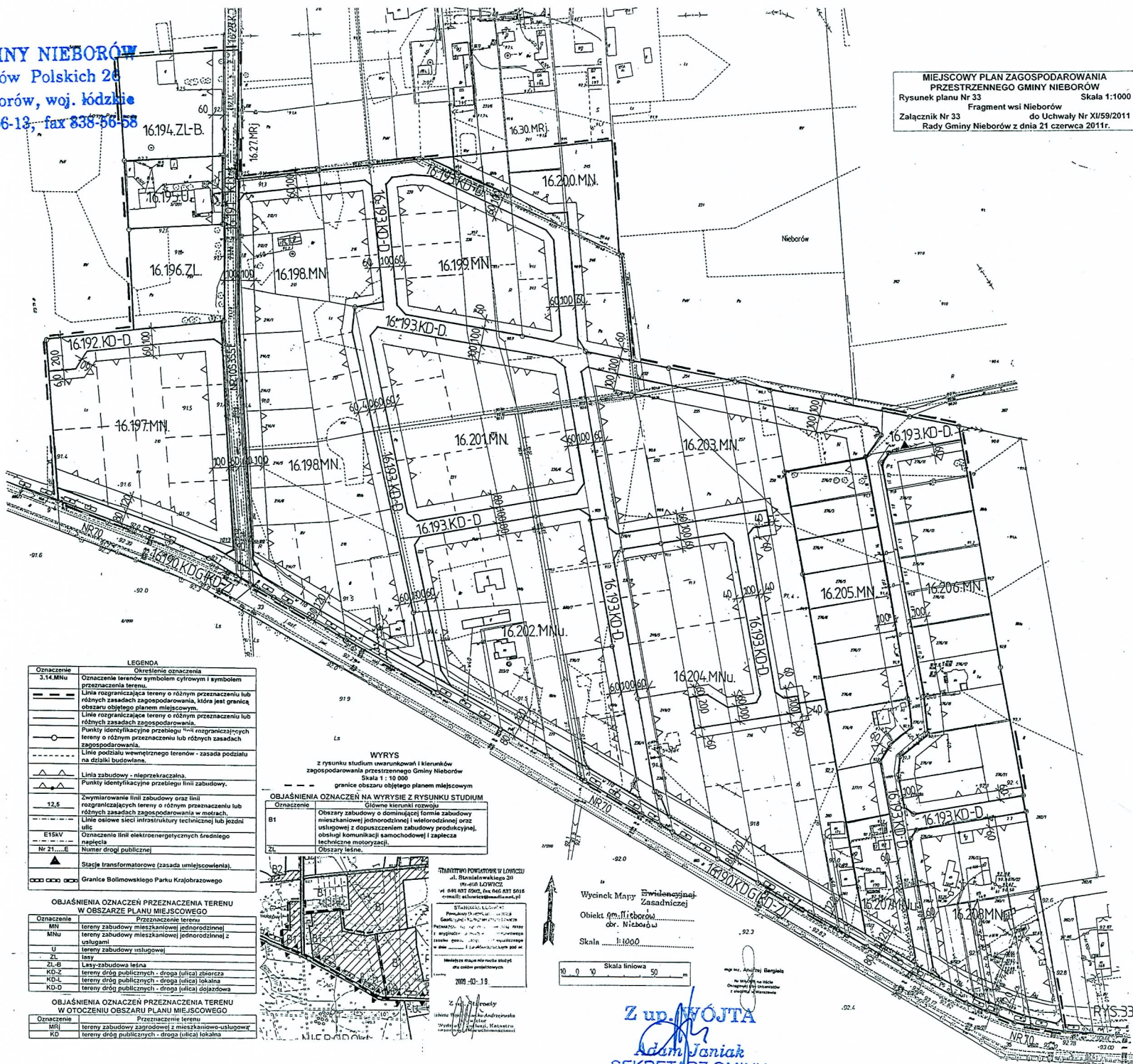
Zwolnione z opłaty skarbowej – art. 7 pkt 3
ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2014 r. poz. 1628 ze zm./

Przygotowała: M. Więclawska

URZĄD GMINY NIEBORÓW

Al. Legionów Polskich 26
99-416 Nieborów, woj. łódzkie
tel. 0-46/838-56-12, fax 838-56-58

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW
Rysunek planu Nr 33 Skala 1:1000
Fragment wsi Nieborów
Załącznik Nr 33 do Uchwały Nr XII/59/2011
Rady Gminy Nieborów z dnia 21 czerwca 2011r.



Oznaczenie	Objaśnienie oznaczenia
3, 14, 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.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linia podziału wewnętrznych terenów - zasada podziału na działki budowlane.
---	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12,5	Zwyłmowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
---	Linia osłowej sieci infrastruktury technicznej lub jądrowej ulic.
ETSAV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
Nr 21	Numer drogi publicznej.
▲	Stacje transformatorowe (zasada umieszczenia).
□	Granice Bolimowskiego Parku Krajobrazowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSKOWEGO

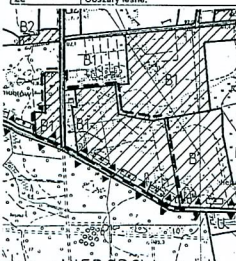
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) z usługami
U	tereny zabudowy usługowej
ZL	lasy
ZL-B	lasy zabudowa leśna
KD-L	tereny dróg publicznych - drogi (ulice) obszarowe
KD-L	tereny dróg publicznych - drogi (ulice) lokalne
KD-D	tereny dróg publicznych - drogi (ulice) dojazdowe

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSKOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MR	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej
KD	tereny dróg publicznych - drogi (ulice) lokalne

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: Głównie 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.
ZL: Obszary leśne.



STANOWISKO PROJEKTOWE W LONCZU
ul. Stanisławskiego 3B
99-416 LONCZ
tel. 83 837 50 15, fax 83 837 50 15
e-mail: s.kucharski@loncz.pl

Wycinek Mjny
Obiekt Gminy Nieborów
Skala 1:1000

Skala liniowa 0 10 20 30 40 50 m

Z up. **WÓJTA**
Adam Janiak
SEKRETARZ GMINY

RYS.33