

Nr 31, poz. 206, Nr 56, poz. 458, Nr 157, poz. 1241, Nr 219, poz. 1705, z 2010 r. Nr 44, poz. 250, Nr 54, poz. 320, Nr 127, poz. 857, Nr 148, poz. 991) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Rada Gminy Buczek upoważnia Kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Buczku do prowadzenia postępowania w sprawie przyznawania i wypłacania stypendium szkolnego dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Bu-

czek.

**§ 2.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia z mocą obowiązującą od 1 sierpnia 2011 r.

Przewodniczący Rady  
Gminy Buczek:  
*Andrzej Zieliński*

**1874**

## **UCHWAŁA NR IX/39/2011 RADY GMINY NIEBORÓW**

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

### **w sprawie zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi Bełchów i Michałówek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) w nawiązaniu do Uchwały Nr XL/181/09 Rady Gminy Nieborów z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmentów obszarów wsi Bełchów i Michałówek, Rada Gminy Nieborów uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi Bełchów i Michałówek, uwagi nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi Bełchów i Michałówek z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów.

**§ 3. 1.** Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi Bełchów i Michałówek, zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach Nr 1 i 2, będących integralnymi częściami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącymi załącznik Nr 1 i 2 do uchwały.

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) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i linii zabudowy - w metrach;
- 9) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
- 10) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową słu-

żącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20% dla terenów niezabudowanych w chwili zatwierdzenia planu a przeznaczonych pod zabudowę oznaczoną symbolami „MNz”, „MN”, „MNu” i „ZR”;
- 2) zero procent dla pozostałych terenów.

**§ 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. Ileć 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, któ-

rych wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- 7) „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;
- 8) „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 m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 9) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 10) „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;
- 11) „polu widoczności” - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp.;
- 12) „kioskach” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
  - a) powierzchnia zabudowy do 12 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4 m,
  - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
  - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 13) „wnętrzu działki budowlanej” należy przez to rozumieć tą część nieruchomości (działki budowlanej), która jest położona w odległości większej niż 12 m od określonej miejscowym planem linii zabudowy po stronie przeciwnej do przylegającej ulicy (drogi);
- 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) „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, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”, oznaczonym symbolem „MNU”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):
  - 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<sup>2</sup>), 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;
- 3) „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 dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) „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;

- 5) „tereny komunikacyjne związane z węzłem na autostradzie A2”, oznaczonym symbolem „KD”, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych elementów zagospodarowania terenu węzła na autostradzie określonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) „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;
- 7) „tereny zieleni rekreacyjnej”, oznaczonym symbolem „ZR” - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów z zabudową rekreacyjną w formie budynków rekreacji indywidualnej na wyodrębnionych działkach budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania powierzchniami terenu biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i urządzeniami 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 zwymiarowaniem;
- 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) 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 terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących linii elektroenergetycznych, obowiązują zachowanie odległości minimum (chyba że przepisy niniejszej uchwały stanowią inaczej):
- 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - 30 m od osi linii elektroenergetycznej 220 kV,
  - 7,5 m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych;
- 7) w pasie terenu określonym minimalnymi odległościami od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 8) w terenach, dla których określono minimalne odległości budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 9) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
- w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych minimum:
    - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
    - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 4 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 2 stanowiska oraz maksimum - 4 stanowiska w garażach;
- 10) przepis, zawarty w pkt 9 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 11) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości 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;
- 12) 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:
- o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
  - o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,
  - o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;
- 13) 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 i rekreacyjnego, położonego na obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego:
- o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
  - o wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 9 m;
- 14) 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 9 m;
- 15) wysokość innych obiektów budowlanych (z wyłączeniem ogrodzeń) niż budynki, położonych poza obszarem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 m;
- 16) 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 9 m;
- 17) w terenach położonych poza obszarem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego o przeznaczeniu dopuszczającym realizację budynków obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów:
- połacie dachowe na budynku mieszkalnym jednorodzinny o nachyleniu symetrycznym względem głównej kalenicy od 20° do 45°,
  - 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°;
- 18) 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°;
- 19) wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów;
- 20) w terenach położonych na obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego preferuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych w odcieniach koloru białego, żółtego, brązu;
- 21) w terenach położonych poza obszarem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony przylegających ulic i rzeki Skierniewki:
- a) o wysokości powyżej 1,8 m,
  - b) z prefabrykatów betonowych,
  - c) o wypełnieniu powierzchni powyżej 60%;
- 22) w terenach położonych na obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń
- a) o wysokości powyżej 1,7 m,
  - b) z prefabrykatów betonowych,
  - c) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
  - d) na podmurówce wystającej powyżej powierzchni terenu,
  - e) na podmurówce wystającej więcej niż 0,3 m nad powierzchnię terenu bez zastosowania przerw umożliwiających migrację zwierząt drobnych;
- 23) 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu „MN” dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych użyteczności publicznej;
- 2) w terenach o symbolach przeznaczenia „MN” i „MNU” 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 cały obszar planu położony we wsi Michałowki,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i wibracjami;
- 2) na terenach wchodzących w skład Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują warunki zagospodarowania określone „Planem ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego” oraz szczegółowymi warunkami określonymi w niniejszej uchwale;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 6) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia: MN, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 7) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia: MNU, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami;
- 8) tereny oznaczone symbolem MNz i ZR, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem;
- 9) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 6 do 8 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
- 10) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której in-

westor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

- 11) 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;
- 12) na działkach budowlanych wyznaczonych na istniejącym użytku leśnym obowiązuje zachowania drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynne z utrzymaniem leśnego charakteru zagospodarowania terenu.

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

- 1) w obszarach planu ochronie podlegają 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 5 m, (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” obowiązuje (chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
  - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego od 500 m<sup>2</sup> do 2100 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 15 m, chyba że rysunek planu miejscowego wskazuje mniejszą szerokość;
- 5) działki gruntu, nie spełniające warunków określonych w pkt 4 paragrafu mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 6) 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 15 m i wielkości działki budowlanej minimum 500 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 3 x 2 m z możliwością dostępu do drogi publicznej;
- 10) nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 11) 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) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
  - a) ulice (drogi) określone niniejszym planem i

przylegające do poszczególnych terenów z wyłączeniem pasa drogowego drogi krajowej Nr 70,

- 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;
- 2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 3) linie rozgraniczające ulicy (dróg) winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
- 4) realizacja obiektów o funkcji usługowej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) 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;
- 6) w pasach drogowych ulic określonych planem, dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego na warunkach właściwego zarządcy drogi;
- 7) 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 wyłączeniem 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 do-

jazdów z wyłączeniem pasa drogowego drogi krajowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

- b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
- c) w osiach istniejących sieci;
- 4) 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;
- 5) rozbudowa sieć wodociągowej wymaga spełnienia warunków przeciwpożarowych w tym domknięcia w układ pierścieniowy i wyposażenia w hydranty;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 7) 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;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do rowów i stawów, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 9) 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;
- 10) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących linii niskiego napięcia;
- 11) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
  - a) przebudowę linii ze zmianą trasy,
  - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 12) 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.

**§ 13.** Na obszarach objętych planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania te-

renów:

- 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 i warunki kształtowania zagospodarowania w wydzielonych terenach**

**§ 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 1 symbolem 4.231.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) na fragmentach teren stanowi poszerzenie pasa drogowego dróg stycznych do obszaru planu,
  - c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej,
  - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

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

4.232.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja stacja transformatorowa, usytuowana zgodnie z zasadą określoną rysunkiem planu oraz sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem 4.233.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
  - c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: 4.234.MNu, 4.237.MNu, 4.239.MNu, 4.241.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym,
  - b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość pozostałych budynków - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku

do powierzchni działki do 40%,

- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
- f) istniejące budynki wchodzące w skład zabudowy zagrodowej do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
- g) fragmenty terenów o symbolach 4.234.MNu i 4.237.MNu (wg rysunku planu) położone są w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- h) fragmenty terenów o symbolach 4.234.MNu i 4.237.MNu (wg rysunku planu) położone są w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- i) w terenach o symbolu 4.234.MNu i 4.241.MNu, obowiązuje nieprzekraczalna linia realizacji ogrodzeń od odległa o 3 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 2704E.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: 4.235.MN, 4.236.MN, 4.238.MN, 4.240.MN, 4.242.MN, 4.243.MN, 4.244.MN, 4.245.MN, 4.246.MN, 4.247.MN, 4.248.MN, 4.254.MN:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
  - e) podział nieruchomości w terenach o symbolach 4.235.MN, 4.236.MN, 4.238.MN, jednocześnie na zasadach połączenia i podziału na działki budowlane,
  - f) istniejące budynki wchodzące w skład zabudowy zagrodowej do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
  - g) fragmenty terenów o symbolach 4.235.MN i 4.242.MN (wg rysunku planu) położone są w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - h) w pasie terenu o szerokości 3 m licząc od granicy działki ewidencyjnej rzeki Skierniewki obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń,

- i) w terenach o symbolu 4.235.MN i 4.240.MN, obowiązuje nieprzekraczalna linia realizacji ogrodzeń od odległa o 3 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 2704E.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: 4.249.ZL, 4.250.ZL, 4.251.ZL, 4.252.ZL, 4.253.ZL:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
  - d) fragmenty terenów o symbolach 4.250.ZL i 4.251.ZL (wg rysunku planu) położone są w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - e) fragmenty terenów o symbolach 4.250.ZL i 4.251.ZL (wg rysunku planu) położone są w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - f) w terenie o symbolu 4.252.ZL, obowiązuje nieprzekraczalna linia realizacji ogrodzeń od odległa o 3 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 2704E.

§ 15. 1. W obszarze urbanistycznym Nr – wieś Michałówek, 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 14.20.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej,
  - c) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązuje warunki zagospodarowania określone przepisem ustanawiającym obszar chroniony i zatwierdzają-

cym plan ochrony oraz szczegółowymi warunkami określonymi w niniejszej uchwale.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 14.21.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 20%,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 60% działki budowlanej,
  - e) istniejące budynki wchodzące w skład zabudowy zagrodowej do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
  - f) działka budowlana o wielkości minimum 1500 m<sup>2</sup>,
  - g) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisem ustanawiającym obszar chroniony i zatwierdzającym plan ochrony oraz szczegółowymi warunkami określonymi w niniejszej uchwale.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 14.22.ZL:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) istniejący korytarz linii elektroenergetycznej 15 kV do zachowania,
  - c) w doborze gatunku drzew i ich usytuowaniu wymagane jest zachowanie odległości gałęzi do skrajnego przewodu nie mniejszej niż 2,6 m,
  - d) obszar wolny od drzewostanu i zakrzaczeń w odległości 4 m od trzonu słupa energetycznego,
  - e) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
  - f) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisem ustanawiającym obszar chroniony i zatwierdzającym plan ochrony oraz szczegółowymi warunkami określonymi w niniejszej uchwale.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolami 14.23.ZR i 14.25.ZR:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni rekreacyjnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki rekreacji indywidualnej czasowego pobytu,
  - b) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - c) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 15%,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 90% działki budowlanej,
  - f) zagospodarowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej z przewagą gatunków występujących w lasach,
  - g) istniejący drzewostan o charakterze leśnym do zachowania,
  - h) teren stanowi jedna działkę budowlaną,
  - i) dostęp do drogi publicznej terenu o symbolu 14.25.ZR drogą wewnętrzną położoną we wsi Dzierzgow,
  - j) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisem ustanawiającym obszar chroniony i zatwierdzającym plan ochrony oraz szczegółowymi warunkami określonymi w niniejszej uchwale.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem 14.24.MNz:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynek mieszkalny stałego lub czasowego pobytu,
  - b) dopuszcza się realizację w obrębie terenu jednego budynku mieszkalnego,
  - c) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - d) wysokość pozostałych budynków - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 10%,
  - f) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży do 40 m<sup>2</sup>,
  - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 90% działki budowlanej,
  - h) zagospodarowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej z przewagą gatunków występujących w lasach,
  - i) istniejący drzewostan o charakterze leśnym do zachowania,
  - j) teren stanowi jedna działkę budowlaną,
  - k) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisem usta-

nawiającym obszar chroniony i zatwierdzającym plan ochrony oraz szczegółowymi warunkami określonymi w niniejszej uchwale.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 14.28.KD:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacyjne związane z węzłem na autostradzie A2;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) w programie zagospodarowania terenu:
    - jezdnia o dwóch pasach ruchu, stanowiąca powiązanie komunikacyjne drogi o symbolu 14.20.KD-D z drogą krajową Nr 70,
    - zieleń izolacyjna z drzewostanem o charakterze leśnym,
  - b) istniejąca sieć elektroenergetyczna 220 kV do zachowania,
  - c) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisem ustanawiającym obszar chroniony i zatwierdzającym plan ochrony oraz szczegółowymi warunkami określonymi w niniejszej uchwale.

#### **Rozdział 4** **Postanowienia końcowe**

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

**§ 17.** Tracą moc obowiązującą:

- 1) uchwała (Nr 3 w rejestrze planów miejscowych gminy Nieborów) Nr XXIV/119/96 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 27 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1997 r. Nr 2, poz. 8) w zakresie terenu o symbolu 14.02.RL,R,MR oraz fragmentu terenu o symbolu 04.04.RL,R,MR, objętych miejscowym planem;
- 2) uchwała (Nr 4 w rejestrze planów miejscowych gminy Nieborów) Nr XXVI/126/97 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 5 lutego 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego

Nr 6, poz. 30) w zakresie terenów o symbolach: 04.10.MNp, 04.11.MNp, 04.12.RL,R, 04.13.MN,ZR, 04.15.MN,ZR, oraz fragmentów terenów o symbolach 04.16.R,RL,MR, 04.09.KGg, objętych miejscowym planem;

- 3) uchwała (Nr 5 w rejestrze planów miejscowych gminy Nieborów) Nr XXX/147/97 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 26 czerwca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18, poz. 116) w zakresie terenów o symbolach: 04.25.KGg, 04.26.MRj;
- 4) uchwała (Nr 6 w rejestrze planów miejscowych gminy Nieborów) Nr XXXII/152/97 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 września 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 28, poz. 156) w zakresie terenu o symbolu 04.31.MNp;
- 5) uchwała (Nr 14 w rejestrze planów miejscowych gminy Nieborów) Nr VII/29/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 157, poz. 1543) w zakresie terenu o symbolu 4.50.MNp, objętego miejscowym planem;
- 6) uchwała (Nr 17 w rejestrze planów miejscowych gminy Nieborów) Nr XXXV/119/05 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2005 r. 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, z późn. zm.) w zakresie terenów o symbolach: 4.59.KD-D, 4.60.MN, 4.61.MNu, oraz fragmentu terenu o symbolu 4.65.KD-D, objętych miejscowym planem.

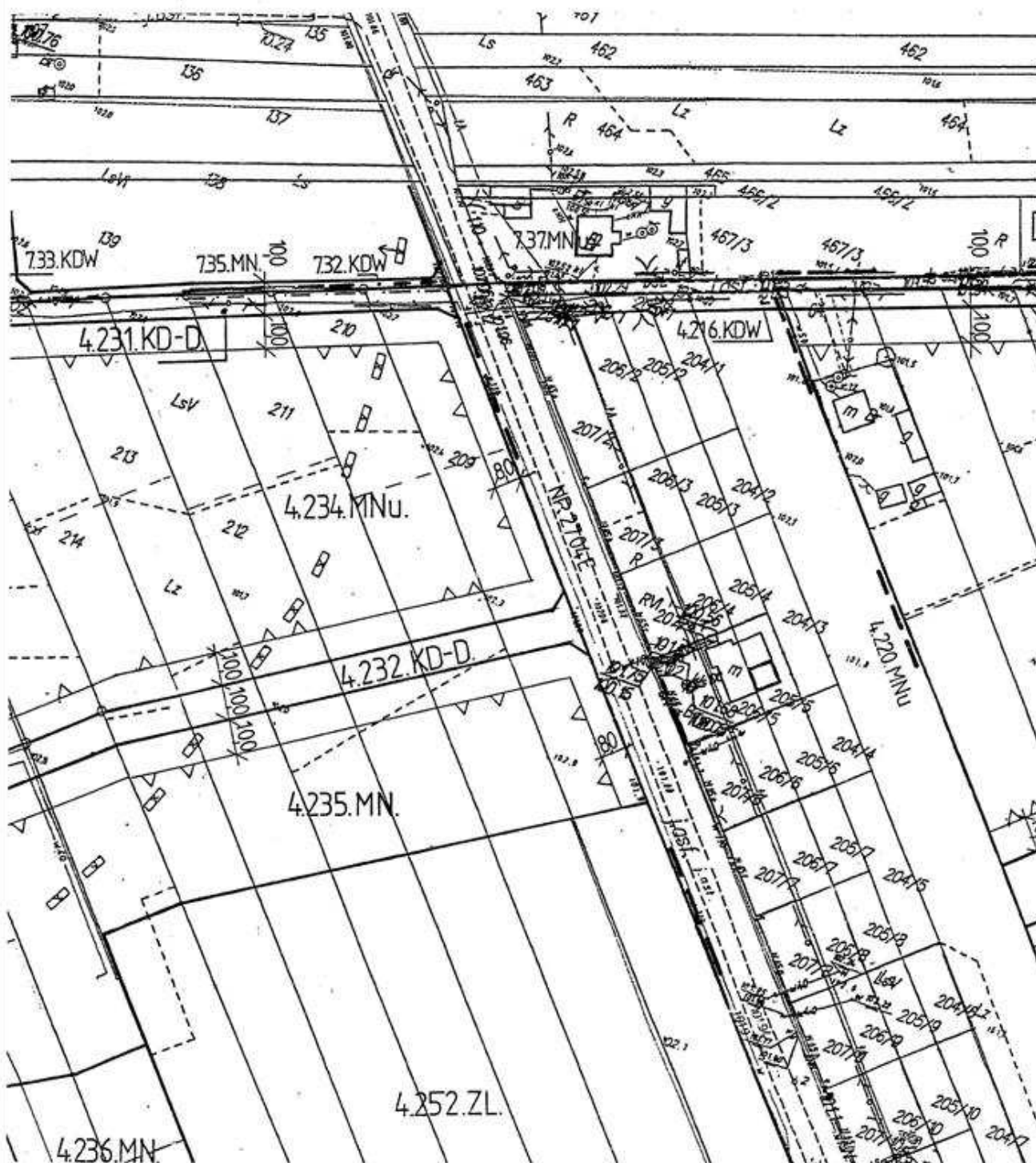
**§ 18. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

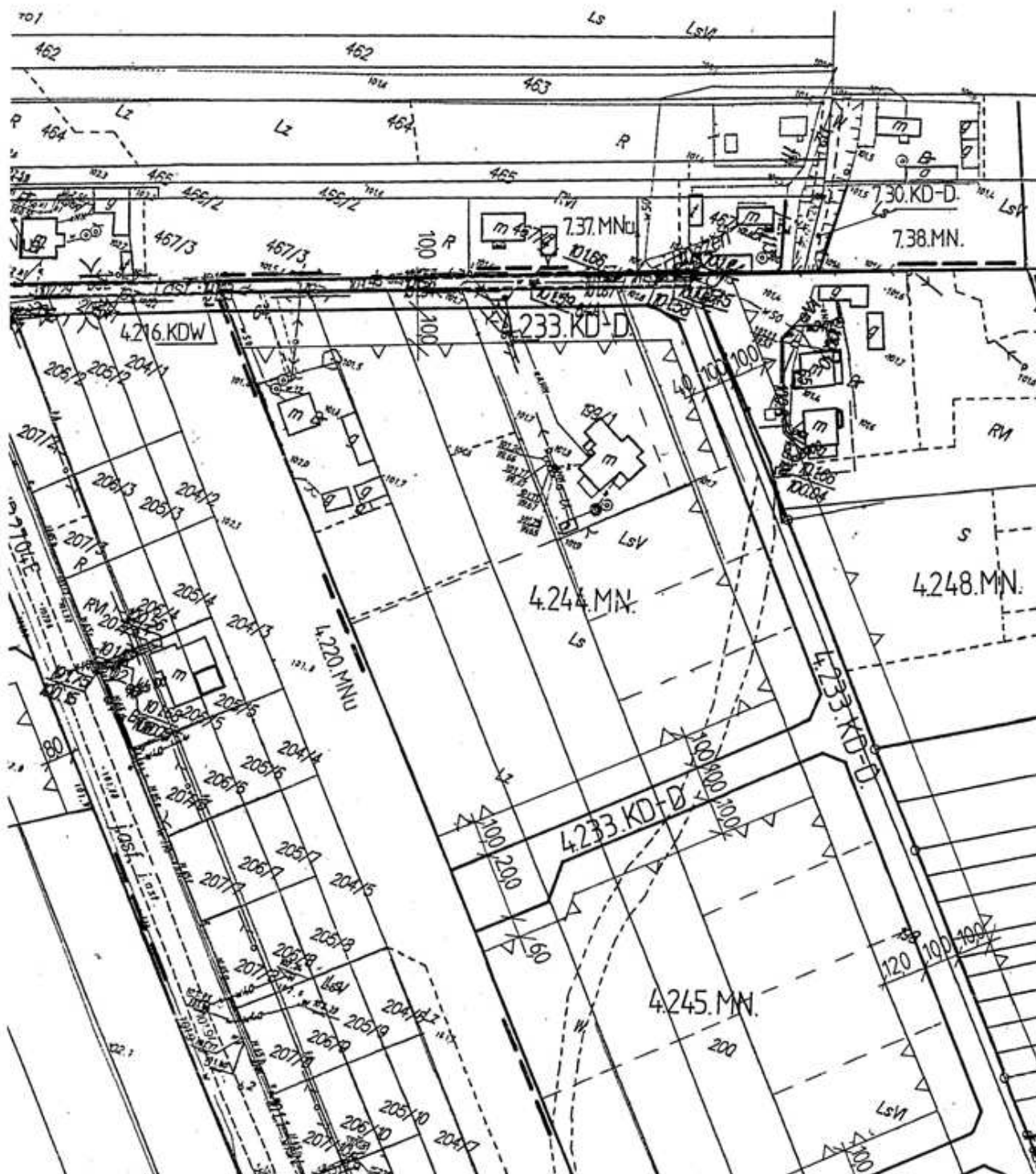
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

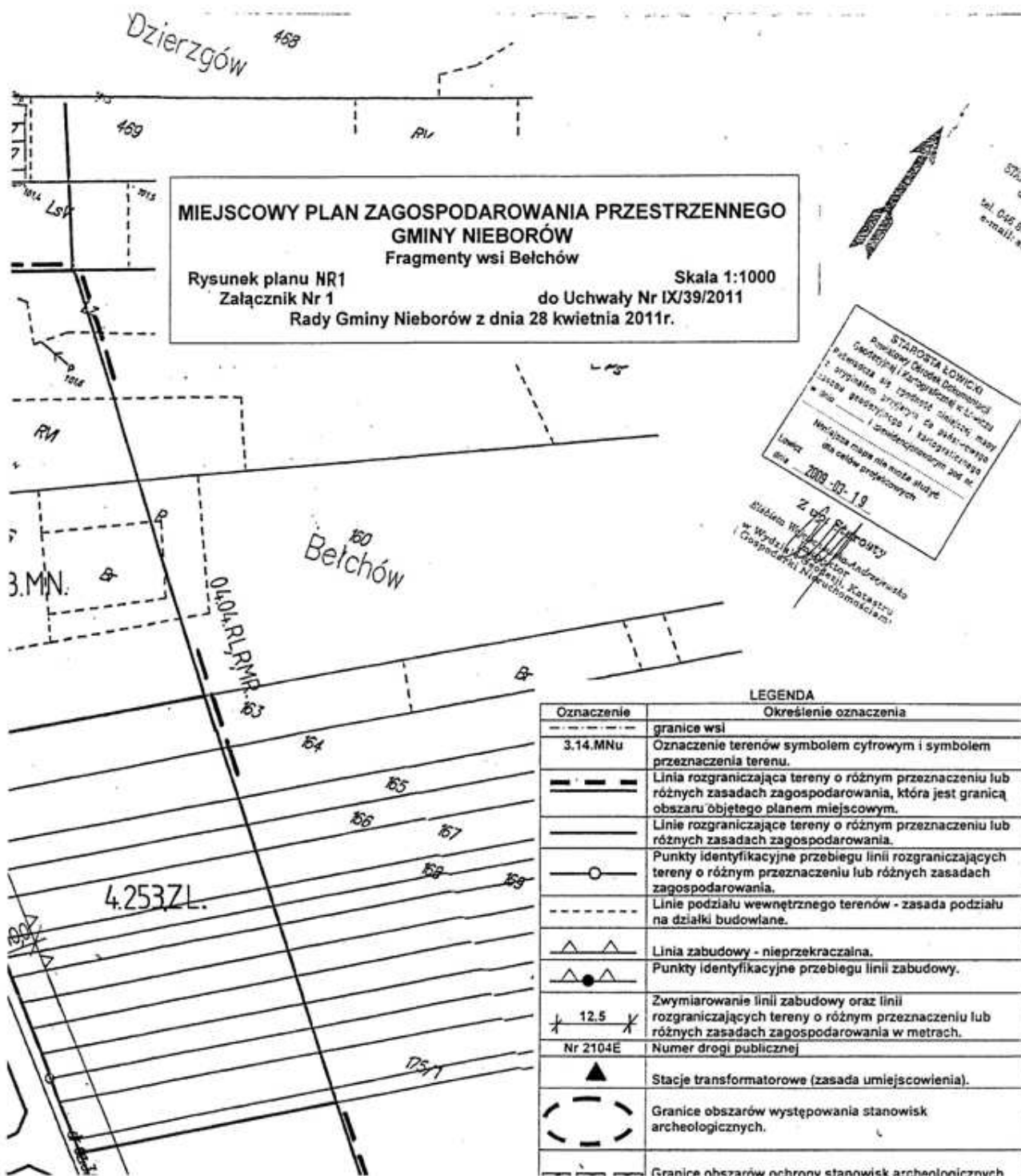
Przewodniczący  
Rady Gminy:  
*Andrzej Myczka*

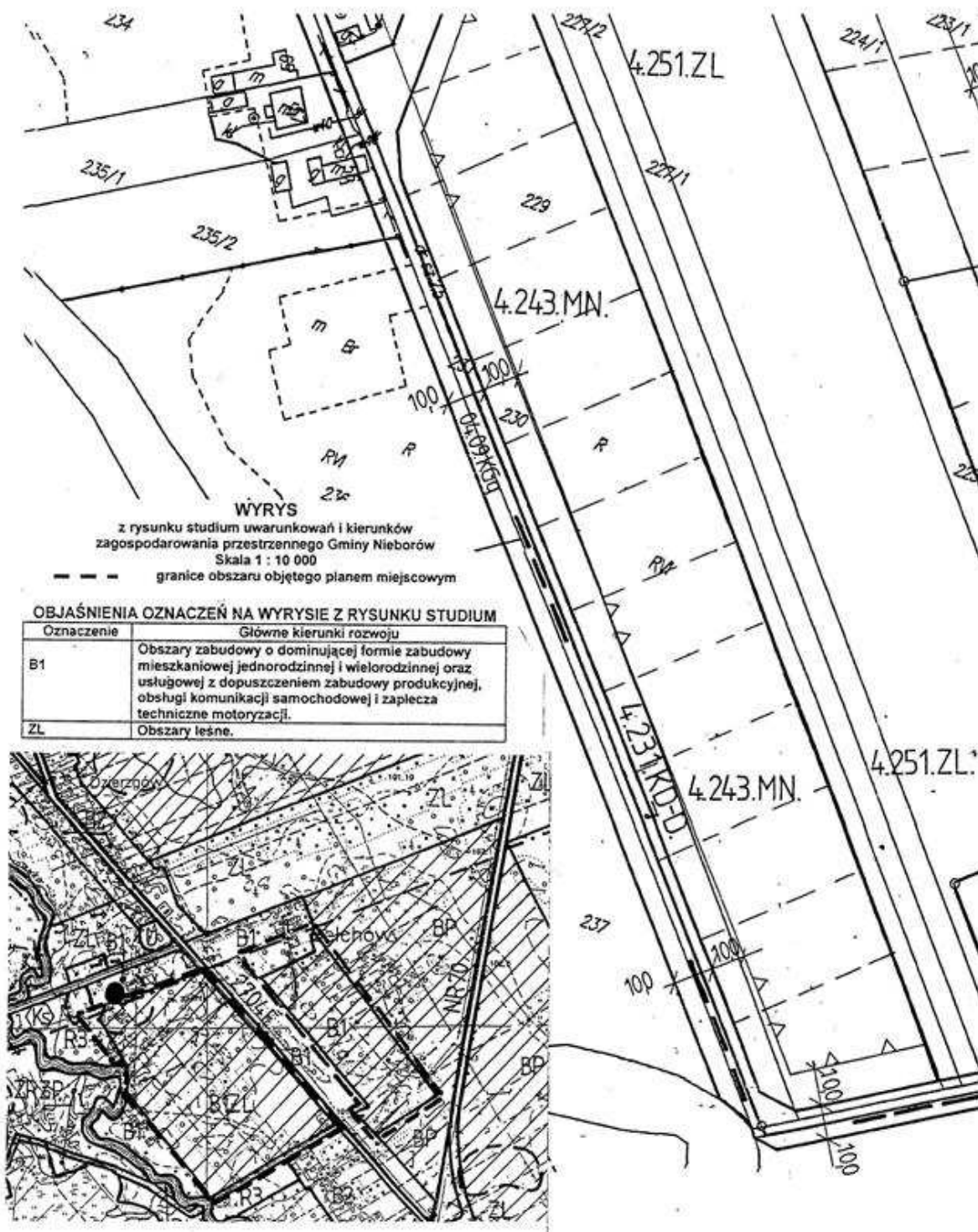
**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr IX/39/2011  
Rady Gminy Nieborów  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



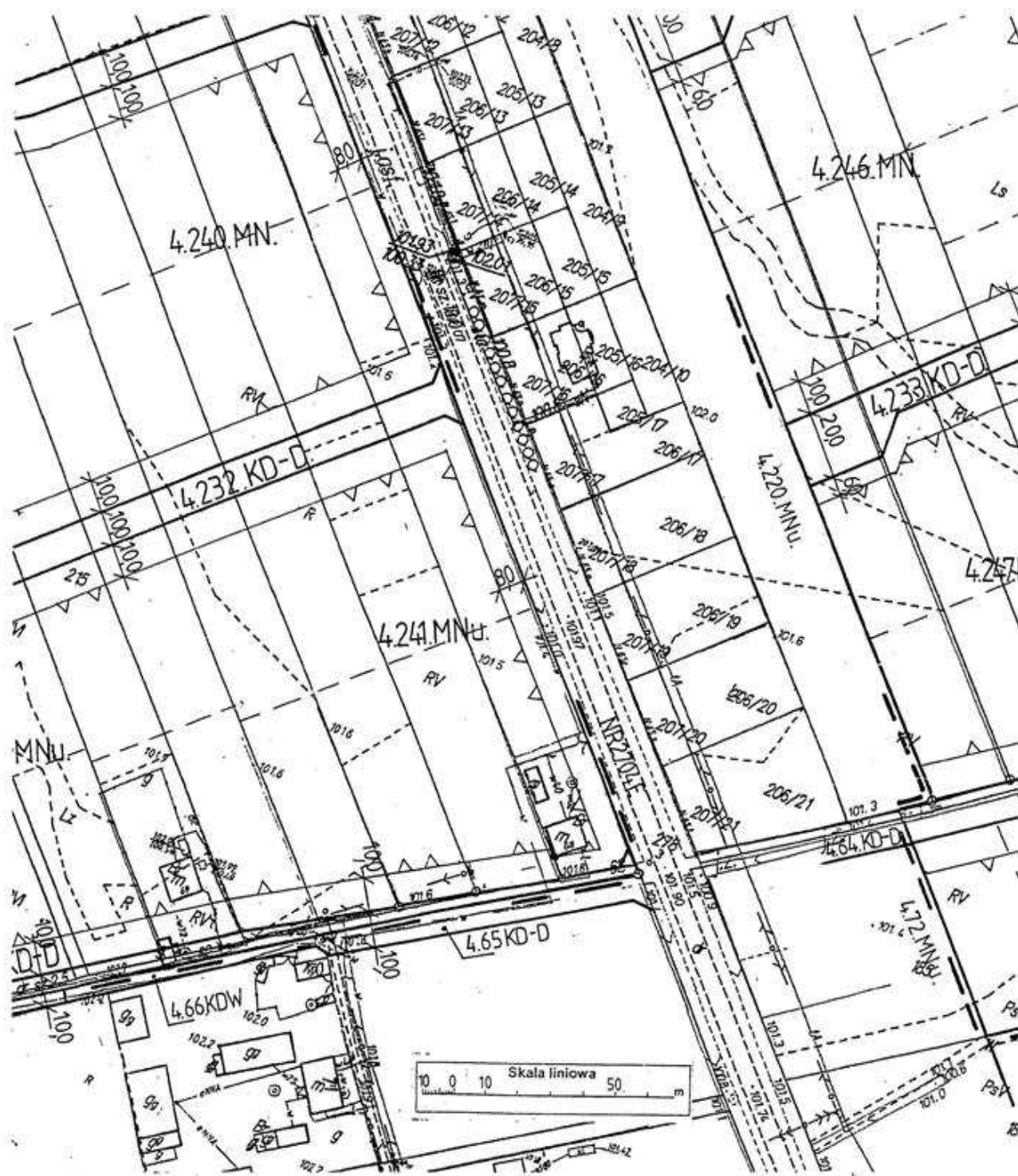


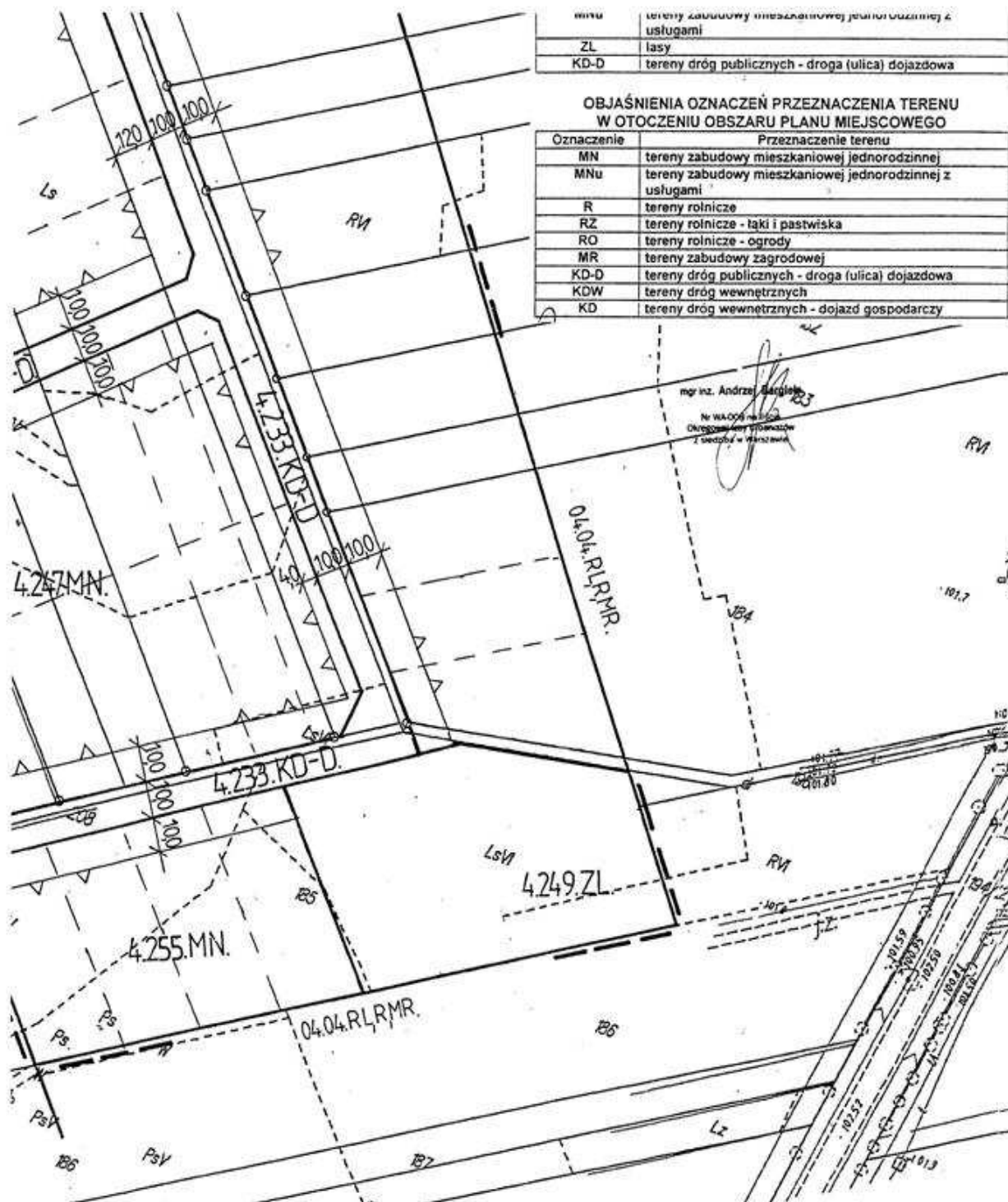












## Załącznik nr 2

do uchwały nr IX/39/2011

Rady Gminy Nieborów

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

| LEGENDA    |                                                                                                                                                   |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaczenie | Określenie oznaczenia                                                                                                                             |
| ---        | granice wsi                                                                                                                                       |
| 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. |
| ---        | 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       | Zwymirowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.           |
| ---        | Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej lub jezdni ulic                                                                                     |
| E15kV      | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia                                                                                         |
| Nr 70      | Numer drogi publicznej                                                                                                                            |
| ▲          | Stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia).                                                                                                  |

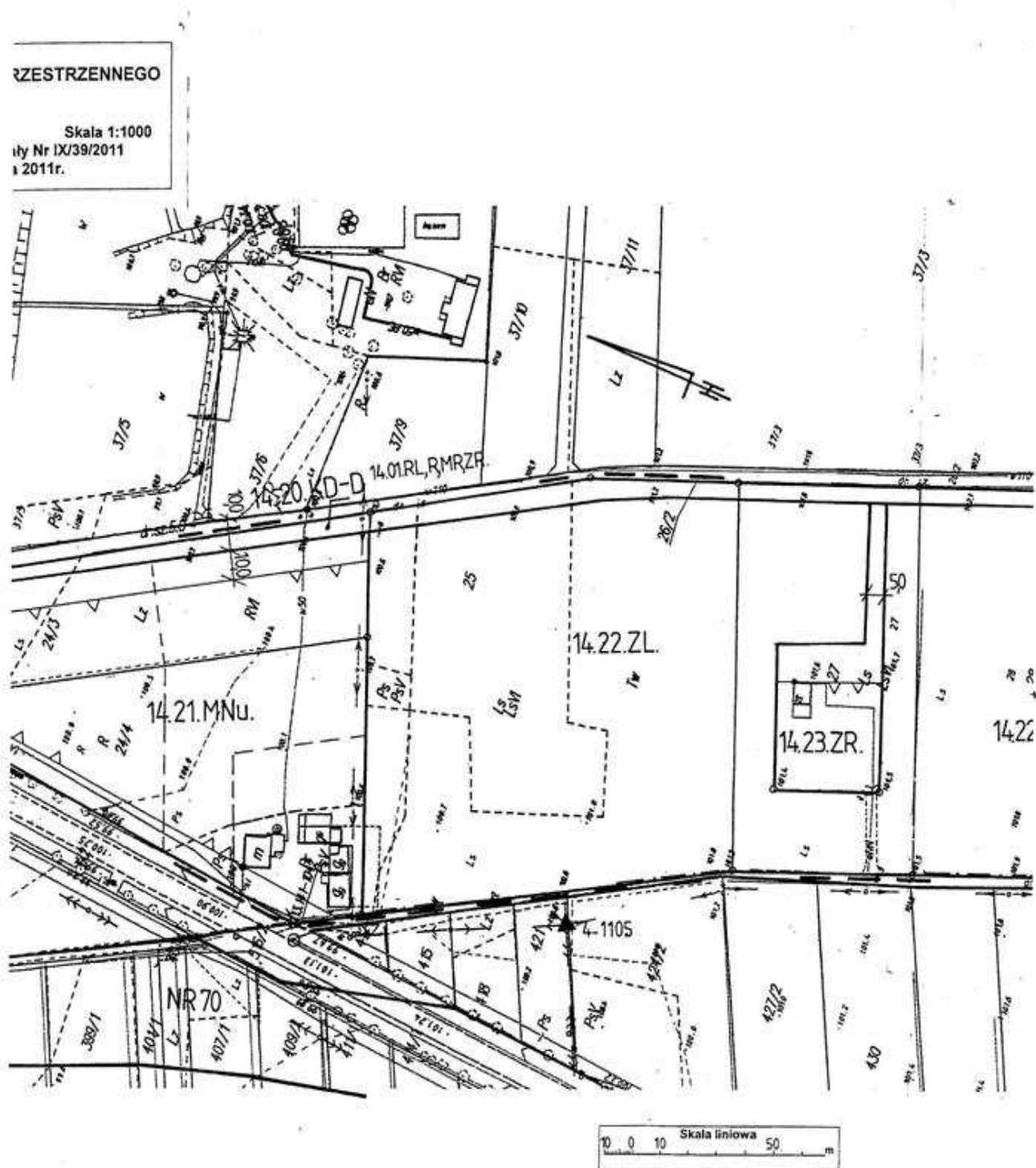
### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

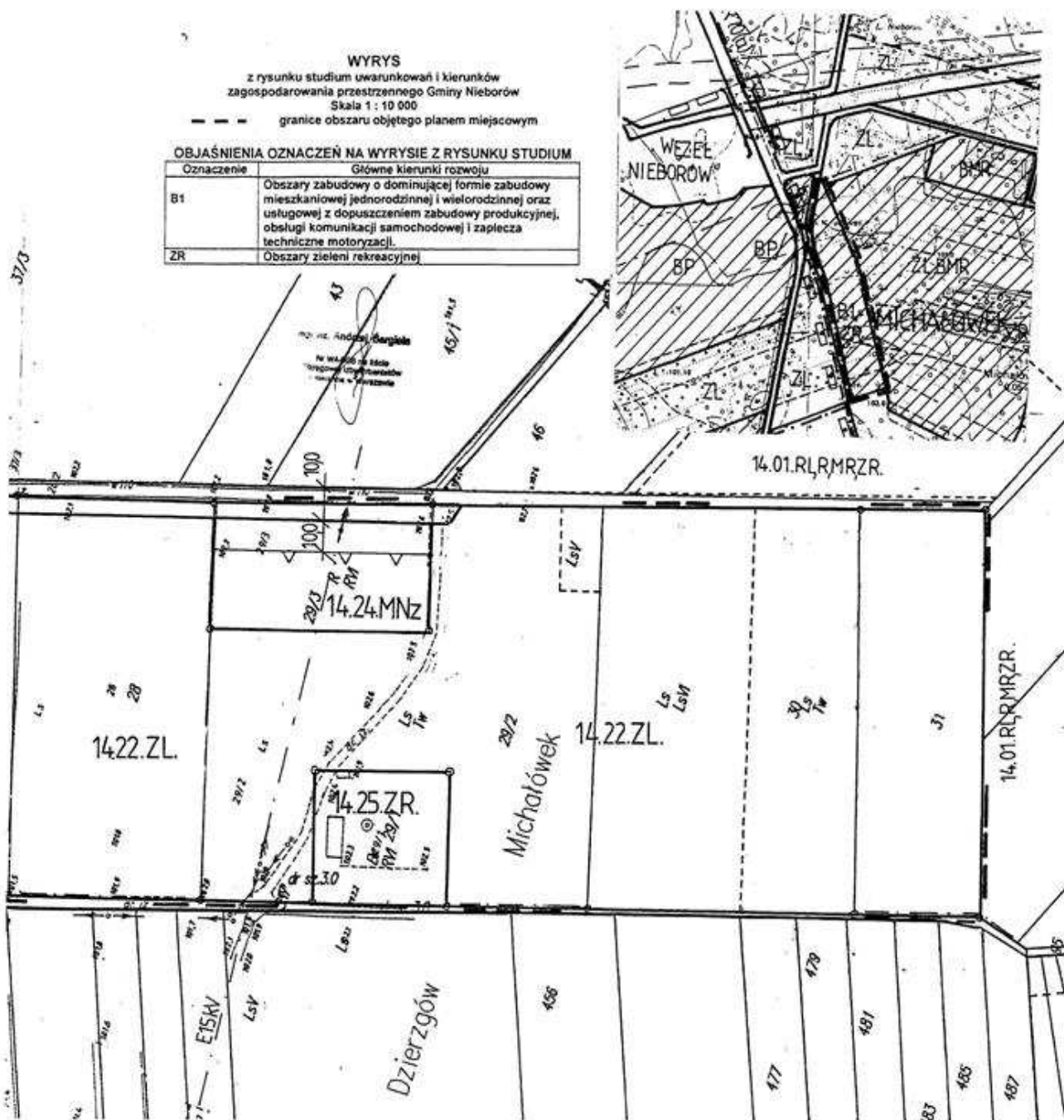
| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                                      |
|------------|-----------------------------------------------------------|
| MNu        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami   |
| MNz        | tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej            |
| ZL         | lasy                                                      |
| ZR         | tereny zieleni rekreacyjnej                               |
| KD         | tereny komunikacyjne związane z węzłem na autostradzie A2 |
| KD-D       | tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa         |

### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu         |
|------------|------------------------------|
| R          | tereny rolnicze              |
| RL         | lasy                         |
| MR         | tereny zabudowy zagrodowej   |
| ZR         | tereny zabudowy rekreacyjnej |







**Załącznik nr 3**

do uchwały nr IX/39/2011

Rady Gminy Nieborów

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY NIEBORÓW ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszaru wsi Bełchów i Michałówek, zostaną wyznaczone tereny pod zabudowę. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z przystosowaniem terenu do zabudowy. Tereny te ustaleniami planu miejscowego obowiązującego do dnia 31 grudnia 2003 r. były przeznaczone pod rolnictwo.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:

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

- zieleni gminnej i zadrzewień.

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

- wykup terenu pod drogi osiedlowe o powierzchni 3,47 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicy o powierzchni 21 tys. m<sup>2</sup>,
- budowa nawierzchni chodników o powierzchni 8,8 tys. m<sup>2</sup>,
- budowa oświetlenia ulic na długości 4,2 km,
- budowa sieci wodociągowej o długości 2,7 km.

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

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

**1875**

**UCHWAŁA NR VI/40/11 RADY GMINY SĘDZIEJOWICE**

z dnia 10 maja 2011 r.

**w sprawie likwidacji Szkoły Filialnej w Pruszkowie**

Na podstawie art. 59 ust. 1, 2 i 3 i w związku z art. 5c pkt 1 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2781, z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400 i Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532 i Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 115, poz. 791, Nr 120, poz. 818, Nr 180, poz. 1280 i Nr 181, poz. 1292, z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 145, poz. 917, Nr 216, poz. 1370 i Nr 235, poz. 1618, z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 31, poz. 206, Nr 56, poz. 458, Nr 157, poz. 1241 i Nr 219, poz. 1705 oraz z 2010 r. Nr 44, poz. 250, Nr 54, poz. 320, Nr 127, poz. 857 i Nr 148, poz. 991) oraz art.

18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113) po uzyskaniu pozytywnej opinii Łódzkiego Kuratora Oświaty z dnia 14 marca 2011 r. Rada