

1767

UCHWAŁA NR IX/38/2011 RADY GMINY NIEBORÓW

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia i Mysłaków

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/180/09 Rady Gminy Nieborów z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmentów obszarów wsi Arkadia i Mysłaków, Rada Gminy Nieborów uchwala, 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 Arkadia i Mysłaków, uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi Arkadia i Mysłaków z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów.

§ 3. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi Arkadia i Mysłaków, zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku, będącym integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącz-

nik Nr 1 do uchwały.

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

3. Obowiązujący zakres rysunku 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) linia zabudowy – obowiązująca;
- 8) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 9) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, linii zabudowy – w metrach;
- 10) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
- 11) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.

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

- 1) 20% dla terenów niezabudowanych w chwili zatwierdzenia planu, a przeznaczonych pod zabudowę oznaczoną symbolami „MNU”, „U,W” i „U”;
- 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. Ilekcóż 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) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku (lub, co najmniej jeden narożnik budynku w sytuacji usytuowania ściany budynku równoległe do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych oraz fragmentów budynków o funkcji mieszkaniowej, a dla pozostałych budynków (fragmentów budynków mieszkalnych) o innych funkcjach jest linią nieprzekraczalną, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od nawięznicznej linii elektroenergetycznej;
- 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 wegetację, 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 0,75 m, 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 12 m²,
 - 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;
- 14) „zabudowie wolnostojącej” - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym każdy z budynków jest odległy od granicy działki budowlanej, minimum 1,5 m;
- 15) „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 za-

budowy, po stronie przeciwnej do przylegającej ulicy (drogi);

- 16) „wysokości budynków” określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu, przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 17) „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. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) „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, 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 m²), 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;
- 2) „tereny zabudowy usługowej” oznaczonym symbolem „U”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji gastronomii, hotelarstwa, turystyki i handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) „tereny zabudowy usługowej z wodami w stawach” oznaczonym symbolem „U,W”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):

- a) utrzymania istniejących stawów o funkcji rybackiej i rekreacji nadwodnej,
 - b) utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji gastronomii, hotelarstwa, turystyki i handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²);
- 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 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;
 - 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 wód powierzchniowych z terenami zieleni”, oznaczonej symbolem „W,ZP”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych, ograniczonych linią brzegu, w tym wód: płynących w rzekach i rowach z zieleńią nadwodną;
 - 8) „tereny komunikacji - parking ogólnodostępny”, oznaczonym symbolem „KSp”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych dla samochodów z powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami 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) 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;
 - 6) 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;
 - 7) 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 40 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego, minimum 2 stanowiska oraz maksimum - 4 stanowiska w garażach;
 - 8) przepis, zawarty w pkt 7 niniejszego paragrafu, nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
 - 9) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 10) 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:
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 10 m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 13 m;
 - 11) 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;
 - 12) wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki (z wyłączeniem ogrodzeń), licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 m;
 - 13) w terenach 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 lukarni, wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - c) zadaszenie lukarny symetryczne,
 - d) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 3° do 45°;
 - 14) wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów;
 - 15) w terenach obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
 - o wysokości powyżej 1,8 m,
 - z prefabrykatów betonowych,
 - o wypełnieniu powierzchni powyżej 60%;
 - 16) 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” 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 Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, w skład którego wchodzi obszary objęte planem,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i wibracjami;
- 2) na terenach wyznaczonych w obszarach planu, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisem ustanawiającym obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej 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 symbolami przeznaczenia: MNu i U, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami;
- 8) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 5 i 6, nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
- 9) w terenach przeznaczonych pod zabudowę, obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

- 10) 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;

- 11) wody opadowe odprowadzane z powierzchni dróg do rz. Skierniewki wymagają zastosowania rozwiązań technicznych, doprowadzających jakość wód do zgodnej z przepisami.

§ 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 m² do 2.500 m²,
- zespolonej od 300 m² do 1.500 m²,
 - 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, wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m i wielkości działki budowlanej minimum 500 m², 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,
 - dla ulic włączanych do drogi krajowej Nr 70, równych 10 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) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszary planu w skład, którego wchodzi ulice klasy 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 ulice (drogi), określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów, z wyłączeniem pasa drogowego drogi krajowej Nr 70;
- 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, winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
 - 5) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub 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 dojeżdżiach 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 lokalna oraz w terenach zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
 - 8) w pasach drogowych ulic określonych planem, z wyłączeniem drogi powiatowej Nr 2704E, 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 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) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy usługowej, 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) rozbudowa sieć wodociągowej wymaga spełnienia warunków przeciwpożarowych, w tym domknięcia w układ pierścieniowy i wyposażenia w hydranty;
 - 7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
 - 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 terenu o symbolu 15.179.U (działka ewidencyjna Nr 522), dopuszcza się realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 13) 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, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe, dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem.

Rozdział 3

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

§ 14. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 1 – wieś Arkadia, wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 1.16.U,W:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej z wodami w stawach;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - b) istniejące stawy do zachowania,
 - c) stawy o funkcji produkcji rybackiej i rekreacji nadwodnej,
 - d) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - e) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 20%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 15.170.KD-L:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) projektowany odcinek pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2704E,
- b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- 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 na warunkach właściwego zarządcy drogi.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 15.171.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) istniejący rów melioracyjny do zachowania lub zabudowy na kanał kryty,
 - d) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 15.172.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnie placów 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,
 - d) w obrębie placów do zawracania, ulica bez dostępu komunikacyjnego do pasów ruchu drogi krajowej Nr 70,
 - 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.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 15.173.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) budynki mieszkalne i 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) teren bez dostępu komunikacyjnego do pasów ruchu drogi krajowej Nr 70,
- g) podział nieruchomości w terenie, jednoczesny na zasadach połączenia i podziału na działki budowlane,
- h) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu symbolami: 15.174.MNu, 15.175.MNu, 15.176.MNu i 15.177.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) budynki mieszkalne i 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) teren bez dostępu komunikacyjnego do pasów ruchu drogi krajowej Nr 70,
 - g) fragment terenu o symbolu 15.176.MNu (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,
 - h) tereny lub fragment terenu (wg rysunku planu) położone są w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 15.178.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym,
- c) budynki usługowe 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 40%,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
- g) teren bez dostępu komunikacyjnego do pasów ruchu drogi krajowej Nr 70,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 15.179.U:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) teren bez dostępu komunikacyjnego do pasów ruchu drogi krajowej Nr 70.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 15.180.U:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji, 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 20%,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) teren bez dostępu komunikacyjnego do pasów ruchu drogi krajowej Nr 70,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu poprzez parking (teren o symbolu 15.181.KSp),

- h) cały teren znajduje się w strefie ekspozycji zabytkowego parku z drogi krajowej Nr 70, realizacja zagospodarowania wymaga nadzoru konserwatorskiego, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, usytuowanie budynków podporządkowane:
 - zachowaniu wglądu na co najmniej 70% ściany zieleni parkowej,
 - umiejscowieniu całego obrysu elewacji budynku na tle ściany zieleni parkowej, z zachowaniem minimum 1/3 jej górnej części bez przesłaniania.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 15.181.KSp:

- 1) przeznaczenie - tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) minimalna liczba miejsc parkingowych dla 100 samochodów osobowych,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - c) teren znajduje się w strefie ekspozycji zabytkowego parku,
 - d) istniejący rów melioracyjny do zachowania,
 - e) zakaz realizacji budynków,
 - f) cały teren znajduje się w strefie ekspozycji zabytkowego parku z drogi krajowej Nr 70, realizacja zagospodarowania wymaga nadzoru konserwatorskiego, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - g) teren pełni funkcję obsługi komunikacyjnej terenu o symbolu 15.180.U oraz zabytkowego parku „Arkadia”.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 15.182.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) cały teren znajduje się w strefie ekspozycji zabytkowego parku z drogi krajowej Nr 70, realizacja zagospodarowania wymaga nadzoru konserwatorskiego, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, zagospodarowanie podporządkowane:
 - utrzymania wysokości drzewostanu na poziomie 1/3 wysokości drzewostanu w parku „Arkadia”,
 - utrzymania gęstości zadrzewienia poniżej 1 drzewa na 4 m² oraz podszycia wyłącznie trawiastego.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 15.183.W,ZP:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych z terenami zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków i ogrodzeń,
 - b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - c) istniejące rowy i zadrzewienia do zachowania,
 - d) dolina rz. Skierniewki z istniejącymi użytkami zielonymi do zachowania,
 - e) teren zasięgu wód powodziowych rz. Skierniewki,
 - f) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 15.184.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący pas drogowy drogi powiatowej Nr 2704E, po zrealizowaniu odcinka drogi o symbolu 15.170.KD-L, droga proponowana do zmiany kategorii na gminną,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia placu do zawracania o promieniu mi-

nimum 6 m,

- d) dopuszcza się utrzymanie jednokierunkowego zjazdu z drogi krajowej Nr 70, na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- e) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

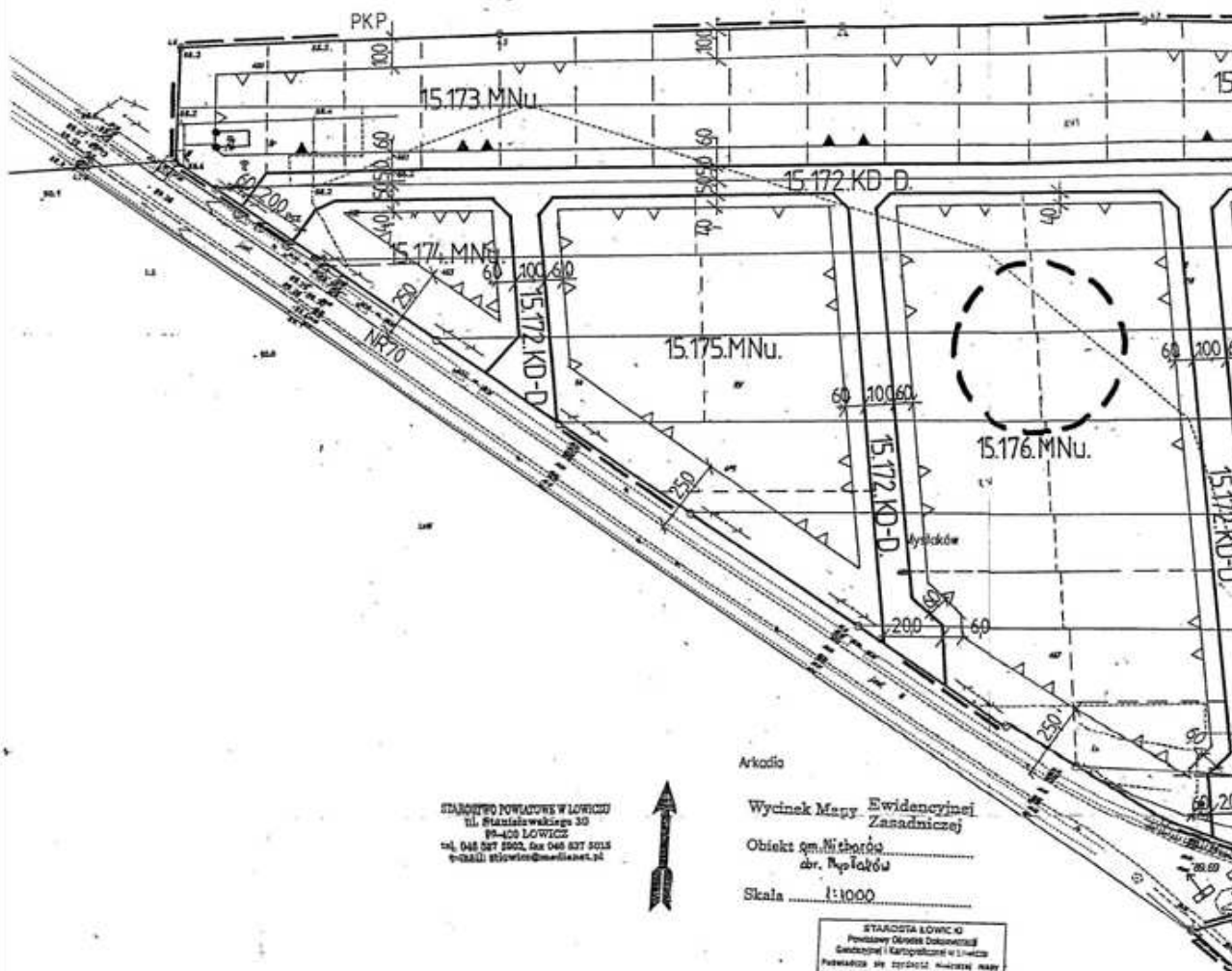
§ 16. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia i Mysłaków, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, wg treści załącznika Nr 2 do uchwały.

§ 17. 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/38/2011
Rady Gminy Nieborów
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
U	tereny zabudowy usługowej
U,W	tereny zabudowy usługowej z wodami w stawach
ZL	lasy
W,ZP	tereny wód powierzchniowych z terenami zieleni
ZPp	tereny zieleni - parki
KD-L	tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna
KD-D	tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa
KSp	tereny komunikacji - parking ogólnodostępny

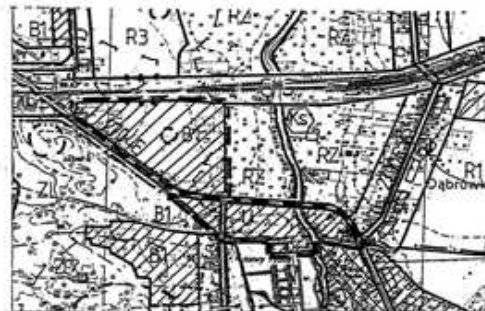
WYRYS

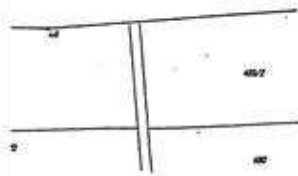
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000

--- granice obszaru objętego planem miejscowym

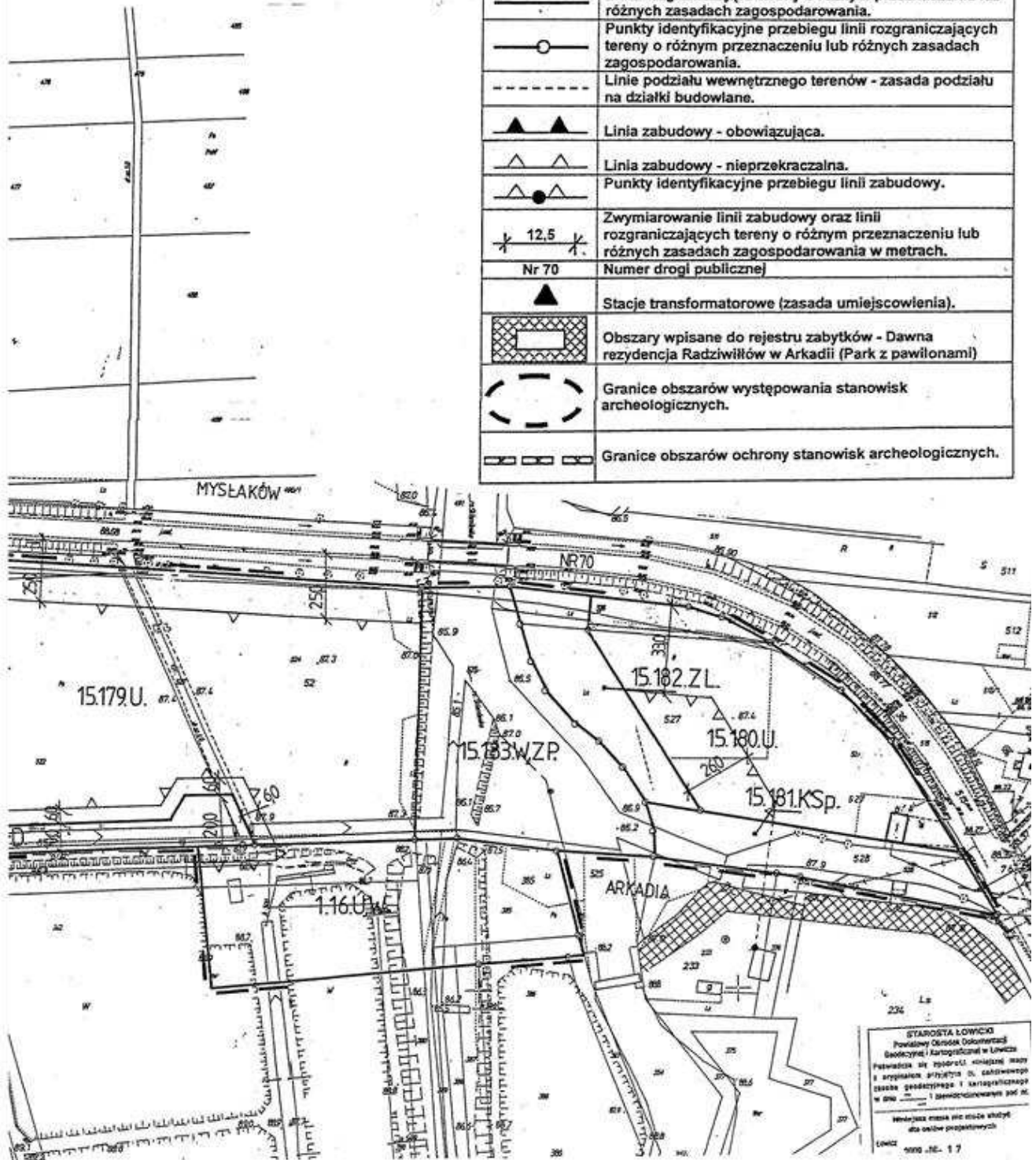
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

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





**OWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW**
Fragmenty wsi Arkadia i Mysłaków
Skala 1:1000
cznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/38/2011
Rady Gminy Nieborów z dnia 28 kwietnia 2011r.



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 - obowiązująca.
△ △	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△ ● △	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12.5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
Nr 70	Numer drogi publicznej
▲	Stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia).
▨	Obszary wpisane do rejestru zabytków - Dawna rezydencja Radziwiłłów w Arkadii (Park z pawilonami)
- - - - -	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
▨ ▨ ▨	Granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.

STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geologicznej i Kartograficznej w Łowiczu
Patrowiczka 89, 94-100 Łowicz
Prowadzi on rejestrację i mapy oraz
i archiwum projektu i całkowitego
zobowiązanie geologiczne i kartograficzne
w gminie i gminach powiatu łowickiego
Wniosek może być składany
dla celów projektowych
Łowicz 94-100, ul. 17

Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/38/2011
Rady Gminy Nieborów
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU MIEJSCOWEGO, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
NIEBORÓW ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment obszaru wsi Arkadia i Mysłaków, 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 1,47 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicy o powierzchni 7,12 tys. m²,
- budowa nawierzchni chodników o powierzchni 4,0 tys. m²,
- budowa oświetlenia ulic na długości 1,4 km,
- budowa sieci wodociągowej o długości 1,4 km.

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

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie, o następujące źródła:

- budżet gminy,
- środki właściciela terenu dróg,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
- środki inwestorów realizujących zabudowę produkcyjno-usługową na podstawie umów publiczno-prywatnych.

Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.

1768

UCHWAŁA NR V/23/2011 RADY GMINY PĘCZNIEW

z dnia 28 lutego 2011 r.

w sprawie trybu i sposobu powoływania i odwoływania członków Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego w Pęczniewie oraz szczegółowych warunków jego funkcjonowania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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, 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz

art. 9a ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz.U. Nr 180, poz. 1493, z 2009 r. Nr 260, poz. 1589, z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 125, poz. 842) Rada Gminy Pęczniew uchwała, co następuje:

§ 1. W celu realizacji zadań wynikających z ustawy o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie na terenie Gminy Pęczniew, uchwała się tryb i sposób powoływania i odwoływania członków zespołu interdyscyplinarnego, zajmującego się przeciwdziałaniem przemocy w rodzinie oraz szczegółowe warunki jego funkcjonowania.