DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 27 lutego 2020 r.

Poz. 1393

Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kościołek
Data: 27.02.2020 15:02:39

UCHWAŁA NR XVIII/95/2020
RADY GMINY BOLIMÓW

z dnia 31 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów, fragment obszaru wsi Bolimów

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815), 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815), w związku z uchwałą Nr VII/41/2019 Rady Gminy Bolimów z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów, fragment obszaru wsi Bolimów, Rada Gminy Bolimów uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów, fragment obszaru wsi Bolimów, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolimów zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/32/2000 z dnia 16 listopada 2000r. zmienionego uchwałą nr V/21/2011 z dnia 11 lutego 2011 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów, fragment obszaru wsi Bolimów.

2. Integralną częścią uchwały w sprawie planu miejscowego jest rysunek miejscowego planu, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

3. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem pokrywa się z zewnętrznymi granicami kompleksu działek ewidencyjnych Nr 106/3, 106/4 i 106/5.

4. Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

1) tereny określone numeracją i symbolami o znaczeniu:

a) cyfra pierwsza jest numerem obrębu ewidencyjnego,

b) cyfra druga oznacza numer terenu wyznaczonego rysunkiem planu,

c) symbol literowy określa kategorię przeznaczenia terenu;

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

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

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

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na wyłączną własność komunalną gruntów Gminy Bolimów objętych planem miejscowym.

6. Z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – takie obszary nie występują;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują;

3) granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 3. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego według stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

1) "obszarze planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu miejscowego;

2) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;

3) "terenach" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu miejscowego, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone planem miejscowym różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;

4) "przeznaczeniu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu miejscowego i na rysunku planu miejscowego symbolami literowymi;

5) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały, o udziale w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45 %, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

6) "granicach obszaru objętego rysunkiem planu miejscowego" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku planu) obszaru objętego rysunkiem planu;

7) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany 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;

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

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

10) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;

11) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową, do powierzchni działki budowlanej;

12) "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;

13) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach, należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania robót budowlanych na istniejących obiektach budowlanych a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;

14) „froncie działki” – należy przez to rozumieć odcinek granicy działki budowlanej, który bezpośrednio przylega do linii rozgraniczającej drogi określonej ustaleniami planu miejscowego, zapewniającej tej działce dostęp do drogi publicznej;

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

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

1) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji, sportu i rekreacji, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2), gastronomii, turystyki i hotelarstwa z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

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

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

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania.

§ 4. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków planu miejscowego:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach § 5 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,

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

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

3) linie zabudowy – określono na rysunku planu zwymiarowaniem;

4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

6) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z działką budowlaną, przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

7) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

§ 5. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 2 – obręb Bolimów**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **2.03.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej Nr 1322E,

b) szerokość poszerzenia pasa drogowego od 2 m do 16 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej,

d) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej obowiązują warunki określone w przepisach powołujących obszar chroniony.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **2.04.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) szerokość pasa drogowego 10 m z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego w obrębie skrzyżowań, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5,0 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,

c) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej obowiązują warunki określone w przepisach powołujących obszar chroniony.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **2.05.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) szerokość poszerzenia pasa drogowego 4 m,

b) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej obowiązują warunki określone w przepisach powołujących obszar chroniony.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **2.06.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- wysokość budynków usługowych do 11 m,
- główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 10 % do 100 %,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20 % do 70 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej obowiązują warunki określone w przepisach powołujących obszar chroniony,
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych,
- istniejący rów melioracyjny do zachowania,
- dopuszcza się w obrębie działki budowlanej przebudowę rowu ze zmianą trasy lub zmianę w kanał kryty na warunkach przepisów odrębnych,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają drogi przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych dla obiektów usługowych, minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- odprowadzanie ścieków do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej (przydomowej) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **2.07.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację strzelnic sportowych,
- wysokość budynków usługowych do 11 m,
- główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 10 % do 100 %,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2 % do 70 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,
- istniejąca podziemna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (kablowa) do zachowania,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej obowiązują warunki określone w przepisach powołujących obszar chroniony,
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 35 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- istniejący rów melioracyjny do zachowania,
- dopuszcza się w obrębie działki budowlanej przebudowę rowu ze zmianą trasy lub zmianę w kanał kryty na warunkach przepisów odrębnych,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają drogi przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- odprowadzanie ścieków do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej (przydomowej) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna,

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 3000 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 8 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i" niniejszego paragrafu.

7. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **2.08.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- wysokość budynków usługowych do 11 m,
- główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 10 % do 100 %,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20 % do 70 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej obowiązują warunki określone w przepisach powołujących obszar chroniony,
- istniejący rów melioracyjny do zachowania,
- dopuszcza się w obrębie działki budowlanej przebudowę rowu ze zmianą trasy lub zmianę w kanał kryty na warunkach przepisów odrębnych,
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają drogi przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych dla obiektów usługowych, minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- odprowadzanie ścieków do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej (przydomowej) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna,

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 3000 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,

- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 8 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i" niniejszego paragrafu.

Rozdział 3
Postanowienia końcowe

§ 6. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów, fragment obszaru wsi Bolimów uwagi nie wpłynęły.

§ 7. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów, fragment obszaru wsi Bolimów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 2 do uchwały.

§ 8. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXX/41/97 Rady Gminy w Bolimowie z dnia 30 grudnia 1997 r. w zakresie fragmentu terenu o symbolu 2.14.RL,R,RM objętego niniejszym planem miejscowym.

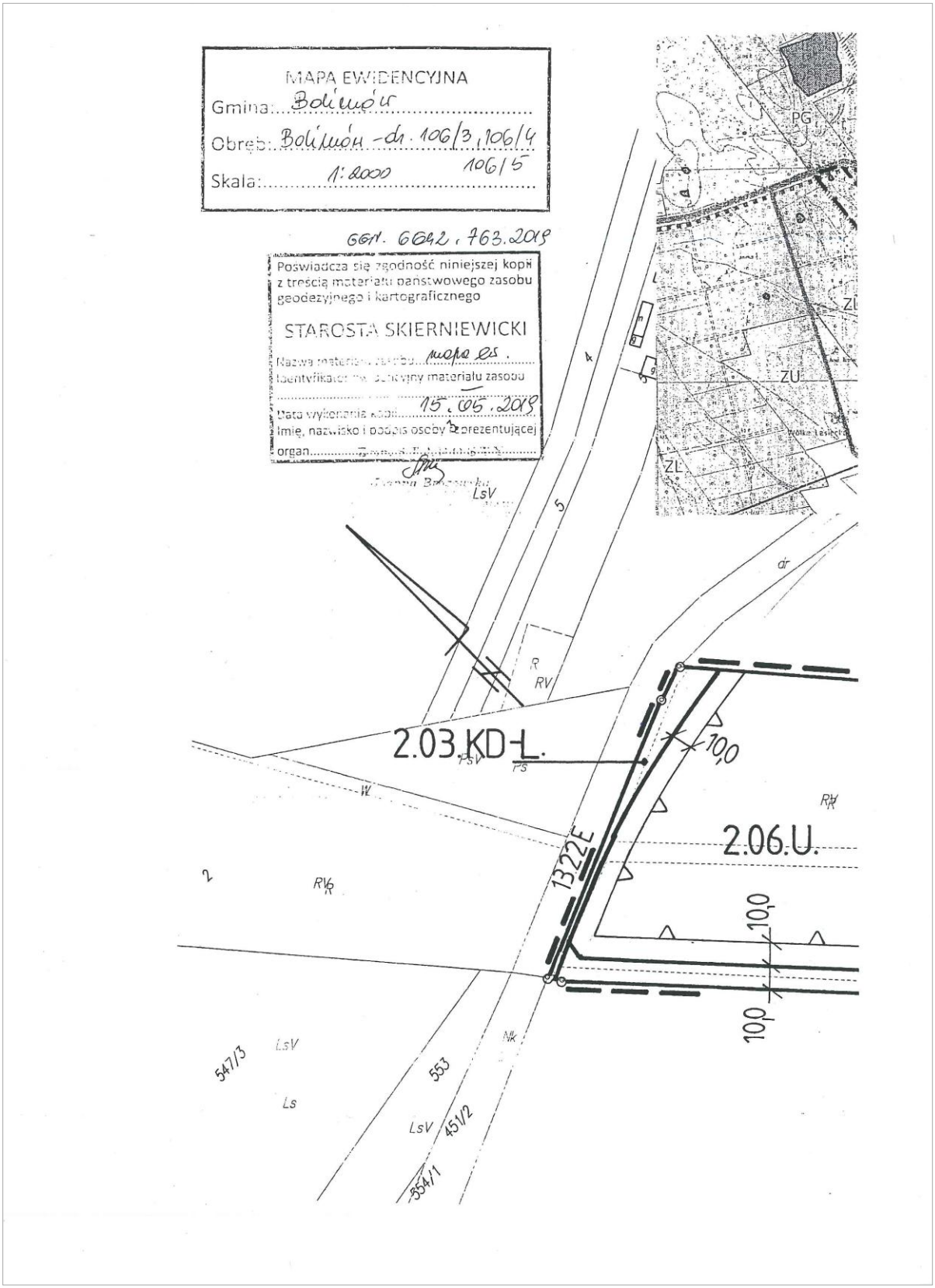
§ 9. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

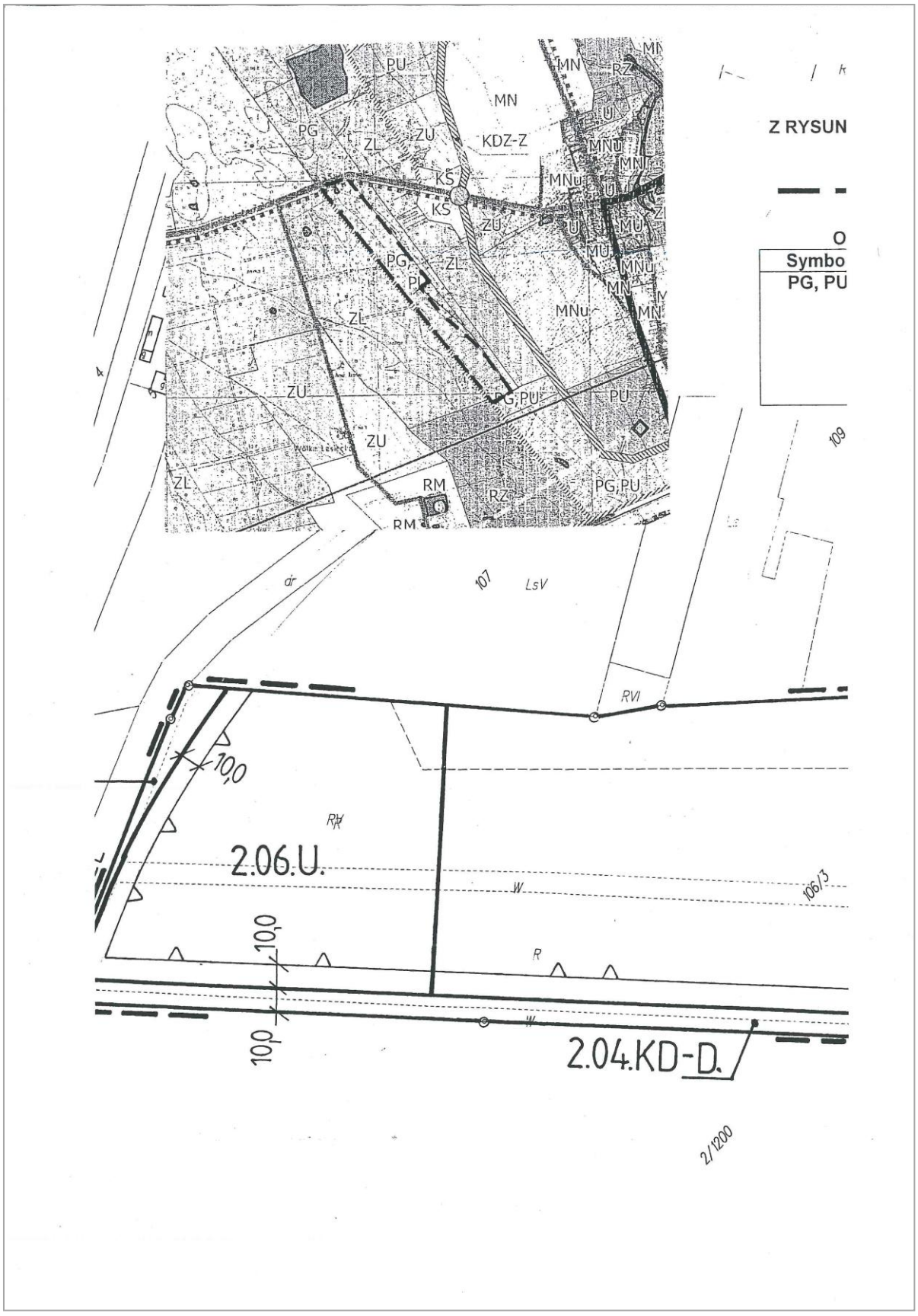
Przewodniczący Rady Gminy

Wiktor Tarmanowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/95/2020
Rady Gminy Bolimów
z dnia 31 stycznia 2020 r.



Arkusz 1a

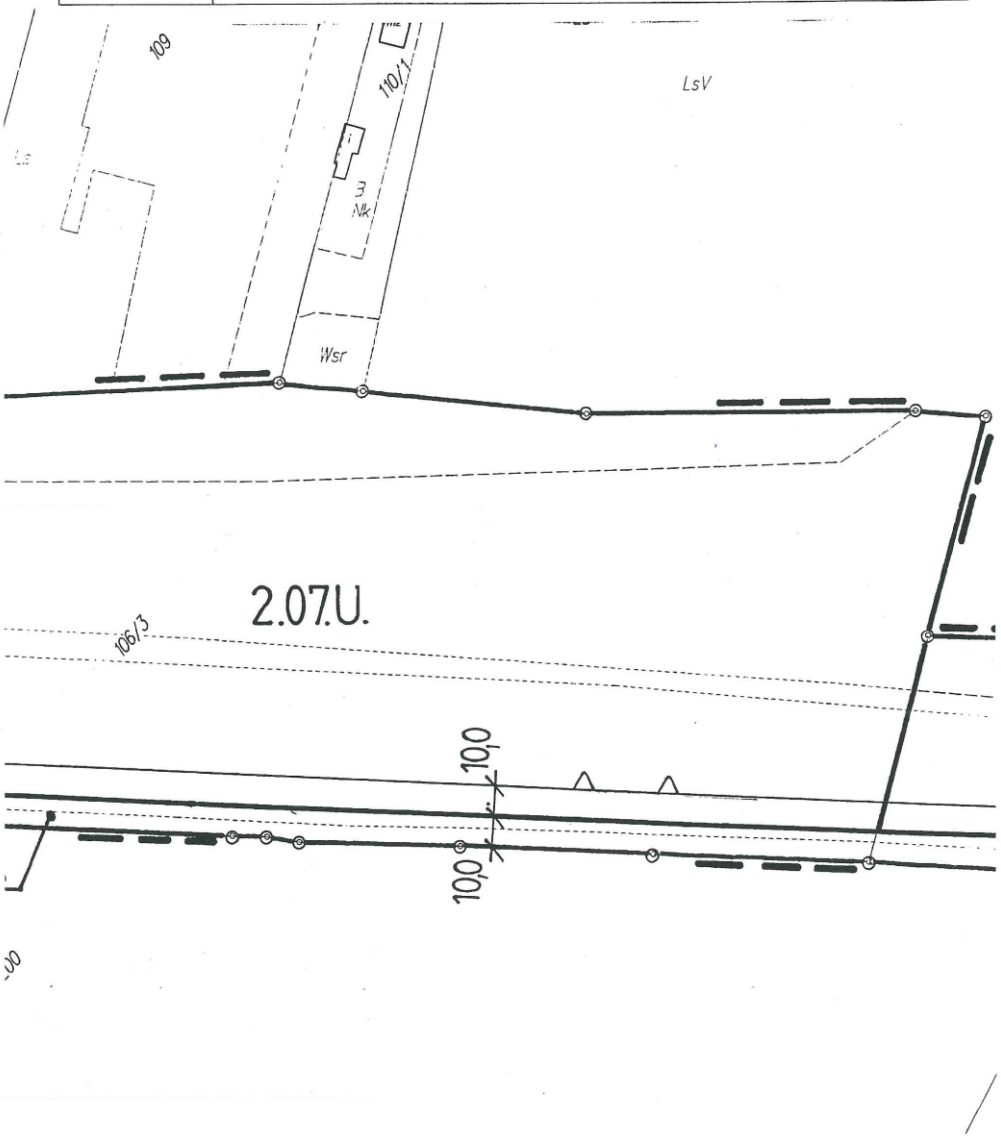

PU
MN
RZ
PG
ZL
ZU
KDZ-Z
KS
MNu
MU
Z RYSUN
Symbo
PG, PU
RM
dr
107
LsV
109
RVI
10,0
2.06.U.
W
106/3
R
2.04.KD-D.
2/1200

Arkusz 1b

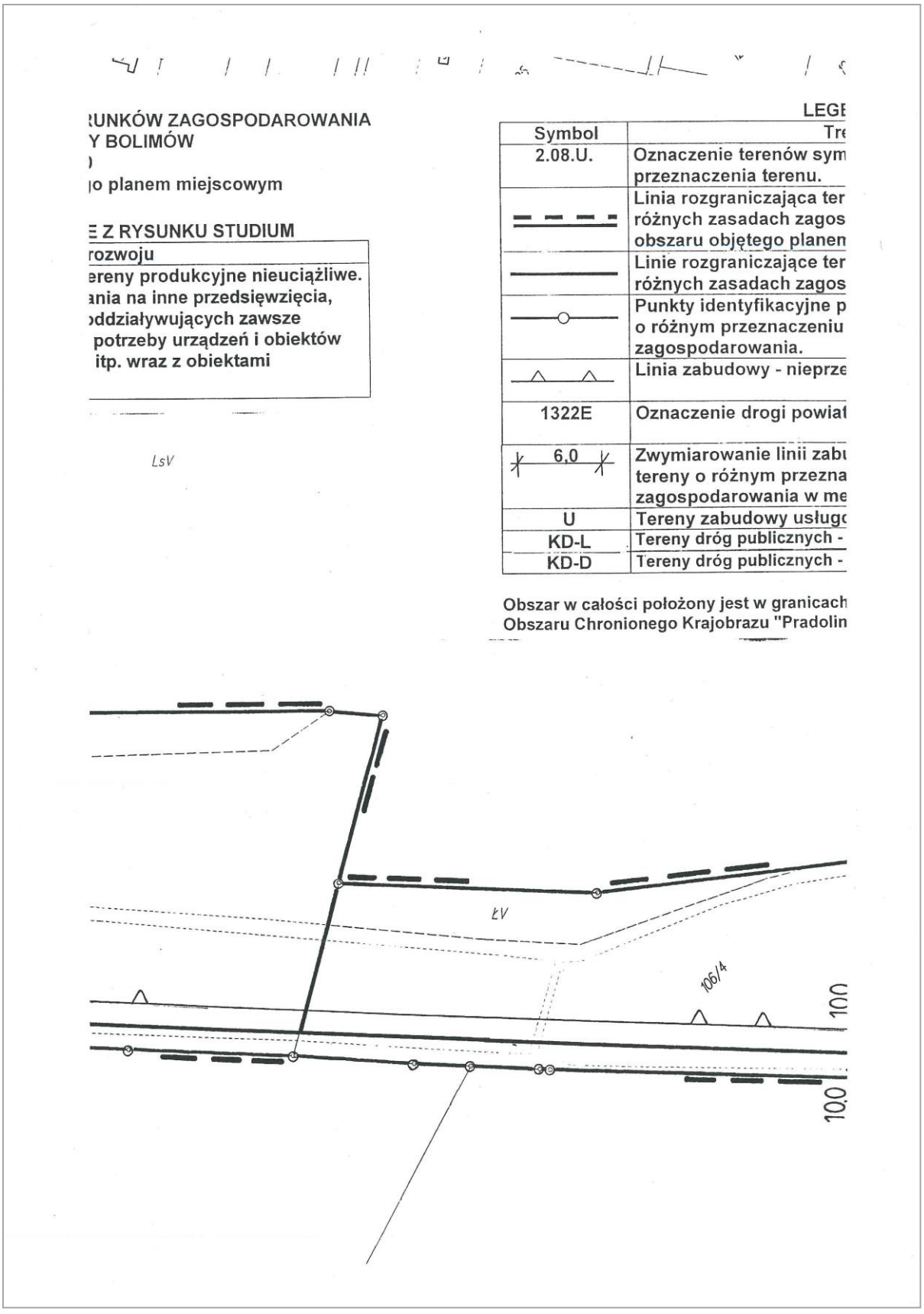
WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOLIMÓW
Skala 1:10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Symbol	Kierunki rozwoju
PG, PU	Tereny eksploatacji kopalin oraz tereny produkcyjne nieuciążliwe. (z dopuszczeniem zagospodarowania na inne przedsięwzięcia, które nie stanowią przedsięwzięć oddziaływujących zawsze znacząco na środowisko w tym na potrzeby urządzeń i obiektów turystycznych, gospodarki wodnej itp. wraz z obiektami towarzyszącymi).



Arkusz 1c

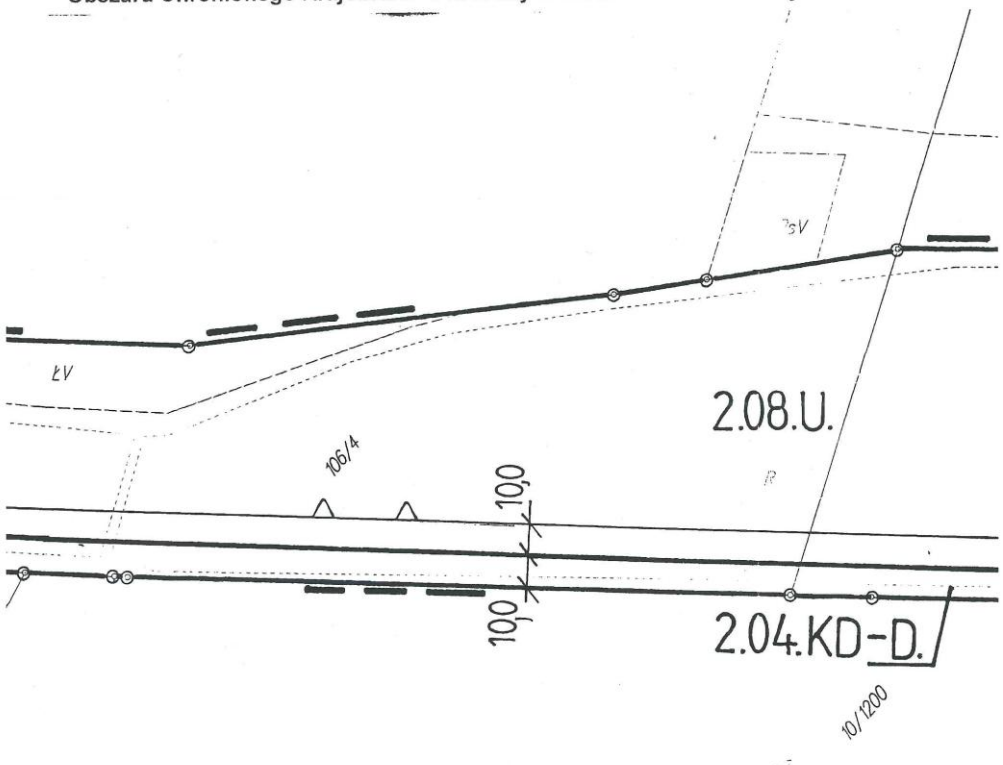

UNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
Y BOLIMÓW
o planem miejscowym
E Z RYSUNKU STUDIUM
rozwoju
ereny produkcyjne nieuciążliwe.
ania na inne przedsięwzięcia,
oddziaływujących zawsze
potrzeby urządzeń i obiektów
itp. wraz z obiektami
LsV
LEGE
Symbol
Tre
2.08.U.
Oznaczenie terenów sym
przeznaczenia terenu.
Linia rozgraniczająca ter
różnych zasadach zagos
obszaru objętego planen
Linie rozgraniczające ter
różnych zasadach zagos
Punkty identyfikacyjne p
o różnym przeznaczeniu
zagospodarowania.
Linia zabudowy - nieprze
1322E
Oznaczenie drogi powiat
6,0
Zwymiarowanie linii zabu
tereny o różnym przezna
zagospodarowania w me
U
Tereny zabudowy usługo
KD-L
Tereny dróg publicznych -
KD-D
Tereny dróg publicznych -
Obszar w całości położony jest w granicach
Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolin
ŁV
106/4
100
100

Arkusz 1d

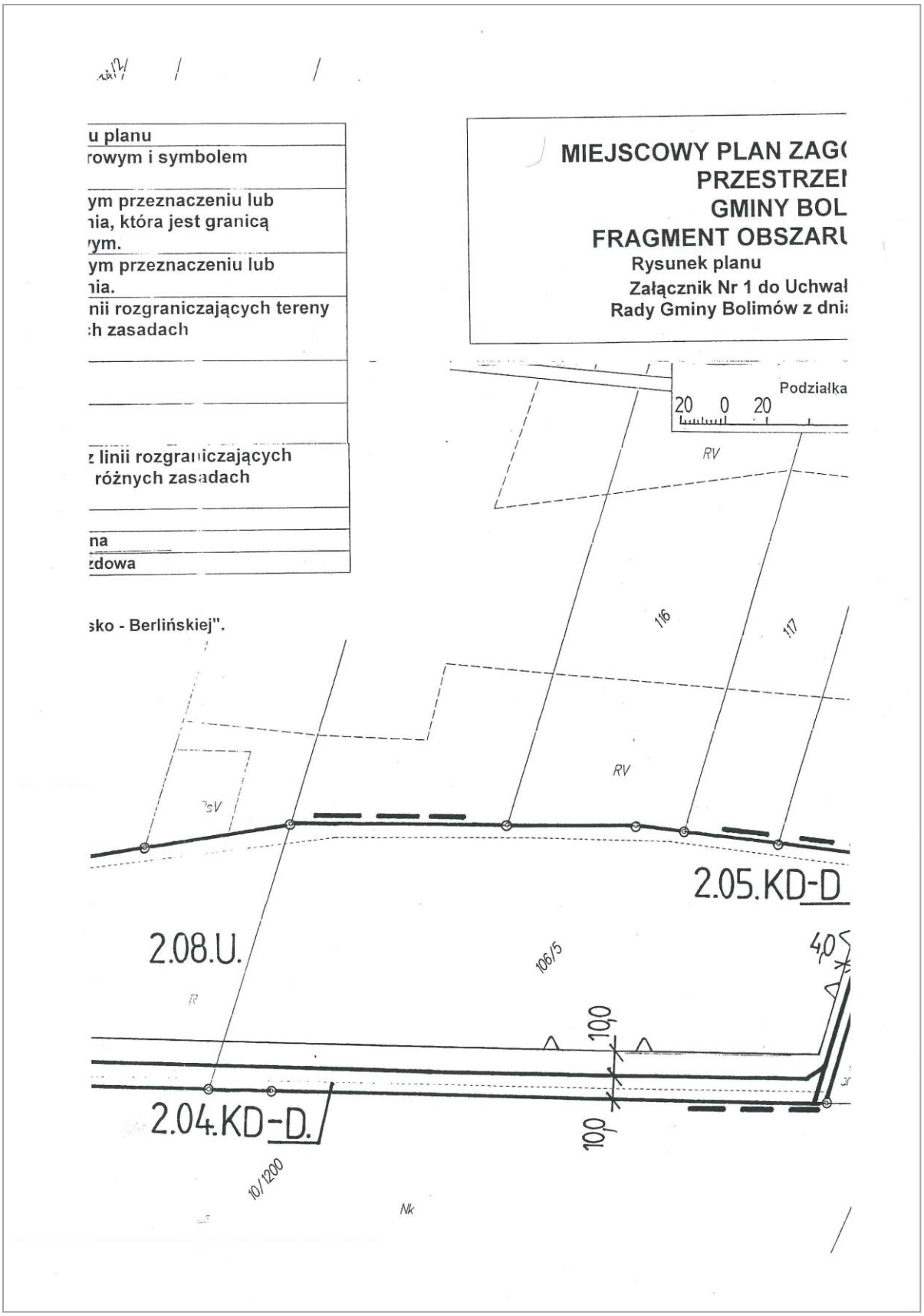
LEGENDA

Symbol	Treść rysunku planu
2.08.U.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
1322E	Oznaczenie drogi powiatowej.
6,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
U	Tereny zabudowy usługowej.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga lokalna
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga dojazdowa

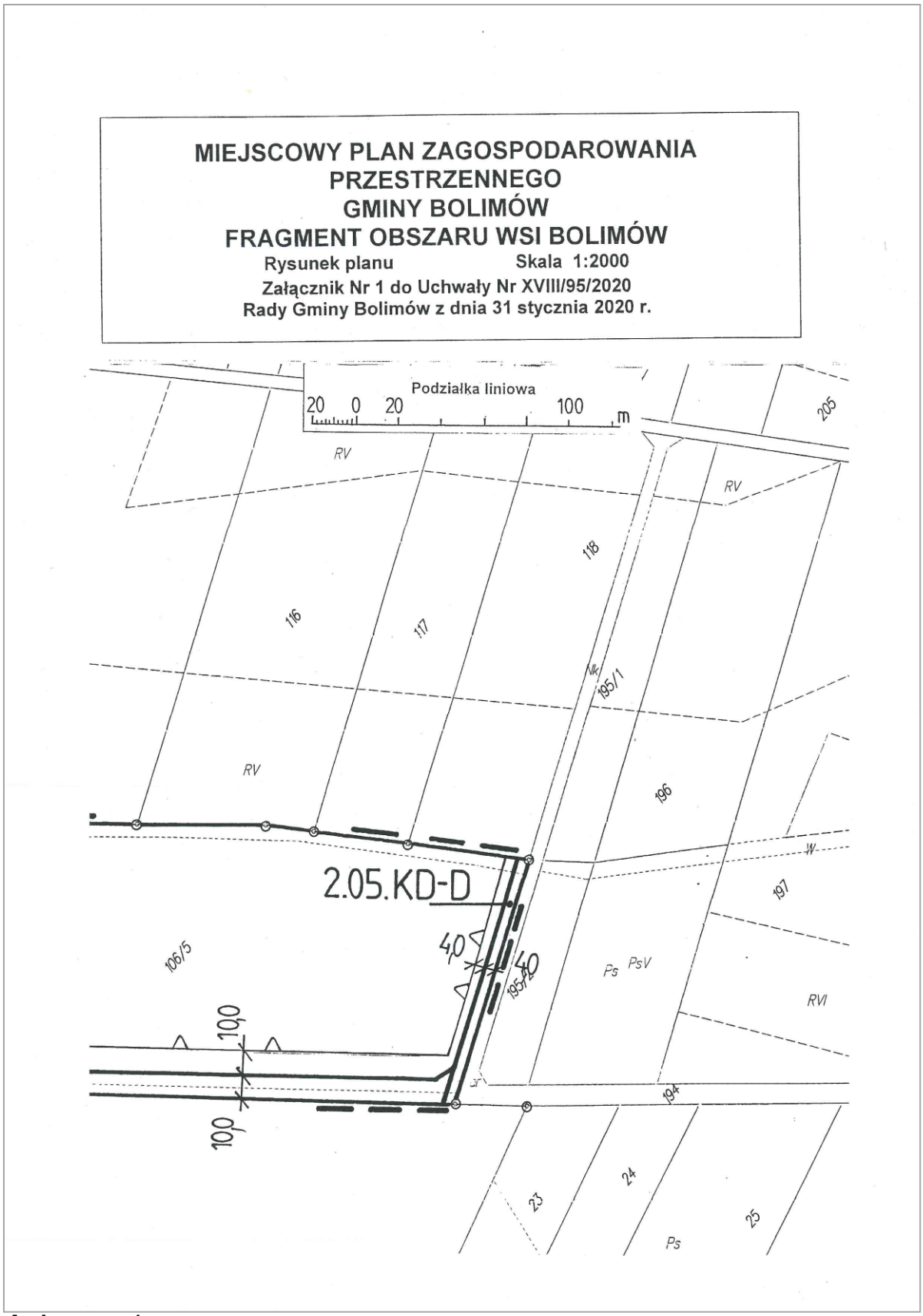
Obszar w całości położony jest w granicach
Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej".



Arkusz 1e


u planu
rowym i symbolem
ym przeznaczeniu lub
ıia, która jest granicą
ym.
ym przeznaczeniu lub
ıia.
nii rozgraniczających tereny
:h zasadach
z linii rozgraniczających
różnych zasadach
na
zdowa
MIEJSCOWY PLAN ZAG(
PRZESTRZEI
GMINY BOL
FRAGMENT OBSZARU
Rysunek planu
Załącznik Nr 1 do Uchwał
Rady Gminy Bolimów z dni
Podziałka
20 0 20
RV
116
117
RV
2.05.KD-D
2.08.U.
106/5
40
100
2.04.KD-D.
100
10/1200
Nk

Arkusz 1f


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY BOLIMÓW
FRAGMENT OBSZARU WSI BOLIMÓW
Rysunek planu Skala 1:2000
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/95/2020
Rady Gminy Bolimów z dnia 31 stycznia 2020 r.
Podziałka liniowa
20 0 20 100 m
2.05.KD-D
RV
RVI
Ps
PsV
116
117
118
195/1
195/2
196
197
194
205
106/5
23
24
25
40
10,0

Arkusz 1 g

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/95/2020
Rady Gminy Bolimów
z dnia 31 stycznia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Bolimów oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów, fragment wsi Bolimów, zostaną wyznaczone tereny pod zabudowę. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze 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 cieplną oraz gaz,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

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

- budowa nawierzchni jezdni w ulicy o powierzchni 6750 m^2,
- budowa oświetlenia ulic na długości 1250 m,
- budowa sieci wodociągowej o długości 1400 m.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiktor Tarmanowski