



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 27 marca 2012 r.

Poz. 998

UCHWAŁA NR XVII/92/2012 RADY GMINY BOLIMÓW

z dnia 27 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru wsi Joachimów Mogiły i Kolonia Bolimowska-Wieś

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 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, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, 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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1, 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, 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, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz w wykonaniu uchwały nr X/46/03 Rady Gminy Bolimów z dnia 5 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru wsi Joachimów-Mogiły i Kolonia Bolimowska-Wieś, Rada Gminy Bolimów uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru wsi Joachimów Mogiły i Kolonia Bolimowska-Wieś zwany dalej planem w granicach ustalonych w uchwale nr X/46/03 Rady Gminy Bolimów z dnia 5 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru wsi Joachimów-Mogiły i Kolonia Bolimowska-Wieś stwierdzając jego zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów.

2. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, zasad i sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem na rysunku planu.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:
 - 1) rysunek planu Struktura Funkcjonalno-Przestrzenna w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów z zaznaczonym obszarem objętym planem – stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Przepisy ogólne dotyczące stosowanych w planie pojęć:

1) ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- a) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- b) ustawie – należy przez to rozumieć aktualne przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego gmin o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- c) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na którym zobrazowano ustalenia planu,
- d) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- e) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- f) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, oznaczonym symbolami cyfrowymi i literowymi, wydzielony liniami rozgraniczającymi,
- g) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie,
- h) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia lub towarzyszy przeznaczeniu podstawowemu oraz nie jest sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym w sposób uniemożliwiający realizację przeznaczenia podstawowego i naruszający przepisy odrębne, zwłaszcza – dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody,
- i) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnej funkcji lub różnych zasadach realizacji zagospodarowania wynikających z istniejących uwarunkowań,
- j) wskazaniach – należy przez to rozumieć ustalenia planu dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu mające charakter dopuszczeń (wynikających z istniejących uwarunkowań) – do uwzględnienia w miarę możliwości przy realizacji zagospodarowania terenu,
- k) dostępności komunikacyjnej poszczególnych nieruchomości określanej w ustaleniach szczegółowych planu jako „dojazd” – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp z nieruchomości do drogi (ulicy) publicznej lub też dostęp do drogi publicznej poprzez drogę niepubliczną powszechnego korzystania lub drogę (ulicę) wewnętrzną; jedynie w sytuacjach braku technicznej możliwości wykorzystania istniejących ww. dróg wewnętrznych dopuszcza się dostęp do drogi publicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- l) terenie zainwestowanym – należy przez to rozumieć działkę lub teren z istniejącą zabudową, która nie jest samowolą budowlaną w myśl stosownych przepisów Prawa Budowlanego,
- m) obudowie biologicznej wód – należy przez to rozumieć roślinność leśną (łęgową i olszową), zadrzewienia, zarośla i roślinność trawiastą zgodną z lokalnymi warunkami siedliskowymi, towarzyszącą ciekom oraz zbiornikom wodnym,
- n) terenie otwartym – należy przez to rozumieć tereny, które nie są przeznaczone lub dopuszczone planem do zabudowy oraz nie stanowią terenów komunikacji kołowej,
- o) nieuciążliwych przedsięwzięciach lub nieuciążliwych obiektach, urządzeniach – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych) nie zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także te z przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych), w stosunku do których obowiązek sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko został stwierdzony na podstawie przepisów odrębnych dotyczących udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

Ponadto przedsięwzięcia te (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych) nie mogą powodować ponad normatywnego oddziaływania, w szczególności – wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny, jak również przekroczenia w terenie, na którym przedsięwzięcie jest realizowane i poza nim – obowiązujących norm w zakresie stanu środowiska dla terenów szczególnie chronionych, tj. dla parku krajobrazowego. Realizacja przedsięwzięcia nie może także powodować nadmiernej eksploatacji (w tym przekroczenia nośności docelowych nawierzchni terenu) terenów użyteczności publicznej, zwłaszcza dróg, szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i rowerowych. Przedsięwzięcia nie spełniające ww. wymogów traktować należy jako uciążliwe,

- p) rozwiązaniach lokalnych – należy przez to rozumieć takie rozwiązania techniczno-technologiczne w zakresie infrastruktury technicznej towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenu, które obsługują poszczególne działki lub tereny przeznaczone na cele inwestycyjne,
 - q) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której winna być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku (nie mniej niż 50% szerokości ściany budynku); linia ta może być przekraczana w kierunku drogi lub terenu o innej funkcji takimi elementami architektonicznymi budynku jak: wykusz, podokiennik, balkon, okap, rynna lub rura spustowa; zewnętrzne schody wejściowe wraz z podestem mogą przekraczać tę linię na odległość nie większą niż 2,5 m,
 - r) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez przekraczania w kierunku drogi (ulicy); linie nieprzekraczalnie nie dotyczą takich elementów architektonicznych budynku, jak: wykusz, podokiennik, balkon, okap, rynna lub rura spustowa; zewnętrzne schody wejściowe wraz z podestem mogą przekraczać tę linię na odległość nie większą niż 2,5 m,
 - s) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w całości lub w części, we wszystkich fazach procesu inwestycyjnego (obejmującego między innymi: zabudowę kubaturową, realizację infrastruktury technicznej, makroniwelacje, zagospodarowanie zieleni towarzyszącej, itp.) w oparciu o plan zagospodarowania całego terenu objętego zorganizowaną działalnością inwestycyjną (plan zagospodarowania terenu – w rozumieniu stosownych przepisów prawa budowlanego) przez podmiot lub konsorcjum podmiotów realizujących proces inwestycyjny w celu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym (lub dopuszczonym) planem, przy uwzględnieniu w miarę potrzeb ewentualnego scalenia, a następnie podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inwestycyjne w sposób określony przez przepisy odrębne. Działalność ta nie może naruszać kompetencji innych podmiotów współzarządzających zagospodarowaniem terenu (np. dysponentów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub dróg),
 - t) strefie ochronnej zbiornika „Ziemiary” na rzece Rawce – należy przez to rozumieć pas terenów otwartych (o granicy określonej odpowiednim symbolem na rysunku planu) o szerokości 100,0 m od brzegu zbiornika wodnego „Ziemiary” na rzece Rawce, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemi, dla którego obowiązują nakazy i zakazy ustalone planem i przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe pojęcia użyte w planie należy rozumieć w znaczeniu określonym przez stosowne przepisy odrębne.

USTALENIA PLANU

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Dla obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia zilustrowane na rysunku planu;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu dotyczące:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz formy architektonicznej obiektów, linie zabudowy, a także wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej,
 - b) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze,

- c) zasad i warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie z uwagi na ich wartość historyczną,
- d) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- f) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia planu (określone planem):

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalnej;
- 4) linie zabudowy obowiązującej;
- 5) granica strefy ochronnej zbiornika „Ziemiary” na rzece Rawce ustalona planem;
- 6) symbole cyfrowe i literowe terenów o różnym przeznaczeniu ustalonym planem;
- 7) granice stanowiska archeologicznego;
- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, wynikające z odrębnych przepisów lub uwarunkowań mają charakter informacyjny:

- 1) granica obszaru NATURA 2000;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) odległości ważniejszych obiektów;
- 4) granica zasięgu oddziaływania planowanej komunikacji ponadlokalnej (projektowanej autostrady A2).

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia (funkcji) poszczególnych terenów objętych planem:

- 1) tereny rolne (oznaczone symbolem „R”) – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego. Są to grunty rolne (w tym tereny upraw polowych i plantacji, tereny pod obiektami związanymi z gospodarstwem rolnym), drogi wewnętrzne, tereny pod urządzeniami melioracji, ujęć wody dla potrzeb rolnictwa, stawów, oczek wodnych. W terenach tych dopuszcza się realizację nieuciążliwych obiektów związanych z gospodarstwem rolnym, w postaci zabudowy zagrodowej z zachowaniem, przy lokalizacji nowych budynków, ustalonych planem zasad zabudowy. W terenach rolnych zachowuje się istniejące na dzień uchwalenia planu obiekty zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w miarę potrzeb, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu. Dopuszcza się adaptację zabudowy zagrodowej na cele agroturystyki (nie więcej niż 10 miejsc noclegowych w jednym siedlisku zabudowy zagrodowej);
- 2) tereny leśne (oznaczone symbolem „ZL”) – przeznaczone do użytkowania leśnego, w tym produkcji leśnej uwzględniającej funkcje ekologiczne lasów. Są to tereny istniejących lasów, zadrzewienia śródpolne sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako lasy wraz z drogami wewnętrznymi i dojazdami pieszymi, melioracjami oraz obiektami i urządzeniami związanymi z gospodarką leśną i ochroną przeciwpożarową. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów obsługi turystyki w postaci szlaków turystycznych i miejsc postoju i odpoczynku turystów (bez zabudowy) w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz nie powodujący trwałej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 3) tereny zieleni urządzonej (oznaczone symbolem „ZP” – zielen parkowa, tereny lasów – do przekształcenia w parki leśne „ZLP”) – przeznaczone do realizacji świadomie komponowanych zespołów zieleni z przewagą zieleni wysokiej wraz z adaptacją istniejących terenów leśnych na cele parkowe. Ustala się zakaz nasadzeń drzew, stanowiących gatunki niewłaściwe miejscowej florze – tj. nie odpowiadające gatunkom właściwym dla potencjalnego typu siedliskowego lasu (bór mieszany świeży). W terenach tych możliwa jest realizacja dojazdów pieszych, dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych oraz sieci

infrastruktury technicznej, dojazdów kołowych, jak również obiektów małej architektury oraz urządzeń usług sportu, turystyki i rekreacji (bez zabudowy budynkami) w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu;

- 4) tereny rolne z przewagą użytków zielonych (oznaczone symbolem „RZ”) –przeznaczone do zagospodarowania w postaci trwałych użytków zielonych i zadrzewień, stanowiące tereny otwarte w rozumieniu planu. Ustala się zakaz nasadzeń drzew, stanowiących gatunki niewłaściwe miejscowej florze – tj. nie odpowiadające gatunkom właściwym dla potencjalnego typu siedliskowego lasu (bór mieszany świeży). W terenach tych możliwa jest realizacja dojazdów, dojsć pieszych, ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej i melioracji wodnych oraz „małej retencji wodnej” w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej przekształcanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych (oznaczone symbolem „MNR”) – przeznaczone do zachowania i użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – zgodnie z jej definicją zawartą w przepisach odrębnych. Dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą poprzez likwidację funkcji produkcji rolnej. W terenach tych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w postaci budynków użyteczności publicznej, a w szczególności budynków zakładów usługowych działających w sferze usług bytowych i komercyjnych (np. handel, rzemiosło, obsługa turystyki (np. pensjonaty), agroturystyka, administracja) i społecznych. W terenach tych ustala się realizację zabudowy wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz budynkami gospodarczymi, garażami, drogami wewnętrznymi, i miejscami postojowymi dla pojazdów. Dopuszcza się lokalizację towarzyszących obiektów garażowych i gospodarczych w granicy nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych i innych ustaleń planu;
- 6) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem „MNL” – przeznaczone do użytkowania i zachowania istniejącej oraz realizacji nowej wolnostojącej zabudowy służącej celom rekreacji indywidualnej (sezonowej lub całorocznej) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zielenią towarzyszącą, dojsćiami i drogami wewnętrznymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług związanych z zabudową letniskową i obsługą turystyki oraz rekreacji;
- 7) tereny komunikacji kołowej – przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji ustalonych planem dróg (ulic) publicznych, dróg (ulic) niepublicznych powszechnego korzystania w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi pas drogowy (uliczny), przy zachowaniu następujących klas dróg:
 - droga publiczna ponadlokalna (klasy A) – projektowana autostrada A2 – oznaczona symbolem „KDA”,
 - droga publiczna - klasy L (istniejąca droga powiatowa) – oznaczona symbolem „KDL”,
 - drogi (ulice) publiczne, dojazdowe klasy D (gminne) – oznaczone symbolem „KDD”,
 - istniejące drogi (ulice) niepubliczne powszechnego korzystania – oznaczone symbolem „KDW”,
 - ciąg pieszo-rowerowy – oznaczone symbolem „KX” oraz tereny realizacji i użytkowania czasowych miejsc postojowych w postaci parkingów – oznaczonych symbolem „KP” z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów obsługi komunikacji i miejsc postoju turystów, jednak z zakazem lokalizacji stacji paliw oraz warsztatów naprawczych środków transportu i baz transportowych;
- 8) tereny nieuciążliwych usług, w tym usług turystyki i rekreacji oznaczone symbolem „UT” – przeznaczone są do realizacji zabudowy (o ile zabudowa ta ustalona jest lub dopuszczona innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi) oraz zagospodarowania terenu na cele nieuciążliwych usług związanych z turystyką, sportem lub rekreacją (np. handlu, gastronomii i innych usług bytowych, obiektów zamieszkania zbiorowego i miejsc postoju turystów) lub nieuciążliwych usług społecznych (np. w dziedzinie kultury, edukacji, opieki społecznej, ochrony zdrowia, itp.) wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania usług urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, drogami wewnętrznymi, parkingami, dojsćiami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną. Przeznaczeniem dopuszczonym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub mieszkanie wbudowane w obiekty usług (dla właściciela lub zarządcy usług), przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu.

Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących na dzień uchwalenia planu obiektów na cele usług, przy zachowaniu ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania projektowanej autostrady A2 oraz obiektów infrastruktury technicznej:

- 1) w celu ograniczenia wpływu ponadlokalnego transportu kołowego ustala się zasadę zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania planowanej komunikacji ponadlokalnej (oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu) zielenią izolacyjną w sposób ograniczający uciążliwości na pobyt ludzi. Dla dopuszczonej w tym obszarze zabudowy ustala się zasadę stosowania takich rozwiązań funkcjonalnych i technicznych w sposobie zagospodarowania terenu oraz obiektu na stały pobyt ludzi, które ograniczają uciążliwość;
- 2) ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu, zachowania stref ochronnych od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastrukturalnych, w tym – w zakresie odległości od obiektów elektroenergetycznych – zachowanie pasa terenu o szerokości 15,0 m (tj. po 7,5 m od osi) wzdłuż linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia jako objętego zakazem zabudowy budynkami, zaś wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, jak również roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego. W przypadku likwidacji linii lub jej skablowania powyższy zakaz zostaje zniesiony.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MNR ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki – 1000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości działki w linii rozgraniczającej drogi publicznej, niepublicznej powszechnego korzystania lub wewnętrznej albo ciągu pieszo-jezdnego – 20,0 m;
- 2) w terenach MNR ustala się dla rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej minimalną powierzchnię działki – 2000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości działki w linii rozgraniczającej drogi publicznej, niepublicznej powszechnego korzystania lub wewnętrznej – 25,0 m;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem MNL ustala się powierzchnię minimalną nowo tworzonej działki budowlanej – 2000 m². Ustala się wymóg zachowania minimalnej szerokości działki budowlanej w linii rozgraniczającej drogi publicznej, niepublicznej powszechnego korzystania lub wewnętrznej – 20,0 m;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: R (o ile dopuszcza się zabudowę) i UT ustala się powierzchnię minimalną nowo tworzonej działki budowlanej – 3000 m², z zachowaniem minimalnej szerokości działki budowlanej w linii rozgraniczającej drogi publicznej, niepublicznej powszechnego korzystania lub wewnętrznej – 30,0 m;
- 5) w przypadku działek budowlanych istniejących na dzień uchwalenia planu ustala się zachowanie ich powierzchni i istniejących podziałów oraz istniejących szerokości działki w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i w granicach wewnętrznych dojazdów;
- 6) podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla poszczególnych działek oraz fragmentów terenu powstałych w wyniku podziału, jak również wydzielenia terenów komunikacji kołowej ustalonej planem. Określa się kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego dróg stanowiących dojazdy do terenów jako zbliżony do 90 stopni z tolerancją 25 stopni;
- 7) ustala się zakaz wydzielenia nowych dojazdów do działek bezpośrednio z dróg ponadlokalnych, tj. projektowanej autostrady A2;
- 8) w przypadkach uzasadnionych konfiguracją terenu, wymogami ochrony przyrody, koniecznością zachowania odległości zabudowy od urządzeń lub instalacji infrastruktury technicznej dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działki budowlanej o nie więcej niż 10 % w stosunku do ustaleń planu zawartych powyżej;
- 9) podział terenów związany z wydzieleniem działek przeznaczonych pod drogi publiczne, niepubliczne powszechnego korzystania i wewnętrzne może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości

pasów drogowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej) lub w granicach dróg pozostałych:

- a) 6,0 m – dla dróg (ulic) niepublicznych powszechnego korzystania oraz dróg wewnętrznych, w tym dróg stanowiących dojazdy do terenów rolnych i leśnych,
 - b) 10,0 m – dla dróg (ulic) publicznych klasy D,
 - c) 15,0 m – dla dróg publicznych klasy L;
- 10) przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić narożne ścięcia linii rozgraniczających o długości boków minimum 10,0 m przy skrzyżowaniu drogi L i D (w terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się narożne ścięcia o długości boku minimum 5,0 m), zaś przy skrzyżowaniu dróg klasy D z dojazdami, drogami wewnętrznymi lub ciągami pieszo-jezdnymi – narożne ścięcia o długości boków minimum – 5,0 m, chyba że ustalenia w zakresie zasad i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów stanowią inaczej lub zmiana powyższych wielkości wynika z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody lub wymogów ochrony istniejącego drzewostanu;
- 11) w przypadku wydzielania dopuszczonych planem dróg (ulic) wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje ustala się zachowanie minimalnej szerokości pasa terenu w granicach działki drogi (ulicy) niezbędnej dla realizacji takiej drogi (ulicy) na 6,0 m;
- 12) ustala się, iż linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, dróg niepublicznych powszechnego korzystania i granice działek dróg (ulic) wewnętrznych stanowią jednocześnie linie ogrodzeń nieruchomości od strony tych dróg (o ile w innych ustaleniach planu nie zawarto zakazu realizacji ogrodzeń). Dopuszcza się cofnięcie wjazdów na poszczególne nieruchomości o nie więcej niż 6,0 m w stosunku do ww. linii;
- 13) przy podziałach terenu przyległego do dróg należy uwzględnić ustalenia ogólne i szczegółowe planu dotyczące szerokości dróg, w tym ich ewentualnych poszerzeń oraz modernizacji;
- 14) dopuszcza się wydzielenie działek zawierających w swoim areale tereny o różnym przeznaczeniu, przy zachowaniu powyższych zasad podziału oraz innych ustaleń planu;
- 15) w terenach oznaczonych symbolami ZP, ZL i ZLP ustala się zakaz podziału na samodzielne działki budowlane. Tereny te mogą podlegać podziałowi na cele związane wprost z ich przeznaczeniem. Dopuszcza się podział tych terenów w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości przeznaczonych pod inwestycje i zagospodarowania ich jako powierzchnie biologicznie czynne z zastrzeżeniem § 8 ust. 16;
- 16) ustala się zakaz podziału, w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości przeznaczonych pod inwestycje, tych z terenów oznaczonych symbolami ZL i ZLP, które w ustaleniach szczegółowych planu zostały określone jako ogólnodostępne.

§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zapewnienie dostępności komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez istniejącą drogę powiatową, a także poprzez drogi (ulice) ustalone planem jako drogi (ulice) publiczne (gminne) lub drogi (ulice) niepubliczne powszechnego korzystania. W sytuacjach braku technicznej możliwości adaptacji istniejących dróg dopuszcza się dostęp do drogi publicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz dojazdu bezpośrednio do drogi publicznej ponadlokalnej (projektowanej autostrady A2);
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych dwukierunkowych o minimalnej szerokości minimalnej 2,0 m (lub 3,0 m, jeśli ze ścieżki mogą korzystać piesi) wzdłuż dróg klasy D i L – w pasie tych dróg w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się, iż miejsca postojowe związane z użytkowaniem nieruchomości winny znajdować się w obrębie tej nieruchomości, przy zachowaniu ustalonego planem procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów i działek;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów osobowych w ilości minimum 1 miejsce postojowe stałe (dopuszczone w garażu) oraz 1 miejsce postojowe czasowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej lub budynek letniskowy;

- 6) ustala się wskaźnik – 3 czasowe miejsca postojowe (dla samochodów osobowych) na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jeden obiekt lub lokal użytkowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych, innych ustaleń planu oraz wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek;
- 7) ustala się realizację parkingów dla autokarów jedynie w terenach komunikacji kołowej oznaczonych symbolami: 2 KP i 4 UT;
- 8) ustala się zakaz realizacji parkingów dla samochodów ciężarowych. Dopuszcza się realizację czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w pasie drogowym dróg publicznych lub dróg wewnętrznych powszechnego korzystania (za zgodą zarządcy drogi) i w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się minimalny program i zasady wyposażenia terenów przeznaczonych pod inwestycje w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o następującym zakresie:
 - a) urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, gospodarczych oraz przeciwpożarowych w oparciu o istniejący wodociąg komunalny przy uwzględnieniu jego niezbędnej rozbudowy; w przypadku braku technicznej możliwości realizacji przyłącza wodociągowego, a także do czasu rozbudowy sieci wodociągowej – w oparciu o lokalne ujęcia wód realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, zwłaszcza dotyczącymi ochrony wód podziemnych, ochrony środowiska i przyrody (realizacja ujęć wody nie może spowodować zmiany warunków wodnych terenu). Z chwilą zrealizowania przez odbiorcę przyłączy do komunalnych sieci zaopatrzenia w wodę, indywidualne ujęcia wody dla celów bytowych winny ulec likwidacji; nie dotyczy to ujęć o charakterze awaryjnym i przeciwpożarowym realizowanych w terenach dostępnych w sytuacjach specjalnych. Sieci wodociągowe winny być realizowane wraz z systemem hydrantów przeciwpożarowych dostępnych w terenach użytkowanych publicznie oraz innych – zgodnie ze stosownymi przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
 - b) urządzenia odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych – do komunalnej kanalizacji sanitarnej (z chwilą jej zrealizowania), zaś do czasu realizacji kanalizacji – w oparciu o oczyszczalnie lokalne, w tym przydomowe – zapewniające utylizację ścieków w ramach poszczególnych nieruchomości, z zastrzeżeniem, przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, łącznego spełnienia warunków ochrony środowiska zawartych w przepisach odrębnych. W szczególności, ścieki doprowadzone do oczyszczalni przydomowych lub lokalnych winny pochodzić z budynków niepodłączonych do systemu kanalizacyjnego, zlokalizowanych poza obszarami stref ochronnych ujęć wody podziemnej. Ustala się wymóg, by realizację lokalnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków każdorazowo przeprowadzić stosownym badaniem hydrogeologicznym w zakresie przepuszczalności gruntów i poziomu wód gruntowych i w zależności od ich wyników stosować odpowiednio dobrane technologie oczyszczania ścieków tak, by nie dopuścić do zanieczyszczenia wód podziemnych, degradacji gleb oraz terenów poddanych ochronie prawnej. Dopuszcza się gromadzenie ścieków na działkach w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zastosowanie środków zapewniających wstępne oczyszczenie ścieków i okresowy transport ścieków taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów zbiorowych lub indywidualnych,
 - c) w zakresie sposobu postępowania z wodami opadowymi, w celu odprowadzenia wód deszczowych z utwardzonych terenów dróg (ulic), ustala się jako rozwiązanie docelowe realizację sieci kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozwiązania lokalne zgodne z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu zasady oczyszczenia (o ile zajdzie taka konieczność) ścieków deszczowych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych lub gruntu (np. poprzez zastosowanie separatorów zanieczyszczeń) oraz – w zależności od potrzeb – retencjonowania oczyszczonych wód opadowych na poszczególnych działkach lub w terenach rolnych albo zieleni urządzonej. Ustala się, iż odpływ ścieków deszczowych z pozostałych terenów możliwy jest wyłącznie na własną nieruchomość, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu i przy zachowaniu przepisów odrębnych, a docelowo – do kanalizacji deszczowej z chwilą jej zrealizowania,

d) w zakresie elektroenergetyki ustala się zasilanie w energię elektryczną wszystkich potencjalnych odbiorców; wykorzystanie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia (z zaleceniem docelowego jej skablowania) oraz istniejących urządzeń elektroenergetycznych oraz sukcesywną, w miarę potrzeb, rozbudowę sieci średniego napięcia oraz niskiego napięcia dla celów bytowych, gospodarczych, oświetlenia dróg (ulic) i terenów ogólnie dostępnych, a także rozbudowę i modernizację istniejących stacji trafo oraz lokalizację nowych stacji trafo.

Ustala się zasadę, iż nowe stacje trafo mogą być lokalizowane w obrębie wszystkich terenów przeznaczonych pod inwestycje oraz w terenach komunikacji kołowej, zieleni urządzonej i rolnych bez konieczności zmiany planu, jednak przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym zapewnienia dojazdu do stacji trafo z drogi publicznej (z wyjątkiem terenów komunikacji ponadlokalnej – projektowanej autostrady A2) lub drogi niepublicznej powszechnego korzystania albo drogi (ulicy) wewnętrznej. Przy ustalaniu potrzeb energetycznych dla poszczególnych obiektów należy uwzględnić orientacyjne, wskaźnikowe zapotrzebowania na moc zainstalowaną dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 13,2 kW, dla obiektów zabudowy letniskowej – 10 kW, zaś dla obiektów i lokali usługowych – wg indywidualnego zapotrzebowania uzależnionego od branży i technologii. Istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne 15 kV należy sukcesywnie, w miarę modernizacji i rozbudowy istniejących sieci przystosować do projektowanego zagospodarowania terenu,

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowo wykorzystanie planowanych sieci gazowej średniego ciśnienia – do realizacji z chwilą gazyfikacji gminy, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń w miarę potrzeb i przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym wymogów bezpieczeństwa eksploatacji sieci i urządzeń, w szczególności – zasady, iż odległość między ogrodzeniem poszczególnych działek, a gazociągami średniego ciśnienia winna wynosić minimum 0,5 m, zaś w linii ogrodzeń należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną na zewnątrz od strony drogi lub dojazdu,

f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne, proekologiczne źródła ciepła (np. gazowe, olejowe lub energia elektryczna) lub wykorzystanie proekologicznych, atestowanych technologii spalania paliw stałych,

g) w zakresie sposobu postępowania z odpadami stałymi ustala się wymóg gromadzenia odpadów w pojemnikach zlokalizowanych w wydzielonych miejscach na poszczególnych nieruchomościach oraz w pojemnikach zlokalizowanych w terenach ogólnodostępnych. W zagospodarowaniu poszczególnych działek należy uwzględnić zapewnienie niezbędnego miejsca na działce lub w obiekcie dla potrzeb segregacji odpadów w miejscu ich powstawania. Ustala się wymóg okresowego wywozu odpadów przystosowanym taborem na składowisko odpadów komunalnych (docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów) w sposób określony w stosownych przepisach gminnych dotyczących utrzymania porządku i czystości w gminie. Ustala się postępowanie z odpadami niebezpiecznymi – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

10) ustala się jako zasadę, realizację i użytkowanie sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów na obszarach objętych planem w:

a) terenach komunikacji kołowej, tj. drogach (ulicach) publicznych i drogach niepublicznych powszechnego korzystania lub wewnętrznych oraz dojazdach i ciągach pieszo-jezdnymi przy zachowaniu przepisów odrębnych,

b) w pasach terenu położonych przy ww. drogach, przyległych do linii rozgraniczającej, a ograniczonych linią zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych;

11) w terenach, w których realizacja inwestycji koliduje z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę zagospodarowania terenu i zabudowy po usunięciu kolizji w sposób zgodny z przepisami odrębnymi pod nadzorem zarządcy sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej;

12) dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych (w szczególności przepisów dot. ochrony przyrody) realizację sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie całego obszaru objętego planem, przy zachowaniu interesów osób trzecich oraz interesu publicznego.

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się w całym obszarze objętym planem nakaz realizacji wszelkich przedsięwzięć jako nieuciążliwych, z wyjątkiem autostrady A2 i towarzyszących jej obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów inżynierskich, a także niezbędnych dla realizacji zagospodarowania terenu i zabudowy inwestycji celu publicznego (w szczególności dróg i ulic, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej);
- 2) ustala się, iż wszelkie przedsięwzięcia nie stanowiące inwestycji celu publicznego nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących norm jakości środowiska dla terenów szczególnie chronionych w obrębie terenu, w którym przedsięwzięcie jest realizowane oraz poza terenem, do którego użytkujący obiekty, tereny oraz instalacje i urządzenia im służące posiada tytuł prawny;
- 3) ustala się zasadę jednoczesnej lub wyprzedzającej w stosunku do realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, sukcesywnej realizacji urządzeń, instalacji oraz sieci infrastruktury technicznej służącej użytkowaniu terenów i zabudowy;
- 4) ustala się wymóg pozostawienia terenów w pasie około 80 m od granicy obszaru objętego planem, tj. 100,0 m od brzegu zbiornika wodnego „Ziemiary” na rzece Rawce – czyli w granicach strefy ochronnej zbiornika „Ziemiary” ustalonej planem (oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu) – w postaci terenów otwartych (z zaleceniem, by były one ogólnodostępne), z dopuszczeniem trwałych użytków zielonych, zadrzewień lub trawników. Ustala się, dla terenów położonych w tym pasie, niezależnie od ich przeznaczenia w planie, zachowanie wymogów ochrony przed powodzią i osuwaniem się mas ziemi, zakaz realizacji budynków, w tym tymczasowych lub sezonowych, a także ogrodzeń. W terenach tych dopuszcza się awaryjne dojazdy i dojścia piesze związane z gospodarką wodną i ochroną przed powodzią, rekreacją, turystyką (w tym szlaki turystyczne piesze, rowerowe i hipiczne) oraz bezpieczeństwem i monitoringiem stanu środowiska i przyrody oraz ochroną lasu;
- 5) przy realizacji wszelkich inwestycji na terenach zmeliorowanych ustala się wymóg, by przed realizacją nowych inwestycji przebudować istniejące urządzenia melioracyjne (z zachowaniem ich drożności i sprawności funkcjonowania), pod nadzorem zarządcy urządzeń melioracyjnych;
- 6) w terenach nie przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zachowanie istniejących (na dzień uchwalenia planu) rowów i urządzeń melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych, z możliwością ich bieżącej konserwacji i przebudowy zależnie od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MNR i MNL oraz dla terenów R, w których dopuszcza się zabudowę zagrodową – standardy jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami UT – standardy jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem;
- 8) w terenach położonych w graniach obszaru Natura 2000 (zaznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu) ustala się zachowanie rygorów ochronnych zawartych w planie ochrony Obszaru Natura 2000. W całym obszarze objętym planem jako położonym w całości w Bolimowskim Parku Krajobrazowym ustala się w szczególności następujące zakazy:
 - a) likwidowania naturalnych małych zbiorników wodnych,
 - b) wylewania gnojowicy, lokalizacji obiektów hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
 - c) umieszczania reklam poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę niniejszym planem,
 - d) likwidowania istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, bezpieczeństwem i monitoringiem stanu środowiska,
 - f) wprowadzania gatunków obcych rodzimej florze – tj. nasadzeń drzewami nie odpowiadających gatunkom właściwym dla potencjalnego typu siedliskowego lasu w terenach zieleni, w tym – terenach zieleni urządzonej i zieleni towarzyszącej innym funkcjom,

- g) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń powodujących zanieczyszczenie i skażenie wód, powietrza, gleby lub stanowiących źródło nadmiernego hałasu (przekraczającego standardy, o których mowa w § 10 ust. 7),
 - h) lokalizowania składowisk odpadów stałych i wylewisk nieczystości,
 - i) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości większej niż 27,0 m ponad poziom terenu (z wyjątkiem urządzeń i instalacji związanych z bezpieczeństwem, monitoringiem stanu środowiska i ochroną lasu oraz infrastruktury technicznej);
- 9) w terenach położonych w granicach stanowiska archeologicznego (zaznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu) ustala się wymóg, stanowiący, że podjęcie robót związanych z zalesieniem, zabudową i zagospodarowaniem terenu, a wiążących się z usunięciem wierzchniej warstwy gleby podczas realizacji wszelkich inwestycji i zalesień wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych pod nadzorem merytorycznym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 10) w terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (zaznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu) wprowadza się wymóg ustanowienia nadzoru archeologicznego oraz nadzoru merytorycznego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podczas prac ziemnych związanych z realizacją wszelkich inwestycji i zalesień. W przypadku stwierdzenia znalezisk archeologicznych w strefie ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym nadzór archeologiczny zostanie zamieniony na ratownicze badania archeologiczne, które winny poprzedzać wykonywanie robót związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu.

§ 11. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (w tym parametry kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy) oraz kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej intensywnej, tj. szeregowej lub atrialnej oraz zabudowy i zagospodarowania terenów na cele produkcyjne, produkcyjno-usługowe działające w sferze produkcji materialnej oraz składowe, parkowania ciężkiego transportu ciężarowego i jego obsługi;
- 2) w terenach ustalających bądź dopuszczających zabudowę mieszkaniową oraz lotniskową ustala się realizację budynku mieszkalnego lub lotniskowego wyłącznie jako wolnostojącego, zaś dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki lub – w granicy działki;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem UT, w których ustala się bądź dopuszcza zabudowę – zabudowa ta winna być realizowana wyłącznie jako zabudowa wolnostojąca;
- 4) w terenach oznaczonych symbolem MNR dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub w formie dobudowy do budynku mieszkalnego lub osobnego obiektu przy zachowaniu gabarytów nie większych niż budynek mieszkalny oraz przy zachowaniu lokalizacji – jak dla budynków mieszkalnych oraz innych ustaleń planu i przepisów odrębnych. Powierzchnia użytkowa usług wbudowanych w budynek mieszkaniowy nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku (przy zachowaniu maksymalnej powierzchni użytkowej usług wbudowanych nie więcej niż 150 m² oraz maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych nie większej niż 120 m²). Powierzchnia terenu związana z usługami w obrębie każdej nieruchomości (nie licząc zabudowy) nie może być większa niż 50% powierzchni działki;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami MNR ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni każdej działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy i dojścia piesze w wysokości 20%. Pozostały procent powierzchni działki, tj. 80% winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna rozumiana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi (w postaci przede wszystkim zieleni przydomowej i ogrodowej);
- 6) w terenach oznaczonych symbolem MNL ustala się, że powierzchnia użytkowa dopuszczonych planem usług nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej całej zabudowy na działce (jednak nie więcej niż 120 m²). Ustala się zakaz lokalizacji w tych terenach obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m²;
- 7) w terenach oznaczonych symbolem MNL dopuszcza się adaptację na cele mieszkalne (jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) obiektów rekreacyjnych całorocznych, przy zachowaniu przepisów

odrębnych dotyczących zabudowy jednorodzinnej oraz pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu, w tym – minimalnej wielkości działek jak dla zabudowy służącej rekreacji (letniskowej);

- 8) w terenach oznaczonych symbolami MNL oraz UT ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni każdej działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy i dojścia piesze w wysokości 15%. Pozostały procent powierzchni działki, tj. 85% winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna rozumiana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi (w postaci przede wszystkim zieleni urządzonej);
- 9) w terenach oznaczonych symbolem KP ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni każdej działki jako biologicznie czynnej – 30% oraz nie więcej niż 20% powierzchni działki pod zabudowę (chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej);
- 10) w terenach zieleni oznaczonych symbolami: ZP, ZLP, ZL ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni każdej działki pod utwardzone dojazdy, ścieżki rowerowe i dojścia piesze – 5%;
- 11) w terenach oznaczonych symbolami: R ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni każdej działki pod zabudowę (jeśli jest dopuszczona w danym terenie) oraz utwardzone dojazdy i dojścia piesze – 20% (chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej). Pozostały procent powierzchni działki, tj. 80% winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna rozumiana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się - dla działek położonych częściowo w terenach przeznaczonych pod zabudowę, a częściowo w sąsiednich terenach nie przeznaczonych pod zabudowę, że procent powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 90% w obrębie tak utworzonych działek;
- 13) w obrębie terenów oznaczonych symbolem UT, w których dopuszcza się realizację mieszkania lub domu mieszkalnego (zgodnie z § 6 ust. 8 planu) – ustala się zasadę zachowania powierzchni użytkowej obiektów (lub lokali) mieszkalnych nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej usług przy zachowaniu przepisów odrębnych. Ustala się, iż powierzchnia sprzedaży ewentualnych obiektów handlowych realizowanych w ramach usług w terenach UT nie może przekroczyć 200 m²;
- 14) ustala się wymóg przystosowania obiektów usług realizowanych w terenach oznaczonych symbolem UT do potrzeb rozśrodkowania ludności w warunkach specjalnych;
- 15) w zakresie gabarytów zabudowy ustala się dla obiektów zabudowy letniskowej nakaz nie przekraczania wysokości 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe (max. rzędna kalenicy dachu – 8,0 m ponad poziom terenu), przy zastosowaniu stromych dachów dwuspadowych lub naczółkowych o symetrycznych względem linii kalenicy spadkach połąci 28-45 stopni;
- 16) w zakresie gabarytów zabudowy innej niż letniskowa ustala się, z zastrzeżeniem § 11 ust. 17 planu, nakaz nie przekraczania wysokości 2 kondygnacji nadziemnych oraz poddasze użytkowe (max. rzędna kalenicy dachu – 9,0 m ponad poziom terenu) przy zastosowaniu stromych dachów dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych o symetrycznych względem linii kalenicy spadkach 28-45 stopni;
- 17) dopuszcza się inną wysokość zabudowy, niż określona w § 11 ust. 16, jednak nie przekraczająca 12,0 m ponad poziom terenu dla obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego oraz usług (w tym usług społecznych) w terenach oznaczonych symbolem UT, przy zachowaniu stromych dachów dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych o symetrycznych względem linii kalenicy spadkach połąci 28-45 stopni oraz innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 18) wysokość przekraczającą 12,0 m dopuszcza się jedynie dla obiektów związanych z bezpieczeństwem publicznym, monitoringiem stanu środowiska i ochroną przyrody oraz lasu, a także infrastruktury technicznej;
- 19) ustala się minimalną odległość zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – jak niżej (o ile ustalenia szczegółowe planu i oznaczenia na rysunku planu nie stanowią inaczej):
 - a) 50,0 m – od krawędzi jezdni drogi publicznej ponadlokalnej (autostrady A2),
 - b) 8,0 m – od linii rozgraniczającej drogi klasy L,
 - c) 10,0 m albo 8,0 m – od linii rozgraniczającej dróg (ulic) klasy D oraz dróg niepublicznych powszechnego korzystania – jak na rysunku planu,

- d) 6,0 m – od krawędzi jezdni pozostałych wewnętrznych dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnych. W przypadku braku wyodrębnionej jezdni w obrębie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – w odległości 5,5 m – od granicy działki tej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 20) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów znajdujących się w terenach zainwestowanych na dzień uchwalenia planu ustala się zachowanie istniejącej linii zabudowy (w stosunku do terenów komunikacji), o ile nie koliduje z ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 21) ustala się zagospodarowanie terenów dróg (ulic) w sposób podkreślający walory krajobrazowe obszaru poprzez zachowanie istniejącego drzewostanu (o ile nie koliduje on z jezdnią i nie zagraża bezpieczeństwu ruchu) lub przebudowę tego drzewostanu w sposób zapewniający wgląd w krajobraz;
- 22) ustala się zakaz umieszczania obiektów reklam i informacji wizualnej wielkoformatowych o powierzchni przekraczających 0,8 m²;
- 23) ustala się, że stosowane w budownictwie materiały i detal winny nawiązywać do wykształconych, historycznych form detalu lokalnej zabudowy wiejskiej. Stosowane w architekturze obiektów budowlanych, małej architekturze oraz ogrodzeniach materiały winny stosować stonowaną kolorystykę o dominujących barwach ciepłych połączonych z bielą lub stonowaną zielenią, tj. zharmonizowaną z kolorystyką obiektów tradycyjnej zabudowy wiejskiej i ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz;
- 24) ustala się wysokość ogrodzeń (o ile w innych ustaleniach planu nie zawarto zakazu realizacji ogrodzeń) nie przekraczającą 1,5 m ponad poziom terenu;
- 25) ustala się zakaz budowy ogrodzeń pełnych (tj. takich, w których powierzchnie ażurowe stanowią mniej niż 70% powierzchni ogrodzenia), a także ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych. Nakazuje się stosowanie ogrodzeń drewnianych lub z statki albo prętów metalowych, z usytuowaniem dolnych krawędzi przeseł ogrodzenia na wysokości minimum 20 cm ponad poziomem terenu oraz realizację w cokołach otworów pozwalających na migrację drobnej fauny.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem, użytkowanie poszczególnych działek i obiektów (o ile zostały one zrealizowane zgodnie z prawem) w sposób dotychczasowy;
- 2) lokalne rozwiązania dotyczące odprowadzenia ścieków bytowych polegające na ich gromadzeniu w szczelnych zbiornikach na działkach traktuje się jako etapowe, tj. do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. Po wykonaniu i przyjęciu do użytkowania przyłącza kanalizacyjnego do sieci kanalizacyjnej ww. zbiorniki należy zlikwidować;
- 3) dopuszcza się, do czasu modernizacji dróg i ulic, zachowanie ich linii rozgraniczających wg istniejącego stanu władania, jednak z nakazem realizacji nowych ogrodzeń lub przebudowy ogrodzeń istniejących od strony drogi w ustalonej planem linii rozgraniczającej drogi (ulicy), z dopuszczeniami, o których mowa w par. 8 ust. 12 niniejszego planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu

§ 13. Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zagospodarowania oraz zabudowy terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1 Z, ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: Tereny leśne ogólnodostępne wraz ze szlakami turystycznymi (pieszo-rowerowymi i hippicznymi),
 - b) przeznaczenie dopuszczone: Dolesienia z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów; lokalizacja obiektów związanych z bezpieczeństwem publicznym, monitoringiem stanu środowiska i ochroną przyrody oraz lasu,

c) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz częściowo – w zasięgu oddziaływania sąsiednich terenów planowanej komunikacji ponadlokalnej (projektowanej autostrady A2) i – w strefie ochronnej zbiornika „Ziemiany” na rzece Rawce,

d) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania:

- dojazd istniejącymi i planowanymi drogami, w tym drogą gminną oznaczoną symbolem 27.1 KDD,
- zakaz wjazdu bezpośrednio z terenu ponadlokalnej komunikacji kołowej (autostrady A2),
- zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną lub bezpieczeństwem publicznym, monitoringiem stanu środowiska i ochroną przyrody oraz lasu, przy zachowaniu innych ustaleń planu,
- zakaz realizacji ogrodzeń,
- lokalizacja dopuszczonych planem obiektów budowlanych – w nieprzekraczalnej odległości 50,0 m od krawędzi jezdni planowanej drogi ponadlokalnej (projektowanej autostrady A2);

2) dla terenu oznaczonego symbolem 2 KP, ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: Tereny komunikacji – parking dla samochodów osobowych i autokarów wraz z zielenią towarzyszącą izolacyjną oraz niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

b) przeznaczenie dopuszczone – usługi obsługi podróżnych (bez zabudowy budynkami),

c) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone w zasięgu oddziaływania sąsiednich terenów planowanej komunikacji ponadlokalnej (projektowanej autostrady A2) i – całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,

d) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania:

- dojazd drogą (ulicą) gminną oznaczoną symbolem 27.1 KDD,
- zakaz wjazdu bezpośrednio z terenu ponadlokalnej komunikacji kołowej (autostrady A2),
- zakaz zabudowy budynkami,
- dopuszcza się – realizację dróg dojazdowych do terenów sąsiednich (z wyłączeniem terenów autostrady A2);

3) dla terenu oznaczonego symbolem 3.1 ZP, 3.2 ZP, ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: Tereny zieleni urządzonej – parkowej, z przewagą zieleni niskiej,

b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone w zasięgu oddziaływania sąsiednich terenów planowanej ponadlokalnej komunikacji (projektowanej autostrady A2) oraz – całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,

c) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- dojazd – układem komunikacyjnym dróg dojazdowych (publicznych oraz niepublicznych). Zakaz wjazdu i zjazdu bezpośrednio z planowanej drogi ponadlokalnej (autostrady A2) i wiaduktu drogi powiatowej nad autostradą A2,
- zakaz zabudowy budynkami,
- wskazane zagospodarowanie terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej wraz z realizacją zagospodarowania terenu drogi powiatowej oznaczonej symbolem 30 KDL (w tym wiaduktu drogi powiatowej nad autostradą A2). Wskazane zachowanie istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem jego przebudowy;

4) dla terenu oznaczonego symbolem 4 UT, ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: Tereny nieuciążliwych usług, w tym usług turystyki i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właściciela, zarządcy usług, wraz z niezbędnymi dojazdami, dojazdami i miejscami postojowymi związanymi z usługami,

- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz – częściowo – w granicach strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym, a także – w zasięgu oddziaływania sąsiednich terenów planowanej komunikacji ponadlokalnej (projektowanej autostrady A2),
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- dojazd – drogą oznaczoną symbolem 27.1 KDD,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,
 - w zasięgu oddziaływania planowanej ponadlokalnej komunikacji kołowej (autostrady A2) ustala się zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz nakaz zastosowania rozwiązań, w wyniku których możliwe będzie dotrzymanie standardów w zakresie hałasu określonych przez przepisy odrębne dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 5 MNR, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej przekształcanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- b) przeznaczenie dopuszczone: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- c) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz częściowo – w granicach strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym,
- d) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- dojazd – drogą (ulicą) oznaczoną symbolem 27.1 KDD oraz istniejącymi drogami wewnętrznymi,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 6 R, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny rolne,
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz – częściowo – w granicach strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym i – częściowo – w granicach stanowiska archeologicznego. Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania sąsiednich terenów planowanej komunikacji ponadlokalnej (projektowanej autostrady A2),
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- dojazd – drogą oznaczoną symbolem 27.1 KDD oraz istniejącymi lub dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi,
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem zabudowy zagrodowej w pasie terenu o szerokości 100 m od drogi oznaczonej symbolem 27.1 KDD, z zachowaniem minimalnych odległości zabudowy od terenu komunikacji określonych w § 11 ust. 19, zaś w stosunku do terenom leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w zasięgu oddziaływania sąsiednich terenów planowanej ponadlokalnej komunikacji kołowej (autostrada A2) – zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 7 UT, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny nieuciążliwych usług, w tym usług turystyki i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą oraz wewnętrznymi dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom,
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- dojazd – drogą publiczną (gminną) oznaczoną symbolem 26 KDD oraz istniejącymi drogami (ulicami) wewnętrznymi,
- nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu;

8) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RZ, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny rolne z przewagą trwałych użytków zielonych,
- b) przeznaczenie dopuszczone: Obiekty małej retencji wodnej wraz z obudową biologiczną oraz drogi wewnętrzne stanowiących dojazdy i dojścia do terenów rolnych także szlaki turystyczne (w tym pieszo-rowerowe i hippiczne),
- c) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny zmeliorowane położone częściowo w zasięgu oddziaływania komunikacji ponadlokalnej (projektowanej autostrady A2). Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz – w granicach strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym,
- d) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - dojazd – istniejącymi drogami wewnętrznymi oraz drogą (ulicą) oznaczoną symbolem 27.1 KDD,
 - zakaz zabudowy budynkami;

9) dla terenu oznaczonego symbolem 9 R, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny rolne,
- b) przeznaczenie dopuszczone: Tereny nieuciążliwych obiektów wchodzących w skład zabudowy zagrodowej (z dopuszczeniem przekształcenia jej na cele agroturystyki),
- c) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny zmeliorowane położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz częściowo – w granicach strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym,
- d) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - dojazd – drogą powiatową oznaczoną symbolem 30 KDL, drogą (ulicą) oznaczoną symbolem 26 KDD oraz istniejącymi drogami wewnętrznymi w ramach terenu 9 R i 5 MNR,
 - nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu;

10) dla terenu oznaczonego symbolem 10 R, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny rolne,
- b) przeznaczenie dopuszczone: Tereny nieuciążliwych urządzeń związanych z obsługą szlaków turystycznych (w tym pieszo-rowerowych, kajakowych),
- c) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny zmeliorowane położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz częściowo – w strefie ochronnej zbiornika „Ziemiary” na rzece Rawce,
- d) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - dojazd – istniejącymi drogami wewnętrznymi,
 - zakaz zabudowy budynkami,
 - zakaz realizacji ogrodzeń;

11) dla terenu oznaczonego symbolem 11.1 ZLP, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny zieleni urządzonej (parkowej) parku leśnego, ogólnodostępne wraz ze szlakami turystycznymi (pieszo-rowerowymi i hippicznymi),
- b) przeznaczenie dopuszczone: Tereny urządzeń turystycznych (bez zabudowy),
- c) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny zmeliorowane położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz częściowo – w strefie ochronnej zbiornika „Ziemiary” na rzece Rawce,
- d) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- dojazd – drogą (ulicą) publiczną oznaczoną symbolem 31 KDD,
- zakaz zabudowy budynkami,
- zakaz realizacji ogrodzeń,

e) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu leśnego, z dopuszczeniem przekształcenia i przebudowy na cele parku leśnego;

12) dla terenów oznaczonych symbolami 11.2 ZLP i 11.3 ZLP, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny zieleni urządzonej (parkowej) parku leśnego ogólnodostępne wraz ze szlakami turystycznymi (pieszo-rowerowymi i hippicznymi),
- b) przeznaczenie dopuszczone: Tereny urządzeń turystycznych (bez zabudowy) oraz urządzeń służących gospodarce wodnej (bez zabudowy budynkami),
- c) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz częściowo – w granicach obszaru NATURA 2000 i w strefie ochronnej zbiornika „Ziemiary” na rzece Rawce,

d) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- dojazd – istniejącymi drogami, w tym drogą niepubliczną powszechnego korzystania oznaczoną symbolem 24 KDW,
- zakaz zabudowy budynkami,
- zakaz realizacji ogrodzeń,
- nakaz zachowania istniejącego drzewostanu leśnego, z dopuszczeniem przekształcenia i przebudowy na cele parku leśnego;

13) dla terenu oznaczonego symbolem 12 KX, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny komunikacji – ciąg pieszo-rowerowy,
- b) przeznaczenie dopuszczone: Szlak turystyczny pieszo-rowerowy,
- c) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,

d) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- zakaz zabudowy budynkami,
- szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m;

14) dla terenu oznaczonego symbolem 13 MNL, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny zabudowy lotniskowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz drogami wewnętrznymi i dojściami pieszymi oraz szlakami turystycznymi (pieszo-rowerowymi i hippicznymi),
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny zmeliorowane położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,

c) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- dojazd – drogą (ulicą) oznaczoną symbolem 26 KDD, a także drogą powiatową oznaczoną symbolem 30 KDL oraz drogami (ulicami) wewnętrznymi,
- nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu;

15) dla terenu oznaczonego symbolem 14.1 UT, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny nieuciążliwych usług, w tym usług turystyki i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą, drogami wewnętrznymi i dojściami pieszymi oraz szlakami turystycznymi (pieszymi i rowerowymi), miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom,
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,

- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- dojazd – drogą (ulicą) publiczną oznaczoną symbolem 26 KDD,
 - nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 16) dla terenu oznaczonego symbolem 14.2 UT, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny nieuciążliwych usług, w tym usług turystyki wraz z zielenią towarzyszącą, drogami wewnętrznymi i dojściami pieszymi oraz szlakami turystycznymi (pieszymi i rowerowymi) miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom,
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- dojazd – drogą (ulicą) oznaczoną symbolem 31 KDD,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 17) dla terenu oznaczonego symbolem 15 MNR, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej przekształcanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- b) przeznaczenie dopuszczone: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług nieuciążliwych,
- c) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny zmeliorowane położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
- d) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- dojazd – istniejącymi drogami (ulicami) wewnętrznymi oraz drogami (ulicami) publicznymi, w tym drogą oznaczoną symbolem 31 KDD oraz drogą powiatową oznaczoną symbolem 30 KDL,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 18) dla terenu oznaczonego symbolem 16.1 MNR, 16.2 MNR, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej przekształcanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- b) przeznaczenie dopuszczone: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług nieuciążliwych,
- c) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
- d) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- dojazd – drogą powiatową oznaczoną symbolem 30 KDL oraz istniejącymi drogami (ulicami) niepublicznymi powszechnego korzystania, w tym drogą oznaczoną symbolem 25 KDW,
 - nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 19) dla terenu oznaczonego symbolem 17.1 ZLP, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny zieleni urządzonej (parkowej) parku leśnego wraz z drogami wewnętrznymi i dojściami pieszymi,
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- dojazd – istniejącymi drogami wewnętrznymi,
 - zakaz zabudowy budynkami;
- 20) dla terenu oznaczonego symbolem 17.2 ZLP, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny zieleni urządzonej (parkowej) parku leśnego wraz z drogami wewnętrznymi i dojściami pieszymi,
 - b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
 - c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - dojazd – istniejącymi drogami wewnętrznymi oraz drogą (ulicą) oznaczoną symbolem 26 KDD,
 - zakaz zabudowy budynkami;
- 21) dla terenu oznaczonego symbolem 17.3 ZLP, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny zieleni urządzonej (parkowej) parku leśnego wraz z drogami wewnętrznymi i dojściami pieszymi,
 - b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
 - c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - dojazd – istniejącymi drogami, w tym drogą niepubliczną powszechnego korzystania oznaczoną symbolem 25 KDW,
 - zakaz zabudowy budynkami;
- 22) dla terenu oznaczonego symbolem 17.4 ZLP, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny zieleni urządzonej (parkowej) parku leśnego wraz z drogami wewnętrznymi i dojściami pieszymi,
 - b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
 - c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - dojazd – istniejącymi drogami wewnętrznymi,
 - zakaz zabudowy budynkami;
- 23) dla terenu oznaczonego symbolem 17.5 ZLP, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny zieleni urządzonej (parkowej) parku leśnego wraz z drogami wewnętrznymi i dojściami pieszymi,
 - b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz częściowo w strefie ochronnej zbiornika „Ziemiary” na rzece Rawce i na granicy obszaru Natura 2000,
 - c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - dojazd – istniejącymi drogami, w tym drogą niepubliczną powszechnego korzystania oznaczoną symbolem 24 KDW,
 - zakaz zabudowy budynkami;
- 24) dla terenu oznaczonego symbolem 17.6 ZLP, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny zieleni urządzonej (parkowej) parku leśnego wraz z drogami wewnętrznymi i dojściami pieszymi,
 - b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz na granicy obszaru Natura 2000,
 - c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - dojazd – istniejącymi drogami, w tym drogami niepublicznymi powszechnego korzystania oznaczonymi symbolami 22 KDW i 24 KDW,
 - zakaz zabudowy budynkami;

- 25) dla terenu oznaczonego symbolem 18.1 MNL, 18.2 MNL, 18.3 MNL, 18.4 MNL, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: Tereny zabudowy letniskowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz drogami wewnętrznymi i dojazdami pieszymi,
 - istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
 - szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - dojazd – istniejącymi drogami (ulicami) drogami niepublicznymi powszechnego korzystania oraz drogą powiatową oznaczoną symbolem 30 KDL,
 - nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 26) dla terenu oznaczonego symbolem 19 MNR, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej przekształcanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
 - przeznaczenie dopuszczone: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług nieuciążliwych,
 - istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
 - szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - dojazd – drogą 30 KDL oraz istniejącymi drogami, w tym drogą (ulicą) niepubliczną powszechnego korzystania oznaczoną symbolem 24 KDW,
 - nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 27) dla terenu oznaczonego symbolem 20.1 KP, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: Tereny komunikacji – parking dla samochodów osobowych wraz z zielenią towarzyszącą,
 - istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
 - szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - dojazd – drogą (ulicą) oznaczoną symbolem 31 KDD,
 - zakaz realizacji baz obsługi transportu, w tym transportu ciężarowego oraz garaży,
 - zakaz zabudowy budynkami. Dopuszcza się tymczasowe obiekty związane z obsługą parkingu realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 28) dla terenu oznaczonego symbolem 21.1 MNL, 21.2 MNL, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: Tereny zabudowy letniskowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz drogami wewnętrznymi i dojazdami pieszymi,
 - istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz częściowo w – w strefie ochronnej zbiornika „Ziemiary” na rzece Rawce,
 - szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - dojazd – istniejącymi drogami, w tym drogą (ulicą) niepubliczną powszechnego korzystania oznaczoną symbolem 24 KDW,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,
 - zakaz nowej zabudowy w strefie ochronnej zbiornika „Ziemiary” na rzece Rawce;
- 29) dla terenu oznaczonego symbolem 22 KDW, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: Tereny komunikacji kołowej. Istniejąca droga (ulica) niepubliczna powszechnego korzystania,

- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – 6,0 m. Minimalna szerokość jezdni 4,5 m;
- 30) dla terenu oznaczonego symbolem 23 MNL, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: Tereny zabudowy letniskowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz drogami wewnętrznymi i dojazdami pieszymi,
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- dojazd – istniejącymi drogami (ulicami), w tym drogą (ulicą) niepubliczną powszechnego korzystania oznaczoną symbolem 22 KDW oraz drogą powiatową oznaczoną symbolem 30 KDL,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 31) dla terenu oznaczonego symbolem 24 KDW, ustala się:
- a) przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Istniejąca droga (ulica) niepubliczna powszechnego korzystania,
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz częściowo w granicach obszaru Natura 2000 i częściowo w strefie ochronnej zbiornika „Ziemiary” na rzece Rawce,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – 8,0 m. Minimalna szerokość jezdni 4,5 m;
- 32) dla terenu oznaczonego symbolem 25 KDW, ustala się:
- a) przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Istniejąca droga (ulica) niepubliczna powszechnego korzystania o charakterze ciągu pieszo-jezdnego,
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – 6,0 m;
- 33) dla terenu oznaczonego symbolem 26 KDD, ustala się:
- a) przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Droga (ulica) publiczna (gminna),
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – 10,0 m. Minimalna szerokość jezdni 5,0 m;
- 34) dla terenu oznaczonego symbolem 27.1 KDD i 27.2 KDD, ustala się:
- a) przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Droga (ulica) publiczna (gminna) klasy D;
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz częściowo - w obszarze ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym oraz częściowo w strefie ochronnej zbiornika „Ziemiary” na rzece Rawce,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – 12,0 m. Minimalna szerokość jezdni 5,0 m;
- 35) dla terenu oznaczonego symbolem 28 KP, ustala się:

- a) przeznaczenie: Tereny komunikacji – parking wraz z zielenią towarzyszącą,
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone w zasięgu oddziaływania sąsiednich terenów planowanej komunikacji ponadlokalnej (projektowanej autostrady A2) oraz – w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- dojazd – drogą gminną oznaczoną symbolem 27.2 KDD,
 - zakaz wjazdu i zjazdu bezpośrednio z planowanej drogi ponadlokalnej (projektowanej autostrady A2) oraz wiaduktu nad autostradą A2 w ciągu drogi powiatowej,
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów obsługi parkingu,
 - zakaz realizacji baz obsługi transportu, w tym transportu ciężarowego oraz garaży,
 - dla obiektów budowlanych dopuszczonych na tym terenie minimalna odległość zabudowy od terenów komunikacji – wg § 11 pkt 19;
- 36) dla terenu oznaczonego symbolem 29 KDA, ustala się:
- a) przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Droga publiczna ponadlokalna klasy A – fragment pasa terenu autostrady A2 wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- szerokość pasa terenu na cele autostrady A2 – jak na rysunku planu,
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą ponadlokalną, obiektów służących ochronie akustycznej oraz nasadzeń zieleni izolacyjnej,
 - dopuszcza się realizację przejścia sieciami infrastruktury technicznej na kierunku zbliżonym do prostopadłego w stosunku do osi terenów komunikacji;
- 37) dla terenu oznaczonego symbolem 30 KDL, ustala się:
- a) przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Droga publiczna (istniejąca droga powiatowa) klasy L wraz z fragmentem wiaduktu nad drogą ponadlokalną (projektowaną autostradą A2),
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz częściowo – w zasięgu oddziaływania komunikacji ponadlokalnej (autostrady A2),
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m – 40,0 m (jak na rysunku planu),
 - minimalna szerokość jezdni – 7,0 m;
- 38) dla terenu oznaczonego symbolem 31 KDD, ustala się:
- a) przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Droga (ulica) publiczna (gminna) klasy D,
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – 10,0 m. Minimalna szerokość jezdni 5,0 m;
- 39) dla terenu oznaczonego symbolem 32 KDW, ustala się:
- a) przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Fragment istniejącej drogi (trójkąt widoczności),
- b) istotne uwarunkowania zagospodarowania: Tereny położone całkowicie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- długość boku „trójkąta widoczności” – jak na rysunku planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na poziomie 15%, zaś dla terenów nie przeznaczonych pod zabudowę – 0%.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Gminy Bolimów.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Bolimów:
Janusz Łukawski

Załącznik nr 1a
do uchwały nr XVII/92/2012
Rady Gminy Bolimów
z dnia 27 stycznia 2012 r.

GMINA BOLIMÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

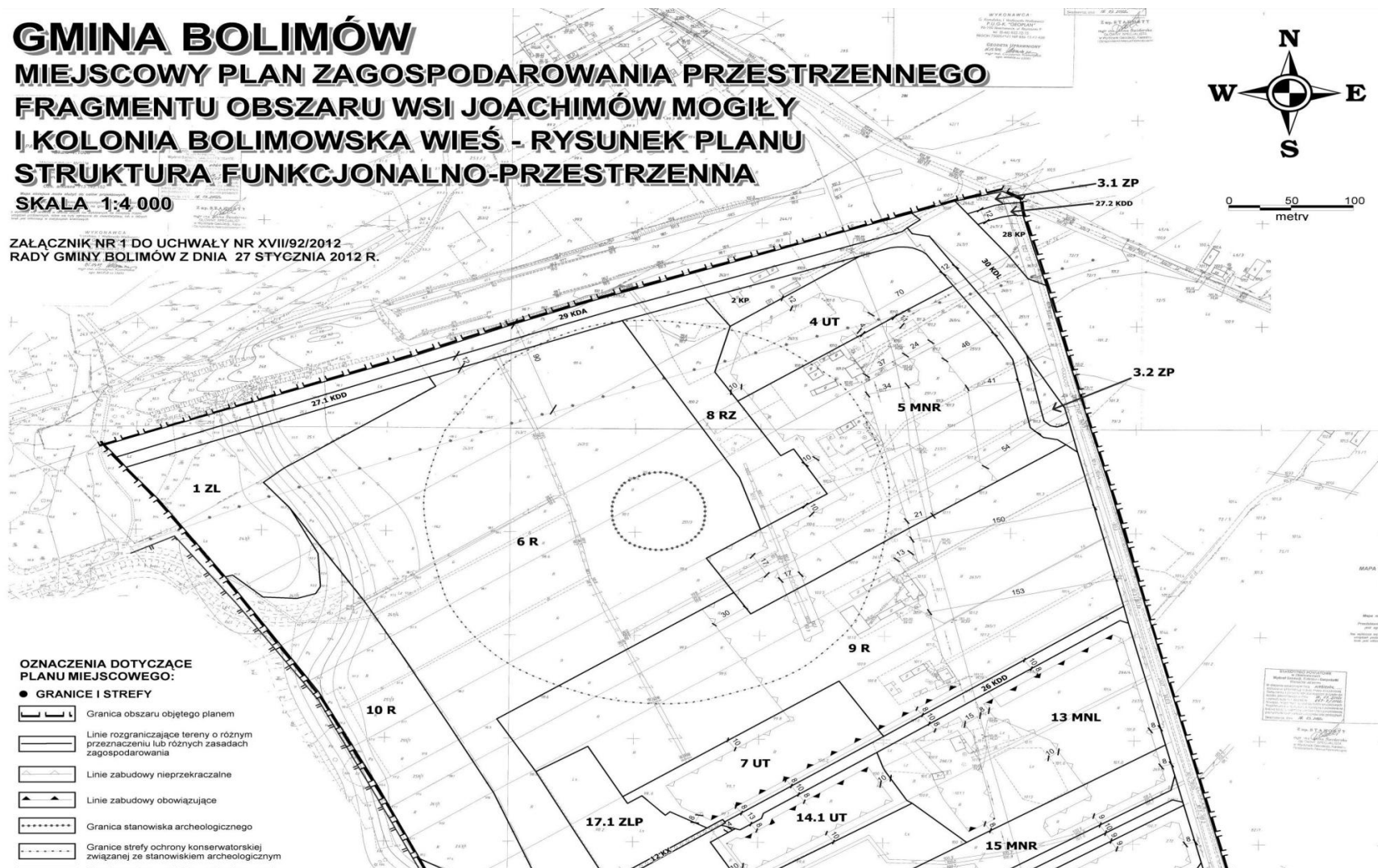
FRAGMENTU OBSZARU WSI JOACHIMÓW MOGIŁY

I KOLONIA BOLIMOWSKA WIEŚ - RYSUNEK PLANU



STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

SKALA 1:4 000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/92/2012
RADY GMINY BOLIMÓW Z DNIA 27 STYCZNIA 2012 R.



Załącznik nr 1b
do uchwały nr XVII/92/2012
Rady Gminy Bolimów
z dnia 27 stycznia 2012 r.

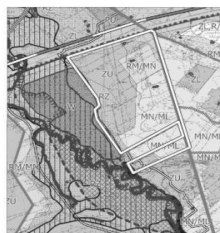
-  Linie zabudowy obowiązujące
-  Granica stanowiska archeologicznego
-  Granice strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym
-  Granica zasięgu oddziaływania planowanej komunikacji ponadlokalnej (projektowanej autostrady A2)
-  Granica strefy ochronnej zbiornika "Ziemiarz" na rzece Rawce ustalona planem
-  Ciąg pieszo-rowerowy
-  Odległości ważniejszych obiektów
-  Granica obszaru NATURA 2000

● **PRZEZNACZENIE TERENÓW**


- R** Tereny rolne
- RZ** Tereny rolne z przewagą użytków zielonych
- ZL** Tereny leśne
- ZP** Tereny zieleni urządzonej (zieleni parkowa)
- ZLP** Tereny zieleni urządzonej (parki leśne)
- MNR** Teren istniejącej zabudowy zagrodowej przekształcającej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
- MNL** Teren zabudowy letniskowej
- UT** Teren nieuciążliwych usług w tym usług turystyki i rekreacji

TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ

- KDD** Drogi (ulice) publiczne klasy D (gminne)
- KDW** Istniejące drogi (ulice) niepubliczne powszechnego korzystania
- KDA** Droga publiczna ponadlokalna (klasy A)
- KDL** Droga publiczna klasy L (istniejąca droga powiatowa)
- KP** Czasowe miejsca postojowe (parkingi)
- KX** Ciąg pieszo-rowerowy



Wzrost ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów
Skala 1:25 000

 Obszar objęty planem



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	Wójt Gminy BOLIMÓW	
NADWA OPRACOWANIE	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOLIMÓW	
ORGAN OPRACOWANIA	FRAGMENTY OBSZARÓW WSI KOŁONIA BOLIMOWSKA WIEŚ oraz ZACHIMÓW MOGĘŁY	
ETAP OPRACOWANIA	Uchwalenie	
OPRACOWAŁ	WPPHU "MUR" Zbigniew Murawski	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Ewa Murawska	
DATA	styczeń 2012 r.	SKALA 1:4000

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVII/92/2012
Rady Gminy Bolimów
z dnia 27 stycznia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy obszaru wsi Joachimów Mogiły i Kolonia Bolimowska Wieś zostaną wyznaczone tereny pod zabudowę: letniskową, mieszkaniową jednorodzinną, usługową nieuciążliwą (w tym usługi turystyki i rekreacji), a także drogi, ulice i parkingi (stanowiące rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego). Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dot. infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:

- 1) budowa gminnych dróg, ulic, mostów, placów (w tym jezdni i chodników), oświetlenie ulic;
- 2) budowa wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowa kanalizacji (deszczowej i sanitarnej).

2. W konsekwencji uchwalenia planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy w postaci rozbudowy sieci wodociągowych. Z uwagi jednak na już istniejące zainwestowanie w tym zakresie, ewentualna rozbudowa sieci będzie miała charakter ograniczony. Sieci te działają w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę z uwzględnieniem ich rozbudowy.

3. Plan ustala alternatywne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując jako docelowe – sieci kanalizacyjne, a także w zależności od warunków gruntowo-wodnych, realizację lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków.

4. Realizacja nowych dróg (ulic) w terenach zabudowy, a także modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje konieczność sukcesywnej realizacji sieci oświetlenia ulicznego w porozumieniu z gestorem sieci energetycznej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w par. 9 uchwały stanowiącej tekst planu. Zasady te dotyczą także inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę Bolimów. Zaleca się, aby w realizacji infrastruktury technicznej uwzględniać jej powiązanie z systemami ponadlokalnymi oraz systemami infrastruktury technicznej obsługującymi sąsiednie miejscowości.

6. Wskazane, aby budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) infrastruktury technicznej wymienionej w pkt 2 i 3 umieszczona była w odpowiednich programach inwestycyjnych, w szczególności w programie i koncepcji wodociągowania i kanalizowania gminy Bolimów. W ślad za tym, poszczególne zadania inwestycyjne dot. infrastruktury technicznej będą sukcesywnie umieszczane w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu gminy. Podstawę przyjęcia tych inwestycji do realizacji, w tym terminów przystąpienia i zakończenia prac, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego powiązanego z Planem Rozwoju Lokalnego. Z uwagi na położenie obszaru w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego uznaje się za wskazane pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania ww. zadań, w szczególności dla inwestycji proekologicznych, sprzyjających ochronie środowiska.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVII/92/2012
Rady Gminy Bolimów
z dnia 27 stycznia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru wsi Joachimów - Mogiły i Kolonia Bolimowska-Wieś został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Bolimów w dniach od 18 sierpnia 2011 r. do 20 września 2011 r. W dniu 12 września 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. w okresie wyłożenia oraz w okresie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.