

Znak: ZDKI.I.6727.47.2016

WYPIS
Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
O PRZEZNACZENIU TERENU

INWESTOR: Gmina Paradyż
ul. Konecka 4
26-333 Paradyż

INWESTYCJA: Zagospodarowanie centrum Wójcina

TEREN INWESTYCJI: Wójcin, działki nr ewid. 90/5, 90/11, 90/12, 433, 434/1 w obrębie geod. Wójcin, gm. Paradyż

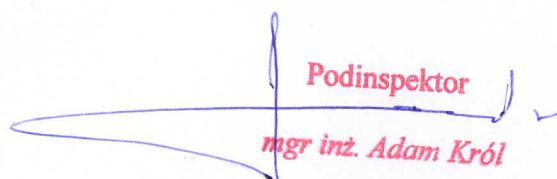
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części Gminy Paradyż obejmującym obszary w obrębach wsi: Kazimierzów, Popławy Kol., Feliksów, Honoratów, Mariampol, Bogusławy, Wójcin A, Wójcin B, Wójcin, Podgaj, Krasik, Irenów, Joaniów, Stanisławów, Adamów, Solec, Dorobna Wola, Stawowice Kol., Stawowice, Grzymałów, Stawowiczki, Daleszewice, Wielka Wola, Alfonsów, Sylwerynów oprócz działek o numerach ewidencyjnych 58/1, 58/2, 59/1, 59/2 oraz część działki o nr 57; Paradyż oprócz działek z obrębu geodezyjnego Dąbrówka o numerach ewidencyjnych 219/1, 219/2, 221, 222; Przyłek oprócz obszaru między odnogami rzeki Czarnej, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXV/154/2005 Rady Gminy Paradyż z dnia 25 listopada 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 66, poz. 585) w/w działka/ki/ znajduj/ją/ się na terenach:

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- działki nr ewid. **90/5, 90/11** – tereny jednostek ratowniczych: straż pożarna oraz usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej (USP,UZ), działka znajduje się w strefie ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych „E”,
- działka nr ewid. **90/12** – droga krajowa DK 74 (GP) działka znajduje się w strefie ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych „E”,
- działka nr ewid. **433** – od południowej granicy działki w kierunku północnym na długości około 3 mb – droga krajowa DK 74 (GP), następnie na długości około 50 mb – tereny jednostek ratowniczych: straż pożarna oraz usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej (USP,UZ), pozostała część działki – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej (2 MR/MN), działka znajduje się w strefie ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych „E”,
- działka nr ewid. **434/1** – tereny kultu religijnego (1 UKR), działka znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wokół obiektów wpisanych do rejestru zabytków „A”.

Załączniki:

- wypis z Uchwały Nr XXXV/154/2005


Podinspektor
mgr inż. Adam Król

UCHWAŁA Nr XXXV / 154 / 2005
RADY GMINY PARADYŻ
z dnia 25 listopada 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części Gminy Paradyż,
obejmującego obszary w obrębach wsi: Kazimierzów, Popławy Kol.,
Feliksów, Honoratów, Mariampol, Bogusławy, Wójcin A, Wójcin B,
Wójcin, Podgaj, Krasik, Irenów, Joaniów, Stanisławów, Adamów,
Solec, Dorobna Wola, Stawowice Kol., Stawowice, Grzymałów,
Stawowiczki, Daleszewice, Wielka Wola, Alfonsów,
Sylwerynów oprócz działek o numerach ewidencyjnych
58/1, 58/2, 59/1, 59/2 oraz część działki o nr 57;
Paradyż oprócz działek z obrębu geodezyjnego Dąbrówka
o numerach ewidencyjnych 219/1, 219/2, 221, 222;
Przyłęk oprócz obszaru między odnogami rzeki Czarnej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1253, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568 i z 2004r. Nr 102, poz.1055) w związku z art.85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717; z 2004r. Nr 6, poz.41) oraz art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279; z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268; z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804; z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984 i Nr 130, poz.1112) Rada Gminy Paradyż

uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Paradyż obejmujący obszary w obrębach wsi: Kazimierzów, Popławy Kol., Feliksów, Honoratów, Mariampol, Bogusławy, Wójcin A, Wójcin B, Wójcin, Podgaj, Krasik, Irenów, Joaniów, Stanisławów, Adamów, Solec, Dorobna Wola, Stawowice Kol., Stawowice, Grzymałów, Stawowiczki, Daleszewice, Wielka Wola, Alfonsów, Sylwerynów oprócz działek o numerach ewidencyjnych 58/1, 58/2, 59/1, 59/2 oraz część działki o nr 57; Paradyż oprócz działek z obrębu geodezyjnego Dąbrówka o numerach ewidencyjnych 219/1, 219/2, 221, 222; Przyłęk oprócz obszaru między odnogami rzeki Czarnej – działki między odnogami rzeki Czarnej zostały wymienione w załączniku Nr 1 do uchwały.

Obszar planu przedstawiono na rysunku planu w skali 1:10000 stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

URZĄD GMINY
w Paradyżu
ul. Konecka 4, 26-333 Paradyż
tel. 44 758-40-82, fax 44 758-40-24
Reg. 000548790, NIP 768-13-34-041

Za zgodność z oryginałem

od str 1 do 13
Podinspektor
mgr inż. Adam Król

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów na cele budownictwa mieszkaniowego, usługowego, zagrodowego, lotniskowego oraz terenów związanych z produkcją, również rolniczą;
- 2) zachowanie dominującej, rolniczej funkcji gminy poprzez intensyfikację produkcji rolniczej i rozwój przetwórstwa płodów rolnych;
- 3) poprawa ładu przestrzennego przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści;
- 4) zachowanie i eksponowanie walorów środowiska kulturowego gminy;
- 5) określenie sposobu poboru wody, odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych;
- 6) określenie terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych;
- 7) wyznaczenie terenów dla obsługi komunikacji (drogi, parkingi).

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący przepis gminny;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Paradyż;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:10000 Gminy Paradyż, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego granice określono w §1 niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami;
- 6) działce – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele inne niż rolnicze,
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) usługach, rzemiośle usługowym i wytwórczym – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk i stanów negatywnych bądź dokuczliwych dla środowiska;
- 10) procencie zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 12) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne;
- 13) strefach wykluczających zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, na których nie wolno sytuować zabudowy, dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe, jak: drogi, place składowe, zieleń niska itp.;
- 14) niekubaturowych obiektach sportu i turystyki – należy przez to rozumieć obiekty, które wykorzystują formy morfologiczne terenu z możliwością nasadzeń zielenią z zachowaniem przepisów szczegółowych;
- 15) adaptacji budynków – należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy;

- 16) działalności usługowej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwości dla środowiska;
- 17) działalności przemysłowej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, prowadzoną w ramach zakładu pracy, mogącą stwarzać uciążliwości dla środowiska;
- 18) uciążliwości – należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj.: wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 19) uciążliwości zamykającej się w granicach władania – należy przez to rozumieć szczególnie przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki.

§ 4. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny o różnym przeznaczeniu, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerami i symbolami literowymi.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;
- 2) MR – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług lokowanych w parterach budynków;
- 3) MR/MN – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 4) U/MN – tereny usług o uciążliwości zamykającej się w granicach władania, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 5) U – tereny usług o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 6) UR – tereny usług gospodarki rolnej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania;
- 7) UKR – tereny kultu religijnego zawierające obiekty sakralne i służące obsłudze, w tym obiekty z funkcją mieszkalną;
- 8) UKL – tereny usług kultury;
- 9) UZ – tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 10) ¹JS – tereny usług sportu;
- 11) USP – tereny jednostek ratownictwa – straż pożarna;
- 12) UP – tereny usług publicznych – komenda policji;
- 13) UO – tereny usług oświaty;
- 14) UŁ – tereny usług łączności;
- 15) UA – tereny usług administracji;
- 16) UW – tereny rekreacji wodnej;
- 17) UK – tereny usług komunikacji;
- 18) P/U – tereny przemysłowo-usługowe;
- 19) P – tereny przemysłowe;
- 20) PE – tereny eksploatacji surowców naturalnych;
- 21) PE/LS – tereny wyeksploatowanego złoża przewidziane do rekultywacji;
- 22) WZ – urządzenia zaopatrzenia w wodę – ujęcie wody;
- 23) SRG – teren stacji redukcyjnej gazu;
- 24) NO – tereny projektowanych oczyszczalni ścieków;
- 25) NU – tereny projektowanych wysypisk odpadów stałych;
- 26) ZCe – tereny cmentarzy objętych ewidencją konserwatorską;
- 27) ZC – tereny cmentarzy;
- 28) ZCr – rezerwa terenu pod cmentarz;
- 29) TK – tereny transportu kolejowego;
- 30) DK – droga krajowa;
- 31) DP – drogi powiatowe;

- 32) DG – drogi gminne;
- 33) DD – drogi publiczne dojazdowe;
- 34) DW – drogi wewnętrzne;
- 35) DO – rezerwa terenu pod projektowaną obwodnicę;
- 36) Zpp – zbiorniki przeciwpożarowe;
- 37) W – wody otwarte (stojące);
- 38) ZP – tereny zieleni parkowej;
- 39) ZP/MN – tereny parku z możliwością zabudowy mieszkaniowej;
- 40) LS – tereny lasów i zadrzewień;
- 41) R/LS – tereny przeznaczone do zalesienia;
- 42) RZ – tereny trwałych użytków zielonych (łąki i pastwiska);
- 43) R – tereny gruntów rolnych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 44) RR – tereny gruntów rolnych z zakazem nowej zabudowy kubaturowej;
- 45) EE – tereny istniejących urządzeń elektroenergetycznych;
- 46) EEp – tereny projektowanych urządzeń elektroenergetycznych.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu wykonany w skali 1:10000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 2) tereny wyłączane uchwałą Nr XXXIV/152/2005 Rady Gminy Paradyż z dnia 26 października 2005 r.;
- 3) granica obszaru chronionego krajobrazu;
- 4) granica obszaru zlewni chronionej rzeki Pilicy;
- 5) granica zbiornika wód podziemnych;
- 6) granica terenów zalewowych;
- 7) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej wokół obiektów wpisanych do rejestru zabytków "A";
- 8) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej "B" – strefa ochrony układu osadniczego;
- 9) strefa ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych "E";
- 10) strefa ochrony ekspozycji zespołu klasztornego w Paradyżu "E1";
- 11) strefa ochrony archeologicznej "W" – stanowiska archeologiczne;
- 12) strefa obserwacji archeologicznej "OW";
- 13) strefy ochronne (wokół cmentarzy, linii energetycznej wysokiego napięcia, gazociągu wysokoprężnego i terenów transportu kolejowego).

3. Na rysunku planu symbolami literowymi wykazanymi w § 4 ust. 2 określono podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów.

§ 6. Zapisy szczegółowe dla poszczególnych jednostek zawarte są w § 8:

str.13 – MN	- ust. 1	str.37 – UR	- ust. 32	str.49 – SRG	- ust. 63
str.13 – 1MN	- ust. 2	str.38 – 1UR	- ust. 33	str.49 – NO	- ust. 64
str.14 – MR	- ust. 3	str.38 – UKR	- ust. 34	str.49 – 1NO	- ust. 65
str.15 – 1MR	- ust. 4	str.39 – UKR/ZP	- ust. 35	str.49 – NU	- ust. 66
str.15 – 2MR	- ust. 5	str.39 – 1UKR	- ust. 36	str.49 – ZCe	- ust. 67
str.16 – 3MR	- ust. 6	str.39 – 2UKR	- ust. 37	str.50 – 1ZCe	- ust. 68
str.17 – 4MR	- ust. 7	str.40 – UKL	- ust. 38	str.50 – ZC	- ust. 69
str.18 – 5MR	- ust. 8	str.40 – UZ	- ust. 39	str.50 – ZCr	- ust. 70
str.18 – 6MR	- ust. 9	str.40 – US	- ust. 40	str.50 – 1ZCr	- ust. 71
str.19 – 7MR	- ust. 10	str.41 – USP	- ust. 41	str.51 – TK	- ust. 72
str.20 – MR/MN	- ust. 11	str.41 – USP,UZ	- ust. 42	str.51 – DK	- ust. 73
str.21 – 1MR/MN	- ust. 12	str.41 – 1USP	- ust. 43	str.51 – DP	- ust. 74
str.22 – 2MR/MN	- ust. 13	str.42 – UP	- ust. 44	str.51 – DG	- ust. 75
str.23 – 3MR/MN	- ust. 14	str.42 – UO	- ust. 45	str.51 – DD	- ust. 76
str.24 – 4MR/MN	- ust. 15	str.42 – UO/ZP	- ust. 46	str.52 – DW	- ust. 77

str.25 – 5MR/MN - ust. 16	str.43 – 1UO - ust. 47	str.52 – DO - ust. 78
str.26 – 6MR/MN - ust. 17	str.43 – UŁ - ust. 48	str.52 – Zpp - ust. 79
str.27 – 7MR/MN - ust. 18	str.44 – UA - ust. 49	str.52 – W - ust. 80
str.27 – 8MR/MN - ust. 19	str.44 – 1UA - ust. 50	str.52 – ZP - ust. 81
str.28 – 9MR/MN - ust. 20	str.44 – UW - ust. 51	str.53 – ZP/MN - ust.82
str.29 – 10MR/MN - ust. 21	str.44 – UK - ust. 52	str.53 – LS - ust. 83
str.30 – 11MR/MN - ust. 22	str.45 – 1UK - ust. 53	str.53 – R/LS - ust.84
str.31 – 12MR/MN - ust. 23	str.45 – 2UK - ust. 54	str.53 – RZ - ust. 85
str.32 – 13MR/MN - ust. 24	str.45 – 3UK - ust. 55	str.53 – R - ust. 86
str.33 – 14MR/MN - ust. 25	str.46 – P/U - ust. 56	str.54 – 1R,1RZ - ust. 87
str.34 – U/MN - ust. 26	str.46 – P - ust. 57	str.54 – 2R - ust. 88
str.35 – 1U/MN - ust. 27	str.47 – 1P - ust. 58	str.55 – RR - ust. 89
str.35 – 2U/MN - ust. 28	str.48 – PE - ust. 59	str.55 – 1RR - ust. 90
str.36 – U - ust. 29	str.48 – 1PE - ust. 60	str.55 – EE - ust. 91
str.37 – 1U - ust. 30	str.48 – PE/LS - ust. 61	str.55 – EEp - ust. 92
str.37 – 2U - ust. 31	str.49 – WZ - ust. 62	

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

§ 7. Dla obszaru opracowania ustala się:

- 1) poza terenami przemysłowymi:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-produkcyjnej, uciążliwej, mogącej powodować:
 - przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wg obowiązujących przepisów i norm,
 - wprowadzenia do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilości powodującej przekroczenie poziomów norm stężeń dopuszczalnych, wg obowiązujących przepisów i norm,
 - emisje zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - d) zakaz gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, po zrealizowaniu gminnej kanalizacji zbiorczej;
- 2) na terenach przemysłowych:
 - a) zakaz realizacji budowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
 - b) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane,
 - c) nakaz zainstalowania separatorów olejów i benzyny jako urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - d) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - e) zakaz gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, po zrealizowaniu gminnej kanalizacji zbiorczej;
- 3) w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii; rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii;

- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy następująco:
- a) na terenach zabudowy wsi:
 - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, dojazdowej, wewnętrznej,
 - b) poza terenem zabudowy wsi:
 - 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, dojazdowej, wewnętrznej,
 - c) w/w minimalne odległości zabudowy od krawędzi jezdni nie odnoszą się do obiektów obsługi komunikacji i podróźnych, których usytuowanie podlega uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 5) w zakresie obsługi komunikacją:
- a) obowiązek obsługi komunikacyjnej działek z wyznaczonych w planie dróg,
 - b) istniejąca zabudowa rozproszona pozostaje skomunikowana z drogami publicznymi w sposób dotychczasowy poprzez istniejące dojazdy po własnych gruntach,
 - c) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatok w ramach pasa drogowego,
 - d) możliwość realizacji ścieżek rowerowych dwukierunkowych o minimalnej szerokości 2,0 m wzdłuż pasa dróg gminnych i w pasie dróg powiatowych;
- 6) w zakresie dróg gminnych obowiązują nowe oznaczenia:
- dla drogi oznaczonej na rysunku planu DG 01 nowe oznaczenie: 107251E,
 - dla drogi oznaczonej na rysunku planu DG 02 i DG 09 nowe oznaczenie: 107252E,
 - dla drogi oznaczonej na rysunku planu DG 03 nowe oznaczenie: 107253E,
 - dla drogi oznaczonej na rysunku planu DG 04 i DG 05 nowe oznaczenie: 107254E,
 - dla drogi oznaczonej na rysunku planu DG 06, DG 22, DG 07 i DG 08 nowe oznaczenie: 107255E,
 - dla drogi oznaczonej na rysunku planu DG 10 i DG 11 nowe oznaczenie: 107256E,
 - dla drogi oznaczonej na rysunku planu DG 12 i DG 13 nowe oznaczenie: 107257E,
 - dla drogi oznaczonej na rysunku planu DG 20 nowe oznaczenie: 107258E.
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej:
- a) istniejące tereny zurbanizowane poprzez istniejące zjazdy – obowiązuje zakaz nowych zjazdów (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej) lub po pozytywnym uzgodnieniu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi,
 - b) pozostawia się istniejące skrzyżowania z następującymi ustaleniami:
 - dla przebudowy skrzyżowania drogi powiatowej DP336 z drogą krajową DK74 pozostawia się rezerwę terenu oznaczoną na rysunku planu 1RR,
 - pozostawia się rezerwę terenu oznaczoną na rysunku planu 1RR na przesunięcie skrzyżowania drogi powiatowej DP335 z drogą krajową do skrzyżowania z drogą powiatową DP336,
 - docelowo zostanie zlikwidowane skrzyżowanie drogi DG21(L) (droga dojazdowa prowadząca do wsi Olimpiów, która docelowo będzie przebudowana na drogę gminną klasy L) z drogą krajową DK74 – połączenie tych dróg poprzez drogi gminne DG10 i DG11 lub alternatywnie pozostawiono

między drogą DG21 a DP335 rezerwę terenu oznaczoną na rysunku planu 1RR na połączenie drogi DG21 z drogą krajową skrzyżowaniem dróg DP336 i DP335,

- c) tereny oznaczone na rysunku planu 1R i 1RZ w obrębie Wójcin, Wójcin A i Wójcin B pozostawia się jako rezerwę terenu pod przyszłą obwodnicę dla miejscowości Wójcin i Wójcin A,
 - d) pozostawia się rezerwę terenu 2R na przebudowę poprzez ulicę Topolową skrzyżowania drogi krajowej z ulicą Lipową; po przebudowie w miejscu skrzyżowania ulica Lipowa zostanie zamknięta placem manewrowym 20,0 m x 20,0 m,
 - e) obsługa nowoprojektowanych wzdłuż drogi krajowej terenów pod zabudowę - poprzez drogi wewnętrzne wskazane na rysunku planu;
- 8) w zakresie stref ochronnych:
- a) cmentarzy:
 - nakaz utrzymania odległości cmentarza od zabudowy mieszkaniowej co najmniej 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50-150 m od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
 - b) obiektów elektroenergetycznych:
 - obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, zalesień, zadrzewień i upraw plantacji wysokopiennych, budowy parkingów, budowli, urządzeń do zraszania pól (wszelkie prace budowlane i instalacyjne powinny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego),
 - obowiązują strefy ochronne:
 - ♦ wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – 15,0 m (po 7,5 m od osi),
 - ♦ wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV – 36,0 m (po 18,0 m od osi),
 - c) gazociągu wysokoprężnego (istniejącego i projektowanego):
 - w wyznaczonej 100 m strefie (po 50 m od osi) dla gazociągu $\Phi 350$ oraz 50 m strefie (po 25 m od osi) dla gazociągu $\Phi 250$ obowiązuje zakaz zadrzewień oraz jakiegokolwiek zabudowy,
 - pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania,
 - d) terenów transportu kolejowego:
 - obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą pasażerów (stacje, usługi gastronomii itp.),
 - pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania;
- 9) w zakresie zasad obsługi i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:
- a) zakaz zabudowy do czasu wybudowania zbiorczych sieci kanalizacyjnych – dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych z nakazem ich likwidacji po wybudowaniu zbiorczych sieci kanalizacyjnych,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - do poszczególnych miejscowości realizacja sieci gazowych w oparciu o główne przewody gazowe w pasie 1,5 m wzdłuż istniejących linii regulacyjnych dróg; linie zabudowy co najmniej 3,0 m poza tym pasem,
 - obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni, w terenach przeznaczonych pod usługi, przemysł i w terenach o funkcji mieszanej z dopuszczeniem usług,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - obowiązek ustalenia terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody,
 - zaopatrzenie w wodę z ujęć wody usytuowanych w miejscowościach: Honoratów i Paradyż,

- dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
- d) w zakresie odprowadzania ścieków:
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń indywidualnego odprowadzania ścieków w granicach nieruchomości,
 - w przypadku zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach - wywóz do zlewni przy oczyszczalni ścieków,
 - podczas lokalizacji małych oczyszczalni ścieków należy przeanalizować następujące aspekty:
 - ♦ *Za:*
 - zabudowa rozproszona (to wysoki koszt budowy sieci i urządzeń do przyłączenia poszczególnych odbiorców),
 - tereny o małych spadkach, przepuszczające wodę,
 - dostępność terenów niezabudowanych,
 - istnienie cieków i zbiorników wodnych, które należy chronić,
 - ♦ *Przeciw:*
 - bliskość istniejącej sieci kanalizacyjnej, do której można podłączyć dany teren,
 - duże spadki terenów, grunty nieprzepuszczalne bądź o małej przepuszczalności,
 - zbyt mała miąższość gruntu o dobrej jakości,
 - zbyt wysoki poziom wód gruntowych,
 - teren położony blisko ujęcia wody,
 - docelowo podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - dla wiejskich jednostek osadniczych o zwartej zabudowie system kanalizacji zbiorczych,
 - odprowadzanie ścieków do projektowanych oczyszczalni dla miejscowości: Wójcin, Wielka Wola, Paradyż, Przyłek-Joaniów, Irenów-Krasik-Feliksów, Kazimierzów-Alfonsów, Stawowice-Grzymałów,
 - ścieki technologiczne (o ile zostaną wytworzone w związku z prowadzoną działalnością przemysłową, usługową) wymagać będą, przed odprowadzeniem ich do gminnej kanalizacji sanitarnej, podczyszczenia do wartości wskaźników normatywnych, określonych w przepisach szczególnych,
- e) w zakresie odprowadzania wód opadowych deszczowych:
- odprowadzenie wód opadowych, tzw. wód brudnych, z terenów utwardzonych (ulic, placów, parkingów) oraz z terenów przemysłowych, przemysłowo-usługowych, działalności usługowej – poprzez realizację sieci kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód do istniejących rowów stosownie do uzyskanego pozwolenia wodno-prawnego, obowiązek zainstalowania separatorów olejów,
 - wody opadowe, tzw. wody czyste, z pozostałych terenów odprowadzone mogą być na własną działkę z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub też do systemu kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu,
- f) w zakresie gromadzenia odpadów:
- obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek lub w kontenerach ogólnodostępnych oraz ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy,
 - dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą sposób utylizacji odpadów innych niż bytowe zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- utrzymanie i adaptacja istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w energię elektryczną wraz z istniejącymi stacjami trafo,
 - rozbudowa systemu energetycznego poprzez wybudowanie nowych słupowych stacji transformatorowych w proponowanych w planie miejscach (tereny oznaczono na rysunku planu symbolami EEp),
 - do zasilania projektowanych stacji transformatorowych należy przewidzieć budowę linii średniego napięcia 15 kV, stanowiącą odgałęzienie od istniejącej linii 15 kV,
 - dopuszcza się przeprowadzenie linii elektroenergetycznej NN 0,4 kV jako odgałęzienia od istniejącej linii elektroenergetycznej NN 0,4 kV,
 - w celu przyłączenia poszczególnych działek do sieci energetycznej należy wybudować linię energetyczną NN 0,4 kV wzdłuż dróg dojazdowych oraz skrzynki złączowo-pomiarowe w linii ogrodzenia działek,
 - realizacja podłączeń na warunkach ustalonych przez dostawcę energii elektrycznej,
- h) w zakresie sieci teletechnicznych:
- w terenie zabudowy sieci teletechniczne w tym telekomunikacyjne należy realizować w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni,
- i) realizacja nowej infrastruktury technicznej pomiędzy jezdnią a liniami rozgraniczającymi drogi – przy czym dla drogi krajowej: na obrzeżach linii rozgraniczających;
- 10) w zakresie urządzeń melioracji :
- a) plan ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych,
 - b) po uzyskaniu uzgodnień od Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych obowiązek wyłączenia z eksploatacji urządzeń melioracji szczegółowych przed rozpoczęciem urbanizacji terenu,
 - c) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania zabezpieczeń lub przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, jako jednostką prowadzącą ewidencję tych urządzeń,
 - d) przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich,
 - e) obowiązek zachowania istniejących rowów melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych oraz pozostawienie pasa szerokości 5 m po obu stronach od granicy rowu bez możliwości naniesień trwałych, umożliwiającego jego konserwację i modernizację,
 - f) dopuszcza się lokalizację na rzece Czarnej progów lub innych urządzeń retencjonujących wodę;
- 11) w zakresie obszaru zlewni chronionej rzeki Pilicy:
- a) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych, komunalnych i przemysłowych do cieków i rowów otwartych,
 - b) zalecana regulacja stosunków wodnych rowami otwartymi,
 - c) zagospodarowanie gruntów o niskiej klasie przydatności rolniczej przez zalesienie,
 - d) zwiększenie o ponad 20 % intensyfikacji dotychczasowej zabudowy wymaga wcześniejszego zatwierdzenia programu gospodarki wodno-ściekowej dla tego terenu;
- 12) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
- a) w obszarze zbiornika wód podziemnych (w ośrodku szczelinowo-krasowym – wg mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce):
 - obowiązek ochrony wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni ziemi poprzez zakaz lokalizacji na tych terenach, lokalnych

- i przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na technologiach rozszczepiania ścieków, wpływających na pogorszenie stanu wód podziemnych,
 - zakaz lokalizacji małych oczyszczalni ścieków przy:
 - ♦ dużych spadkach terenów (grunty nieprzepuszczalne bądź o małej przepuszczalności),
 - ♦ zbyt małej miąższości gruntu o dobrej jakości,
 - ♦ zbyt wysokim poziomie wód gruntowych,
 - docelowo podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) zakaz zabudowy w promieniu 15,0 m od pomników przyrody:
 - ♦ trzy lipy drobnolistne w Paradyżu,
 - ♦ pięć lip drobnolistnych w Wielkiej Woli,
 - c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów liściastych w strefie 25,0 m od istniejących naturalnych zbiorników wodnych, śródpolnych i śródleśnych "oczek wodnych", użytków ekologicznych,
 - d) obowiązek pozostawienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych terenów otwartych w postaci trwałych użytków zielonych (oznaczonych symbolem RZ), lasów (oznaczonych symbolem Ls) z zakazem zabudowy oraz w sposób umożliwiający realizację obiektów małej retencji wodnej i polderów zalewowych na terenach użytków zielonych,
 - e) zakaz zabudowy na terenach obniżen dolinnych rzek i cieków,
 - f) na terenach należących do obszaru chronionego krajobrazu:
 - zakaz lokalizowania, budowy nowych i rozbudowy starych obiektów,
 - zakaz osuszania mokradeł, torfowisk i oczek wodnych na terenach leśnych i użytków zielonych,
 - obowiązek ochrony przed wycinką istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - drogi gminne i dojazdowe o nawierzchni ziemnej naturalnej lub żwirowej,
 - dopuszcza się adaptację istniejących dróg dojazdowych na drogi o nawierzchni naturalnej lub żwirowej niezbędnych dla obsługi pól i dla celów gospodarczych, a także na potrzeby realizacji szlaków turystycznych i ciągów pieszo-rowerowych,
 - ograniczenie stosowania ogrodzeń z betonowych materiałów prefabrykowanych, zalecane ogrodzenia ażurowe oraz żywopłoty,
 - g) w zakresie granic zasięgu wód powodziowych plan ustala zakaz zabudowy oraz inne zakazy wynikające z obowiązujących przepisów szczegółowych;
- 13) w zakresie ochrony środowiska kulturowego:
- a) stanowisk archeologicznych:
 - dla terenów objętych strefą występowania stanowisk archeologicznych "OW" przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie zgody służb ochrony zabytków,
 - roboty ziemne mogą być prowadzone na terenie stanowiska archeologicznego po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska,
 - b) obszarów zawierających obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków tj.:
 - ♦ Paradyż – zespół klasztorny O.O. Bernardynów (klasztor, kościół, krużganki),
 - ♦ Wójcin – kościół parafialny p.w. św. Andrzeja,
 - ♦ Paradyż – park klasztorny,
 - ♦ Solec – park dworski,
 - ♦ Stawowiczki – park dworski,
 - ♦ Wielka Wola – park dworski
- obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A":

- wszelkie prace związane z adaptacją budynków i terenów wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - obowiązek całkowitej ochrony zieleni wysokiej,
 - zakaz podziałów wtórnych nieruchomości,
 - ustalenia szczegółowe zawarto w poszczególnych jednostkach planistycznych terenów w rozdziale III,
- c) strefy ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych "E":
- zakaz wprowadzania elementów architektury (takich jak np.: reklamy wielkoformatowe, punktowe obiekty wysokie) mogących zaburzyć czytelność i hierarchię układu,
 - ustalenia szczegółowe zawarto w poszczególnych jednostkach planistycznych w rozdziale III,
- d) strefy ochrony ekspozycji zespołu klasztornego w Paradyżu "E1":
- zakaz wprowadzania elementów architektury (takich jak np.: reklamy wielkoformatowe, punktowe obiekty wysokie) mogących zaburzyć czytelność i hierarchię układu,
 - zakaz zabudowy poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu,
 - dla istniejącej zabudowy zakaz nadbudowy ponad dwie kondygnacje (odstępstwo możliwe po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków),
 - dla nowo powstającej zabudowy max. wysokość dwie kondygnacje (odstępstwo możliwe po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków),
 - zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych materiałów prefabrykowanych, zalecane ogrodzenia ażurowe oraz żywopłoty,
 - zakaz osuszania oczek wodnych na terenach leśnych i użytków zielonych,
 - obowiązek ochrony przed wycinką istniejących zalesień, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zwłaszcza zieleni wysokiej,
- e) terenów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej "B" – strefa ochrony układu osadniczego:
- obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego w granicach pokazanych na rysunku planu:
 - ♦ rzędówka – Alfonsów
 - ♦ rzędówka – Kazimierzów
 - ♦ wielodrożnica – Paradyż
 - ♦ ulicówka – Przyłek
 - ♦ folwark – Wielka Wola
 - wszelkie prace związane z rozbudową i nadbudową istniejących budynków możliwe po uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków,
 - dla nowej zabudowy obowiązuje utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
 - gabaryty budynków mieszkalnych zbliżone do istniejących:
 - ♦ Alfonsów – dwie kondygnacje (w tym poddasze) z możliwością podpiwniczenia budynku i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu, pow. rzutu budynku 80 m²,
 - ♦ Kazimierzów – jedna kondygnacja plus poddasze lub jedna kondygnacja z możliwością podpiwniczenia budynku i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu, pow. rzutu budynku 80 m²,
 - ♦ Paradyż – dwie kondygnacje (w tym poddasze), pow. rzutu budynku 100 m²,
 - ♦ Przyłek – jedna kondygnacja plus poddasze lub jedna kondygnacja z możliwością podpiwniczenia budynku i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu, pow. rzutu budynku 80 m²,
 - ♦ Wielka Wola – dwie kondygnacje (w tym poddasze), pow. rzutu budynku 80 m²,

- przekroczenie w/w gabarytów możliwe po uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków,
- nowo-budowane budynki gospodarcze w liniach zabudowy istniejących budynków gospodarczych o wysokościach nie przekraczających wysokość budynków mieszkalnych,
 - dla miejscowości Kazimierzów dla jednostki planistycznej oznaczonej MR będącej kontynuacją strefy "B" obowiązują zasady jak dla strefy "B",
 - dla miejscowości Przyłek obowiązuje zakaz zabudowy od granic strefy "B" w kierunku rzeki (kierunek zachodni),
- f) obiektów architektury (chałupy) i techniki (młyn wodny w Strzałkowie) będących w ewidencji konserwatorskiej:
- prace związane z przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 14) w zakresie podziałów wtórnych:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN i MR, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalną powierzchnię działki – 600 m² a dla zabudowy zagrodowej minimalną powierzchnię działki – 800 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi – 20 m; dla zabudowy bliźniaczej minimalną powierzchnię działki – 500 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi – 15 m; dla zabudowy szeregowej minimalną powierzchnię działki – 400 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi – 10 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem P i P/U minimalną powierzchnię działki 2000 m², obszar i granice działek uzależnione są od formy zagospodarowania terenu, przy zachowaniu zasady, by wydzielone działki posiadały dostęp do terenów komunikacji publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN, minimalną powierzchnię działki 800 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki w linii rozgraniczającej drogi – 25 m,
 - d) dla pozostałych terenów, w których dopuszcza się działalność inwestycyjną związaną z realizacją i użytkowaniem obiektów budowlanych, obszar i granice działek uzależnione są od formy zagospodarowania terenu, przy zachowaniu zasady, by wydzielone działki posiadały dostęp do terenów komunikacji ogólnodostępnej, obowiązuje przed oddaniem lub zgłoszeniem obiektu do użytku, doprowadzenie do zgodności zapisów w księgach wieczystych i ewidencji gruntów,
 - e) podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale oraz zapewnienia dojazdu o szerokości minimum 8,0 m do działek,
 - f) podział terenu związany z wydzieleniem terenu pod ogólnodostępne drogi dojazdowe może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających drogi (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej):
 - 8,0 m – dla dróg nie zaliczanych do klasyfikacji dróg publicznych (stanowiących dojazdy wewnętrzne do działek mieszkaniowych (maksimum 20 działek),
 - w terenie przeznaczonym pod zabudowę plan ustala obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 20,0 m x 20,0 m na zakończeniu drogi,
 - g) przy wydzielaniu terenu pod nowe drogi publiczne, bądź przy modernizacji i przebudowie istniejących dróg należy uwzględnić lokalizację zatok postojowych i przystankowych dla autobusów,

- h) realizację ogrodzeń wzdłuż przestrzeni publicznej bezpośrednio w liniach rozgraniczających
- dla terenów sąsiadujących z granicą rowu realizację ogrodzeń i innych naniesień trwałych w odległości minimalnej 5 m od jego granicy,
 - jako ażurowych (preferowane drewniane) o maksymalnej wysokości 2,10 m (w tym cokół),
 - możliwość kształtowania ogrodzeń typu żywoplot w terenach objętych ochroną konserwatorską lub w terenach przeznaczonych do zagospodarowania letniskowego, mieszkaniowego czy przemysłowego,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZUJĄCE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - niska zabudowa mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi mieszczące się w bryle budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach zabudowanych:
 - a) obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg,
 - b) przy zabudowie w granicach jednej nieruchomości obowiązuje pozostawienie 50 % powierzchni aktywnej przyrodniczo;
- 6) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach niezabudowanych:
 - a) przy zabudowie w granicach jednej nieruchomości obowiązuje pozostawienie 50 % powierzchni aktywnej przyrodniczo;
- 7) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje niska zabudowa,
 - b) możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
 - c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30-45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
 - d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki, o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
- 8) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodnych;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** (**Paradyż**) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - niska zabudowa mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi mieszczące się w bryle budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- maksymalna wysokość zabudowy – 14 m - dla budynków zadaszonych pod kątem 30-45°;
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11 m - dla budynków zadaszonych pod kątem mniejszym od 30°;
- 7) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodnych;
 - 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MR/MN (Wójcin)** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa lub zabudowa mieszkaniowa;
- 2) dla nowego sposobu zagospodarowania terenu na cele budownictwa mieszkaniowego obowiązuje, w granicach nieruchomości przeznaczonej na cele tego budownictwa, wcześniejsze nasadzenie żywopłotu jako izolacji akustycznej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi mieszczące się w parterach budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,
 - b) usługi mieszczące się w bryle budynku w zabudowie mieszkaniowej i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,
 - c) dla usług obowiązuje norma hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) dojazd do działek z drogi wewnętrznej i istniejącymi zjazdami z drogi krajowej (zakaz nowych zjazdów), w miarę możliwości likwidacja zjazdów z drogi krajowej - obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej;
- 5) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych budynków mieszkalnych w terenach zabudowanych:
 - a) obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg,
 - b) przy zabudowie w granicach jednej nieruchomości obowiązuje pozostawienie 50 % powierzchni aktywnej przyrodniczo;
- 6) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych budynków mieszkalnych w terenach niezabudowanych:
 - a) przy zabudowie w granicach jednej nieruchomości obowiązuje pozostawienie 50 % powierzchni aktywnej przyrodniczo;
- 7) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych budynków gospodarczych w terenach niezabudowanych:
 - a) wskazane sytuowanie obiektów gospodarczych w głębi nieruchomości,
 - b) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 8) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje niska zabudowa dla budynków mieszkalnych,
 - b) możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
 - c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30-45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
 - d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki, zwłaszcza budynków gospodarczych, o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej,
 - e) zasady kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m - dla budynków zadaszonych pod kątem 30-45°,

- maksymalna wysokość zabudowy – 11 m - dla budynków zadaszonych pod kątem mniejszym od 30°;
- 9) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodnych;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MR/MN (Wójcin / Wójcin A)** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa lub zabudowa mieszkaniowa;
- 2) dla nowego sposobu zagospodarowania terenu na cele budownictwa mieszkaniowego obowiązuje, w granicach nieruchomości przeznaczonej na cele tego budownictwa, wcześniejsze nasadzenie żywopłotu jako izolacji akustycznej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi mieszczące się w parterach budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,
 - b) usługi mieszczące się w bryle budynku w zabudowie mieszkaniowej i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,
 - c) dla usług obowiązuje norma hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) a) dojazd do działek istniejącymi zjazdami z drogi krajowej – zakaz nowych zjazdów,
b) dla nowobudowanych obiektów obsługa komunikacyjna z drogi gminnej DG19, w miarę możliwości likwidacja zjazdów z drogi krajowej - obsługa komunikacyjna z drogi gminnej DG19;
- 5) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych budynków mieszkalnych w terenach zabudowanych:
 - a) obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg,
 - b) przy zabudowie w granicach jednej nieruchomości obowiązuje pozostawienie 50 % powierzchni aktywnej przyrodniczo;
- 6) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych budynków mieszkalnych w terenach niezabudowanych:
 - a) przy zabudowie w granicach jednej nieruchomości obowiązuje pozostawienie 50 % powierzchni aktywnej przyrodniczo;
- 7) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych budynków gospodarczych w terenach niezabudowanych:
 - a) wskazane sytuowanie obiektów gospodarczych w głębi nieruchomości,
 - b) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 8) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje niska zabudowa dla budynków mieszkalnych,
 - b) możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
 - c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30-45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
 - d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki, zwłaszcza budynków gospodarczych, o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej,
 - e) zasady kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m - dla budynków zadaszonych pod kątem 30-45°,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11 m - dla budynków zadaszonych pod kątem mniejszym od 30°;

- 5) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodnych;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKR/ZP (Paradyż)** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren kultu religijnego zawierający zespół klasztorny O.O. Bernardynów z parkiem klasztornym (obiekty wpisane do rejestru zabytków) wraz z cmentarzem przykościelnym (obiekt w ewidencji konserwatorskiej);
- 2) dojazd istniejącym zjazdem z drogi krajowej (zakaz nowych zjazdów) oraz z drogi powiatowej DP344;
- 3) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 4) obowiązuje całkowitej ochrony zieleni wysokiej;
- 5) wszelkie prace związane z adaptacją budynków wymagają zgody Konserwatora Zabytków;
- 6) zakaz dokonywania podziału terenu;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR (Wójcin)** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren kultu religijnego zawierający kościół parafialny p.w. św. Andrzeja (obiekt wpisany do rejestru zabytków) wraz z dzwonnica (obiekt w ewidencji konserwatorskiej) i cmentarzem przykościelnym (obiekt w ewidencji konserwatorskiej);
- 2) dojazd istniejącym zjazdem z drogi krajowej, zakaz nowych zjazdów;
- 3) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 4) dla jednostki ustalono strefę ochrony ekspozycji "E" (granice strefy pokazano na rysunku planu), dla której obowiązuje:
 - a) dla terenów przewidzianych planem pod zabudowę – zakaz zabudowy powyżej jednej kondygnacji,
 - b) dla pozostałych terenów – zakaz zabudowy,
 - c) odstępstwo od w/w zasad wymaga zgody Konserwatora Zabytków;
- 5) zakaz dokonywania podziału terenu;
- 6) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodnych;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UKR (Wielka Wola)** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren kultu religijnego zawierający kaplicę p.w. Pana Jezusa Wielkowolskiego (obiekt w ewidencji konserwatorskiej);
- 2) dla jednostki ustalono strefę ochrony ekspozycji "E" (granice strefy pokazano na rysunku planu), dla której obowiązuje:
 - a) całkowity zakaz zabudowy,
 - b) odstępstwo od w/w zasady wymaga zgody Konserwatora Zabytków;

- c) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
- 4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodnych;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **USP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny jednostek ratowniczych: straż pożarna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi kultury, pomieszczenia klubowe;
- 3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg,
 - b) realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających istniejącej zabudowy,,
 - c) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
- 4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodnych;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **USP,UZ (Wójcin)** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny jednostek ratowniczych: straż pożarna oraz usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi kultury, pomieszczenia klubowe, inne usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 4) dojazd istniejącym zjazdem z drogi krajowej, zakaz nowych zjazdów;
- 5) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg,
 - b) realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających istniejącej zabudowy,
 - c) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
- 6) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodnych;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1USP (Paradyż)** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny jednostek ratowniczych: straż pożarna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi kultury, pomieszczenia klubowe;
- 3) dojazd istniejącym zjazdem z drogi krajowej – zakaz nowych zjazdów;
- 4) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg,
 - b) realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających istniejącej zabudowy,

URZĄD GMINY
w Paradyżu

ul. Konecka 4, 26-333 Paradyż
tel. 44 758-40-82, fax 44 758-40-24
Reg. 000548790. NIP 62-13-34-041

Za zgodność z oryginałem

Podinspektor

72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **TK** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dla obsługi transportu kolejowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – niezbędne usługi dla użytkowników i obsługi stacji (handel, gastronomia);
- 3) możliwość rozbudowy istniejących budynków związanych bezpośrednio z funkcją podstawową;
- 4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodnych;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **DK** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga krajowa klasy GP;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30 m;
- 3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

74. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **DP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi powiatowe (oznaczenia klas poszczególnych dróg na rysunku planu);
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy G – 25 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy Z – 20 m;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy L:
 - 15 m poza terenami zabudowy,
 - 12 m w terenach zabudowy;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

75. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **DG** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi gminne pozostawione w dotychczasowym sposobie i zakresie użytkowania, docelowo dostosować do klasy technicznej D lub L (oznaczenia klas poszczególnych dróg na rysunku planu);
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy L:
 - 15 m poza terenami zabudowy
 - 12 m w terenach zabudowy;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy D:
 - 15 m poza terenami zabudowy
 - 10 m w terenach zabudowy;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

76. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **DD** oraz dla ulicy **Lipowej, Topolowej, Polnej** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna dojazdowa głównie do pól;
- 2) docelowo szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m;
- 3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

