

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PARADYŻ
z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami²), w związku z uchwałą Nr VII/36/2011 Rady Gminy Paradyż z dnia 28 lipca 2011 r. r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice, po zbadaniu i stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Paradyż oraz stanem faktycznym zagospodarowania terenu uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będący integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będący integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr VII/36/2011 Rady Gminy Paradyż z dnia 28 lipca 2011 r. r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice, oznaczono na rysunku planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę produkcyjną z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1, ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony granicami planu miejscowego, uszczegółowionymi w § 1, ust. 2;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony

¹ 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.

² 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 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.

numerem i symbolem literowym, dla którego określono ustalenia szczegółowe;

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione, jeżeli wszystkie budynki lokalizowane na działce nie będą przekraczały tej linii z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynku takich jak schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia.
- 9) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie ustala:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na terenie objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej.
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5.1 Na rysunku planu przedstawiono graficznie:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalna linie zabudowy;

- d) strefa ochrony ekspozycji zespołu klasztornego;
 - e) wymiarowanie linii rozgraniczających oraz linii zabudowy;
 - f) przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
- a) granice stanowiska archeologicznego;
 - b) granice terenów zmeliorowanych;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6.1 Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno – przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P, 4P;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 1R;
- 3) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL;

2. Oznaczenia symbolem literowym, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy ustalać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru (rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów (rozdział 3) z uwzględnieniem ustaleń w zakresie komunikacji (rozdział 4) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 5).

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8.1. Plan na całym obszarze planu określa następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w postaci linii rozgraniczających;
- 2) plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) na terenach dróg publicznych możliwość lokalizacji, poza pasem jezdny, obiektów małej architektury, słupów ogłoszeniowych, reklam o powierzchni nie większej niż 3m², zieleni, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Na pozostałych terenach plan zakazuje lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 4m²;
- 5) plan nakazuje stosowanie jednakowych elementów małej architektury, takich jak latarnie, kosze śmietnikowe, słupki w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności drogi można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 9.1. Plan określa ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla całego obszaru planu.

2. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - rowy i rurociągi podziemne, które wymagają ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

3. Plan zakazuje:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych

na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze objętym planem miejscowym za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;

- 2) wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;
- 3) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Plan nie wyznacza terenów, dla których należy określić dopuszczalne normy hałasu.

5. W nowych obiektach budowlanych lokalizowanych na terenie 1P należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

6. Plan ustala:

- 1) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących rowów odwadniających;
- 2) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 3) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 4) nakaz wykonania przebudowy rurociągów melioracyjnych w przypadku wystąpienia kolizji z budynkami niezależnie od głębokości ich posadowienia i powierzchniami utwardzonymi;
- 5) w przypadku występowania kolizji rurociągów melioracyjnych z inwestycją liniową lub przyłączami – podjęcie działań służących ochronie systemu melioracyjnego, zgodnie z możliwościami technicznymi właściwymi dla rodzaju wykonywanych mediów;
- 6) w przypadku uszkodzenia rurociągów melioracyjnych niezwłoczną naprawę pod nadzorem osoby posiadające kwalifikacje w dziedzinie melioracji wodnych;
- 7) utrzymanie przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych znajdujących się w granicy należących do nich nieruchomości;
- 8) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;

7. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z zastosowaniem niskoemisyjnych czynników grzewczych.

8. W zakresie ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 410 Opoczno oraz zlewni chronionej rzeki Pilicy na całym obszarze objętym planem miejscowym plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 3) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.
- 4) zakaz rolniczego wykorzystywania gnojowicy.

§ 10.1 Plan określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu klasztornego plan ustala:

- 1) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków przesłaniających widok zabytkowych obiektów, tj. o wysokości powyżej 20,0m.

2. Cały obszar objęty planem miejscowym znajduję się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, dla którego plan ustala:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach budynków; przy czym kolorystyka elewacji powinna być dostosowana do koloru pokrycia dachowego;
- 2) ujednoczenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
- 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding;
- 4) zakaz stosowania papy smołowej i asfaltowej do pokrycia dachów;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 8) lokalizacja ogrodzeń o wypełnieniu powierzchni ogrodzenia powyżej 50 %;

3. W granicach stanowiska archeologicznego plan ustala:

- 1) obowiązek uzyskania pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonywanie wszelkich inwestycji związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej,
- 2) zmiana w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje, na terenach ochrony archeologicznej, mogą być dopuszczone do realizacji wyłącznie po zobowiązaniu się właściciela lub użytkownika gruntu do:
 - a) przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych o charakterze wykopaliskowym;
 - b) zapewnienia nadzoru archeologa na koszt inwestora przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z wymienionymi działaniami inwestycyjnymi i trwałym zagospodarowaniem terenu, z rygiem zmiany wymienionych powyżej prac archeologicznych na ratownicze badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia, w wykopanych budowlach, zabytkowych obiektów;
 - c) uzyskania pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac w przypadku konieczności przeprowadzenia prac archeologicznych;
 - d) do czasu przeprowadzenia prac archeologicznych na terenach ochrony archeologicznej, obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu, tj. realizacji inwestycji kubaturowych, związanych z uzbrojeniem terenu, komunikacją, dolesieniami oraz robotami ziemnymi;
 - e) szczegółowy zakres prac archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków – dla każdej inwestycji w pozwoleniu na prowadzenie prac ziemnych.

§ 11. Plan określa szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się granic terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Plan ustala minimalną powierzchnię działki – 3000 m².

3. Plan ustala minimalną szerokość frontu działki - 30m;

4. Plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80^o do 100^o.

5. Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 2, 3 i 4 wyłącznie:

- a) w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji istniejących granic działek;
- b) w celu lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- c) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek budowlanych.

§ 12. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
- 2) dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności

- pozwolenia na budowę;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjno - przemysłowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury;
- 3) na terenie 1P plan dopuszcza możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - 20,0 m. Nie dotyczy obiektów wieżowych i technologicznych niezbędnych dla procesów technologicznych, dla których maksymalna wysokość wynosi 40,0m od poziomu terenu;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej - 10,0 m;
 - d) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m;
 - e) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym należy projektować w zakresie od 5⁰ do 30⁰;
 - f) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dachy budynków należy projektować w zakresie od 5⁰ do 45⁰;
 - g) dachy garaży i budynków gospodarczych należy projektować w zakresie od 5⁰ do 40⁰;
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 2,0;
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;
 - k) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
 - l) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) wprowadzenie niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0m z możliwością przerwania strefy na lokalizację wjazdów;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia - 2,20 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm.
- 8) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 9) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 15.1. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

2. Plan wyznacza fragmenty dróg publicznych:

- a) zbiorczej – powiatowej,
- b) lokalnej – gminnej.

3. Tereny 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ stanowią tereny drogi zbiorczej i określają wielkość poszerzenia tej drogi do projektowanych 20,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – po 10,0 m od osi istniejącej drogi powiatowej.

4. Teren 1KDL stanowi teren drogi lokalnej i określa wielkość poszerzenia tej drogi do projektowanych 12,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – po 6,0 m od osi istniejącej drogi gminnej.

5. Plan ustala dla terenów, o których mowa w ust. 3 i 4 lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

6. Plan dopuszcza na terenach 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Plan ustala wskaźniki wyposażenia działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) dla obiektów produkcyjnych, składów oraz magazynów – minimum 1 stanowisko postojowe na trzech zatrudnionych.
- 2) dla jednego lokalu mieszkalnego – minimum 2 stanowiska postojowe i/lub garażowe.

8. Zagospodarowanie terenu i nawierzchnie ulic i chodników należy kształtować w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16.1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcę.

2. Zachowanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia istniejącą sieć wodociągowa;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty przeciwpożarowe, montowane na sieci wodociągowej.

§ 18. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji;
- 2) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) plan dopuszcza stosowanie przyzakładowych oczyszczalni ścieków.
- 4) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków.

§ 19. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez istniejące rowy odwadniające i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych;
- 2) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych wód opadowych lub roztopowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg publicznych poprzez rowy odwadniające w liniach rozgraniczających, docelowo zastępowanie rowów kanałami deszczowymi.

§ 20. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze i rozbudowę sieci urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

§ 21. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy.

§ 22. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych.

§ 23. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) podstawową obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;

§ 24. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie przez firmy posiadające niezbędne zezwolenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia końcowe

§ 25. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na terenie całego planu ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi P w wysokości 30%;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym R, KDZ, KDL w wysokości 1%.

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Paradyż.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Paradyż.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Paradyż