

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wójcin A, sołectwa Krasik, sołectwa Wójcin

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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951), w związku z uchwałą Nr VII/37/2011 Rady Gminy Paradyż z dnia 28 lipca 2011 r. r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wójcin A, sołectwa Krasik, sołectwa Wójcin, po zbadaniu i stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wójcin A, sołectwa Krasik, sołectwa Wójcin 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/37/2011 Rady Gminy Paradyż z dnia 28 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wójcin A, sołectwa Krasik, sołectwa Wójcin, 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wójcin A, sołectwa Krasik, sołectwa Wójcin, 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 numerem i symbolem literowym, dla którego określono ustalenia szczegółowe;

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, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567.

- 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 budowlanych 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 – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy oraz elementów wejść do budynku takich jak zadaszenia, schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych;
- 9) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną 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 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 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) przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica stanowiska archeologicznego;
 - b) granice terenów zmeliorowanych;
 - c) granica Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

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

- 1) tereny zabudowy produkcyjno – przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P, 2P;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;
- 3) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem 1G;
- 4) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 5) teren dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL.

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. Plan na całym obszarze planu określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu 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 dopuszcza się lokalizację zieleni, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) na terenach 1P, 2P, 1R plan zakazuje lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 5 m²;
- 6) plan nakazuje stosowanie jednakowych obiektów małej architektury, takich jak latarnie, kosze śmieciowe, słupki w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) 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. Plan ustala:

- 1) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących rowów melioracyjnych;
- 2) maksymalne nasycanie terenów zielenią, w tym zielenią zimozieloną;
- 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) możliwość wykonania przebudowy rowów i rurociągów melioracyjnych w przypadku wystąpienia kolizji z projektowanymi budynkami 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 inwestycji liniowych;
- 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 przepisami odrębnymi.

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

7. W zakresie ochrony wód podziemnych 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.

8. W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

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

2. 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) zmiany 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 rygorem 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;
- 3) 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;
 - 4) 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 obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Plan ustala minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1P, 2P – 3000 m²;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 1G – 100 m².

3. Plan ustala minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1P, 2P - 20m;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 1G – 10m.

4. Plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości w przedziale od 80⁰ do 100⁰.

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. 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.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjno – przemysłowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, rowy melioracyjne;
- 3) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i 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 garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m;

- d) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 5⁰ do 40⁰;
 - e) dachy garaży i budynków gospodarczych należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 5⁰ do 40⁰;
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 2,0;
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;
 - i) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
 - j) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 4) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
 - 5) obsługę komunikacyjną terenów 1P, 2P za pomocą terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;
 - 6) wprowadzenie niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0m z możliwością przzerwania strefy na lokalizację wjazdów;
 - 7) maksymalną wysokość ogrodzenia - 2,20 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm;
 - 8) konieczność zapewnienia w zagospodarowaniu działki budowlanej odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
 - 9) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę należy realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - 6,0 m;
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m;
 - d) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym oraz garaży i budynków gospodarczych należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie w zakresie od 5⁰ do 40⁰;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8;
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej;
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 100 m²;
 - h) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
 - i) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 4) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu 1G za pomocą terenu 1KDG;
- 6) konieczność zapewnienia w zagospodarowaniu działki budowlanej odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę należy realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, rowy melioracyjne, obiekty małej architektury;

- 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
- 4) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu 1R za pomocą terenu 3KDL.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia w zakresie komunikacji

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

2. Plan wyznacza tereny dróg publicznych:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa ulicy	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny Uwagi
1KDL	L – projektowana droga gminna	15,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
2KDL	L – projektowana droga gminna	15,0 m wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
3KDL	L – istniejąca droga gminna	15,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa

3. Plan wyznacza fragmenty dróg publicznych:

- a) głównej – krajowej,
- b) lokalnej – gminnej.

4. Teren 1KDG stanowi teren drogi głównej i określa wielkość poszerzenia tej drogi do projektowanych 35,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – po 17,5 m od osi istniejącej drogi krajowej.

5. Teren 4KDL stanowi teren drogi lokalnej i określa wielkość poszerzenia tej drogi do projektowanych 15,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – po 7,5 m od osi istniejącej drogi gminnej.

6. Plan ustala dla terenów, o których mowa w ust. 2 i 3 lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni i obiektów małej architektury, jako przeznaczenie uzupełniające.

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

- 1) dla obiektów produkcyjno – przemysłowych – minimum 1 stanowisko postojowe na trzech zatrudnionych;
- 2) dla terenu infrastruktury technicznej - gazownictwo – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni działki budowlanej.

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

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 17.1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu.

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.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia projektowaną sieć wodociągową;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych.

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

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

§ 20. 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 w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastępowanie rowów kanałami deszczowymi.

§ 21. 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.

§ 22. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy z istniejącej stacji redukcyjnej poprzez projektowaną sieć gazową.

§ 23. Zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez lokalne lub indywidualne kotłownie na gaz przewodowy.

§ 24. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej podstawową obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 25. 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia końcowe

§ 26. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego 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 symbolami literowymi R, G, KDG, KDL w wysokości 1%.

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

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Murkiewicz