

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PARADYŻ
z dnia 2017 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Paradyż dotyczącej fragmentu miejscowości Paradyż,
działki nr 100, 202, 203 oraz części działek 613 i 614**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/115/2016 Rady Gminy Paradyż z dnia 20 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż dotyczącej fragmentu miejscowości Paradyż, działki nr 100, 202, 203 oraz części działek 613 i 614, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż, przyjętego Uchwałą Nr XVII/104/2012 Rady Gminy Paradyż z dnia 16 lipca 2012 r., Rada Gminy Paradyż uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż dotyczącą fragmentu miejscowości Paradyż, działki nr 100, 202, 203 oraz części działek 613 i 614, 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, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż, dotycząca fragmentu miejscowości Paradyż, działki nr 100, 202, 203 oraz części działek 613 i 614, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, nie będące ustaleniami planu;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały, nie będące ustaleniami planu.

2. Granice planu określono uchwałą Nr XVI/115/2016 Rady Gminy Paradyż z dnia 20 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż dotyczącej fragmentu miejscowości Paradyż, działki nr 100, 202, 203 oraz części działek 613 i 614, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 2.1 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar planu o określonym przeznaczeniu oznaczony symbolem numerowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie w granicach działki;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe oraz nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego;
- 5) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zieleń stanowiącą zadrzewienia o wysokości powyżej 2 m.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3.1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;

- 4) wymiarowanie;
- 5) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej układu osadniczego „B”;
- 6) strefa ochrony ekspozycji zespołu klasztornego „E1”;
- 7) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 8) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów;
- 4) zakazu zabudowy oraz granic i sposobów zagospodarowania:
 - a) terenów górniczych,
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - d) udokumentowanych złóż kopalin,
 - e) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w postaci terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

2. Wyznacza się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w postaci terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, jako terenu budowy i utrzymania dróg publicznych i infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby oraz wód podziemnych;

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

- a) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- b) zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania powierzchni terenu, powodujących zmianę stanu wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę częściowej ochrony konserwatorskiej układu osadniczego „B”, w której zakazuje się kształtowania infrastruktury drogowej w sposób przesłaniający perspektywy ulic;
- 2) strefę ochrony ekspozycji zespołu klasztornego „E1”, w której:

- a) zakazuje się zabudowy z wyłączeniem obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- b) zakazuje się budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- c) nakazuje się realizację nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako podziemnych.

ROZDZIAŁ 3

Ustalania szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, drogi rowerowe, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, wiaty przystankowe, zatoki autobusowe, tymczasowe obiekty budowlane.
- 3) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej na okres do 120 dni o maksymalnej wysokości 3 metrów nad poziom terenu.

ROZDZIAŁ 4

Ustalania w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8.1. Teren 1KDD stanowi teren drogi publicznej klasy dojazdowej będący poszerzeniem drogi gminnej o szerokości zmiennej od 0 m do 43,5 m zgodnie z rysunkiem planu, który łączy się poza granicami planu z zewnętrznym systemem komunikacyjnym.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 1KDD, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Na terenie 1KDD należy zapewnić minimalną liczbę miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalania w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej jej przebudowę, rozbudowę, wymianę lub rozbiórkę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane uzbrojenie terenu zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego 1KDD, powiązane z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem objętym planem.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub retencjonowanie indywidualne.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych niskiego lub średniego napięcia.

5. Dopuszcza się realizację innej niż wymieniona infrastruktury technicznej, wymaganej do rozwoju obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się pas techniczny o szerokości 7,5 m w każdą stronę licząc od osi wyznaczonej przez przewody elektroenergetyczne, w której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 3) zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 5

Ustalania końcowe

§ 10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na terenie całego planu ustala się w wysokości 0,1%.

§ 11. W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Paradyż uchwalonego uchwałą Nr XXXV/154/2005 Rady Gminy Paradyż z dnia 25 listopada 2005 r.

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

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