



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 listopada 2017 r.

Poz. 4936

UCHWAŁA NR XXVII/202/2017 RADY GMINY PARADYŻ

z dnia 26 października 2017 r.

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 2017 r. poz. 1875) 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 zmiana planu 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, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/154/2005 Rady Gminy Paradyż z dnia 25 listopada 2005 roku, dotyczącą fragmentu miejscowości Paradyż, działki nr 100, 202, 203 oraz części działek 613 i 614, zwaną dalej zmianą planu, składającą się z:

- 1) części tekstowej zmiany planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek zmiany 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 zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, nie będące ustaleniami zmiany planu;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały, nie będące ustaleniami zmiany planu.

2. Granice zmiany 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 zmiany planu.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar zmiany planu o określonym przeznaczeniu oznaczony symbolem numerowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w zmianie planu 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 zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 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 klasztorowego „E1”;
- 7) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 8) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany 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 wskaźnika 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 zmianą planu.

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 oznaczonego 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 klasztorowego „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

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy drogi 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

Ustalenia w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Teren 1KDD stanowi teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej będący poszerzeniem drogi gminnej o szerokości zmiennej od 0 m do 43,5 m zgodnie z rysunkiem zmiany 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. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej jej przebudowę, rozbudowę, wymianę lub rozbiorę 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 1KDD, powiązane z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem objętym zmianą planu.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez rowy odwadniające 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 zmianą planu, 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

Ustalenia końcowe

§ 10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości 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.

Przewodniczący Rady Gminy

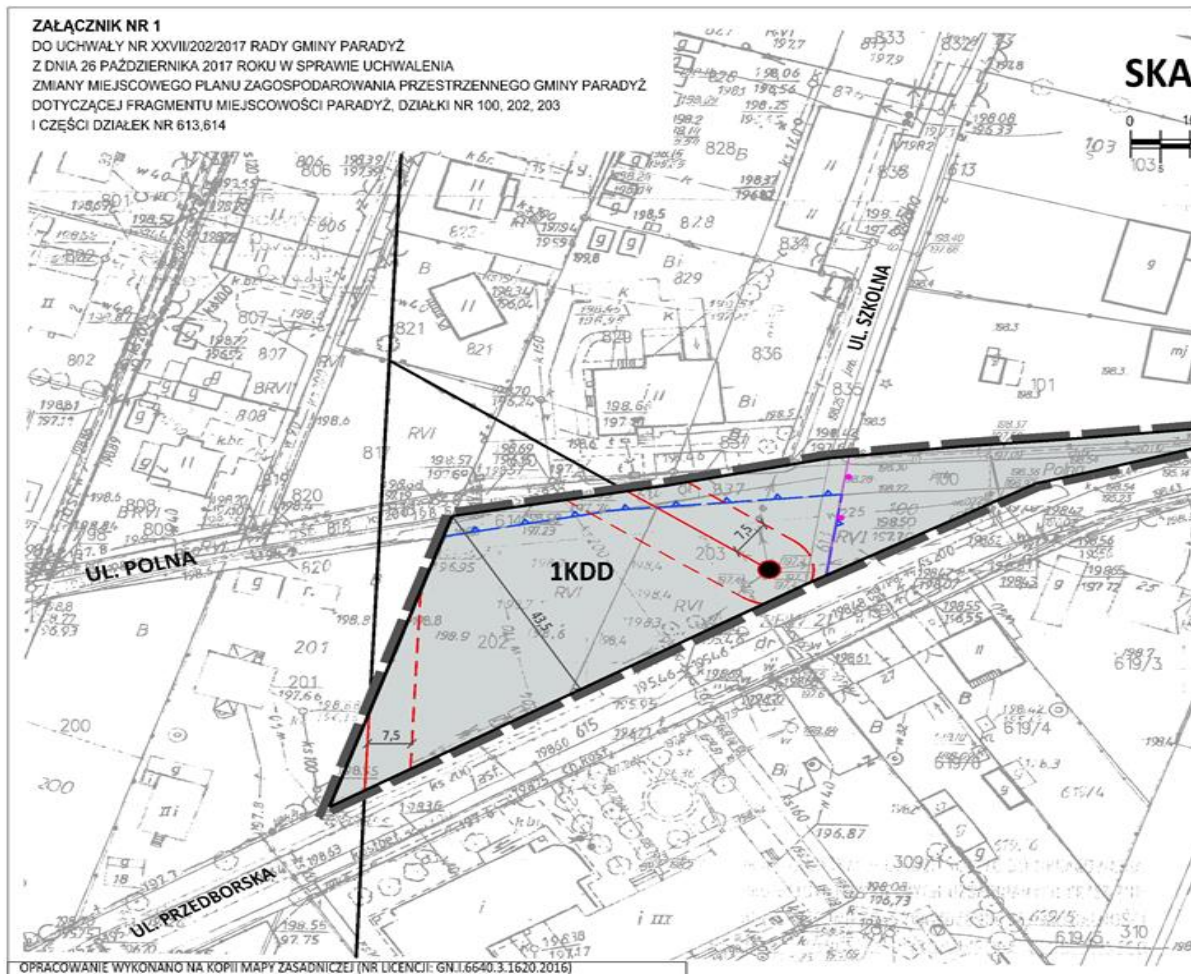
Andrzej Markiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/202/2017
Rady Gminy Paradyż
z dnia 26 października 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARCA DOTYCZĄCA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI PARADYŻ, D.

ZALĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXVII/202/2017 RADY GMINY PARADYŻ
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARADYŻ
DOTYCZĄCEJ FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI PARADYŻ, DZIAŁKI NR 100, 202, 203
I CZĘŚCI DZIAŁEK NR 613,614



Zespół projektowy: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
Współpraca: mgr Tomasz Kasperowicz mgr inż. Damian Kubat
Adam Boberek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/202/2017
Rady Gminy Paradyż
z dnia 26 października 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu Rada Gminy Paradyż nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/202/2017
Rady Gminy Paradyż
z dnia 26 października 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073) Rada Gminy Paradyż stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż dotyczącej fragmentu miejscowości Paradyż, działki nr 100, 202, 203 oraz części działek 613 i 614, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.