



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 września 2012 r.

Poz. 2861

UCHWAŁA NR XVIII/108/2012 RADY GMINY PARADYŻ

z dnia 22 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Solec

Na podstawie 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 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) 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) w związku z uchwałą Nr VII/38/2011 Rady Gminy Paradyż z dnia 28 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Solec, po zbadaniu i stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Paradyż uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą fragment obszaru sołectwa Solec zwaną 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, będącej integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr VII/38/2011 Rady Gminy Paradyż z dnia 28 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Solec, oznaczono na rysunku planu.

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

§ 3. Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej fragment obszaru sołectwa Solec, stanowiące przepisy gminne, obejmującej 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;
- 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 więcej 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 oraz 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 urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, 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) przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) 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) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1U;
- 2) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

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

3. Oznaczenia numerowe, przedstawione na rysunku planu, wyróżniają tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów.

§ 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 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 terenie 1U plan zakazuje lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 4 m²;

- 6) plan nakazuje stosowanie jednakowych obiektów małej architektury, takich jak latarnie, kosze śmietnikowe, 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;
- 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) 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 posiadającej 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;

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

7. W zakresie ochrony 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. Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje 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) ujednolicenie 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 tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 7) lokalizację ogrodzeń o wypełnieniu powierzchni ogrodzenia poniżej 50%.

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

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Plan ustala minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości – 1500 m².

3. Plan ustala minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości – 20 m.

4. Plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80° do 100° wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości.

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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojsčia i dojazdy, zielen i obiekty małej architektury;
- 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 – 10,0 m,
 - 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 25° do 45°,
 - e) dachy garaży i budynków gospodarczych należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 5° do 40°,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,0,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²,
 - i) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
- 4) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu za pomocą terenu 1KDD;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,80 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm;
- 7) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

Rozdział 4 **Ustalenia w zakresie komunikacji**

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

2. Plan wyznacza fragmenty dróg publicznych:

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

3. 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.

4. Teren 1KDD stanowi teren drogi dojazdowej 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 ustala wskaźnik wyposażenia działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) dla budynku usługowego – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz dodatkowo minimum dwa miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

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

Rozdział 5 **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu, na warunkach określonych poprzez 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.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

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

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

- 1) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji;
- 2) obowiązek podczyszczania ścieków do parametrów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków.

§ 18. 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 ulic, docelowo zastępowanie rowów kanałami deszczowymi.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia 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.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w gaz, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej;
- 2) możliwość stosowania podziemnych i nadziemnych pojemników na gaz płynny lub olej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia 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.

§ 22. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej podstawową obsługę telekomunikacyjną z projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 23. 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

§ 24. 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 U, w wysokości 30%;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym KDG, KDD, w wysokości 1%.

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

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy:
Andrzej Markiewicz

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVIII/108/2012
Rady Gminy Paradyż
z dnia 22 sierpnia 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCA FRAGMENT OBSZARU SOŁECTWA SOLEC



MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń podziemnych SKALA 1:1000

woj. łódzkie
powiat opoczyński
gmina Paradyż
obręb Solec
dz. nr 257, 258, 259

Układ współrzędnych "1965"
Poziom odniesienie "Kronstadt"

Mapa służy do celów projektowych w zakresie
opracowania i stanowi załącznik do projektu w ZUD
Stan aktualności na 28.10.2011 r.

Niniejszą mapę na podstawie mapy sytuacyjno-wysokościowej
w skali 1:1000, arkusze nr 133.144.174, 222
oraz własnego pomiaru z 2011 r. opracowała

GEO - REAL
PRACOWNIA GEODEZYJNA
Grzegorz Eliasz
26-300 Opoczno, ul. Sobieskiego 8, tel. 754 20 96
tel. kom. 0 605 058 396

KIEROWNIK PRACOWNI
OBODZIA UPRAWNIENY

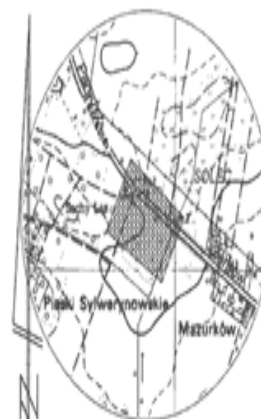
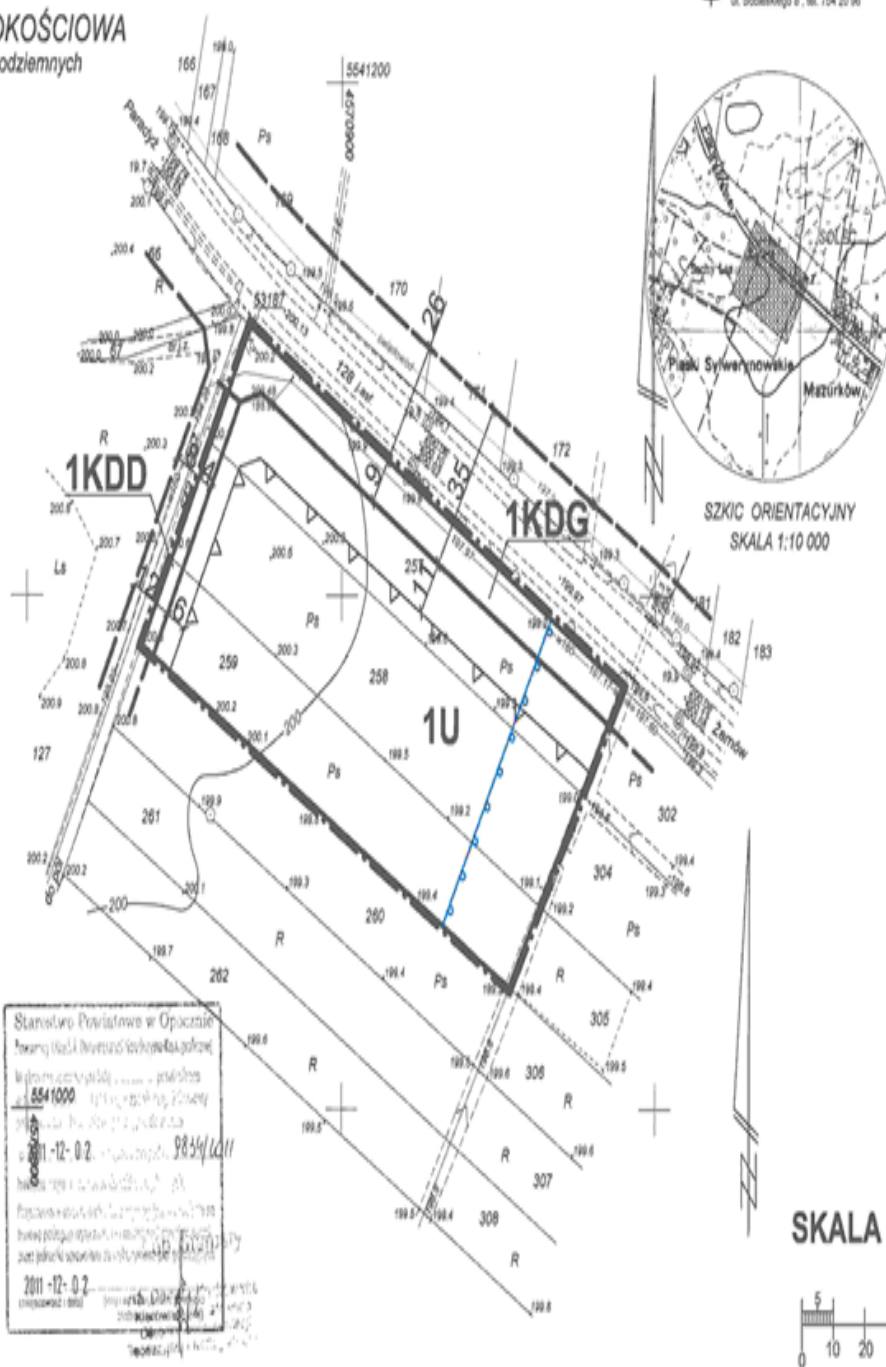
Ind. Grzegorz Eliasz
150-000000 Nr 154

Opoczno dnia 04.11.2011 r.

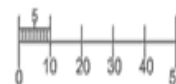
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych
nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń
podziemnych, które nie były zgłoszone do
inwentaryzacji lub o których brak jest
informacji w instytucjach branżowych.

Punkty osnowy geodezyjnej podlegają ochronie
(Ustawa z dnia 17.05.1989r. - Prawo Geodezyjne
i Kartograficzne. Rozporządzenie Ministra Spraw
Wewnętrznych i Administracji z dnia

Granice działek wkarlowano na podstawie
ewidencji gruntów.



SKALA 1:1000



C

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVIII/108/2012 RADY GMINY PARADYŻ
Z DNIA 22 SIERPNIA 2012 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEJ FRAGMENT OBSZARU SOŁECTWA SOLEC
RYSUNEK PLANU JEST INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ PLANU

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

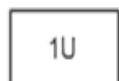


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN DROGI GŁÓWNEJ



TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARADYŻ



SKALA 1:20 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ

- GRANICA GMINY
- GRANICA SOŁECTW
- TERENY MIESZKALOWE
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY PRODUKCYJNO - PRZEMYSŁOWE
- TERENY EKSPLOATACJI SUROWCOW
- TERENY LASÓW
- TERENY OGRÓDNIKÓW
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY POLNE
- TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- TERENY UJĘĆ WODY
- TERENY STACJI REDUKCYJNYCH GAZU
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- TERENY WOD OTWARTYCH
- ZAGOSPODAROWANIE PROJEKTOWANE
- TERENY ZALĘWOWE
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWO
- POMNIKI PRZEMYSŁU
- OBSZAR NATURA 2000
- UZYSKI ENDOGENNE
- OBIEKTY ZABYTEKOWE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORIA
- STREFA OCHRONY KONSERWATORIA I UZŁOŻU OBRONNEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORIA I UZŁOŻU KLASZTORNEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORIA I UZŁOŻU KULTURALNEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- DROGA KRAJOWA PROJEKTOWANA
- DROGA KRAJOWA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA POWIATOWA
- SŁOŻKA POWIATOWA
- TERENY ZABRZĘTE - LINIA KOLEJOWA
- GAZOCIOŚĆ
- PROJEKTOWANE WYSTĘPY BUDOWY
- LINIA TELEKOMUNIKACYJNA ŚWIATŁOWÓD
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA OBSZARU OCHRONY WOD PROCEKOWYCH KWAŃ-KWAŃ
- GRANICA OBSZARU OCHRONY WOD PROCEKOWYCH KWAŃ-KWAŃ
- SZLAK TURYSTYCZNY "ROMANOWSKI" (SAMODRODOWY)
- SZLAK TURYSTYCZNY "CYSTEKSKI" (SAMODRODOWY)

Załącznik nr 2

do uchwały nr XVIII/108/2012
Rady Gminy Paradyż
z dnia 22 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Solec, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 3 lipca 2012 r. do 25 lipca 2012 r. w siedzibie Urzędu Gminy Paradyż. W dniu 11 lipca 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XVIII/108/2012
Rady Gminy Paradyż
z dnia 22 sierpnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Paradyż stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Solec, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa drogi i ulicy realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości. Gmina uzyska również dochody przy sprzedaży działek oraz w postaci podatku od czynności cywilnoprawnych.