



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 23 lipca 2015 r.

Poz. 2956

UCHWAŁA NR IX/79/15 RADY GMINY W PARZĘCZEWIE

z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującego obszar położony w obrębach Śniatowa oraz Różyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774) Rada Gminy w Parzęczewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującej obszar położony w obrębach Śniatowa oraz Różyce zwany dalej „planem”.

2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr XXXV/277/13 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującej obszar położony w obrębach Śniatowa oraz Różyce.

§ 2. Uchwala obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu - rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załączniki nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. Podstawowym celem sporządzanego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, ustalenie zasad zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznych oraz ukształtowanie ciągów komunikacyjnych spełniających przepisy odrębne.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem numerowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który przeważa na danym terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 4) usługach - należy przez to rozumieć usługi materialne, takie jak: handel i naprawy, restauracje i lokale gastronomiczne, łączność, usługi osobiste, usługi niematerialne, takie jak: edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem, administracja publiczna oraz inne dziedziny o charakterze ogólnospołecznym, działalność organizacji członkowskich oraz pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia, informatyka oraz inne działalności służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych prowadzone w samodzielnych budynkach lub pomieszczeniach budynków o innych funkcjach niż usługowe oraz przy użyciu specjalnych urządzeń, które nie wpływają niekorzystnie na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt oraz ich oddziaływanie na środowisko nie przekracza dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenów dróg, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 6) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) tablicach i urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami służący reklamie niebędący znakiem drogowym lub znakiem informującym ustawionym przez jednostki samorządu terytorialnego.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

2. W związku z brakiem występowania problematyki nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 6. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie:

- 1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) teren usług;
- 6) tereny rolnicze;
- 7) tereny lasów;
- 8) tereny dolesień;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) teren autostrady;
- 11) tereny dróg zbiorczych;
- 12) tereny dróg dojazdowych;
- 13) tereny dróg wewnętrznych;
- 14) granicę obszaru przestrzeni publicznej;
- 15) kapliczka przydrożna wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 16) oś linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.

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

§ 7. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM;
- 2) teren usług oznaczony symbolem 1U;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R 13R;
- 4) tereny lasów oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL;
- 5) tereny dolesień oznaczone symbolami 1ZLd, 2ZLd, 3ZLd;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS;
- 7) teren autostrady oznaczony symbolem 1KDA;
- 8) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ;
- 9) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia numerowe wyróżniają tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, jak na obszarach przestrzeni publicznej z jednoczesnym zakazem ich lokalizacji na terenach rolniczych, lasów i dolesień.

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,0 m od poziomu terenu, w tym wysokość podmurówki do 60 cm ponad poziom terenu;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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 obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności wytwórczej, powodującej przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby oraz wód podziemnych;
- 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) zakaz wprowadzania do wód oraz do gruntu ścieków nieoczyszczonych;
- 5) klasyfikację ochrony akustycznej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 4RM, 5RM, 6RM, 9RM, 10RM, 12RM, 13RM, 14RM, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1RM, 2RM, 3RM, 7RM, 8RM, 11RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych oraz obszarów zmeliorowanych ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obejmują się ochroną konserwatorską kapliczkę przydrożną wpisaną do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla której ustala się:

- 1) zakaz zmiany gabarytów;
- 2) przy remoncie należy zastosować pierwotną kolorystykę zabytku oraz rodzaj materiałów, z których został zbudowany;
- 3) najbliższe otoczenie zabytku należy zagospodarować zielenią;
- 4) zakaz grodzenia zabytku ogrodzeniami o wysokości większej niż 1,0 m oraz o przęsłach z prefabrykatów betonowych;
- 5) dopuszcza się możliwość przeniesienia zabytku.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się granice obszaru przestrzeni publicznej, na którym obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) należy ujednoczyć kolorystykę oraz materiały użyte do budowy chodników, ścieżek, przejść oraz podjazdów i miejsc parkingowych;
- 5) zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 3 m²,
 - b) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, drzewach, urządzeniach infrastruktury technicznej,

c) nakaz stosowania jednorodnych materiałów oraz formy tablic i urządzeń reklamowych zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe zasady i warunki.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym RM - 1200 m²;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym U - 1000 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym RM - 25 m;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym U - 10 m.

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

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

- 1) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek.

§ 13. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RM - 1200 m²;
- 2) dla terenów oznaczanych symbolem literowym U - 1000 m².

2. Dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 1 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek budowlanych.

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, związane z linią średniego napięcia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 6,0 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej oraz tworzenia hałd, nasypów oraz utrzymywania roślinności o wysokości ponad 3,0 m;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem w pasie technologicznym linii.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

2. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem rozbudowy i nadbudowy budynku.

3. Dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby prowadzenia budowy. Po zakończeniu realizacji inwestycji, należy przywrócić stan pierwotny.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami 4RM, 5RM, 6RM, 9RM, 10RM, 12RM, 13RM, 14RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, garaże i budynki gospodarcze, wiaty, altany, szklarnie, budowle rolnicze, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) rozbudowa budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) usługi należy lokalizować w budynkach wolnostojących lub jako wbudowane w budynek o innej funkcji;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) powierzchnia zabudowy garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki po dniu wejścia w życie planu miejscowego nie może przekroczyć 70,0 m² dla jednej działki budowlanej;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy zagrodowej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy zagrodowej - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy zagrodowej - od 0,1 do 0,4,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - od 0,1 do 0,3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 9,0 m,
 - budynków inwentarskich lub gospodarczych związanych z produkcją rolniczą, budowli rolniczych - 12,0 m,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
 - g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - h) dachy, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°,
 - i) dopuszcza się stosowanie kątów nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 20° dla garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 11) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 12) minimalna szerokość nowych dojazdów do działek budowlanych - 6,0 m.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 7RM, 8RM, 11RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie dopuszczalne – wiaty, altany, szklarnie, budowle rolnicze, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) rozbudowa budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 9,0 m,
 - budynków inwentarskich lub gospodarczych związanych z produkcją rolniczą, budowli rolniczych - 12,0 m,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
 - g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - h) dachy jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°,
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 8) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 9) minimalna szerokość nowych dojazdów do działek budowlanych - 6,0 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – wiaty i altany, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) lokalizację budynków na działce kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalny - 0,2,
 - maksymalny - 0,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym - 9,0 m,

- f) dachy należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 5° do 45°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 7) zakaz stosowania sidingu i poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, budowle rolnicze, dojścia i dojazdy, urządzenia wodne;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budowli wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu z wyłączeniem budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) dachy należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 45°;
- 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 6) zakaz stosowania sidingu i poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego budynku;
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych. Po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZLd, 2ZLd, 3ZLd ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny doleśień;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej;
- 3) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 10,0 m;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej. Po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do stanu pierwotnego.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojeżdż i dojazdów przez ciek naturalne i rowy melioracyjne oraz ich przebudowy i poszerzenia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego:

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar planu w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDZ, KDD i KDW.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD.

3. Ustala się tereny dróg publicznych:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny
3KDD	10,0 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m oraz poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
5KDD	10,0 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m oraz poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
1KDD	10,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
4KDD	10,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
6KDD	10,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa

4. Ustala się tereny będące fragmentami istniejących dróg publicznych:

- 1) teren autostrady oznaczony symbolem 1KDA stanowi teren drogi publicznej o klasie drogi autostradowej;
- 2) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ stanowi teren drogi publicznej o klasie drogi zbiorczej i jest poszerzeniem pasa drogowego drogi powiatowej o projektowanej szerokości 20,0 metrów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 2KDZ stanowi teren drogi publicznej o klasie drogi zbiorczej i jest poszerzeniem pasa drogowego drogi powiatowej o projektowanej szerokości 20,0 metrów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m;
- 4) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 2KDD stanowi teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej i jest poszerzeniem pasa drogowego drogi gminnej o projektowanej szerokości 10,0 metrów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 7KDD stanowi teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej i jest poszerzeniem pasa drogowego drogi gminnej o projektowanej szerokości 10,0 metrów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW, będący fragmentem projektowanej drogi wewnętrznej.

6. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 2KDW o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 3, 4, 5, 6 ustala się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla terenu usług - 1 miejsce na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla terenu zabudowy zagrodowej - 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. W zakresie określenia zasad przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej ustala się możliwość:

- 1) rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem;
- 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów;
- 3) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;
- 5) budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) wyposażenie obszaru objętego planem miejscowym w kanalizację poprzez projektowaną sieć kanalizacji;
- 2) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;
- 3) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastąpienie rowów kanalizacją deszczową.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
- 3) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

Rozdział 5 **Przepisy końcowe**

§ 25. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi RM - 5%;
- 2) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 26. Dla obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew uchwalonego uchwałą nr XXXI/380/05 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 marca 2005 r.

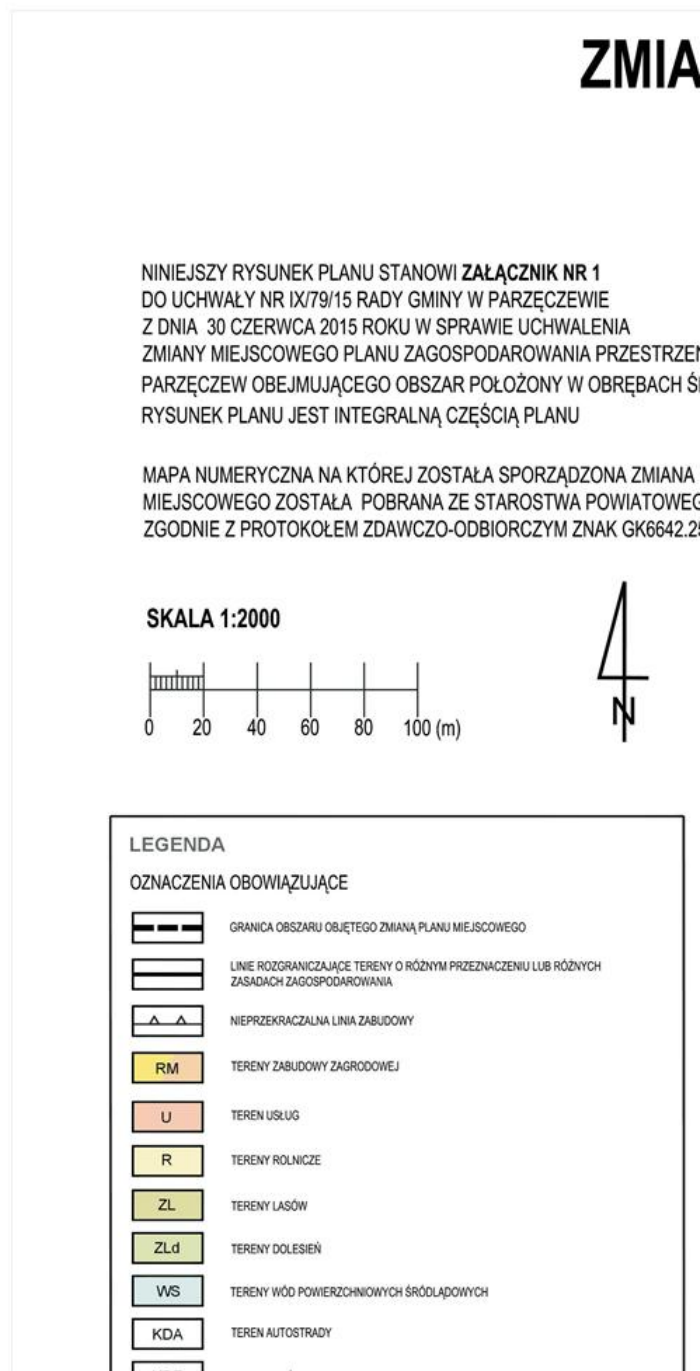
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parzęczew.

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Parzęczewie
Władysław Krawczyk

Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/79/15
Rady Gminy w Parzęczewie
z dnia 30 czerwca 2015 r.

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000



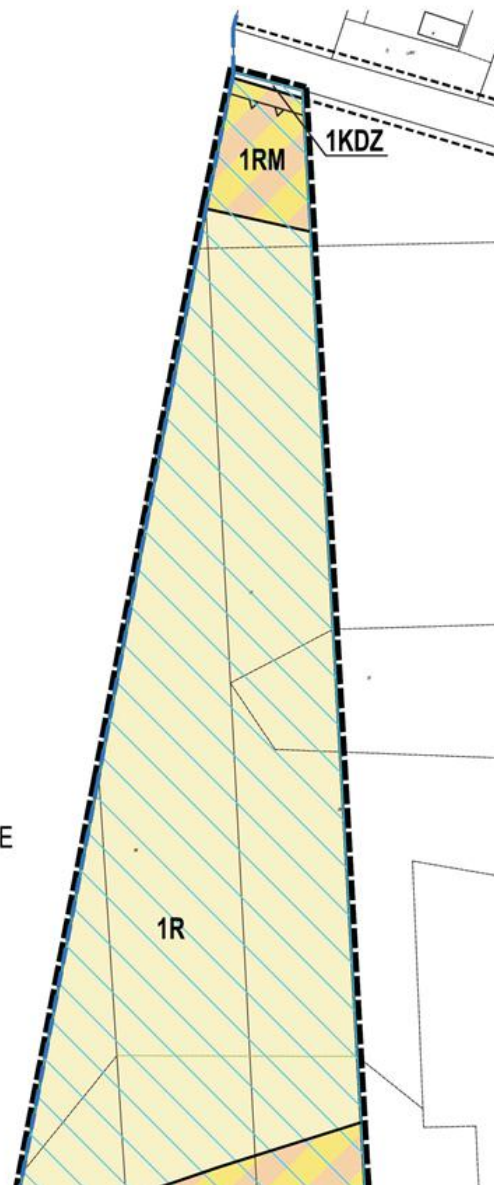
rys. 1

NA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROW OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY W C

WZROSTU WZROSTU
WZROSTU WZROSTU
WZROSTU WZROSTU

PLANU
WZROSTU WZROSTU
WZROSTU WZROSTU

GMINA WARTKOWICE

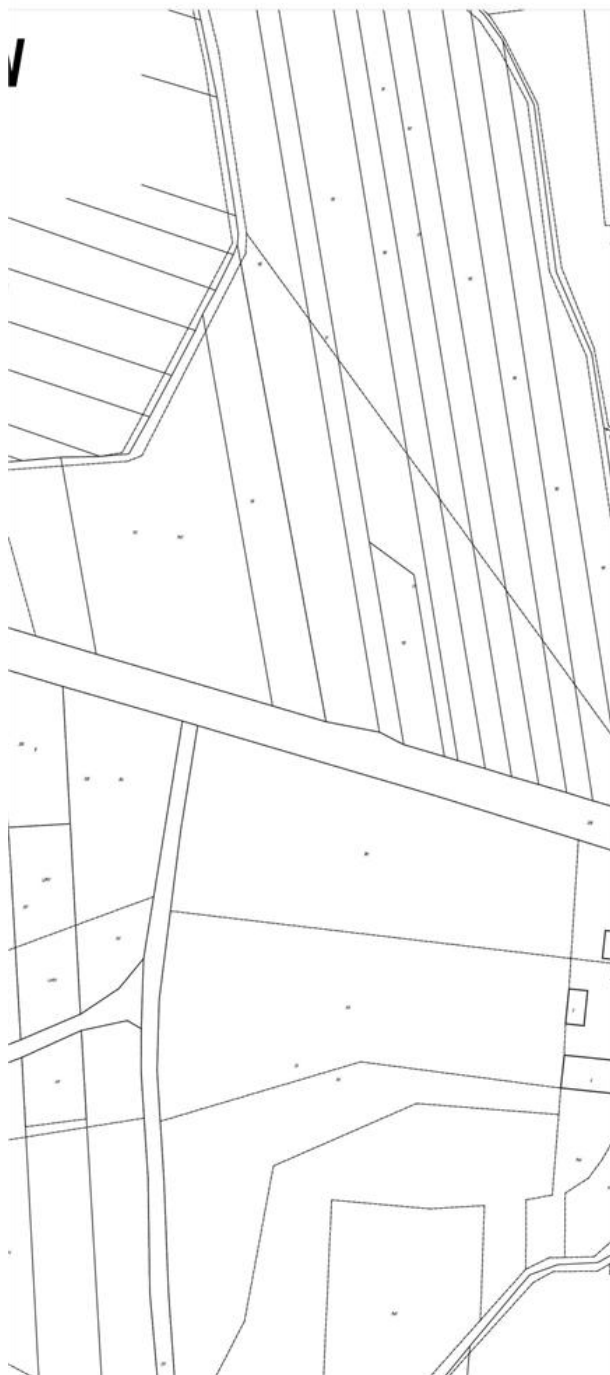


rys. 2










PLAN PRZESTRZENNY GMINY PARZĘCZEW W DREBACH ŚNIATOWA ORAZ RÓŻYCE



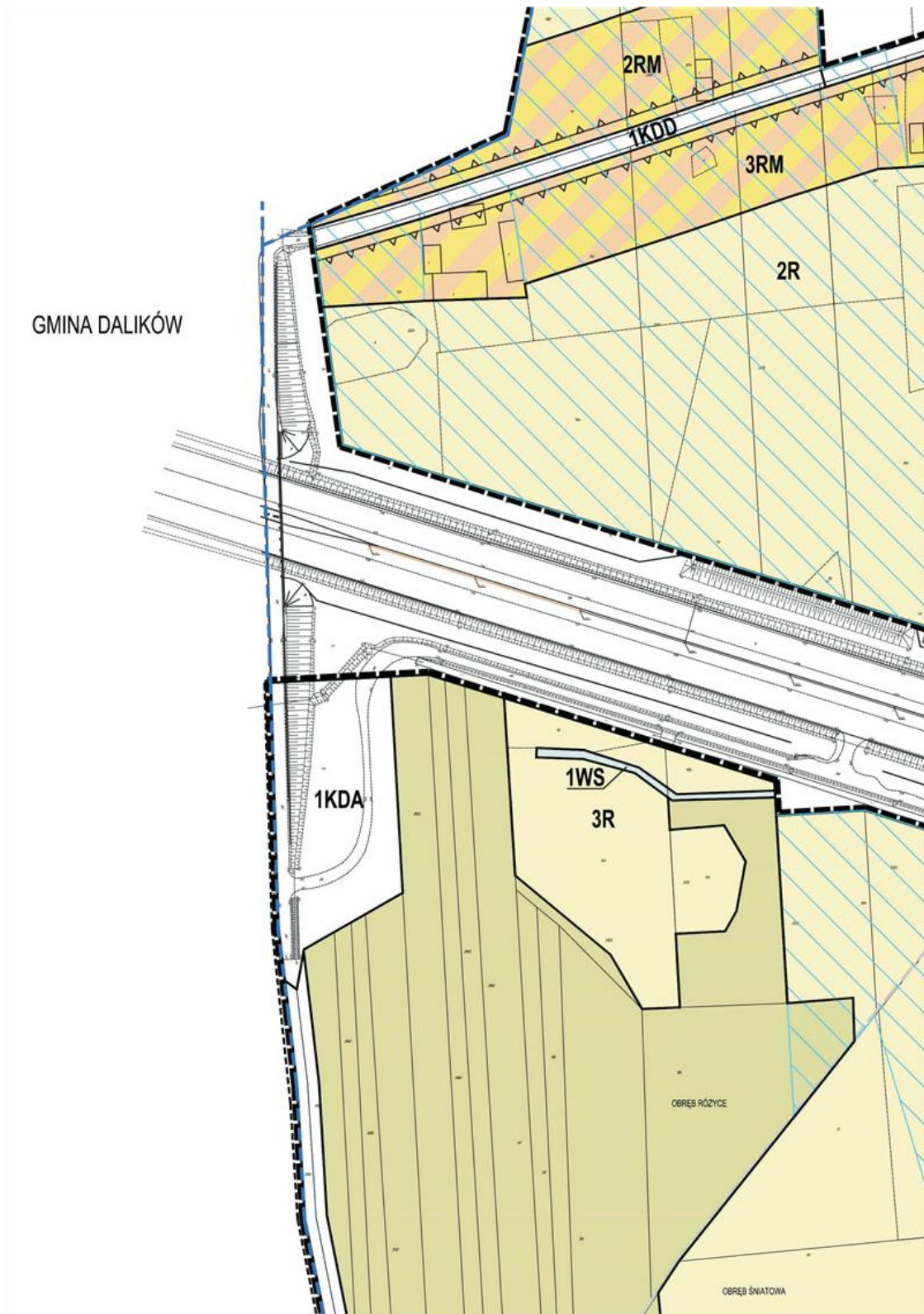
rys. 3



rys. 4

	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	KAPLICZKA PRZYRODZNA WPISANA DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OŚ LINII ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
OZNACZENIE INFORMACYJNE	
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBREBÓW GEODEZYJNYCH
	OBSZARY ZMELIOROWANE
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

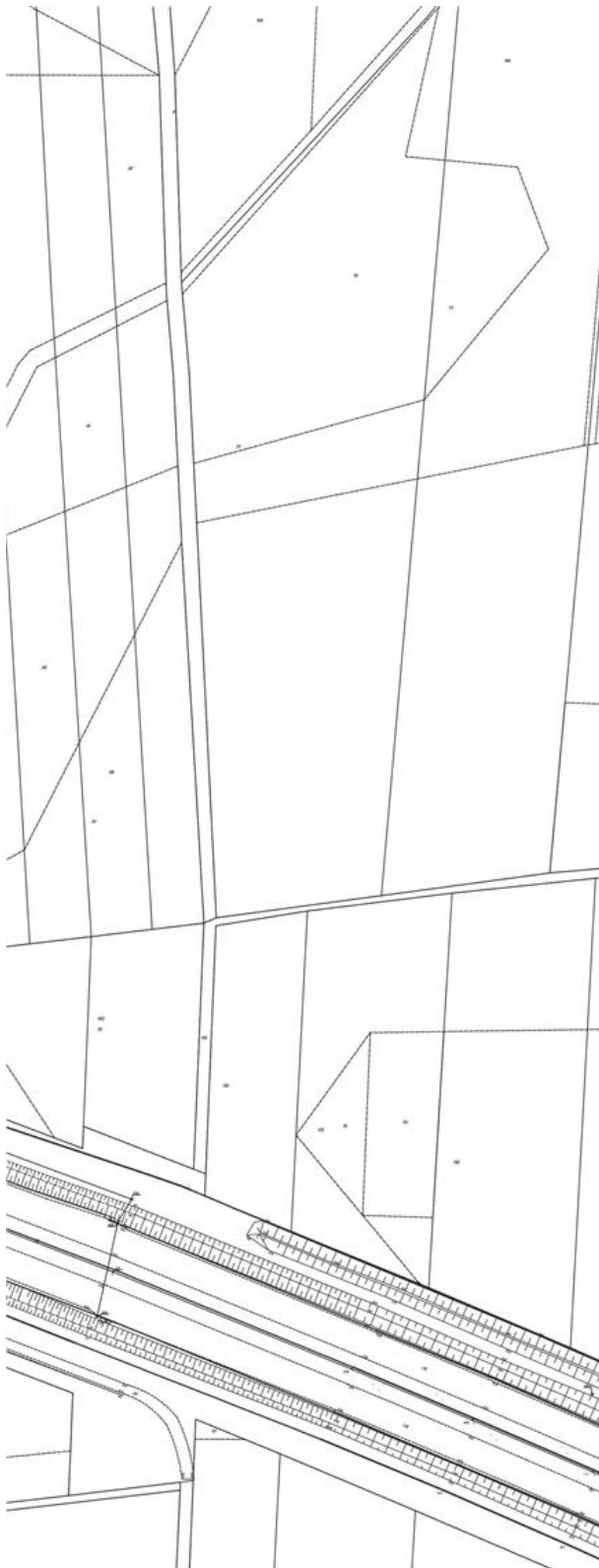
rys. 5



rys. 6

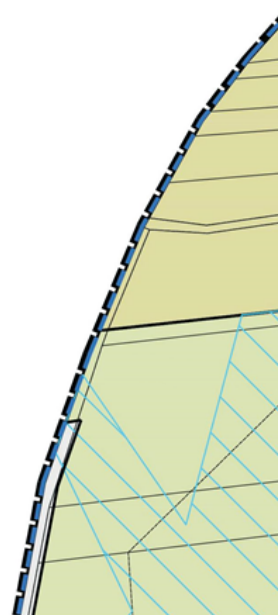


rys. 7

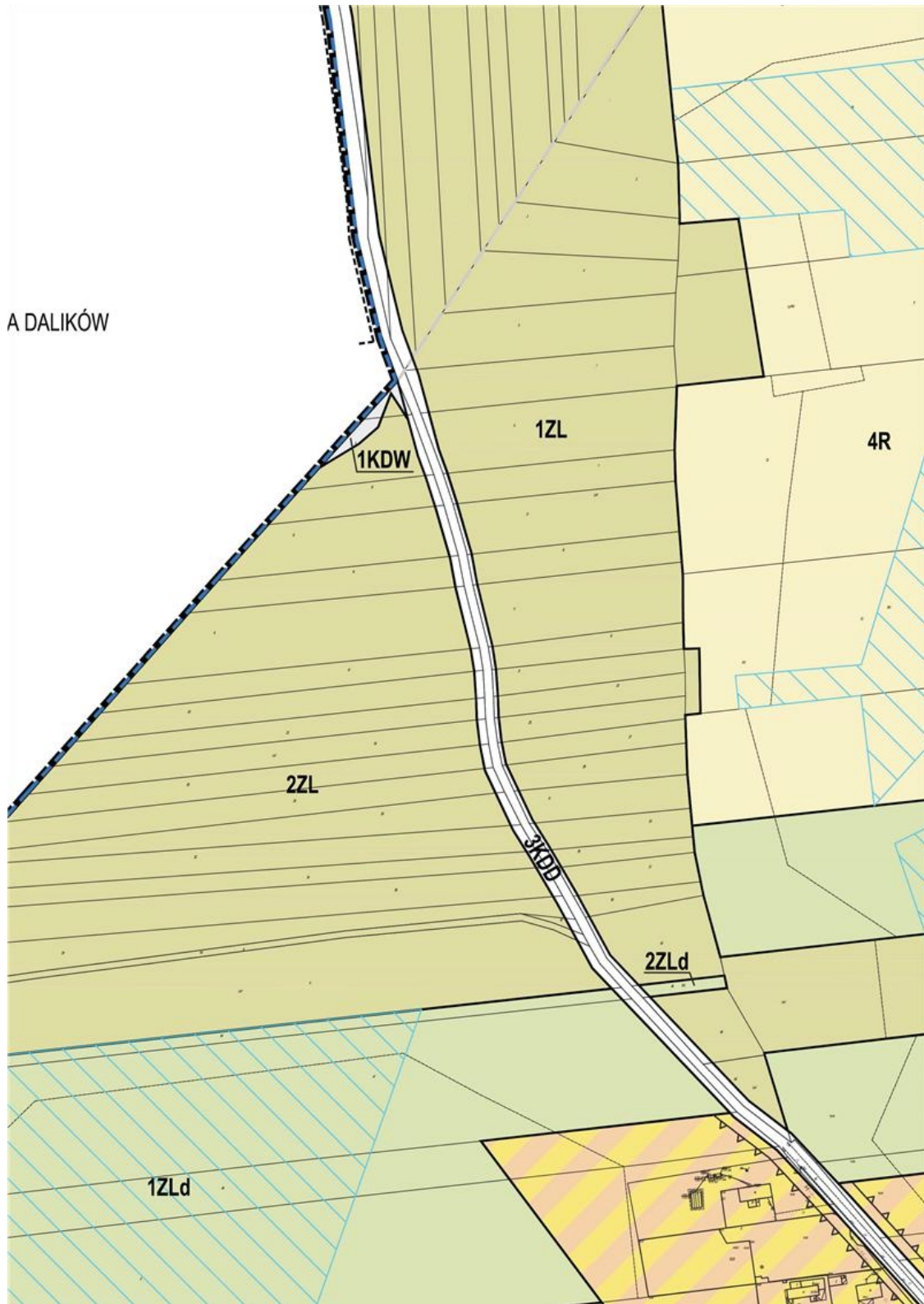


rys. 8

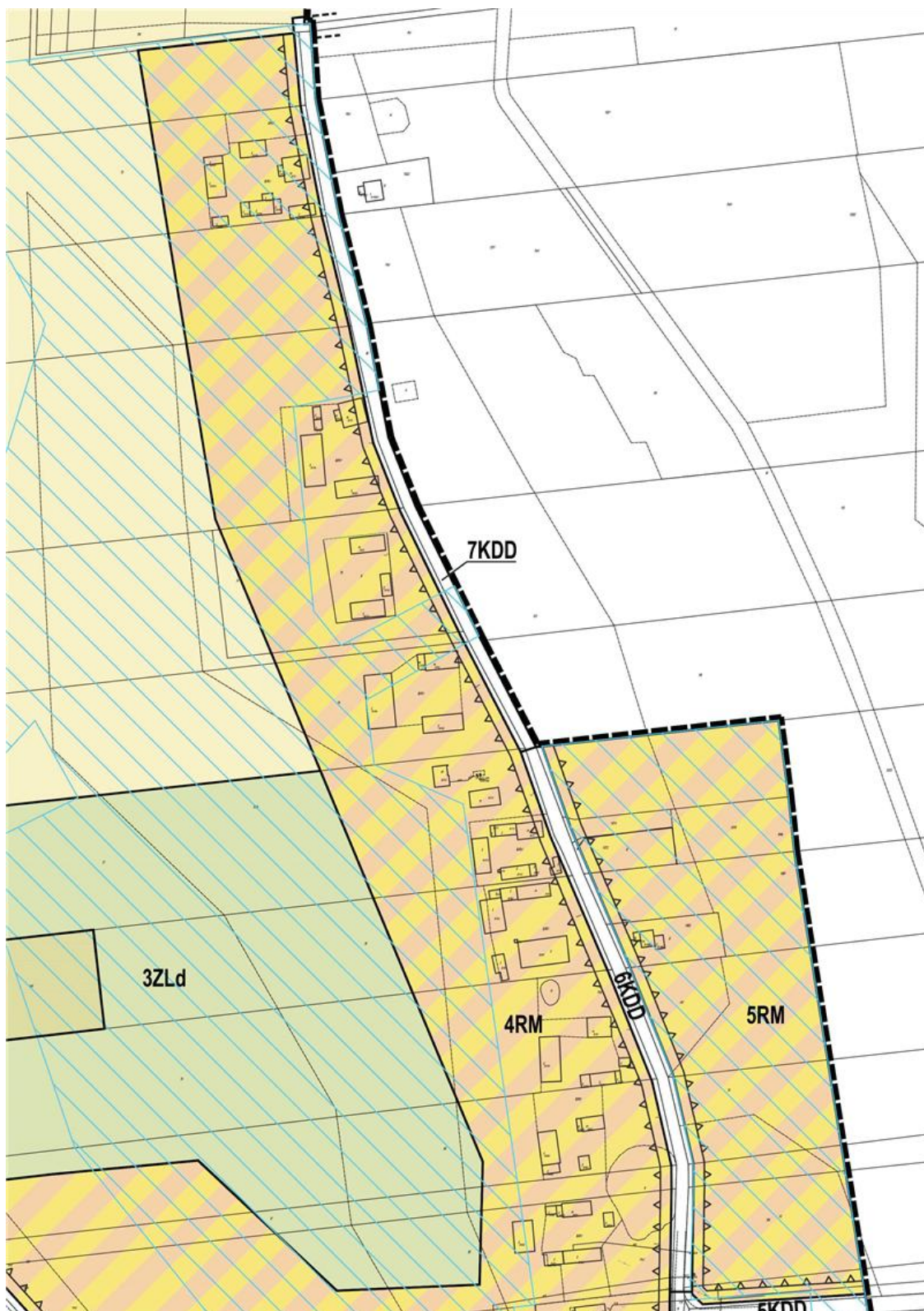
GMIN



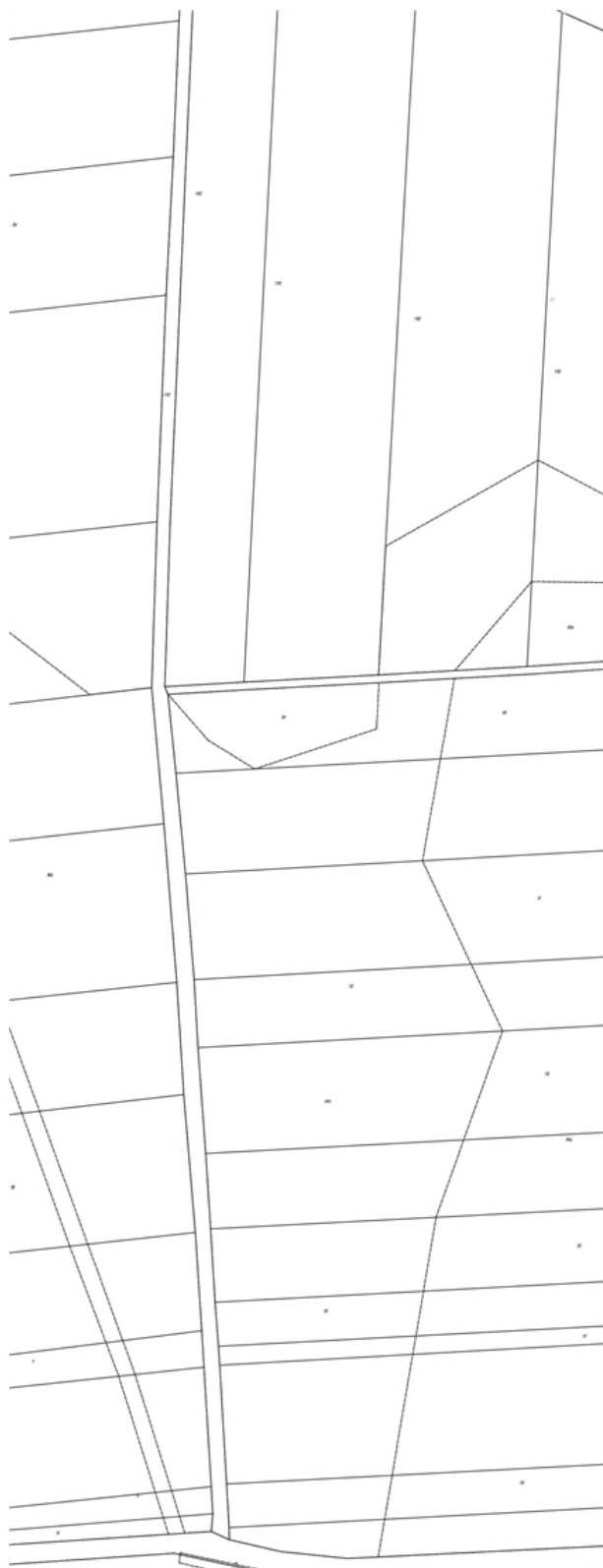
rys. 9



rys. 10



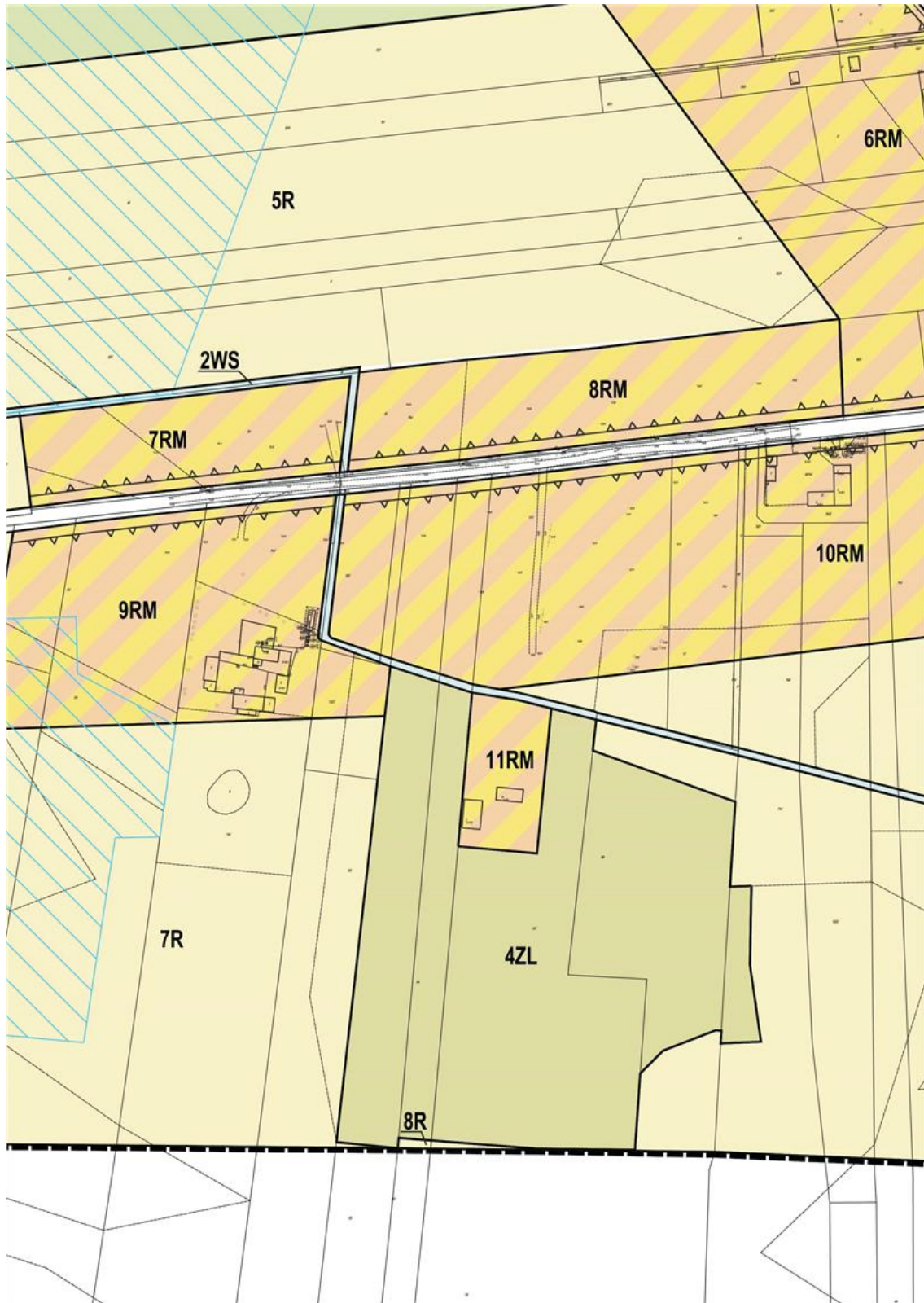
rys. 11



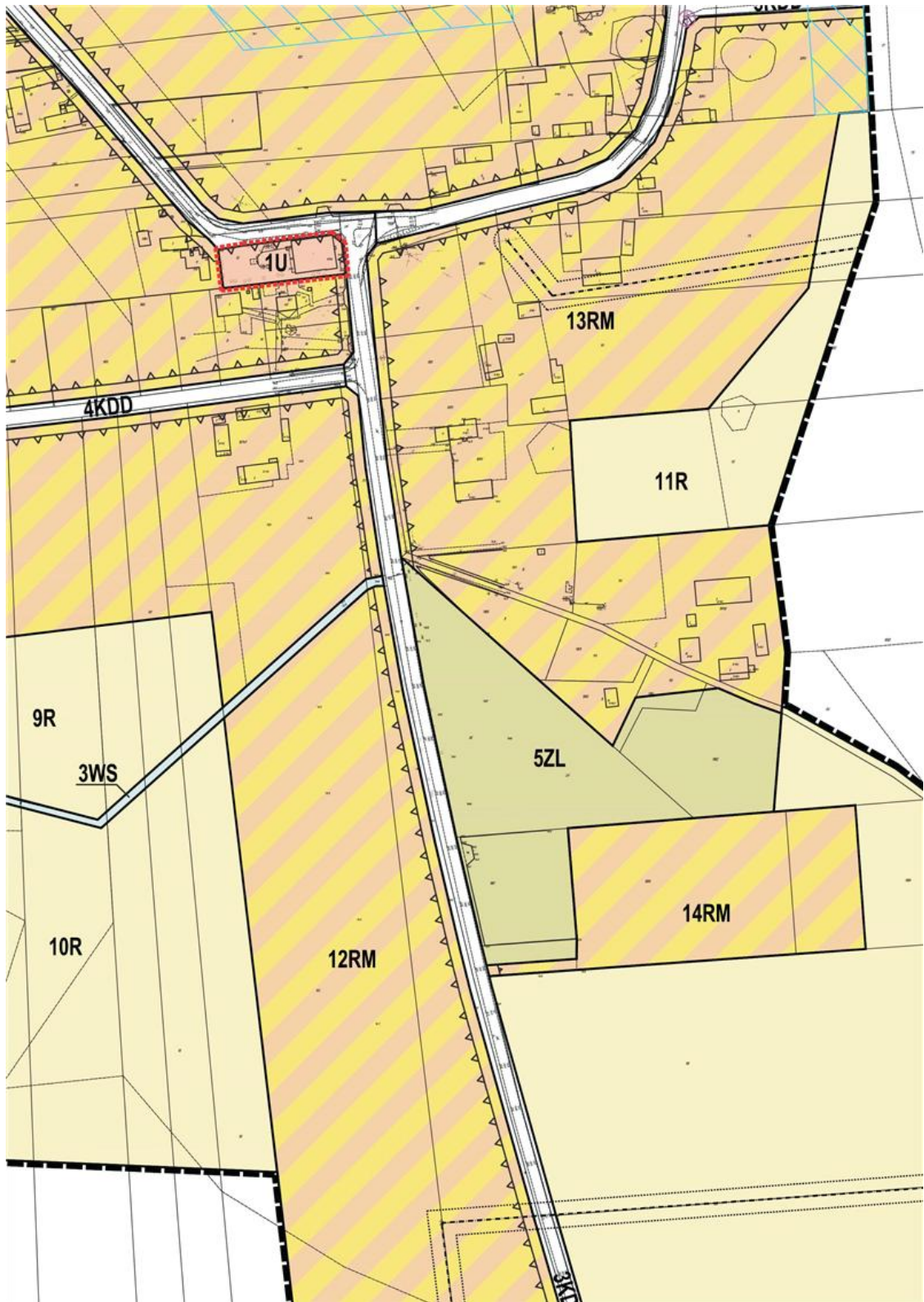
rys. 12



rys. 13



rys. 14



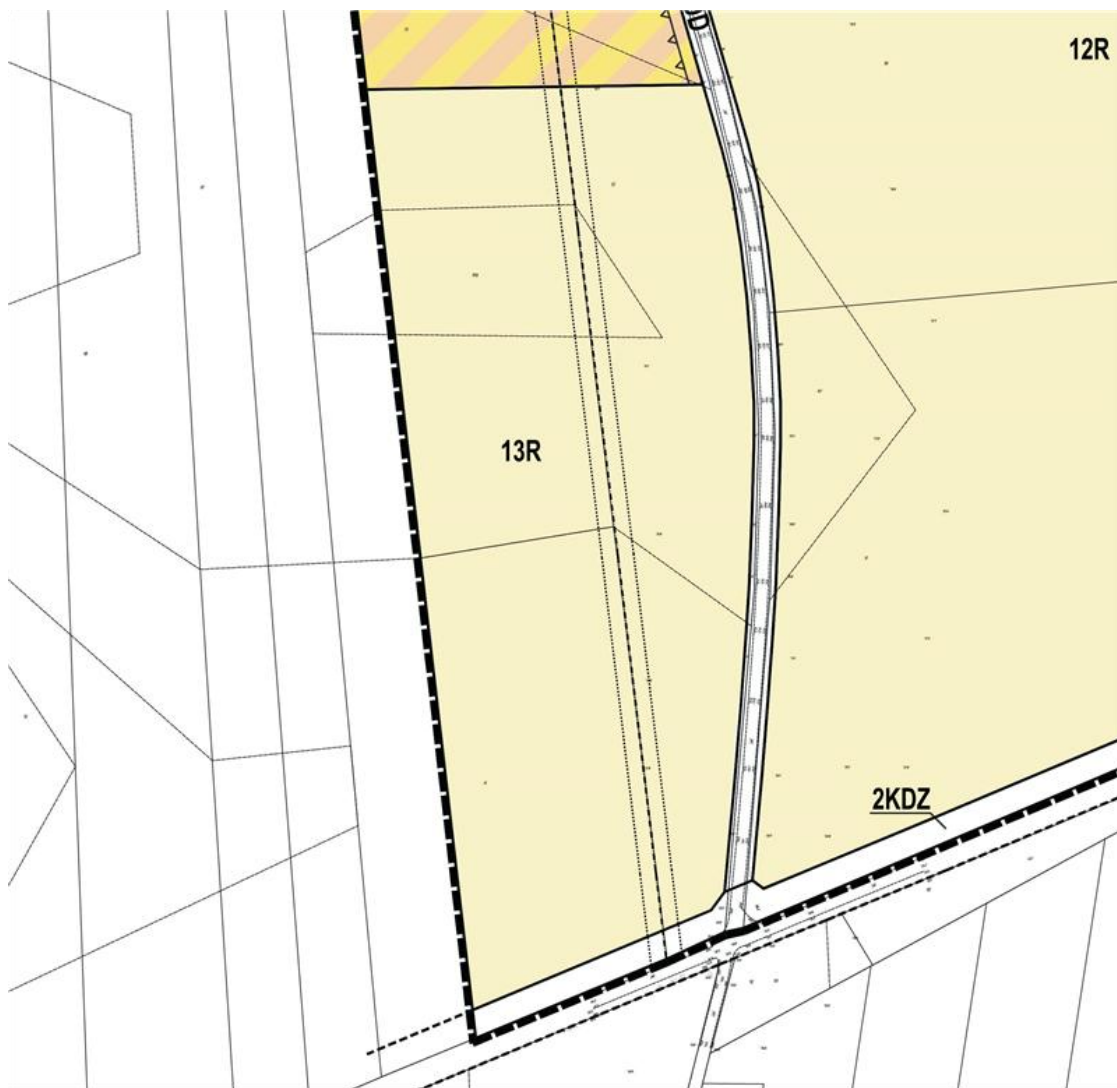
rys. 15



rys. 16























rys. 17



rys. 19



rys. 20

LEGENDA	
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN USŁUG
	TERENY ROLNICZE
	TERENY LASÓW
	TERENY DOLESIEŃ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN AUTOSTRADY
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	KAPLICZKA PRZYDROŻNA WPISANA DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OŚ LINII ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
OZNACZENIE INFORMACYJNE	
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBREBÓW GEODEZYJNYCH
	OBSZARY ZMELIOROWANE
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

rys. 21

Przewodniczący
Rady Gminy w Parzęczewie
Władysław Krawczyk

Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/79/15
Rady Gminy w Parzęczewie
z dnia 30 czerwca 2015 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Gminy w Parzęczewie stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującego obszar położony w obrębach Śniatowa oraz Różyce, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa i przebudowa dróg 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,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i budowa kanalizacji deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy, dotacji lub 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 oraz sposoby realizacji tych inwestycji.

Przewodniczący
Rady Gminy w Parzęczewie
Władysław Krawczyk