



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 22 listopada 2024 r.

Poz. 9661

UCHWAŁA NR VI/57/24 RADY MIEJSKIEJ W PARZĘCZEWIE

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew dla działek nr ewid. 78, 79, 80 oraz części działki nr ewid. 26/3 w obrębie Ignacew Folwarczny, dla działki nr ewid. 31 w obrębie Anastazew, część działki nr ewid. 175 w obrębie Ignacew Rozlazły oraz działki nr ewid. 131 w obrębie Opole

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 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Parzęczewie stwierdzając nienaruszenie ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew przyjętego uchwałą nr XXXIII/277/21 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 27 maja 2021 roku uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew zatwierdzonego Uchwałą nr XXXI/380/05 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31.03.2005 r. obejmującej działki nr ewid. 78, 79, 80 oraz części działki nr ewid. 26/3 w obrębie Ignacew Folwarczny, dla działki nr ewid. 31 w obrębie Anastazew, część działki nr ewid. 175 w obrębie Ignacew Rozlazły oraz działki nr ewid. 131 w obrębie Opole, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części graficznej, na którą składają się rysunki planów w skali 1:1000, będące integralnymi załącznikami graficznymi od Nr 1 do Nr 4 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącym integralnym załącznikiem Nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Parzęczewie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy będącym integralnym załącznikiem Nr 6 do uchwały
- 4) dane przestrzenne będącym integralnym załącznikiem Nr 7 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą nr LXIX/551/23 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 27 października 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew dla działek nr ewid. 78, 79, 80 oraz części działki nr ewid. 26/3 w obrębie Ignacew Folwarczny, dla działki nr ewid. 31 w obrębie Anastazew, część działki nr ewid. 175 w obrębie Ignacew Rozlazły oraz działki nr ewid. 131 w obrębie Opole oznaczone są na rysunkach planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenów z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) minimalizacja konfliktów oraz maksymalizacja korzyści, będących wynikiem przekształceń przestrzenno-funkcjonalnych, w tym przeznaczenia terenów i sposobu ich zagospodarowania, opartych na zasadzie zrównoważonego rozwoju;
- 4) implementacja ładu przestrzennego, poprzez świadome kształtowanie przestrzeni, nie naruszając ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Parzęczewie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć wszystkie ustawy oraz akty wykonawcze;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
- 4) **rysunków planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu, na podkładzie mapy zasadniczej w postaci wektorowej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik od nr 1 do nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1, ust. 2;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, i odrębnych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, i oznaczony symbolem;
- 7) **sposobie użytkowania (funkcji) terenu** - należy przez to rozumieć istniejący lub/i planowany sposób wykorzystania terenu lub/i obiektów budowlanych, wynikający z przeznaczenia;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym) terenu** - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 10) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przystosowanie terenu lub/i obiektu budowlanego w celu pełnienia, innych (nowych) funkcji użytkowych, będące wynikiem zmiany sposobu użytkowania (funkcji) terenu lub/i obiektu budowlanego lub jego części, w tym przebudowy pomieszczeń w budynku, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: powierzchnia zabudowy, kubatura, wysokość, długość, szerokość, bądź liczba kondygnacji, wynikające z przeznaczenia;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ścian budynków w relacji do linii rozgraniczającej teren, na którym plan dopuszcza możliwość swobodnego sytuowania budynków, lecz bez prawa przekroczenia linii zabudowy, wyłączając: balkony, loggie, tarasy, werandy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, gzymsy, okapy, wystające poza obrys, nie więcej niż 1,5 metra;
- 12) **usługach** - należy przez to rozumieć każdą działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb społecznych: niematerialnych oraz materialnych, lecz nie wytwarzanych metodami przemysłowymi, prowadzoną w budynkach o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, dla których muszą zostać zapewnione miejsca do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 13) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 1 stopnia do 8 stopni;
- 14) **zielonym dachu (dachu odwróconym)** - należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z wielu warstw struktury z umieszczonym na jej wierzchu podłożem gruntowym, na którym dozwolone jest sadzenie roślin;

- 15) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, nasycony;
- 16) **źródłach energii nieodnawialnej** - należy przez to rozumieć źródła inne niż źródła energii odnawialnej, takie, których zasoby są ograniczone i które wyczerpują się w miarę eksploatacji. Do tej kategorii zaliczamy wszystkie paliwa kopalne: wszystkie energetyczne odmiany węgla, ropę naftową, gaz ziemny, torf.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów, wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - oznaczone na rysunkach planu symbolami wraz z numeracją od 1MNV do 5MNV,
 - b) teren lasu – oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z numeracją 1L,
 - c) tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg dojazdowych - oznaczone na rysunkach planu symbolami wraz z numeracją od 1KDD do 4KDD,
 - d) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) melioracje wodne;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem oraz ustaleń szczegółowych dla terenu, w granicach obowiązywania planu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Ustalenia ogólne dla terenów.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ustala się realizację zabudowy w terenach ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg publicznych, oznaczonych na rysunkach planów symbolami od 1KDD do 4KDD oraz zgodnie z załącznikami graficznymi;
- 2) ustala się realizację zabudowy w terenach ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną w odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KR poza obszarem planu oraz zgodnie z załącznikiem graficznymi nr 3;
- 3) ustala się nakaz zagospodarowania terenów, w tym kształtowania chodników, w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zakazy:
 - a) stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach zabudowy,
 - b) stosowania okładzin winylowych typu „siding”.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków bytowych lub/i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 4) zakaz stosowania ciekłych odchodów zwierzęcych;
- 5) zakaz odprowadzania wód oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków na grunty sąsiednie, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 6) zakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 7) zakaz zmiany istniejących stosunków wodnych, w tym likwidacji urządzeń melioracji wodnych, stawów, jeżeli zmiany te nie służą ochronie środowiska, przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) zakaz magazynowania oraz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 9) nakaz ochrony wód podziemnych, w tym: głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, zgodnie z przepisami odrębnymi dla działki nr ewid. 175 w obrębie Ignacew Rozlazły;
- 10) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania techniczne pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie; wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia;

- 11) wprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, do wód lub do ziemi, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni uszczelnionej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem powierzchniowym wód opadowych lub roztopowych, wykluczający zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) nakaz zagospodarowywania (retencjonowania) wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, poprzez wykorzystanie indywidualnych rozwiązań technicznych, w celu ich ponownego wykorzystania, spełniających szereg usług ekosystemowych, w tym łagodzenia (mitygację) i dostosowania (adaptację) do zmieniających się warunków klimatycznych;
- 14) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, określonych przepisami odrębnymi, przed wywozem zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, lub do gminnej kanalizacji zbiorczej;
- 15) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie paliw spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 17) w zakresie ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, obowiązują wymagania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) ochronę powierzchni ziemi w tym gleb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) obowiązek maksymalnego zachowania terenów zieleni, w tym drzew lub/i krzewów, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz estetycznych; nakaz wprowadzania terenów zieleni, w tym drzew lub/i krzewów; niezbędna wycinka drzew lub/i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) ochronę gatunków grzybów, roślin, zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) obowiązek zapewnienia, na terenie każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych; w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) obowiązek zachowania odległości między zewnętrznymi ścianami budynków od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.
- 23) plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNV do 5MNV dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy przyjąć klasyfikację akustyczną, jak przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - b) dla wyżej wymienionego rodzaju terenu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu plan ustala nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej lub zieleni, jako przeznaczenie dopuszczalne.
- 2) na terenie dróg, wyznaczonych przez linie rozgraniczające, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków, budowli i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego.

- 3) zakaz wprowadzony w § 10 pkt 2 nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.
- 4) plan dopuszcza lokalizację dróg rowerowych w projektowanym pasie drogowo - ulicznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenów obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy, dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Plan wyznacza następujące drogi:

- a) w obrębie Ignacew Folwarczny zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały - teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD - teren drogi dojazdowej, o szerokości od 3,50 metra do 12 metrów;
 - b) w obrębie Anastazew zgodnie z załącznikiem Nr 2 do uchwały - teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD - teren drogi dojazdowej, o szerokości 3,65 metra;
 - c) w obrębie Opole zgodnie z załącznikiem Nr 4 do uchwały - teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD - teren drogi dojazdowej, o szerokości od 1 metra do 4,50 metra;
 - d) w obrębie Opole zgodnie z załącznikiem Nr 4 do uchwały - teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD - teren drogi dojazdowej, o szerokości 1 metra;
- 2) Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1, symbolami 1MNW i 2MNW, dostępność komunikacyjna nowo wydzielanych działek od drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - 3) Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2, symbolem 3MNW, dostępność komunikacyjna nowo wydzielanych działek od drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
 - 4) Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4, symbolem 5MNW, dostępność komunikacyjna nowo wydzielanych działek od dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD i 4KDD;
 - 5) Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 3, symbolem 4MNW, dostępność komunikacyjna nowo wydzielanych działek od drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KR poza obszarem planu do drogi gminnej nr 120270E;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, i przeciwpożarowe z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe, w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu realizacji wodociągu gminnego, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych lub/i przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji zbiorczej, rozbudowa gminnej sieci kanalizacji zbiorczej w miarę potrzeb rozwojowych terenu;
- 5) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej możliwość stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych z docelowym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) rozbudowa oraz przebudowa urządzeń wodnych, w tym urządzeń melioracji wodnych, w celu zapewnienia racjonalnej gospodarki wodami, spełniających szereg usług ekosystemowych, w tym łagodzenie (mitygację) i dostosowanie (adaptację) do zmieniających się warunków klimatycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia;

- 8) obowiązek realizowania przyłączy do budynków, jako przyłączy elektroenergetycznych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;
- 9) obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznych, budowa urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 10) obsługa abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 11) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których stosuje się paliwa, spełniające wymogi przepisów odrębnych;
- 12) plan dopuszcza lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 metrów kwadratowych,
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 20 metrów,
- 3) podział należy dokonywać prostopadle lub/i równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 100 stopni,
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo-rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW** i **5MNW** zgodnie z załącznikami graficznymi Nr 1, 2, 3 i 4, ustala się w zakresie przeznaczenia terenów:

- 1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) uzupełniające – teren usług biurowych i teren usług handlu detalicznego;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej dopuszcza się realizację: garaży lub pomieszczeń gospodarczych, jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub garaże z częścią gospodarczą, lub budynki gospodarcze jako obiekty wolno stojące, usługi jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, miejsca do parkowania, urządzenia budowlane oraz urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

2. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – 0,01;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – 0,6;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – 50%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – 0,5;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących – 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących – 6 m,
3. Plan ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) miejsce do parkowania na jeden budynek o funkcji podstawowej w garażu lub/i na powierzchni utwardzonej na terenie działki budowlanej;
- 2) 1 miejsce do parkowania na jeden lokal usługowy w garażu lub/i na powierzchni utwardzonej na terenie działki budowlanej;
- 3) 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jeden lokal usługowy;
- 4) Plan dopuszcza miejsca przeznaczone na stanowiska postojowe w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Gabaryty obiektów:

- 1) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rozbudowywanej, nadbudowywanej, do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub/i piwnic;
- 2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych lub/i garaży, o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 3) ograniczenie wysokości nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 4) dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 stopni do 45 stopni, lub płaskie;
- 5) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:
 - a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych dla wszystkich obiektów budowlanych na działce,
 - b) stosowanie jednego koloru elewacji, jako dominującego dla wszystkich budynków na działce,
 - c) stosowanie jednego koloru stolarki okiennej, jako dominującego dla wszystkich budynków na działce,
 - d) stosowanie jednego rodzaju materiału pokrycia dachów, takich jak: dronice, gont, dachówka ceramiczna, blacha dachowa, jako blachodachówka, dopuszcza się stosowanie zielonych dachów.

5. Ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze masztu, o wysokości powyżej 20 metrów, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji pojedynczych turbin wiatrowych oraz farm wiatrowych.

6. Plan ustala minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 metrów kwadratowych

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** plan ustala w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;
- 2) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
- 3) zakazuje się budowy budynków, budowli, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 16. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) MNW na 15%;

- 2) L na 0,1%;
- 3) KDD na 0,1%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Parzęczew.

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

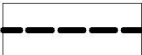
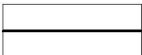






Przewodniczący Rady
Miejskiej w Parzęczewie

Władysław Krawczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/57/24
 Rady Miejskiej w Parzęczewie
 z dnia 30 października 2024 r.












Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla działek nr ewid. 78, 79, 80 oraz części działki nr ewid. 26/3, 41, 54 w obrębie Ignacew Folwarczny, dla działki nr ewid. 31 w obrębie Anastazew, część działki nr ewid. 175 w obrębie Ignacew Rozlazły oraz działki nr ewid. 131 w obrębie Opole

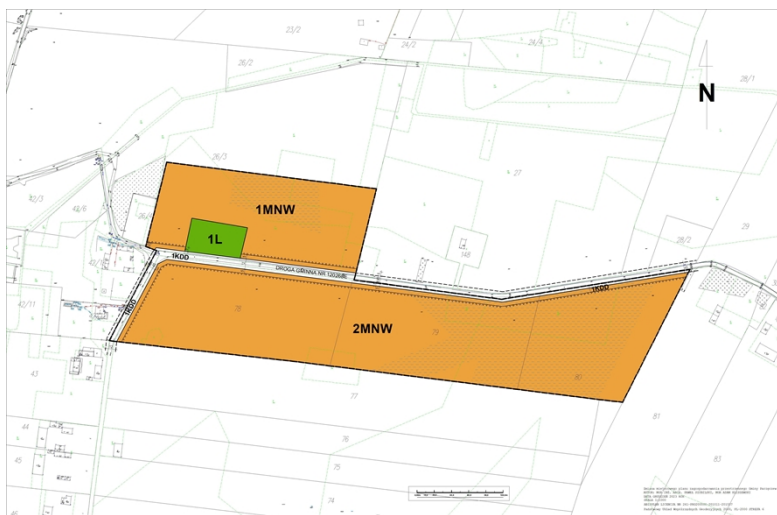
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

| | |
|---|---|
| ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE | |
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
|  | MELIORACJE WODNE |
| PRZEZNACZENIE TERENU | |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ |
|  | TEREN LASU |
|  | TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ |
| ELEMENTY INFORMACYJNE | |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU |

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY PARZĘCZEW
 SKALA 1:10000



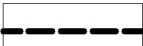
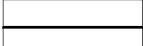
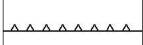


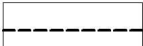
| | |
|---|---|
|  | GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU |
|  | TERENY ZMELIOROWANE |
|  | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | OBSZARY I TERENY GÓRNICZE |
|  | LASY |
|  | TERENY ROLNICZE - GRUNTY ORNE KLASY IV - VI |
|  | TERENY ROLNICZE - ŁĄK I PASTWISK KLASY IV - VI |
|  | DROGI GMINNE |
|  | KLASA DROGI DOJAZDOWA |
|  | TEREN WYMAGAJĄCY ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA Z UŻYTKOWANIA LEŚNEGO |



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/57/24
 Rady Miejskiej w Parzęczewie
 z dnia 30 października 2024 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla działek nr ewid. 78, 79, 80 oraz części działki nr ewid. 26/3, 41, 54 w obrębie Ignacew Folwarczny, dla działki nr ewid. 31 w obrębie Anastazew, część działki nr ewid. 175 w obrębie Ignacew Rozlazły oraz działki nr ewid. 131 w obrębie Opole










RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

| | |
|--|--|
| ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE | |
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| PRZEZNACZENIE TERENU | |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ |
|  | TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ |
| ELEMENTY INFORMACYJNE | |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU |

Działka położona na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY PARZĘCZEW
 SKALA 1:10000



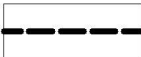
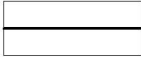
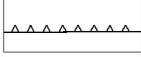


| | |
|---|---|
|  | GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU |
|  | TERENY ZMELIOROWANE |
|  | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | LASY |
|  | TERENY ROLNICZE - GRUNTY ORNE KLASY IV - VI |
|  | TERENY ROLNICZE - ŁĄK I PASTWISK KLASY IV - VI |
|  | GLEBY ORGANICZNE |
|  | DROGI GMINNE |
|  | KLASA DROGI DOJAZDOWA |



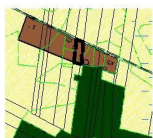
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/57/24
Rady Miejskiej w Parzęczewie
z dnia 30 października 2024 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla działek nr ewid. 78, 79, 80 oraz części działki nr ewid. 26/3, 41, 54 w obrębie Ignacew Folwarczny, dla działki nr ewid. 31 w obrębie Anastazew, część działki nr ewid. 175 w obrębie Ignacew Rozlazły oraz działki nr ewid. 131 w obrębie Opole

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

| ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE | |
|--|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| PRZEZNACZENIE TERENU | |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ |
| ELEMENTY INFORMACYJNE | |
|  | TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ |

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PARZĘCZEW
SKALA 1:10000**



| | |
|---|---|
|  | GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU |
|  | TERENY ZMELIOROWANE |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | LASY |
|  | TERENY ROLNICZE - GRUNTY ORNE KLASY IV - VI |



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parszeczów
AUTOR: mgr inż. ARCH. JANEK SZYBILSKI, mgr Adam KLISZKOWSKI
DATA WYDANIA: 2023 ROK
SKALA 1:5000
ANULOWANIE LICENCJA NR 511-18020000-004041-201537
Państwowy Urząd Geodezyjny 2009, PL-2000 STRZA 6


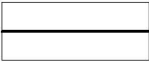
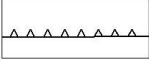



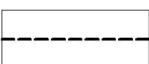
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/57/24

Rady Miejskiej w Parzęczewie

z dnia 30 października 2024 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla działek nr ewid. 78, 79, 80 oraz części działki nr ewid. 26/3, 41, 54 w obrębie Ignacew Folwarczny, dla działki nr ewid. 31 w obrębie Anastazew, część działki nr ewid. 175 w obrębie Ignacew Rozlazły oraz działki nr ewid. 131 w obrębie Opole

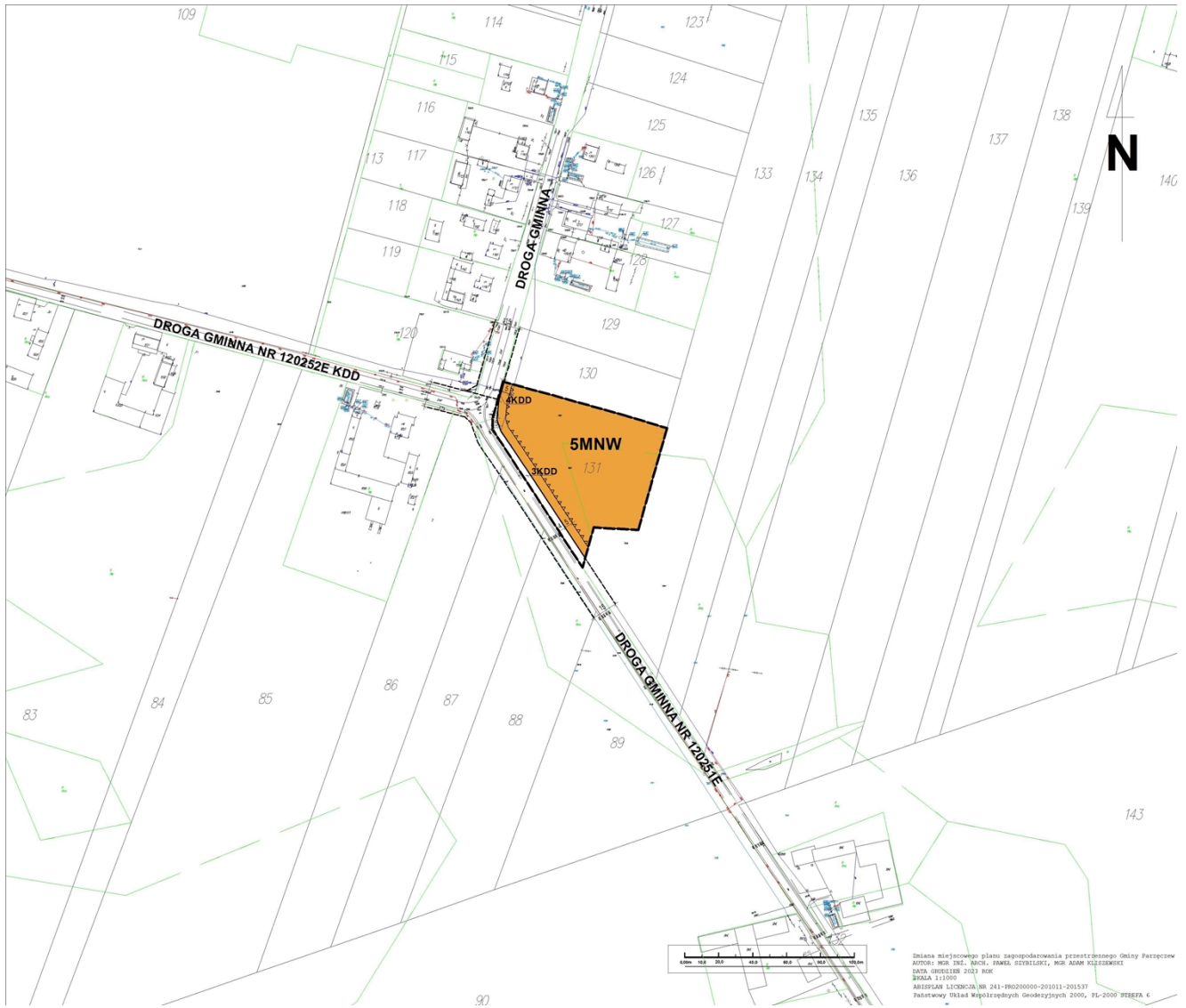
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

| | |
|---|---|
| ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE | |
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| MNW | PRZEZNACZENIE TERENU |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ |
|  | MELIORACJE WODNE |
| KDD | TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ |
|  | ELEMENTY INFORMACYJNE |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU |

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW SKALA 1:10000



| | |
|---|--|
|  | GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU |
|  | TERENY ZMELIOROWANE |
|  | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | TERENY ROLNICZE - GRUNTY ORNE KLASY I - III |
|  | TERENY ROLNICZE - GRUNTY ORNE KLASY IV - VI |
|  | DROGI GMINNE |
| KDD | KLASA DROGI DOJAZDOWA |
|  | SZLAK ROWEROWY - W ŚRODKU POLSKI |



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VI/57/24
Rady Miejskiej w Parzęczewie
z dnia 30 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag, które wpłynęły podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Działając na podstawie art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Parzęczewie stwierdza, że w toku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew dla działek nr ewid. 78, 79, 80 oraz części działki nr ewid. 26/3 w obrębie Ignacew Folwarczny, dla działki nr ewid. 31 w obrębie Anastazew, część działki nr ewid. 175 w obrębie Ignacew Rozlazły oraz działki nr ewid. 131 w obrębie Opole nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VI/57/24
Rady Miejskiej w Parzęczewie
z dnia 30 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Parzęczewie stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew dla działek nr ewid. 78, 79, 80 oraz części działki nr ewid. 26/3 w obrębie Ignacew Folwarczny, dla działki nr ewid. 31 w obrębie Anastazew, część działki nr ewid. 175 w obrębie Ignacew Rozlazły oraz działki nr ewid. 131 w obrębie Opole przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja celów publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą ze środków własnych miasta i gminy, oraz innych środków. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy będzie odbywać się z budżetu Miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. 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.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VI/57/24
Rady Miejskiej w Parzęczewie
z dnia 30 października 2024 r.
Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę