



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 grudnia 2024 r.

Poz. 10219

UCHWAŁA NR VI/56/24 RADY MIEJSKIEJ W PARZĘCZEWIE

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Tkaczewska Góra

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz w związku z uchwałą Nr LXXV/612/24 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Tkaczewska Góra, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew, przyjętego uchwałą Nr XLIX/404/18 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 lipca 2018 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIII/277/21 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 27 maja 2021 r., Rada Miejska w Parzęczewie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Tkaczewska Góra, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) 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 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych stanowiących załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr LXXV/612/24 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Tkaczewska Góra.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Tkaczewska Góra;

- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikiem do niniejszej uchwały nr 1 i stanowiący jej integralną część;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach określonych załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXXV/612/24 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Tkaczewska Góra;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną odrębnym symbolem, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego terenu bądź obiektu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 7) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej mierzonych jako rzuty poziome obrysów ich zewnętrznych ścian w stanie wykończonym na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 8) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 8 stopni;
- 10) **budynku wolnostojącym** – należy przez to rozumieć budynek niepołączony z innymi budynkami, usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

§ 3. 1. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków z braku uwarunkowań;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

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

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wysokim – oraz na 10 lat oraz o prawdopodobieństwie średnim – raz na 100 lat.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowo-cyfrowymi, w których części literowe określają ich przeznaczenie podstawowe, zaś części cyfrowe oznaczają kolejne numery terenów w ramach danego przeznaczenia.

§ 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru planu oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.

§ 7. W obszarze planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) **KDD** – teren dróg dojazdowych;
- 4) **od 1L do 3L** – tereny lasu.

§ 8. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustalenia zawierają przepisy szczegółowe.

§ 9. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, ziemi, rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 4) ustala się obowiązek zachowania minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 5) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 10. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** regulują ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 11. Wskazuje się, że teren oznaczony symbolem **KDD** jest **przestrzenią publiczną**, dla której ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych;
- 2) wskazuje się je jako tereny lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych.

§ 12. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** wskazuje się, że:

- 1) teren planu w całości leży w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – Niecka Łódzka, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny RN i 1L w części – zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim i średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, gdzie wszelkie działania, w tym inwestycyjne, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 13. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości** zawierają przepisy szczegółowe.

§ 14. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**: wskazuje 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.

§ 15. 1. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru planu ze stanowiącej zewnętrzny układ komunikacyjny, istniejącej drogi publicznej gminnej nr 120289E, klasy dojazdowej.

2. Jako uzupełnienie istniejącego układu komunikacyjnego:

- 1) wyznacza się teren KDD – poszerzenia istniejącej drogi publicznej o parametrach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z niewydzielonych w planie, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o szerokości minimalnej 8 m, w tym z dojazdów do pól – powiązanych z drogą publiczną.

§ 16.1. W obszarze planu dopuszcza się zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów **infrastruktury technicznej**, a także ich remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) wodociąg gminny jako główne źródło wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
- 2) realizację zaparzenia w wodę wodociągową w oparciu o istniejącą sieć oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego.

3. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub inne indywidualne rozwiązania, spełniające wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, bądź w stawach chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzania nadmiaru do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej i kablowej sieci niskiego i średniego napięcia;
- 2) ustala się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, w formie napowietrznej dopuszcza się jej rozbudowę wyłącznie w terenach dróg – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych, bądź w formie słupowej;
- 4) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się pozyskiwanie jej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW – na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia układanych w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu zrealizowania sieci gazowniczej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

8. W zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** nakazuje się postępowanie z odpadami wytwarzanymi na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **MNW**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, w ramach którego mogą być realizowane również: usługi w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych, wiaty, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól, miejsca do parkowania.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, w tym z zakresu regulującego lokalizowanie zabudowy w stosunku do granic lasów, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków, leżących pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi, polegające na możliwości ich remontu, odbudowy i przebudowy, przy czym ich rozbudowa lub nadbudowa jest możliwa wyłącznie z zachowaniem ustaleń planu, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) ustala się realizację na działkach budowlanych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących;
- 4) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi garażami oraz budynków garażowo-gospodarczych;
- 5) wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej muszą, pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną, w tym zachowywać jednolitą kolorystykę;
- 6) w zakresie kolorystyki obiektów:
 - a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej, niż dla ich pokryć dachowych,
 - c) dopuszcza się kolorystykę połączeń dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), brązu i szarości,
 - d) zakazuje się stosowania pokryć dachowych o fakturach powodujących odbłyски,
 - e) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, a także szarości i koloru białego, dopuszcza się wykorzystanie – jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, wykończeń w naturalnych kolorach tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno, beton),
 - f) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szkliwionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 7) w zakresie geometrii dachów:

- a) w budynkach mieszkalnych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°- 45°,
 - b) w budynkach gospodarczych, garażach i wiatach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 45°, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci do 15°,
 - c) dopuszcza się stosowanie we wszystkich budynkach i wiatach dachów płaskich;
- 8) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsza niż 1000 m², przy czym ograniczenia powierzchni nie dotyczą przypadków wydzielania działek:
- a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
 - d) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
 - e) dla wydzielania wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 6 metrów.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz:

- 1) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych oraz do produkcji energii odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

4. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat – 6 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemną intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,5,
 - d) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w granicach działek budowlanych, w liczbie minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - e) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację, w granicach działek budowlanych, minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy.

5. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

6. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki:

- 1) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 2) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi publicznej lub wydzielonych wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, z tolerancją 20°;
- 3) powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsze niż 1000 m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;
- 5) ograniczenia dotyczące nachylenia granic działek w stosunku do terenów dróg, ich powierzchni oraz szerokości frontu, nie dotyczą działek wydzielanych:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
 - d) w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 8 m.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RN**, ustala się przeznaczenie dla rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

3. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, a ponadto.

4. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1L, 2L i 3L**, ustala się **przeznaczenie** – tereny lasów, w ramach którego mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane możliwe do realizacji na gruntach leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się przeznaczenie dla drogi klasy dojazdowej, w granicach której dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenu **KDD** ustala się szerokości w liniach rozgraniczających od 2,4 m do 2,6 m – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe ustalenia dla terenu **KDD** zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, powstałym na skutek uchwalenia niniejszego planu, ustala się w wysokości 15%,

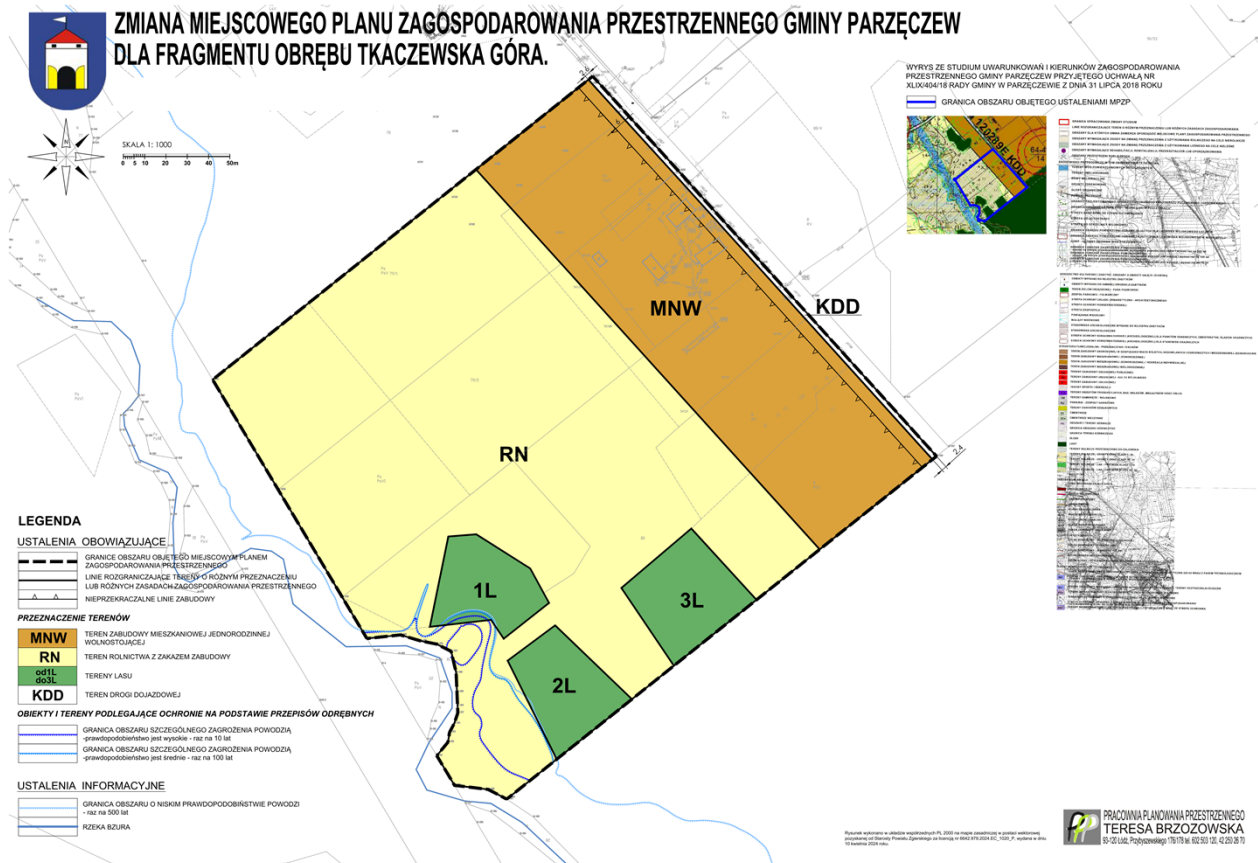
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Parzęczew. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Parzęczewie

Władysław Krawczyk

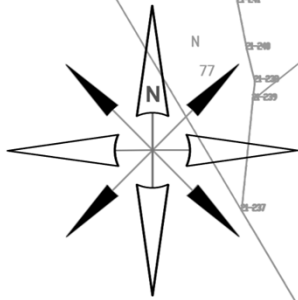
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/56/24
Rady Miejskiej w Parzęczewie
z dnia 30 października 2024 r.

Rysunek planu

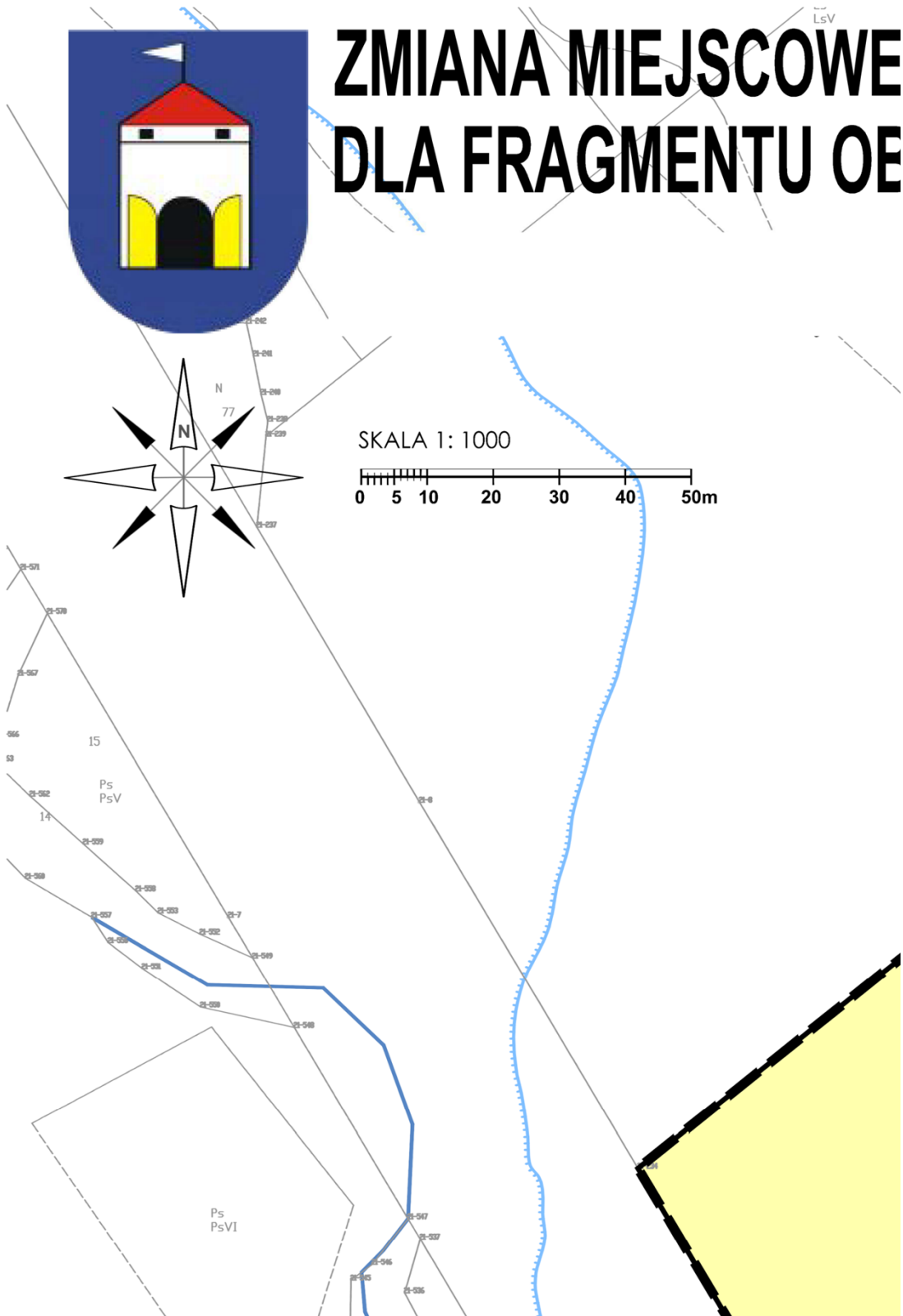
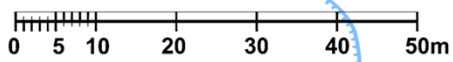




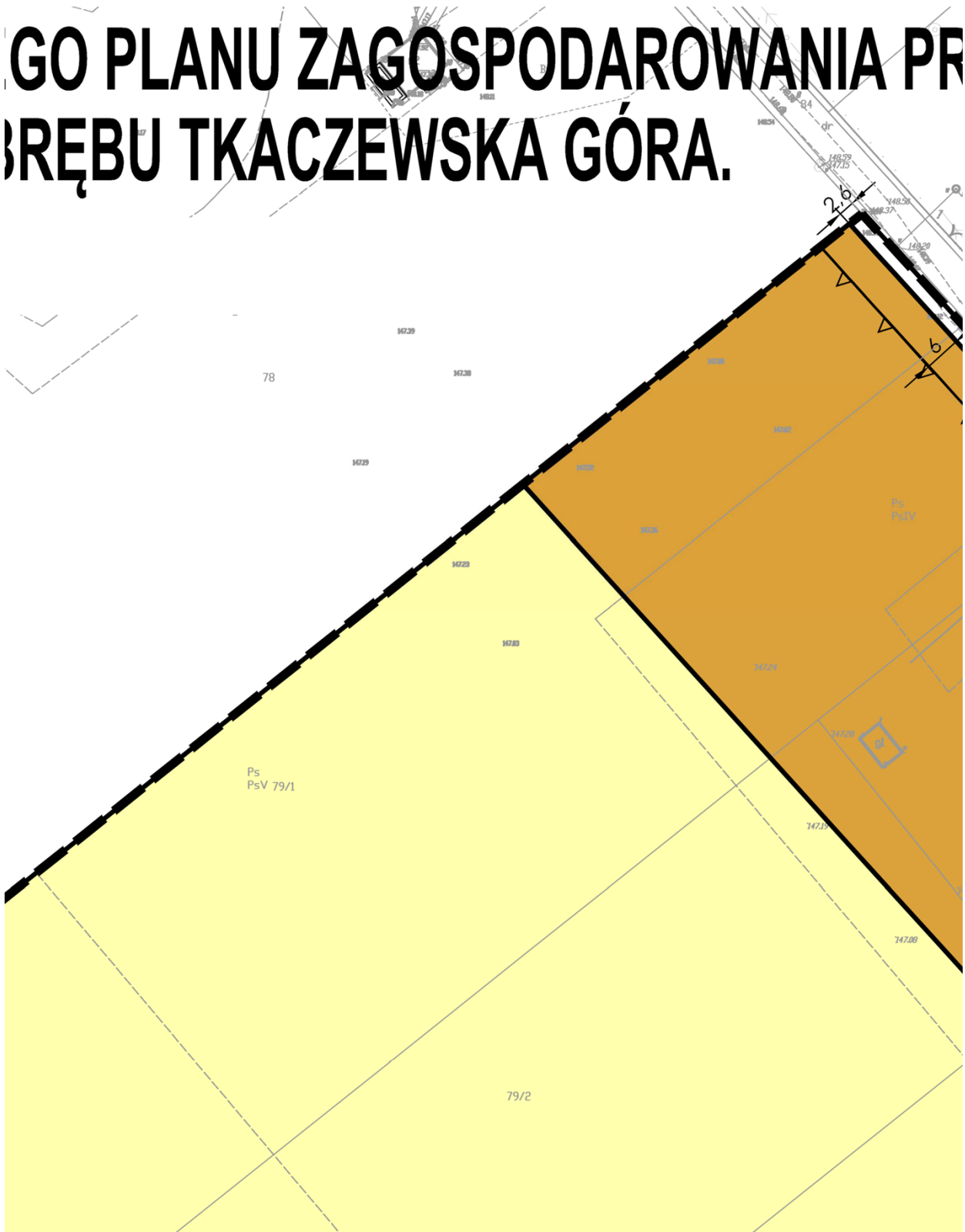
ZMIANA MIEJSCOWE DLA FRAGMENTU OE



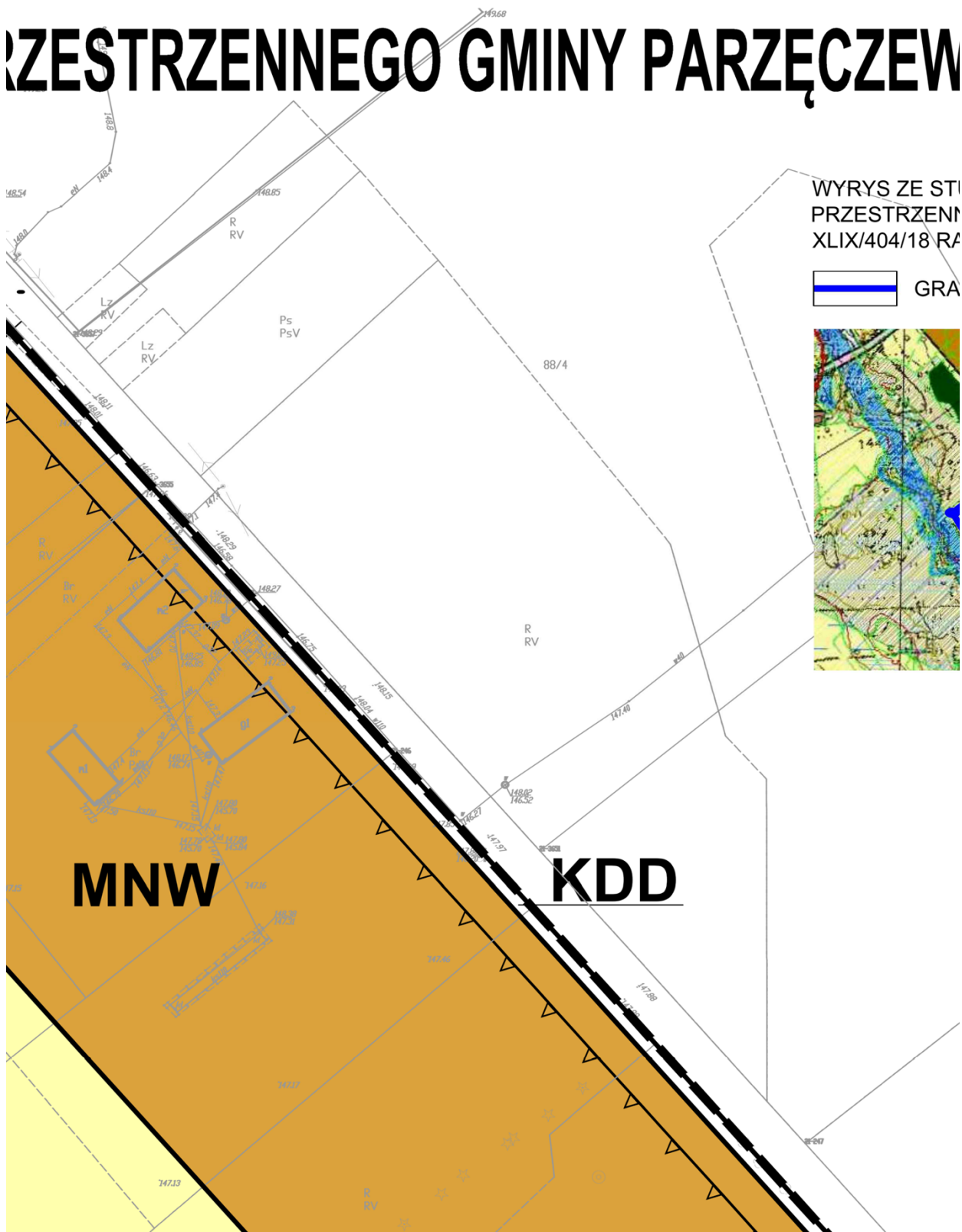
SKALA 1: 1000



GO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PR BRĘBU TKACZEWSKA GÓRA.

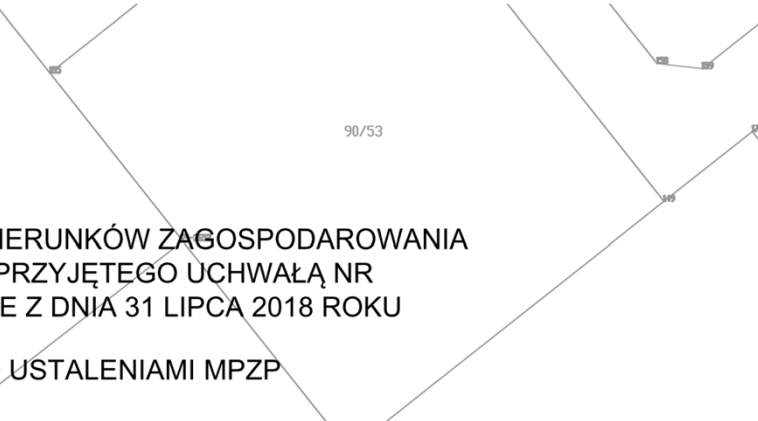


PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
TERRITORIALNEGO GMINY PARZĘCZEW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR
XXXII/1000/16 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 lipca 2016 roku**

LEGENDA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP



- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA Z UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO NA CELE NIEROLNICZE
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA Z UŻYTKOWANIA LEŚNEGO NA CELE NIELEŚNE
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI, REWITALIZACJI, PRZEKSZTAŁCEN LUB UPORZĄDKOWANIA
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- SRODOWISKO PRZYRODNICZE W TYM OBSZARZACH OBJĘTYCH OCHRONĄ**
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLADOWYCH
- TERENY ZMELIOROWANE
- RÓWY MELIORACYJNE
- GRUNTY ZDRENOWANE
- GLEBY ORGANICZNE
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUŁCZEWSKO - GRODNICZEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "SŁONE ŁAKI W PELCZYSKACH"
- STREFA SANITARNE OD CZYNNYCH CMENTARZY
- STREFA OD AUTOSTRADY
- STREFA OD STRZELNICY WOJSKOWEJ
- GRANICA ZASIEGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH DLA LOTNISKA WOJSKOWEGO LĘCZYŃ
- GRANICA ZASIEGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH DLA LĄDOWISKA WOJSKOWEGO W MARIAMPOLU
- GZWP - GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA OBSZARU ZAGROZENIA POWODZIOWEGO - obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- GRANICA OBSZARU ZAGROZENIA POWODZIOWEGO - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- GRANICA OBSZARU ZAGROZENIA POWODZIOWEGO - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI - OBSZARY O OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ**
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- TEREN ZIEMI URZĄDZONEJ - PARK PODWORSKI
- ZESPÓŁ PARKOWO - FOLWARCZNY
- STREFA OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA EKSPOZYCJI
- POWIĄZANIA WIDOKOWE
- WGLĄDY WIDOKOWE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (ARCHEOLOGICZNEJ) DLA PUNKTÓW OSADNICZYCH, CMENTARZYSK, ŚLADÓW OSADNICZYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (ARCHEOLOGICZNEJ) DLA STANOWISK OSADNICZYCH
- STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ | REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ PUBLICZNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KULT. RELIGIJNEGO
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
- TERENY ZAMKNIĘTE - WOJSKOWE
- PARKINGI - ZESPOŁY GARAŻOWE
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- CMENTARZE
- CMENTARZE NIECZYNNE
- OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

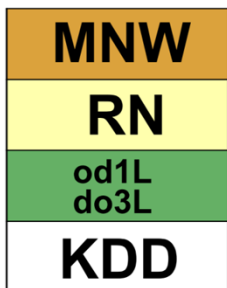


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW



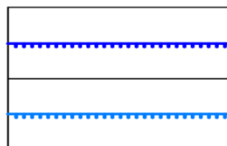
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

TERENY LASU

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

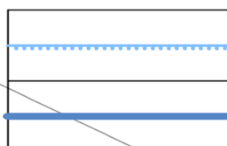
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEP



GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ -prawdopodobieństwo jest wysokie - raz na 10 lat

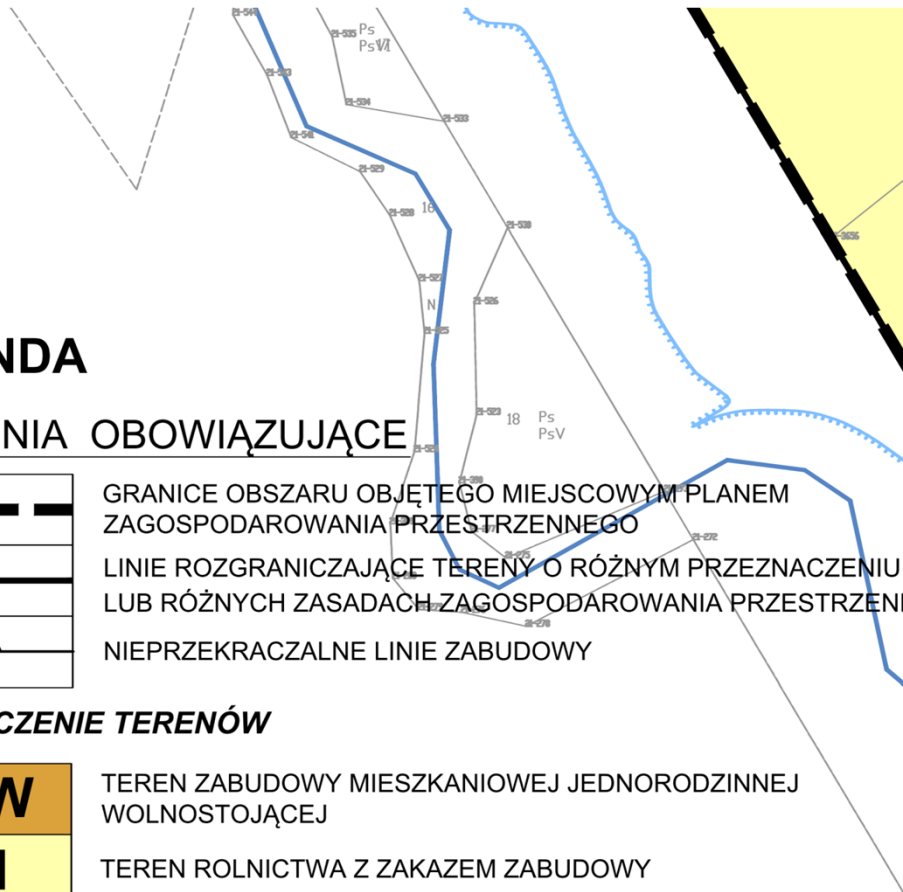
GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ -prawdopodobieństwo jest średnie - raz na 100 lat

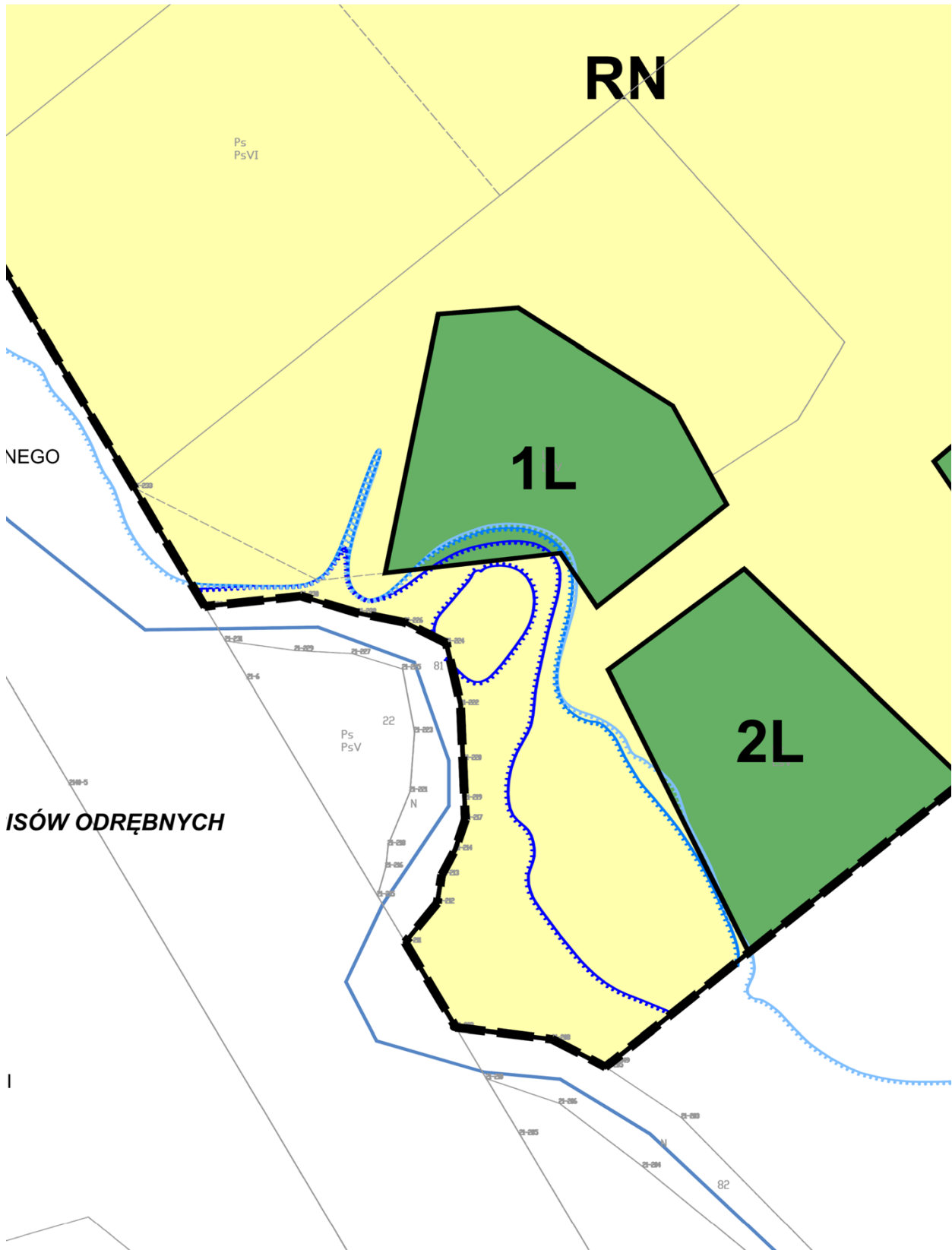
USTALENIA INFORMACYJNE

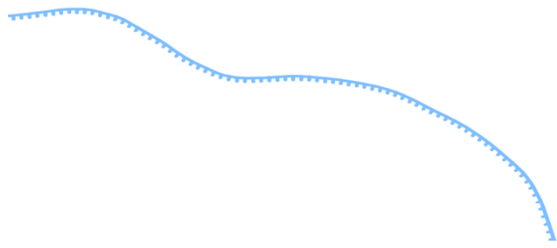
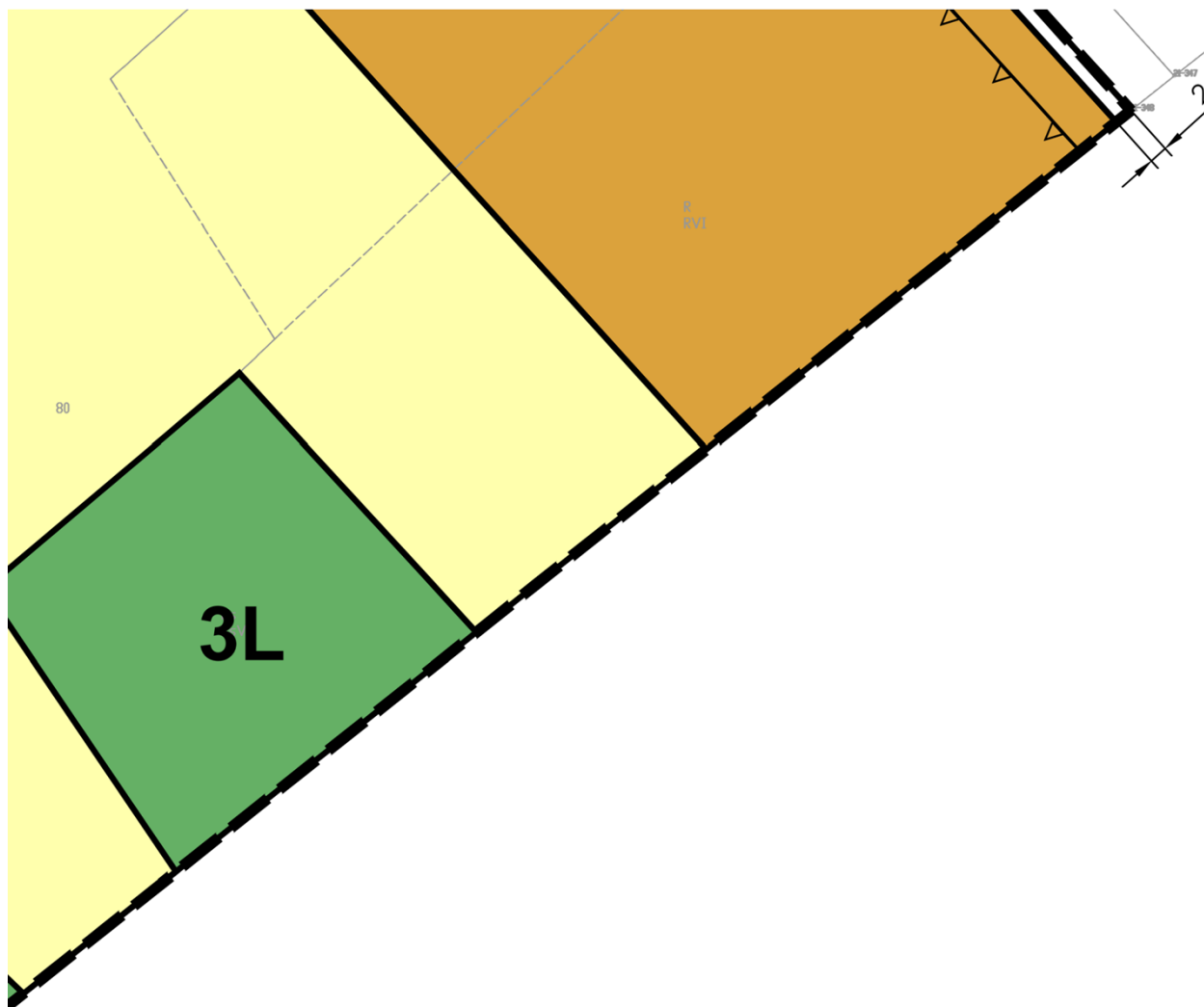


GRANICA OBSZARU O NISKIM PRAWDOPODOBIŃSTWIE POWODZ - raz na 500 lat

RZEKA BZURA

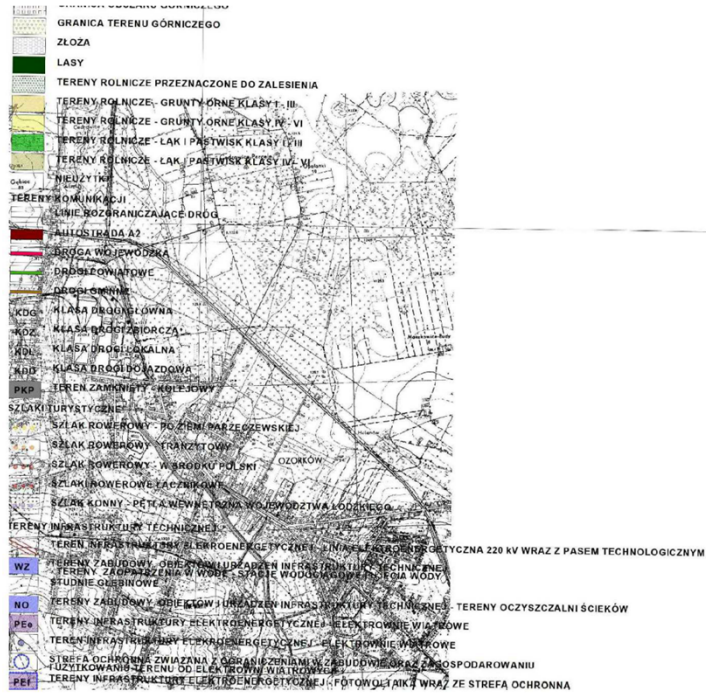






Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL 2000 n; pozyskanej od Starosty Powiatu Zgierskiego za licencją n 10 kwietnia 2024 roku.

1-A



a mapie zasadniczej w postaci wektorowej
r 6642.979.2024.EC_1020_P, wydana w dniu



PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

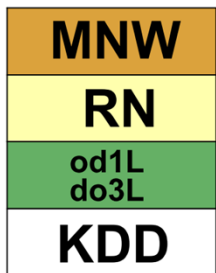


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW



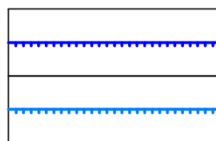
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

TERENY LASU

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-prawdopodobieństwo jest wysokie - raz na 10 lat

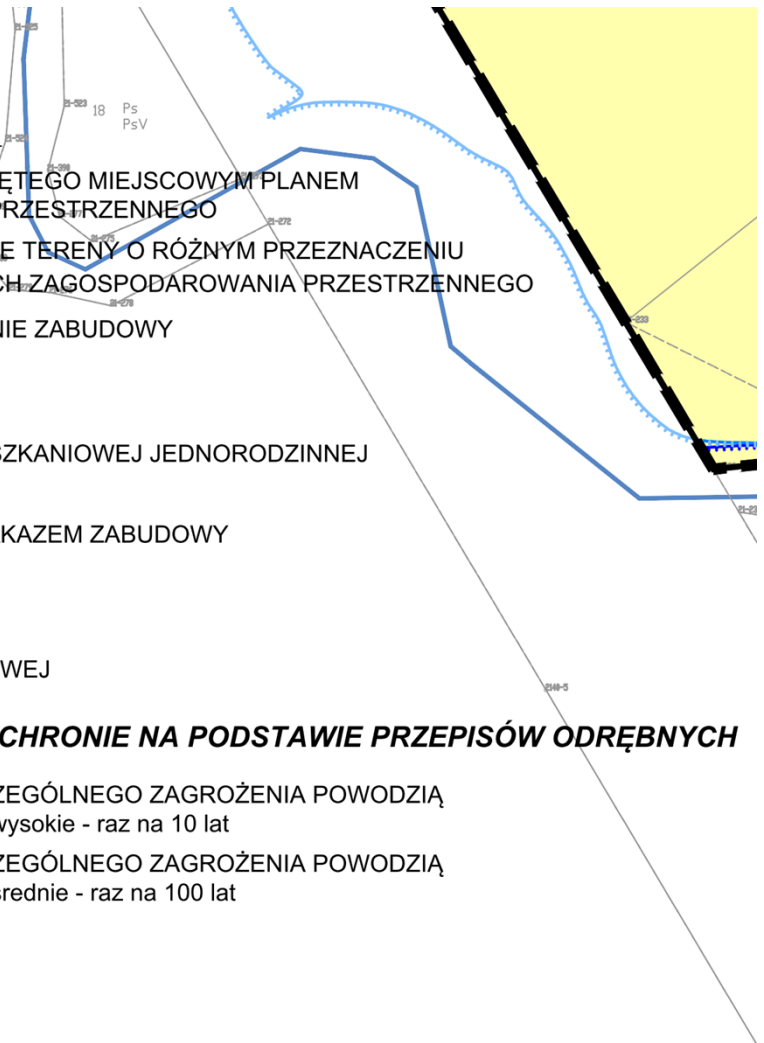
GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-prawdopodobieństwo jest średnie - raz na 100 lat

USTALENIA INFORMACYJNE



GRANICA OBSZARU O NISKIM PRAWDOPODOBIŃSTWIE POWODZI
- raz na 500 lat

RZĘKA BZURA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/56/24
Rady Miejskiej w Parzęczewie
z dnia 30 października 2024 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 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Parzęczewie stwierdza że:

- 1) po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Tkaczewska Góra, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, związanych z uchwaleniem tego planu;
- 2) nie wyklucza się rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także budowy nowych;
- 3) zadania wymienione w punkcie 2 finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów, ze środków własnych Gminy Parzęczew lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami, w oparciu o ustalone przez Radę Miejską w Parzęczewie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji gminnej infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/56/24
Rady Miejskiej w Parzęczewie
z dnia 30 października 2024 r.
Zalacznik3.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