



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 września 2025 r.

Poz. 9186

UCHWAŁA NR XIX/144/25 RADY MIEJSKIEJ W PARZĘCZEWIE

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Opole w miejscowości Leźnica Wielka

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, 1907 i 1940), 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 oraz z 2024 r. poz. 1824), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz w związku z uchwałą Nr XII/93/25 Rady Miejskiej w Parzęczewie z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Opole w miejscowości Leźnica Wielka, 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Opole w miejscowości Leźnica Wielka, 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 załącznikach graficznych do uchwały Nr XII/93/25 Rady Miejskiej w Parzęczewie z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Opole w miejscowości Leźnica Wielka.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Opole w miejscowości Leźnica Wielka;
 - 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 XII/93/25 Rady Miejskiej w Parzęczewie z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Opole w miejscowości Leźnica Wielka;
 - 4) **teren** - 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 lub budowli 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.
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, 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 powodziowego, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczegółowych warunków scalania i podziałów nieruchomości – z braku uwarunkowań;
- 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.

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 literowymi, które określają ich przeznaczenie podstawowe.

§ 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. 1. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **WS-ZN** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;

2) **KDD** – teren drogi dojazdowych.

2. Tereny, o których mowa w ustępie 1 przedstawione są w części graficznej na rysunku planu.

§ 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) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie obowiązujących standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 5) ustala się obowiązek zachowania minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 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 go jako teren lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych.

§ 12. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**: wskazuje się, że:

- 1) w przypadku lokalizacji w granicach planu, obiektów budowlanych, w tym 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;
- 2) obszar planu leży w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Łęczyca, gdzie obowiązuje ograniczenie wysokości wszelkich obiektów w taki sposób, by najwyższy ich punkt nie przekroczył rzędnej 165 m n.p.m.;
- 3) obszar planu częściowo – zgodnie z rysunkiem planu, leży w zasięgu strefy ochronnej strzelnicy wojskowej, co podlega właściwemu oznakowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru planu ze stanowiącej zewnętrzny układ komunikacyjny, istniejącej sieci dróg publicznych, na która się składa droga gminna nr 120254E, klasy dojazdowej.

2. Jako uzupełnienie istniejącego, zewnętrznego układu komunikacyjnego dopuszcza się realizację z niewydzielonych w planie, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o szerokości minimalnej 6 m – powiązanych z drogami publicznymi.

§ 14. 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS-ZN**, ustala się **przeznaczenie** dla wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, w tym zbiorników wodnych i cieków wodnych oraz zadrzewień i zakrzewień, gdzie będzie prowadzona gospodarka wodna w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym realizacja obiektów i urządzeń związanych z piętrzeniem i retencjonowaniem wód o wysokości piętrzenia nie większej niż 2,0 m, w ramach zagospodarowania brzegów zbiorników wodnych dopuszcza się również wykorzystanie ich jako kąpieliska, w tym lokalizację: pomostów, przystani, innych niekubaturowych obiektów związanych ze sportami wodnymi a także realizację: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, zaś wyklucza się inną zabudowę.

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 prawa wodnego, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu drogi;
- 2) zakazuje się realizacji budynków.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe i zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – na 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 na 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną udział powierzchni zabudowy na 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Pozostałe ustalenia dla terenu WS-ZN zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 16. 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 stanowiącego poszerzenie drogi gminnej nr 120254E, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających na od 9,3 m do 13,9 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 17. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, powstałym na skutek uchwalenia niniejszego planu, ustala się w wysokości 1%;

§ 18. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/380/05 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 marca 2005 r.

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

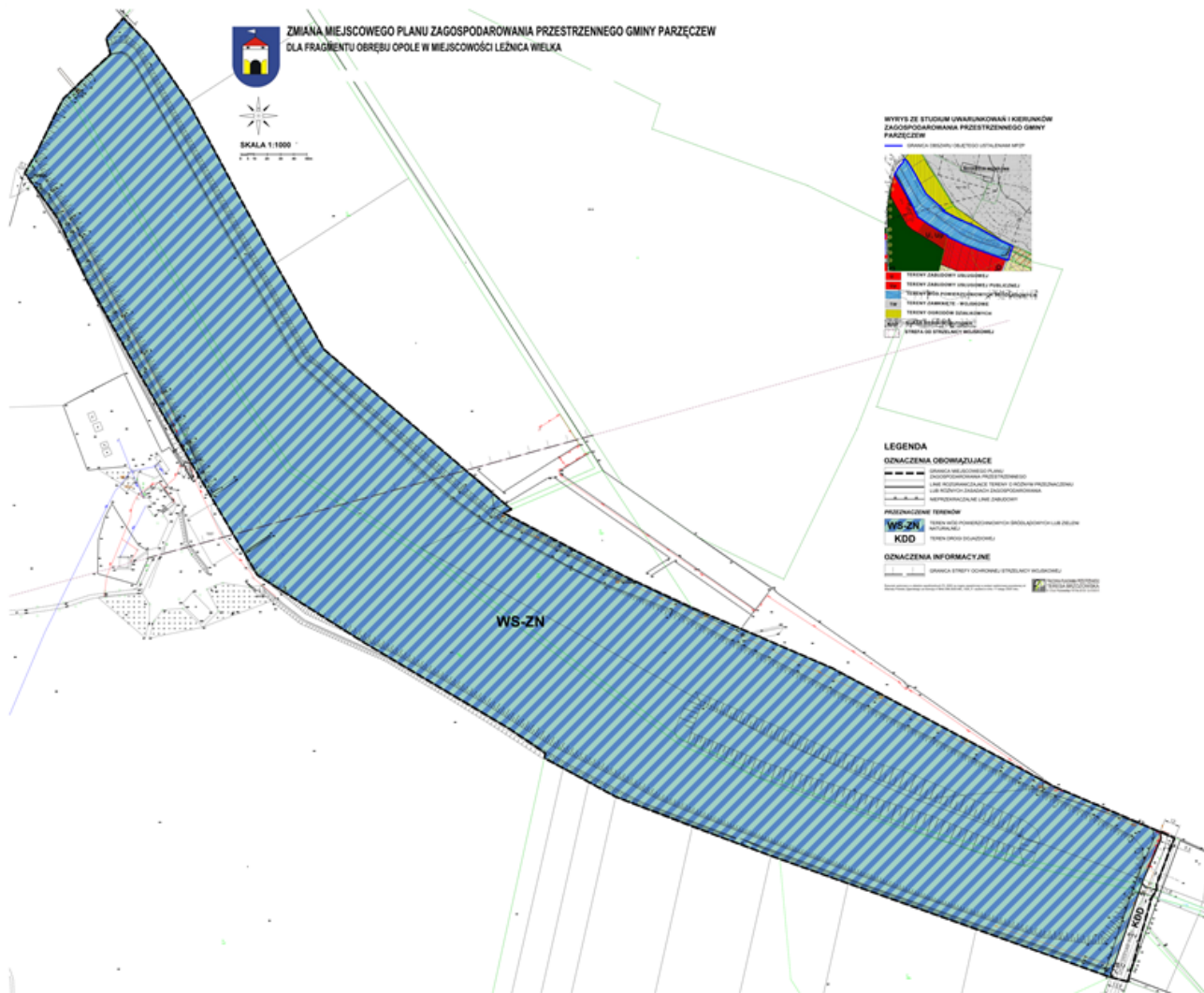
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

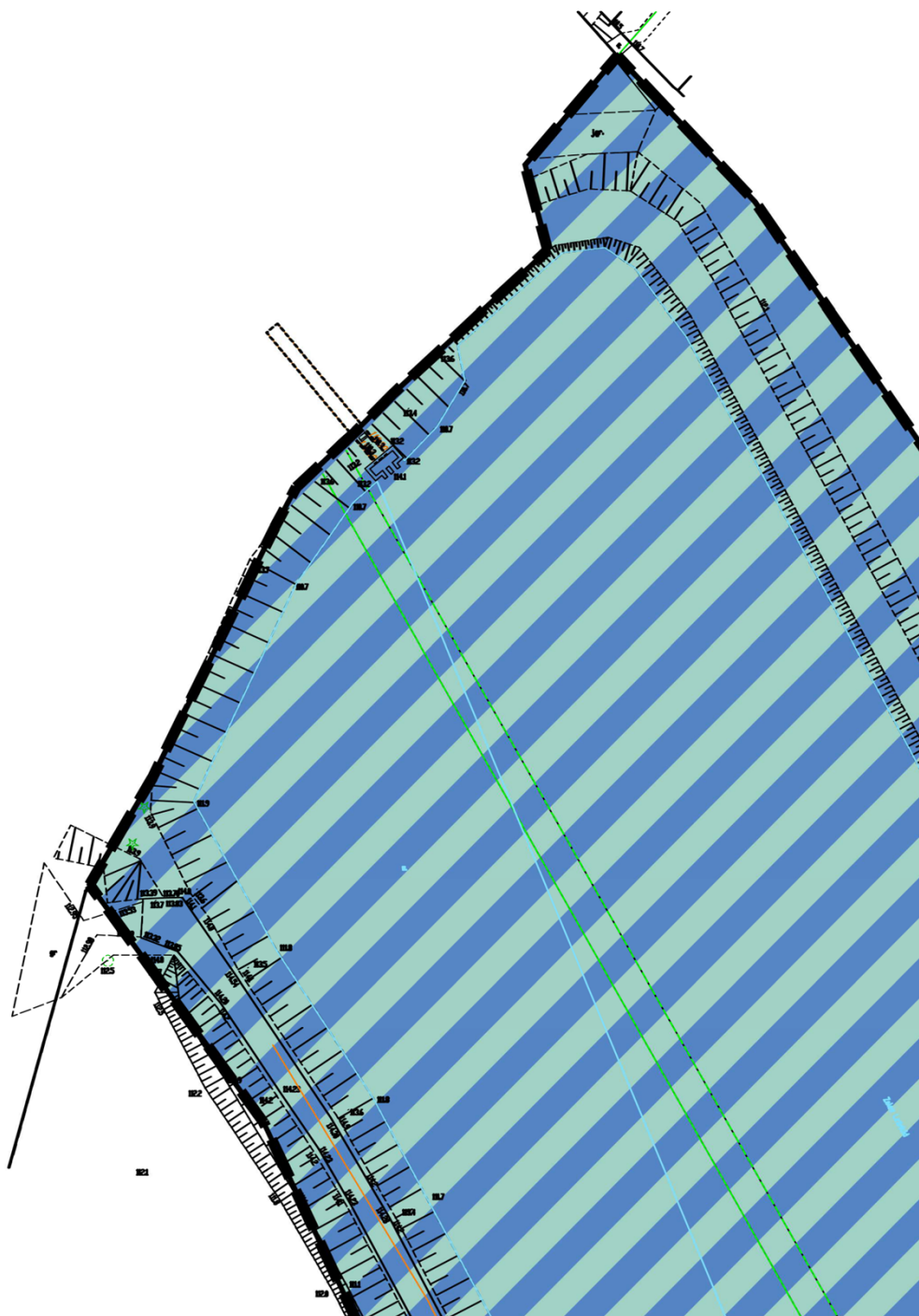
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Parzęczewie

Władysław Krawczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/144/25
Rady Miejskiej w Parzęczewie
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

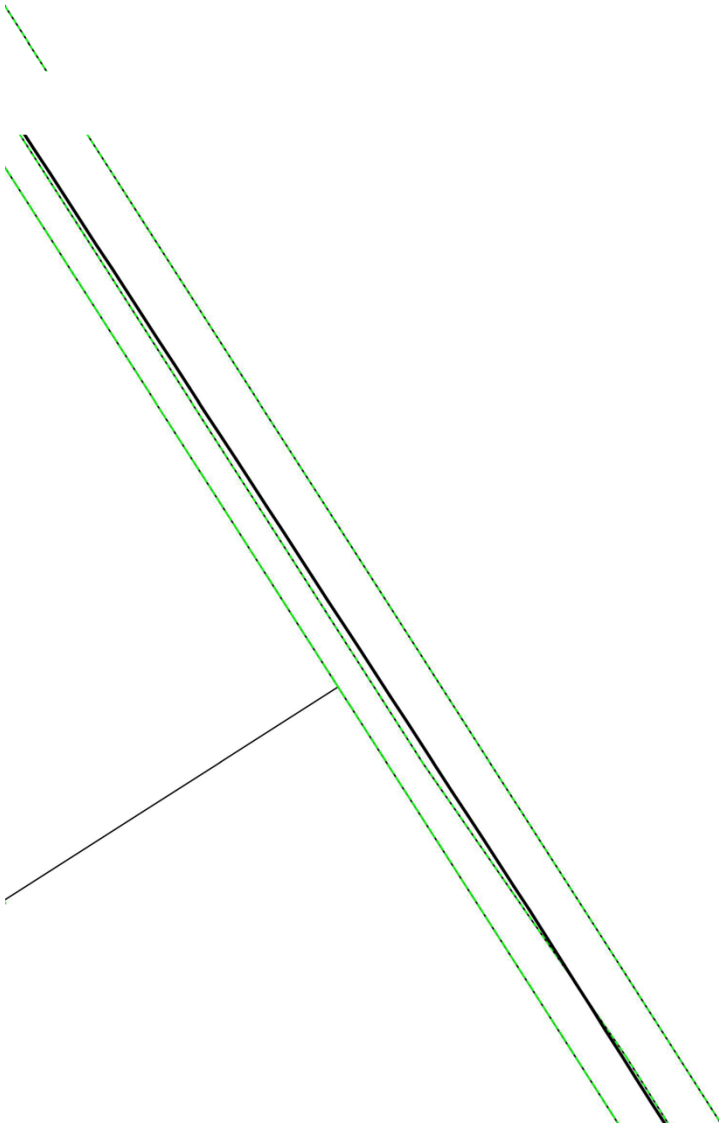
Rysunek planu



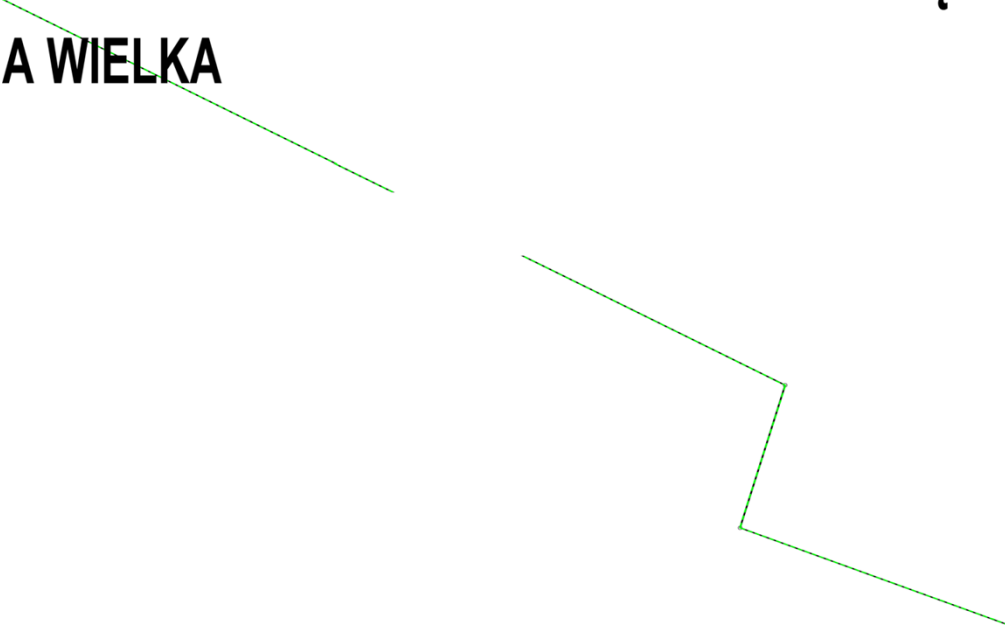




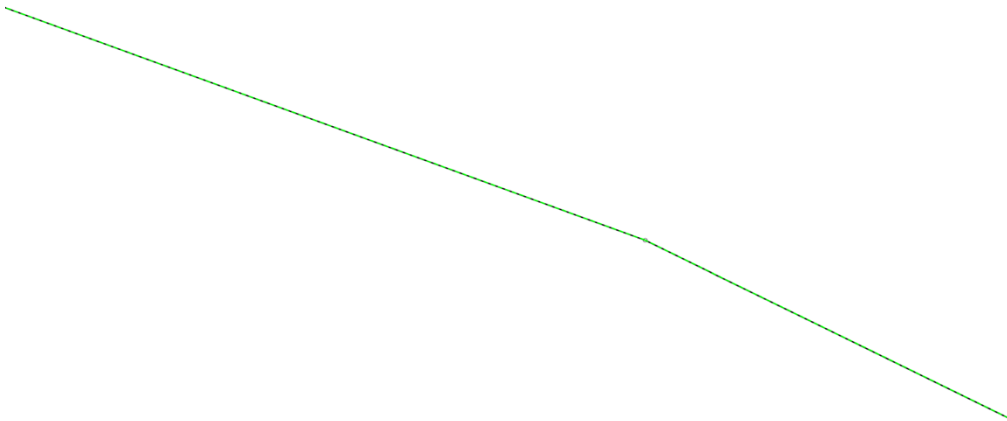
SCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANI U OBRĘBU OPOLE W MIEJSCOWOŚCI LEŻNICA



IIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZ A WIELKA

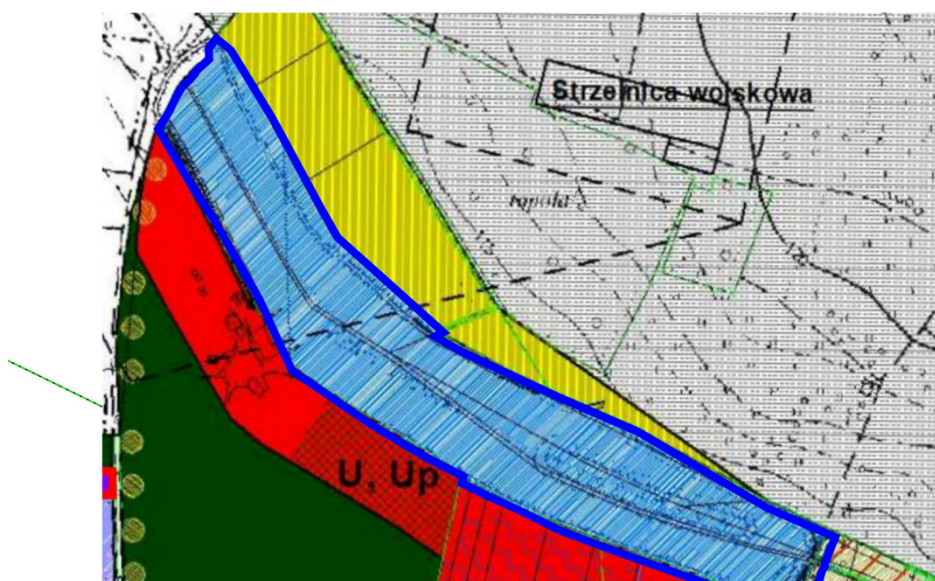


ZEW

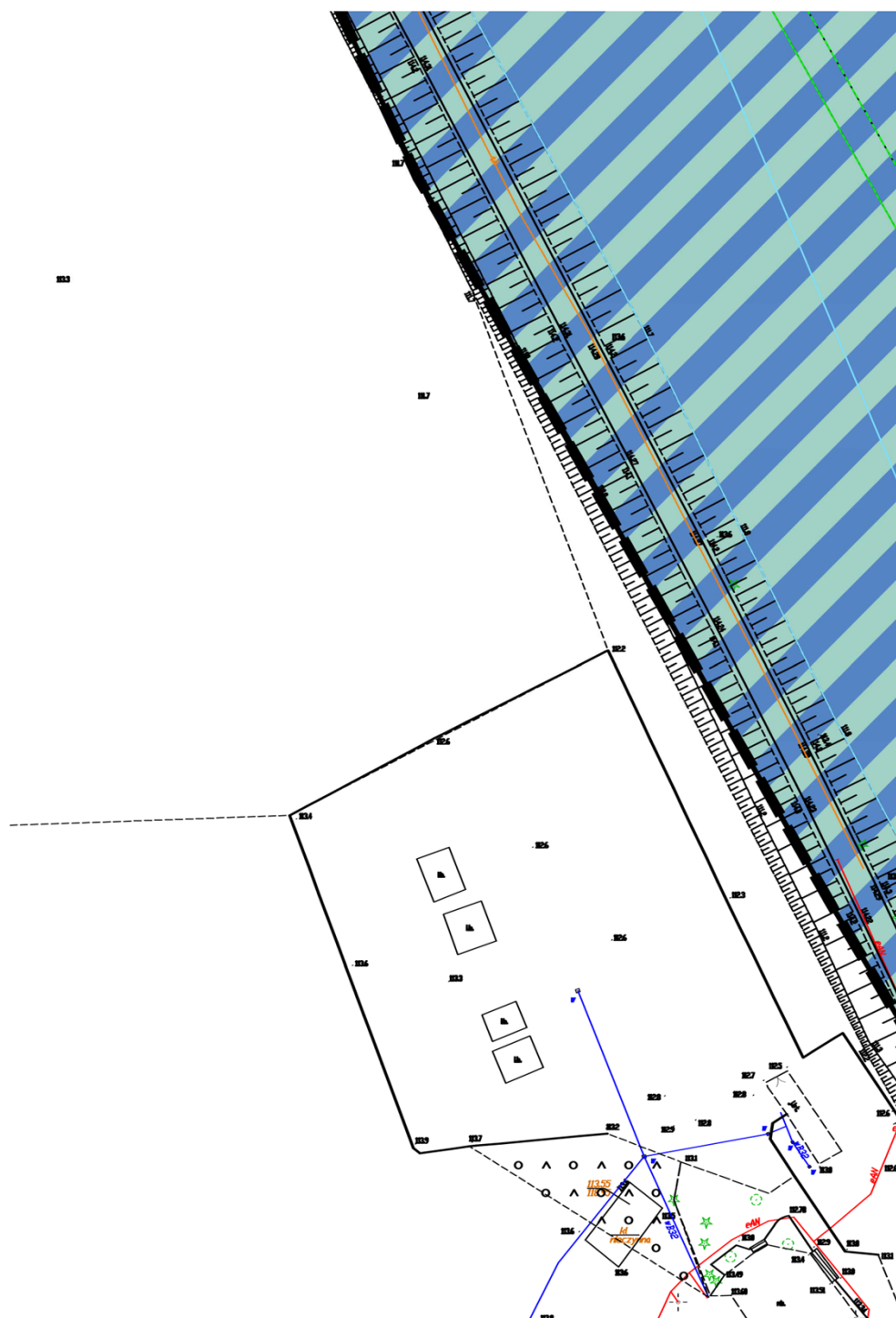


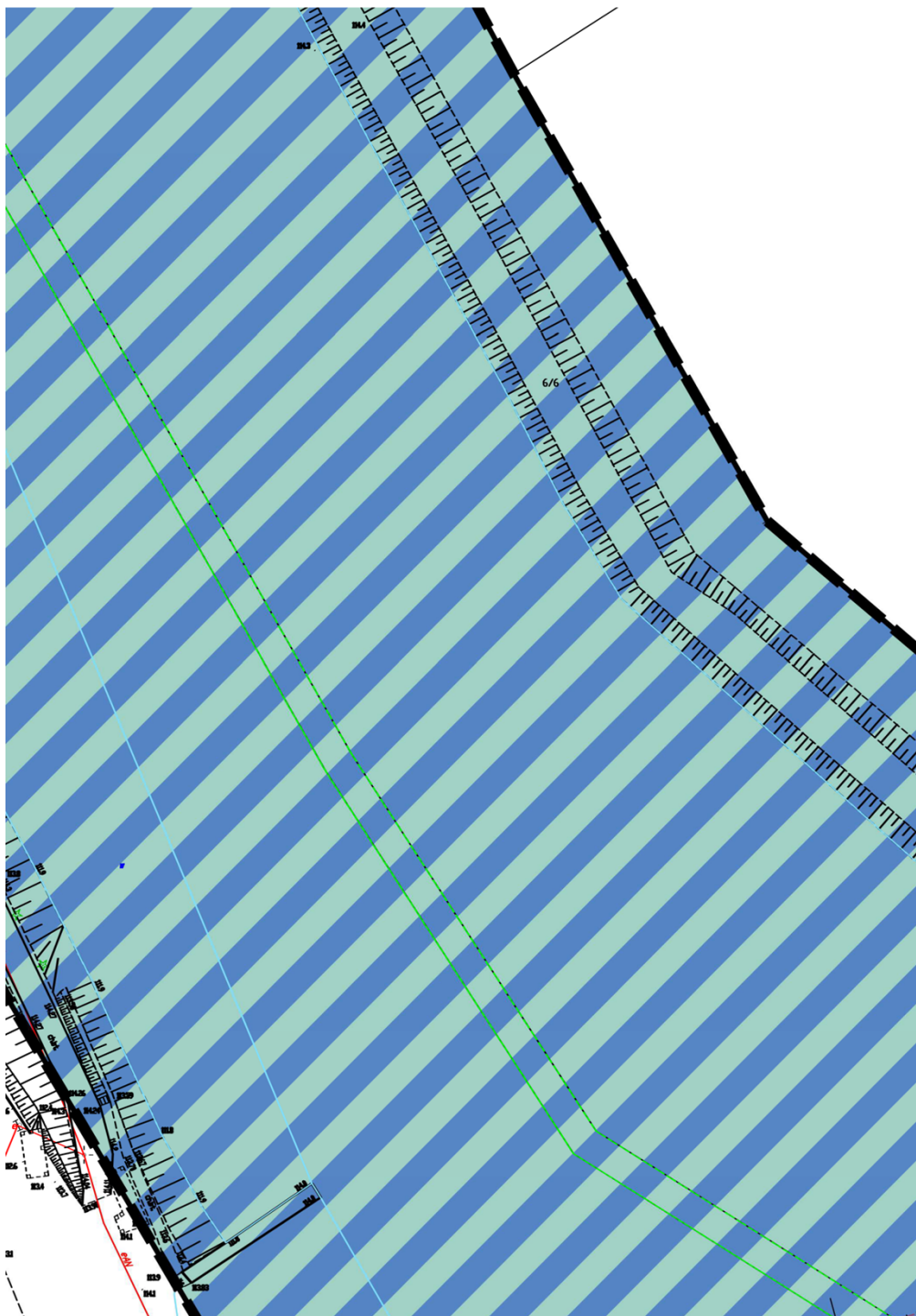
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

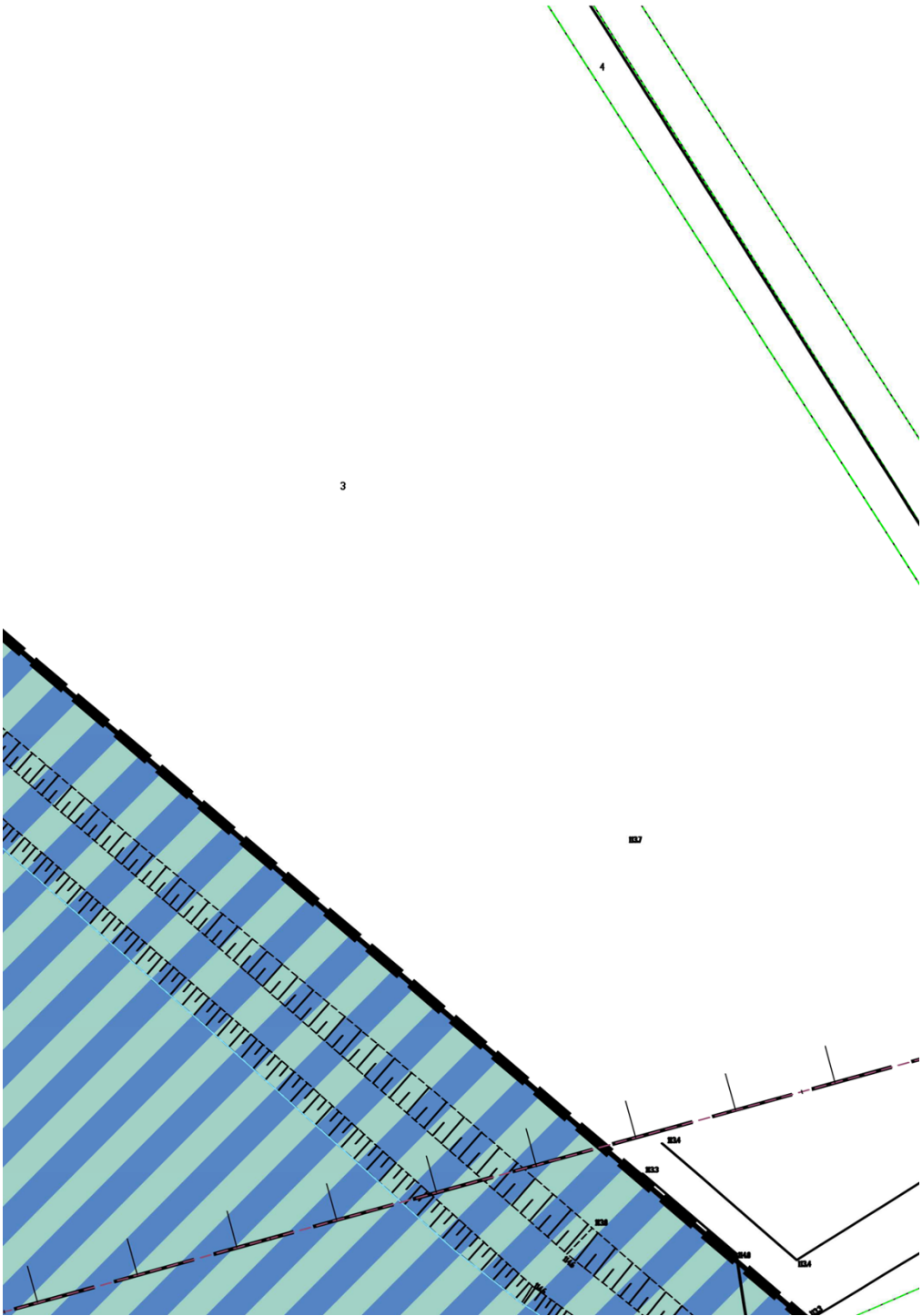
— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP



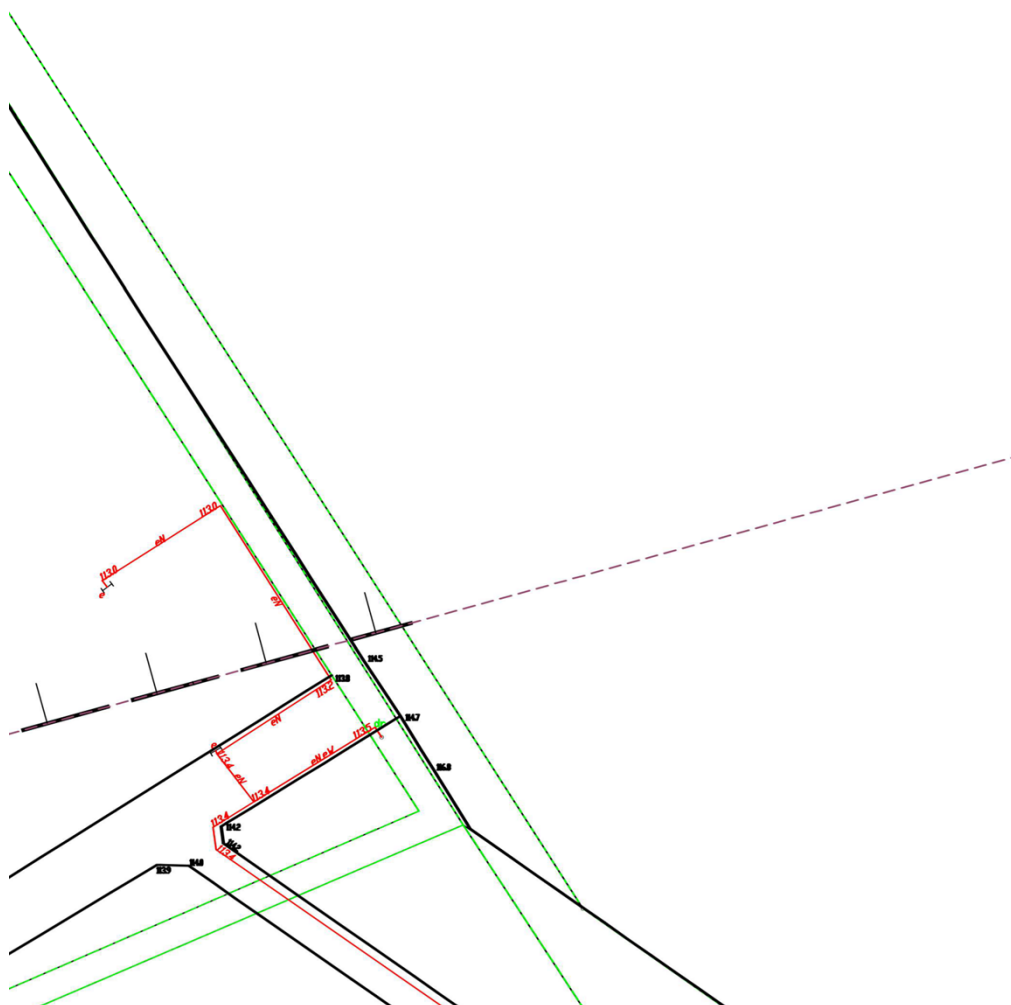
ÓW
Y

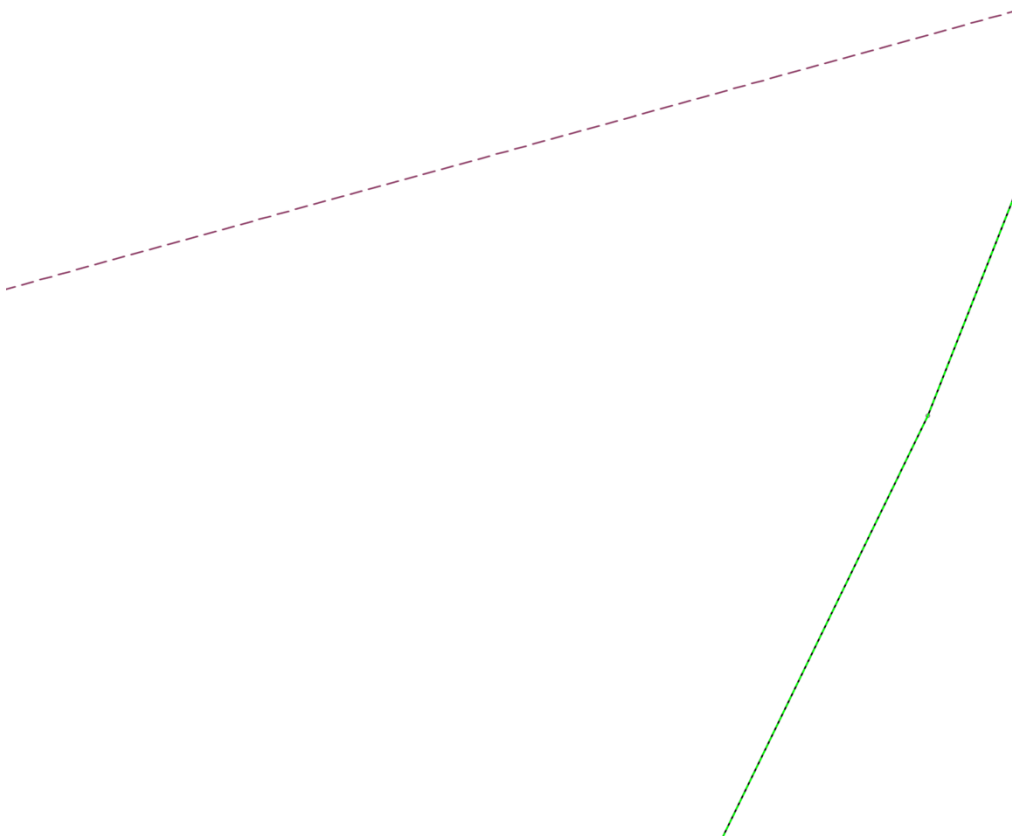






Ls







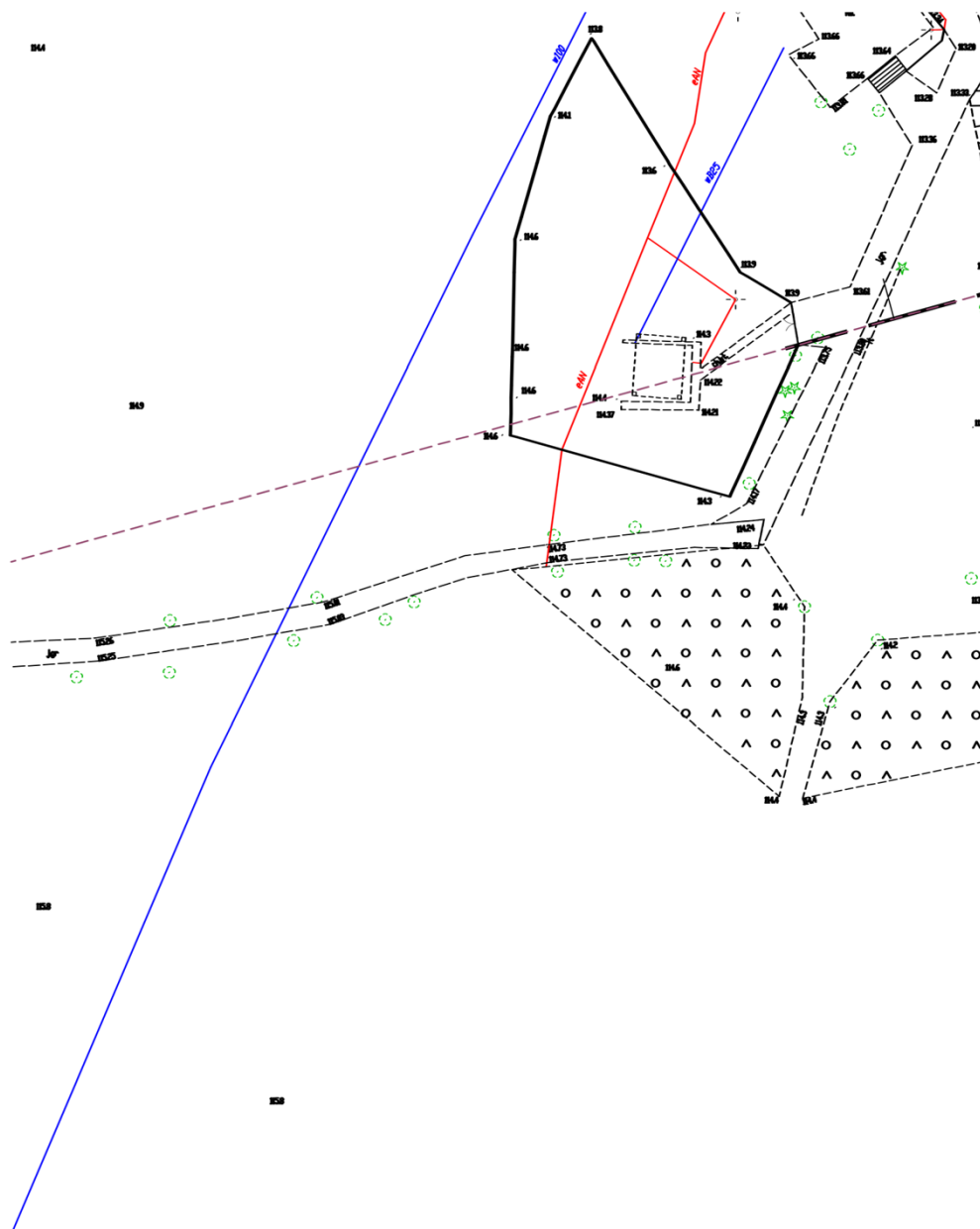
LEGENDA

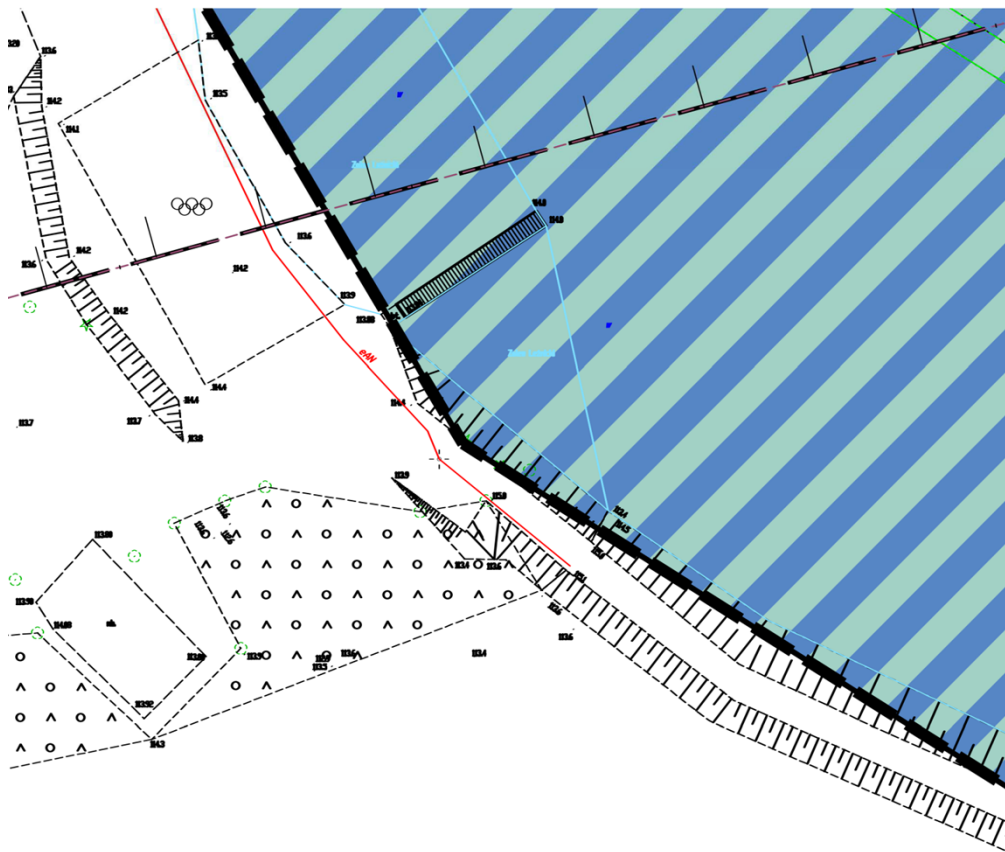
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

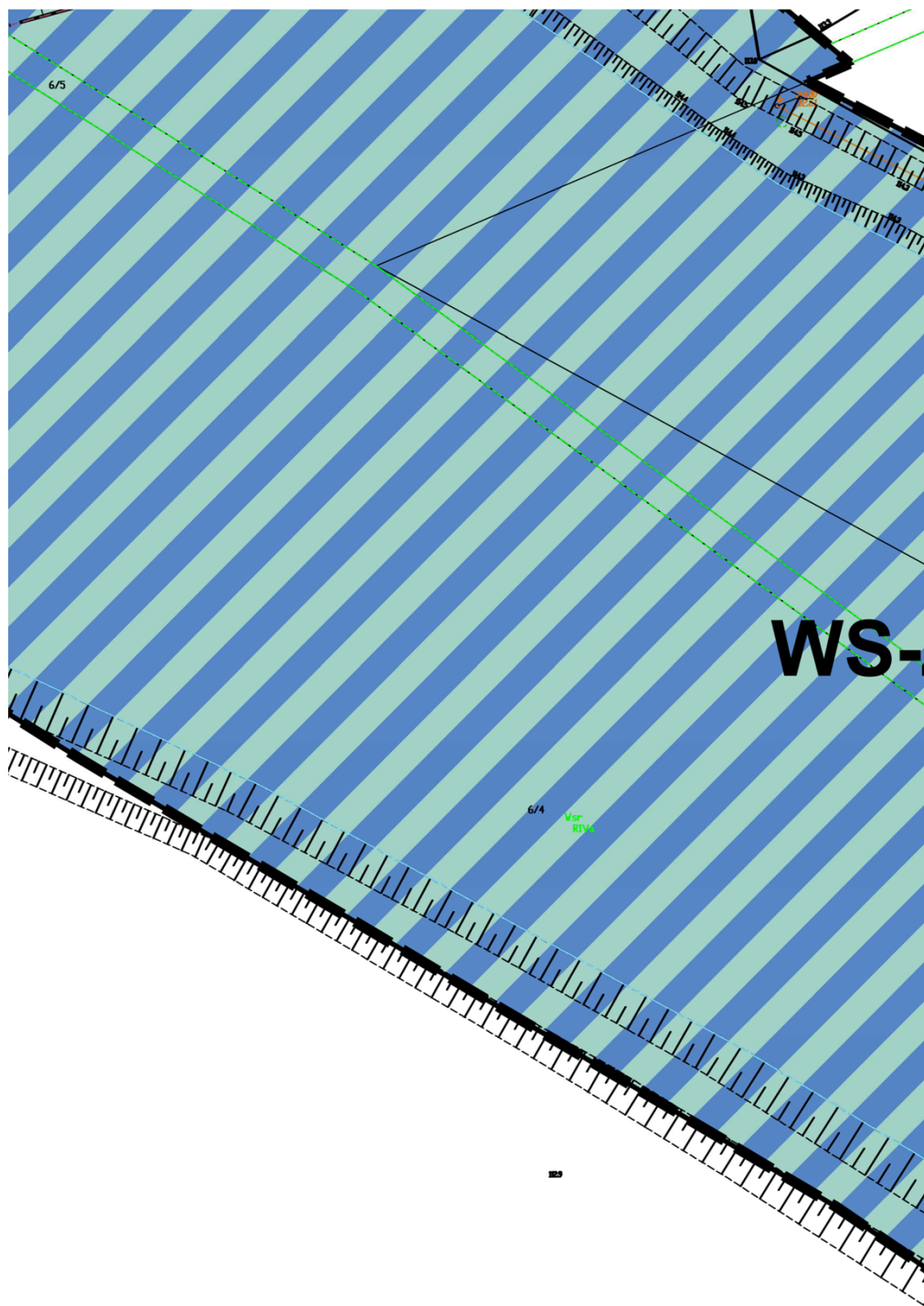


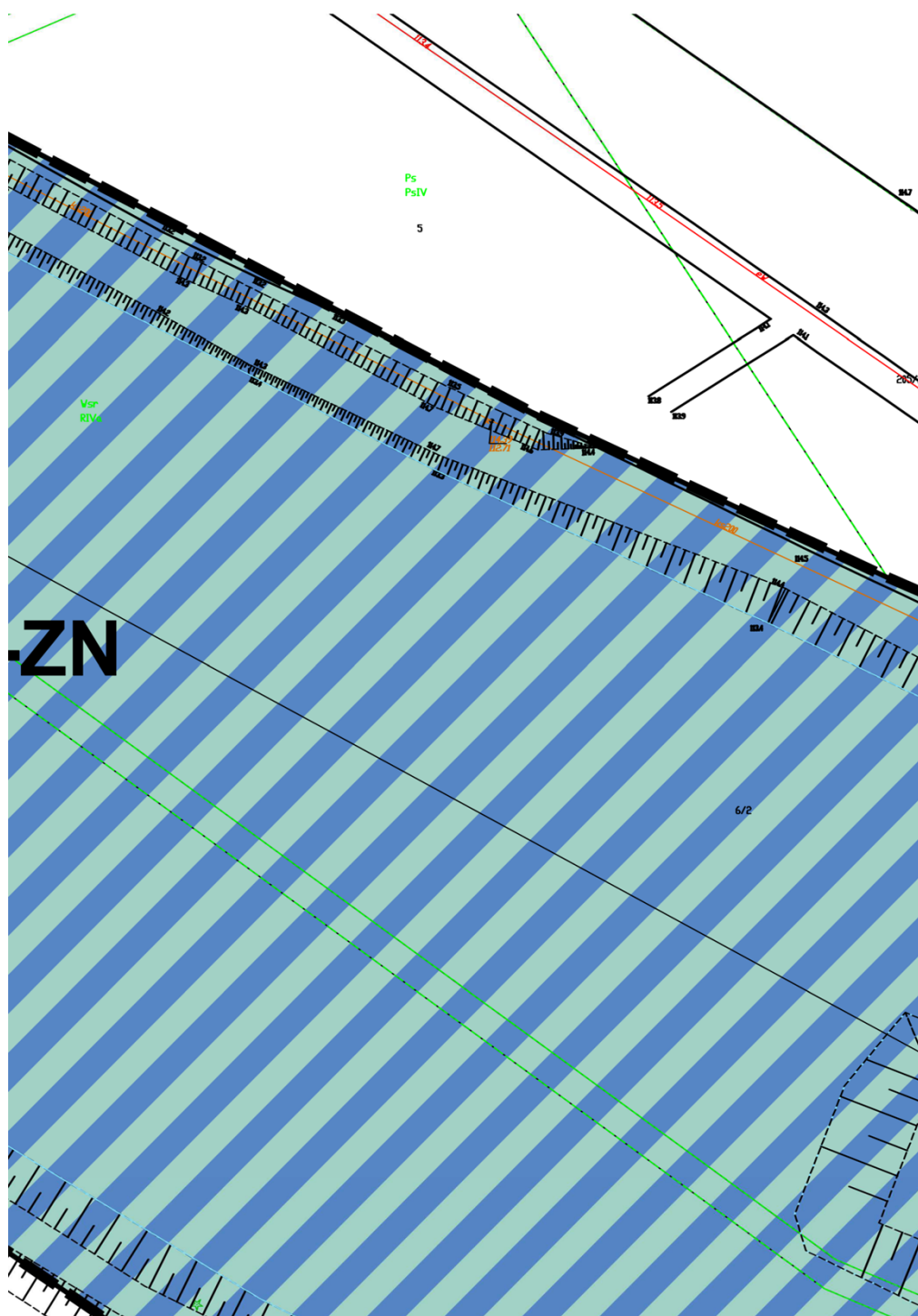
7

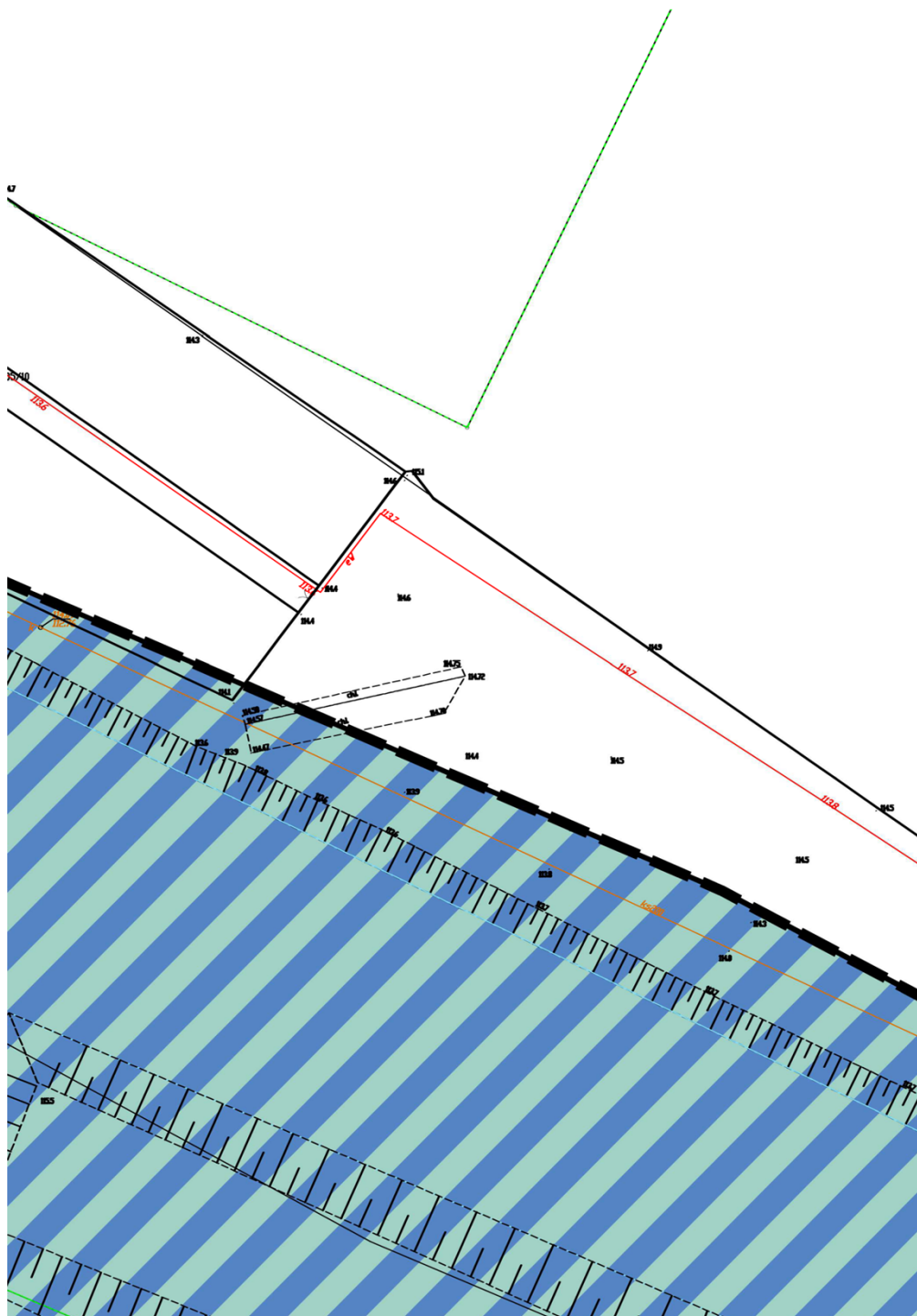
ZEZNACZENIU









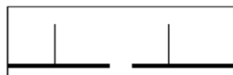




NIEPRZERWANE LINIE ZABUDOWY

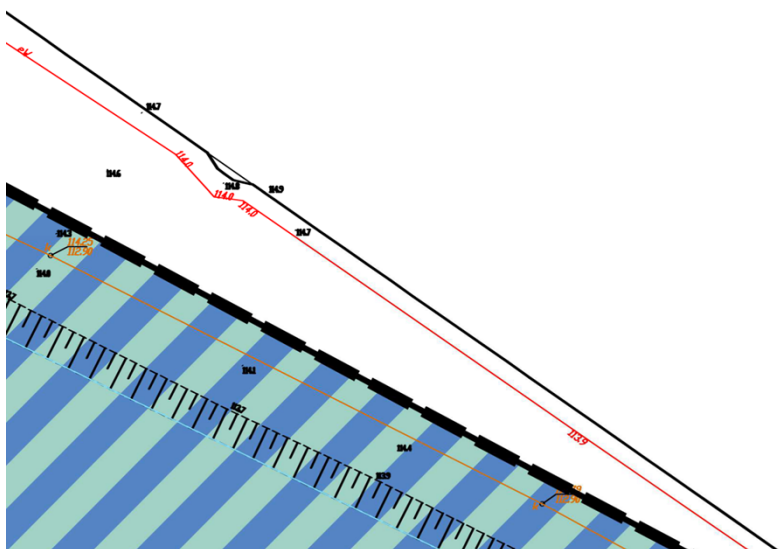
PRZEZNACZENIE TERENÓWTEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
NATURALNEJ

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA STREFY OCHRONNEJ STRZELNICY WOJS

Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL 2000 na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Powiatu Zgierskiego za licencją nr 6642.596.2025.MD_1020_P, wydana w dniu 17 lutego 2025 roku.



YCH LUB ZIELENI

ISKOWEJ

 PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZozowska
83-20 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

■

■

1

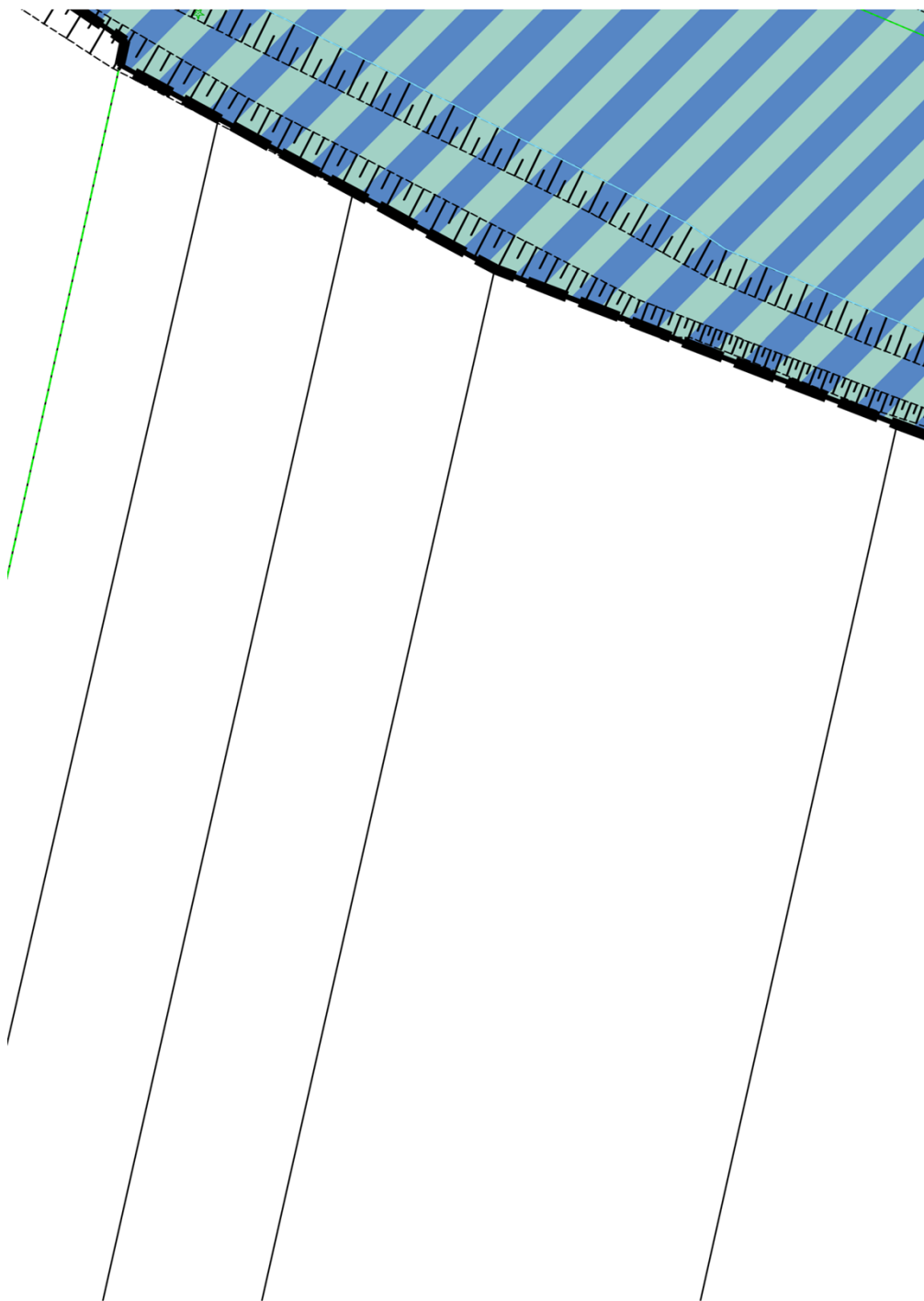
238

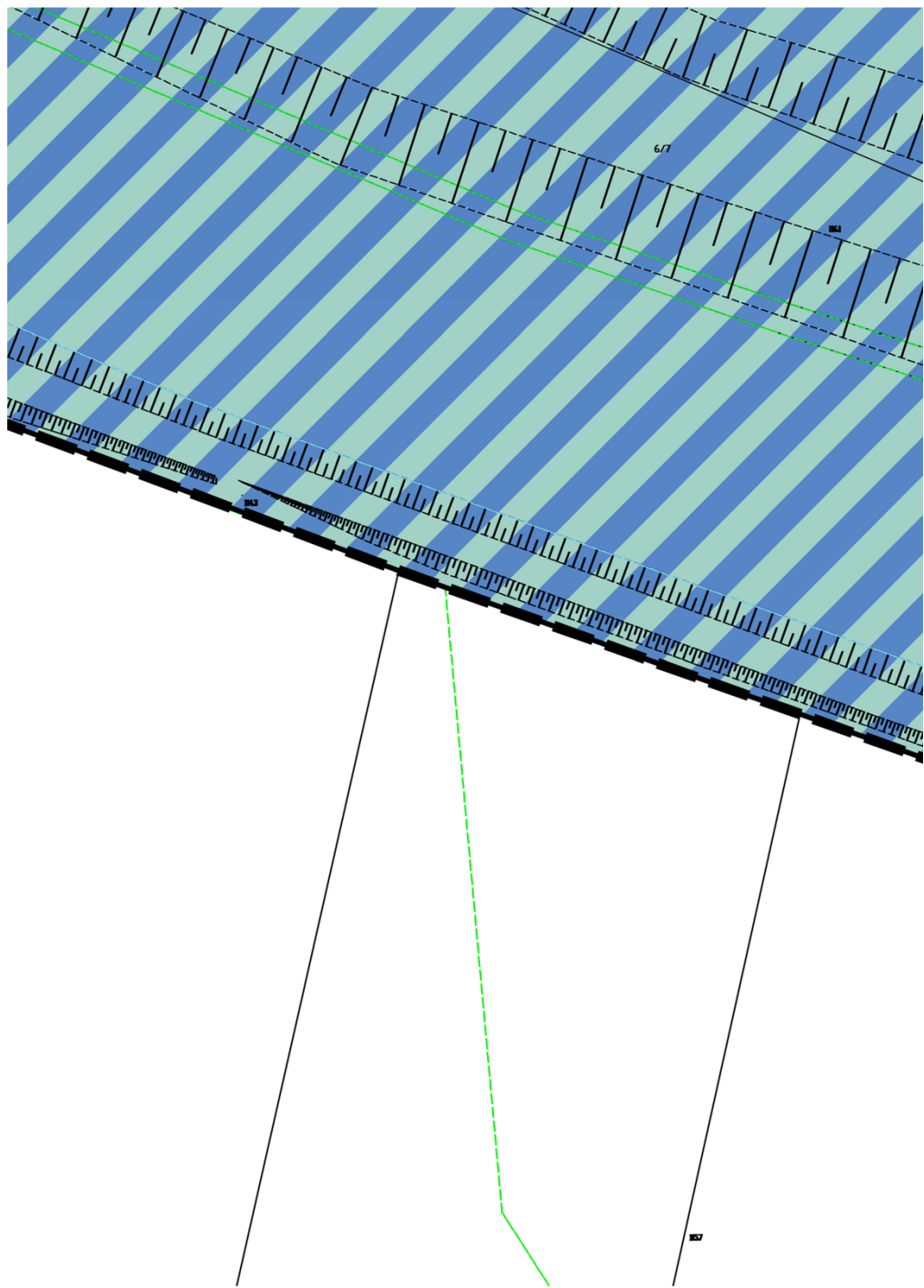
8

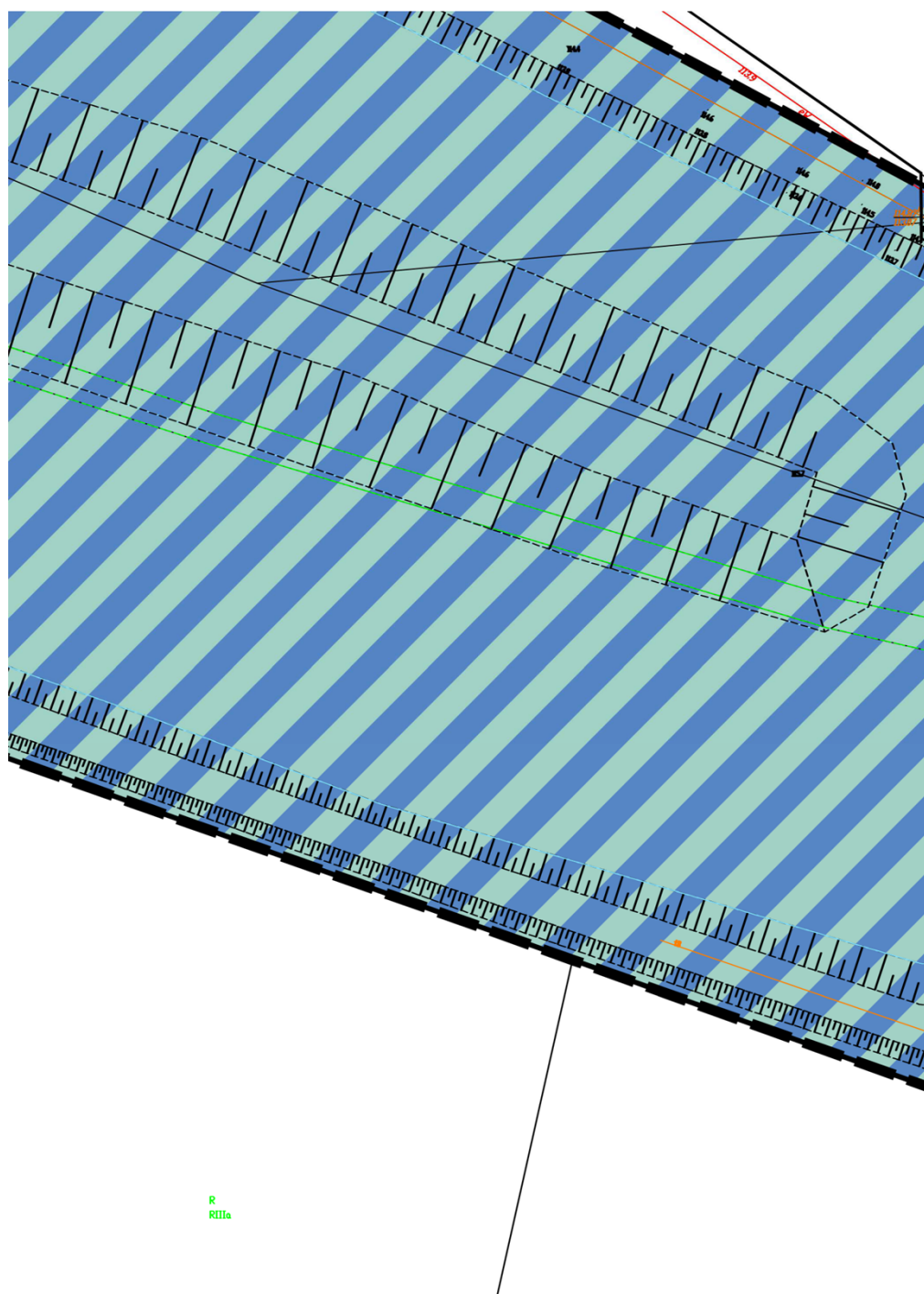
244

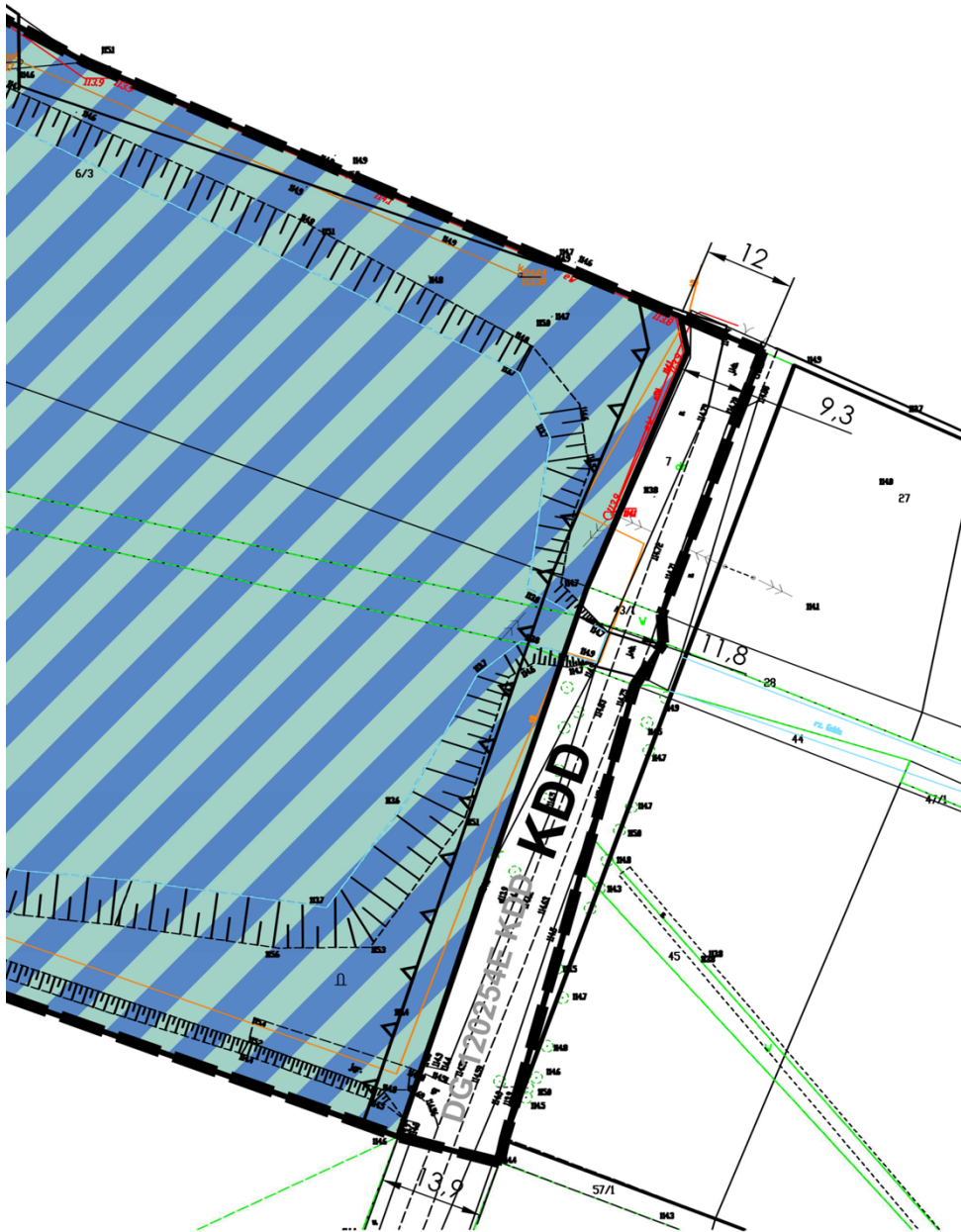
Ls
LsV











LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

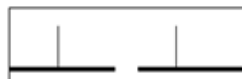
PRZEZNACZENIE TERENÓW



TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI
NATURALNEJ

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICA STREFY OCHRONNEJ STRZELNICY WOJSKOWEJ

Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL 2000 na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Powiatu Zgierskiego za licencją nr 6642.596.2025.MD_1020_P, wydana w dniu 17 lutego 2025 roku.



PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 175/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/144/25

Rady Miejskiej w Parzęczewie

z dnia 28 sierpnia 2025 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 ze zmianami), Rada Miejska w Parzęczewie stwierdza że:

- 1) po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla fragmentu obrębu Opole w miejscowości Leźnica Wielka, 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 XIX/144/25

Rady Miejskiej w Parzęczewie

z dnia 28 sierpnia 2025 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