



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 stycznia 2025 r.

Poz. 243

### UCHWAŁA NR VIII/74/24 RADY MIEJSKIEJ W PARZĘCZEWIE

z dnia 28 listopada 2024 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla działki nr ewid. 613 w obrębie Parzęczew**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i poz. 1572) i art. 20 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 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 dla działki nr ewid. 613 w obrębie Parzęczew, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części graficznej, na którą składają się rysunki planów w skali 1:1000, będące integralnymi załącznikami graficznymi Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącym integralnym załącznikiem Nr 2 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 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne będącym integralnym załącznikiem Nr 4 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą nr LXXIII/591/24 Rady Miejskiej w Parzęczewie z dnia 30 stycznia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla działki nr ewid. 613 w obrębie Parzęczew oznaczony jest na rysunku 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 Gminy 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) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, na podkładzie mapy zasadniczej w postaci wektorowej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 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) **nadzorze archeologicznym** - należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 1 stopnia do 5 stopni;
- 15) **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;

- 16) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, nasycony;
- 17) **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;
- 18) **strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV** - należy przez to rozumieć powierzchnię części nieruchomości, wyznaczoną na rysunku planu o szerokości 15 metrów – po 7,5 metra na stronę od osi linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV, mającą na celu ochronę ludzi i mienia przed skutkami funkcjonowania i eksploatacji linii elektroenergetycznej, w tym ochronę przed polami elektromagnetycznymi, w granicach której zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii, wynikającą z przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, a także ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 19) **pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV** - należy przez to rozumieć powierzchnię części nieruchomości, wyznaczoną na rysunku planu o szerokości 15 metrów - po 7,5 metra na stronę od osi linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV, niezbędną dla prawidłowej obsługi linii elektroenergetycznej i jej urządzeń, zapewniającą operatorowi prowadzenie prac związanych z: budową, odbudową, przebudową, nadbudową, rozbiórką oraz eksploatacją i dokonywaniem napraw linii elektroenergetycznej.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu**

§ 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z numeracją 1MNW;
- 2) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) 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;
- 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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) szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) 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 terenu**

§ 7. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy w terenach ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną w odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi publicznej, poza obszarem planu oraz zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) 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;
- 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 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, jeżeli zmiany te nie służą ochronie środowiska, przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z inwestycją, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) zakaz magazynowania oraz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 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) plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNW dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy przyjąć klasyfikację akustyczną, jak przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
  - b) dla wyżej wymienionego rodzaju terenu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się dla stanowiska archeologicznego AZP 62-49/21, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla działki położonej na załączniku graficznym nr 1, przy projektowaniu zabudowy oraz kształtowaniu terenu obowiązują przepisy odrębne w zakresie warunków, jakim powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska oraz sposób zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

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

- 1) Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1, symbolem 1MNW, dostępność komunikacyjna nowo wydzielanych działek od drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD poza obszarem planu.
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 podłączenia do wodociągu gminnego, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
  - 4) odprowadzanie ścieków bytowych lub/i przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji zbiorczej;
  - 5) rozbudowa gminnej sieci kanalizacji zbiorczej w miarę potrzeb rozwojowych terenu;
  - 6) 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;
  - 7) 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;
  - 8) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia;
  - 9) obowiązek realizowania przyłączy do budynków, jako przyłączy elektroenergetycznych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;
  - 10) obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznych, budowa urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej według zasad określonych w przepisach odrębnych;
  - 11) ustala się strefę ochronną o szerokości 15 metrów - po 7,5 metra na stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV;
  - 12) w strefie ochronnej dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi,
    - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległościach od osi linii wysokiego napięcia nie mniejszych niż 7,5 m,
    - c) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej tj. takiej, której naturalna wysokość przekracza 3 metry, w odległościach od osi linii mniejszych niż 7,5 m;
  - 13) ustala się pas technologiczny o szerokości 15 metrów - po 7,5 metra na stronę od osi linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV;
  - 14) w przypadku skablowania lub likwidacji linii dopuszcza się zniesienie strefy ochronnej i pasa technologicznego;
  - 15) obsługa abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;

- 16) 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;
- 17) 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.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia szczegółowe dla terenu**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW** zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1, 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 – 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – 0,5;
- 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.

5. 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 6 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.
6. Ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW:
  - 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.
7. Plan ustala minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 636 metrów kwadratowych

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

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

- 1) MNW na 15%.

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

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


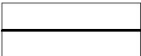

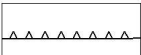
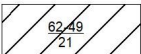


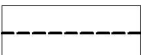


Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Parzęczewie

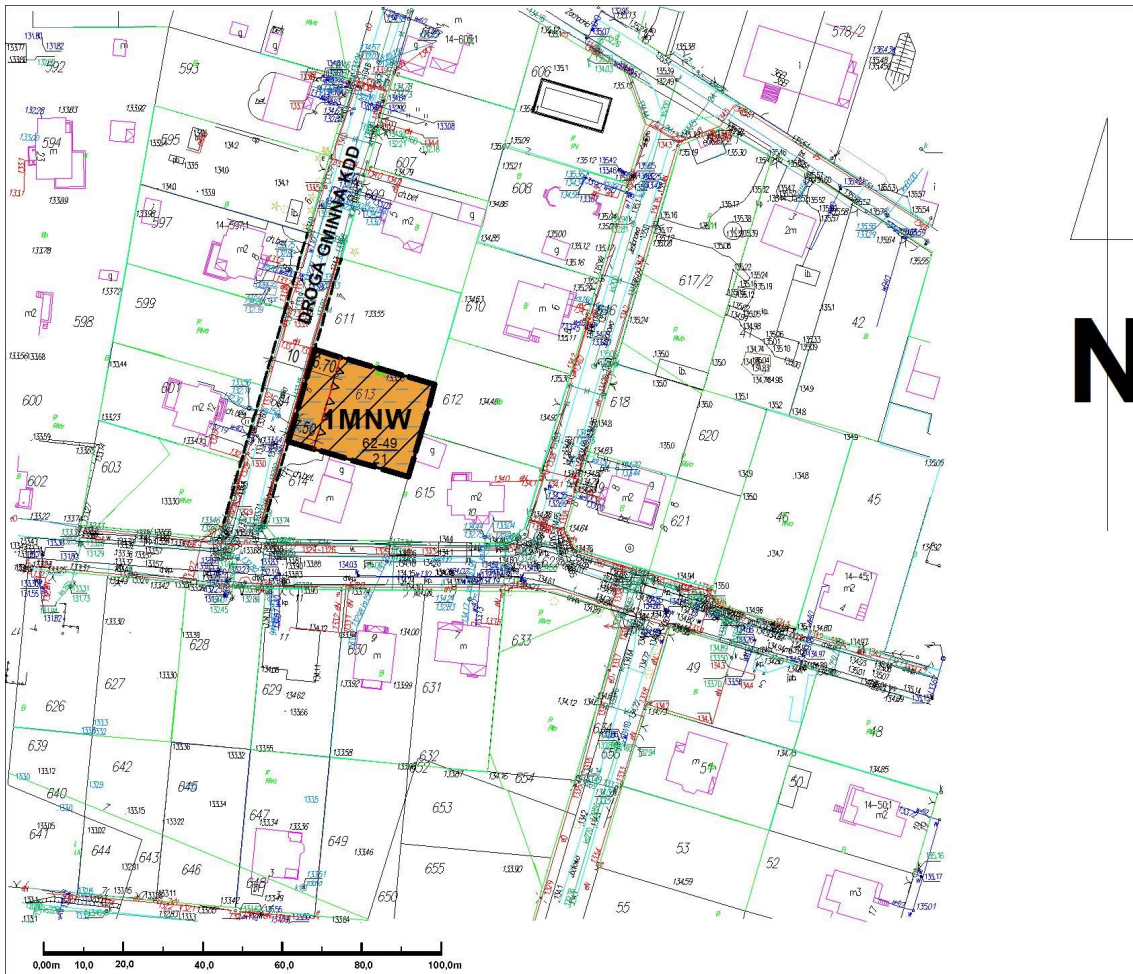
**Władysław Krawczyk**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/74/24  
Rady Miejskiej w Parzęczewie  
z dnia 28 listopada 2024 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Parzęczew dla działki nr ewid. 613 w obrębie Parzęczew**

**RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000**

ELEMENTY OBOWIAZUJĄCE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	MELIORACJE WODNE
PRZEZNACZENIE TERENU	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV POZA OBSZAREM PLANU
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew

AUTOR: MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ SZYBILSKI, MGR ADAM KLISZEWSKI

DATA LUTY 2024 ROK

SKALA 1:1000

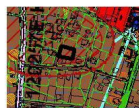
ABISPLAN LICENCJA NR 241-PRO200000-201011-201537

Licencja mapy nr 6642.1168.2023.JB\_1020\_P - Zgierz, dnia 25.04.2023

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000 STREFA 6

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PARZĘCZEW**

**SKALA 1:10000**



GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



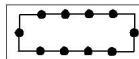
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



POWIĄZANIA WIDOKOWE



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (ARCHEOLOGICZNEJ) DLA STANOWISK OSADNICZYCH



DROGI POWIATOWE



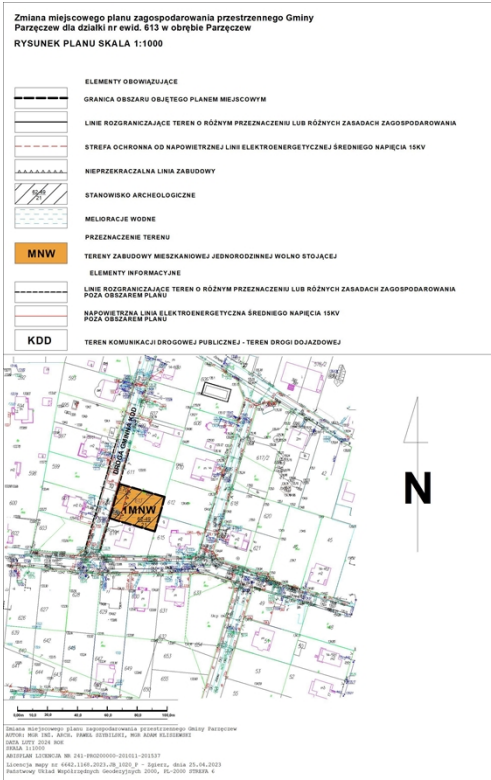
DROGI GMINNE



SZLAK ROWEROWY - PO ZIEMI PARZĘCZEWSKIEJ



SZLAK ROWEROWY - TRANZYTOWY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/74/24  
Rady Miejskiej w Parzęczewie  
z dnia 28 listopada 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 działki nr ewid. 613 w obrębie Parzęczew nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/74/24  
Rady Miejskiej w Parzęczewie  
z dnia 28 listopada 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 działki nr ewid. 613 w obrębie Parzęczew 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 4 do uchwały Nr VIII/74/24  
Rady Miejskiej w Parzęczewie  
z dnia 28 listopada 2024 r.  
Zalacznik4.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**