



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 4 czerwca 2012 r.

Poz. 1738

UCHWAŁA NR XXI/157/12 RADY GMINY W PARZĘCZEWIE

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla obszaru położonego we wsi Anastazew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 13, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Nr 180, poz. 111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), art. 15 ust. 2, art. 20, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy w Parzęczewie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla obszaru położonego we wsi Anastazew na działkach o numerach ewidencyjnych od 10/1 do 10/17, 48, 50/1, 51/1 oraz części działki drogowej numer ewidencyjny 83 zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 2 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 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XI/79/11 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 30 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla obszaru położonego we wsi Anastazew, na działkach o numerach ewidencyjnych od 10/1 do 10/17, 48, 50/1, 51/1 oraz części działki drogowej numer ewidencyjny 83, oznaczone są na rysunkach planu. Granice opracowania stanowią działki o numerach ewidencyjnych od 10/1 do 10/17, 48, 50/1, 51/1, część działki drogowej numer ewidencyjny 83 położone we wsi Anastazew.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania nowych terenów pod zabudowę zagrodową umożliwiających przestrzenny rozwój miejscowości Anastazew w Gminie Parzęczew z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów wiejskich, wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego istniejącego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Parzęczewie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie katastralnej w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć wszystkie ustawy oraz akty wykonawcze;
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1 ust. 2;
- 6) przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, wyłączając balkony, wykusze, loggie, tarasy i werandy wystające poza obrys, nie więcej niż 1,2 m. Linia zabudowy nie obliżuje do bezpośredniego sytuowania obiektu budowlanego;
- 10) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 11) ekologicznych nośnikach energii - należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 12) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, nasycony;
- 13) tereny zieleni nieurządzonej - należy przez to rozumieć tereny niezaliczone do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Dla obszaru objętego ustaleniami planu, o którym mowa w § 1, plan określa:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 2) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, powierzchnię biologicznie czynną oraz gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz rozbudowy systemu komunikacyjnego w obszarze obowiązywania ustaleń planu oraz wskaźniki w zakresie komunikacji dotyczące miejsc parkingowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

3. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż jest brak obiektów chronionych na obszarze opracowania planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż brak jest takich terenów na obszarze opracowania planu;
- 3) przestrzeni publicznych, gdyż brak jest takich terenów na obszarze opracowania planu;
- 4) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) zasad wyposażenia i urządzenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 5. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) klasyfikacja dróg publicznych;
- 5) przeznaczenie terenów.

§ 6. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 3RM;
- 2) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZNn;
- 3) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według określeń ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (rozdział 3) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu (rozdział 4) z uwzględnieniem przepisów dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 6).

Rozdział 3 **Przepisy ogólne dla całego obszaru**

§ 8. 1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego obszaru objętego planem na zasadach określonych w ust. od 2 do 5.

2. W całym obszarze opracowania plan zakazuje:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników z tymi ściekami;
- 3) składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami ZNn wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami ZNn zmiany istniejących stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej.

3. Plan ustala:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami od 1RM do 3RM zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych, w tym zapobieganiu erozji oraz maksymalne nasytanie terenów zielenią.

4. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy, czy elektryczność. Ogrzewanie budynków, lokalne z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki, innych ekologicznych nośników energii lub ze źródeł odnawialnych.

5. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla wyżej wymienionych rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6. Plan nakazuje:

- 1) na terenie każdej nieruchomości, zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) selekcję odpadów na terenie nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 9. 1. Plan ustala następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze masztu o wysokości powyżej 12 m, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;

- 2) zakaz lokalizacji farm wiatrowych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 10. 1. Plan ustala, szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem. Na podstawie planu będą dokonywane podziały na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych, w tym na wszystkich terenach wyznaczonych w planie istnieje możliwość podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, określonymi w planie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM i 3RM plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy zagrodowej – 1500 metrów kwadratowych;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki dla zabudowy zagrodowej – 30,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1200 metrów kwadratowych;
- 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 25,0 m;
- 5) każda nowo wydzielona działka musi mieć dostęp do dróg publicznych wyznaczonych w planie miejscowym;
- 6) podziału należy dokonywać prostopadle i/lub równolegle do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia do 30 stopni; dopuszcza się wykonanie podziału zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo-rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM i 3RM, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM i 3RM, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM i 3RM - garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące, altany i wiaty – nie więcej niż jeden garaż, jedna altana, jedna wiata i trzy budynki gospodarcze na wydzielonej działce (stodoła, budynki inwentarskie);
- 3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RM - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która nie może przekroczyć 40% powierzchni w stosunku do wielkości terenu o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wolnostojące, altana i wiata – nie więcej niż jeden garaż, jedna altana, jedna wiata i jeden budynek gospodarczy na wydzielonej działce;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacje zabudowy (z wyjątkiem stacji transformatorowych 15/04 kV) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - maksimum dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic, rzędna parteru maksimum 50 cm ponad teren, całkowita wysokość budynku – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy maksimum 9,0 m,
 - c) lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako wolnostojącego,

- d) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia w zakresie od 20 do 45 stopni,
 - e) dachy budynków gospodarczych, altan, wiat i garaży należy projektować o spadku połaci od 20 do 45 stopni,
 - f) wysokość garaży i budynków gospodarczych w ramach zabudowy zagrodowej o jednej kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnicy, całkowita wysokość budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 8,0 m,
 - g) wysokość altan i wiat o jednej kondygnacji nadziemnej bez kondygnacji podziemnej i piwnicy, całkowita wysokość budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 5,0 m,
 - h) wysokość garaży i budynków gospodarczych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o jednej kondygnacji nadziemnej bez kondygnacji podziemnej, całkowita wysokość budynku – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 6,0 m,
 - i) lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej jako wolnostojącej lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - j) lokalizację altan jako wolnostojącej,
 - k) lokalizację wiat jako wolnostojącej lub dobudowanej do budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - l) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie ustala się:
 - dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy naturalny: ceramika, dachówka ceramiczna lub blachodachówka, drewno, metale,
 - dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi: dla elewacji kolor biały lub pastelowy z zakazem stosowania kolorów jaskrawych oraz okładzin winylowych typu „siding”, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 6) wskaźnik intensywności dla zabudowy zagrodowej do 0,6;
- 7) powierzchnia zabudowy zagrodowej na poszczególnych działkach maksimum 30 procent powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 50 procent powierzchni działki budowlanej w zabudowie zagrodowej;
- 9) wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 0,4;
- 10) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poszczególnych działkach maksimum 20 procent powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 60 procent powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14 ust. 6;
- 13) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6;
- 14) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, plan ustala:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zakazem przekroczenia ich obiektami kubaturowymi za wyjątkiem stacji transformatorowych,
 - b) możliwość grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 2,0 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 30,0 cm z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi,

c) w przypadku realizacji podmurówki w ogrodzeniu należy obowiązkowo uwzględnić przejścia i otwory umożliwiające migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnym ssakom,

d) całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w wypełnieniu ogrodzenia,

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZNn, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) na terenie zabrania się:
 - a) uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - b) wydobywanie skał w tym torfów,
 - c) zmiany istniejących stosunków wodnych jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarki wodnej,
 - d) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) umieszczania tablic i innych nośników reklamowych.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – las;
- 2) możliwość budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nią urządzeń;
- 3) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urzędowania lasów”.

Rozdział 5

Przepisy szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 14. 1. Plan ustala następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych.

2. Plan wyznacza system dróg ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi publiczne podzielone ze względów funkcjonalno-technicznych na klasę - KDD – dojazdową.

3. Plan wyznacza następujące drogi publiczne:

- 1) drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDD o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających i przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasowym;
- 2) poszerzenie pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD i 2KDD, klasę drogi „D” - droga dojazdowa.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 3, plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

5. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; nakazuje się lokalizację zieleni oraz dopuszcza lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu.

6. Zakaz wprowadzony w § 14 ust. 5 nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

7. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową dla jednego budynku - 2 stanowiska postojowe.

Rozdział 6

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł – studnie; nakazuje się podłączenie do gminnej sieci wodociągowej po jej zrealizowaniu;
- 5) zewnętrzną ochronę p.poż obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami.

§ 16. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków, plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej rozbudowę w miarę potrzeb rozwojowych terenu;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej możliwość stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości poprzez wozy asenizacyjne lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z docelowym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej.

§ 17. 1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy zagrodowej przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych lokalizacji;
- 2) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności;
- 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia;
- 4) z terenów dróg obowiązek odprowadzania wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy w oparciu o rowy przydrożne oraz infiltrację wód deszczowych do gruntu, dopuszcza się stosowanie studni chłonnych.

§ 18. 1. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez powstające obiekty;
- 3) budowę nowych odcinków kablowych niskiego napięcia w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia dostępu dla gestora tej sieci określonego na podstawie przepisów szczególnych;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej drogi publicznej;
- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 19. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę;
- 2) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
- 3) zasady budowy gazociągów w ulicach muszą być zgodne z obowiązującym przepisami szczególnymi określającym warunki techniczne, jakimi winny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) dostawy gazu ziemnego do nowych odbiorców będą możliwe o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;

5) na terenach zabudowy zagrodowej, lokalizację szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, w granicy ogrodzeń. Linia ogrodzenia winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.

§ 20. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw i technologii ekologicznych.

§ 21. 1. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) pełną obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci;
- 2) rozbudowę sieci stosownie do potrzeb lokalnych na warunkach określonych przez gestora sieci. Nakaz lokalizowania projektowanych kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 22. Wysokość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na 5% dla terenów RM.

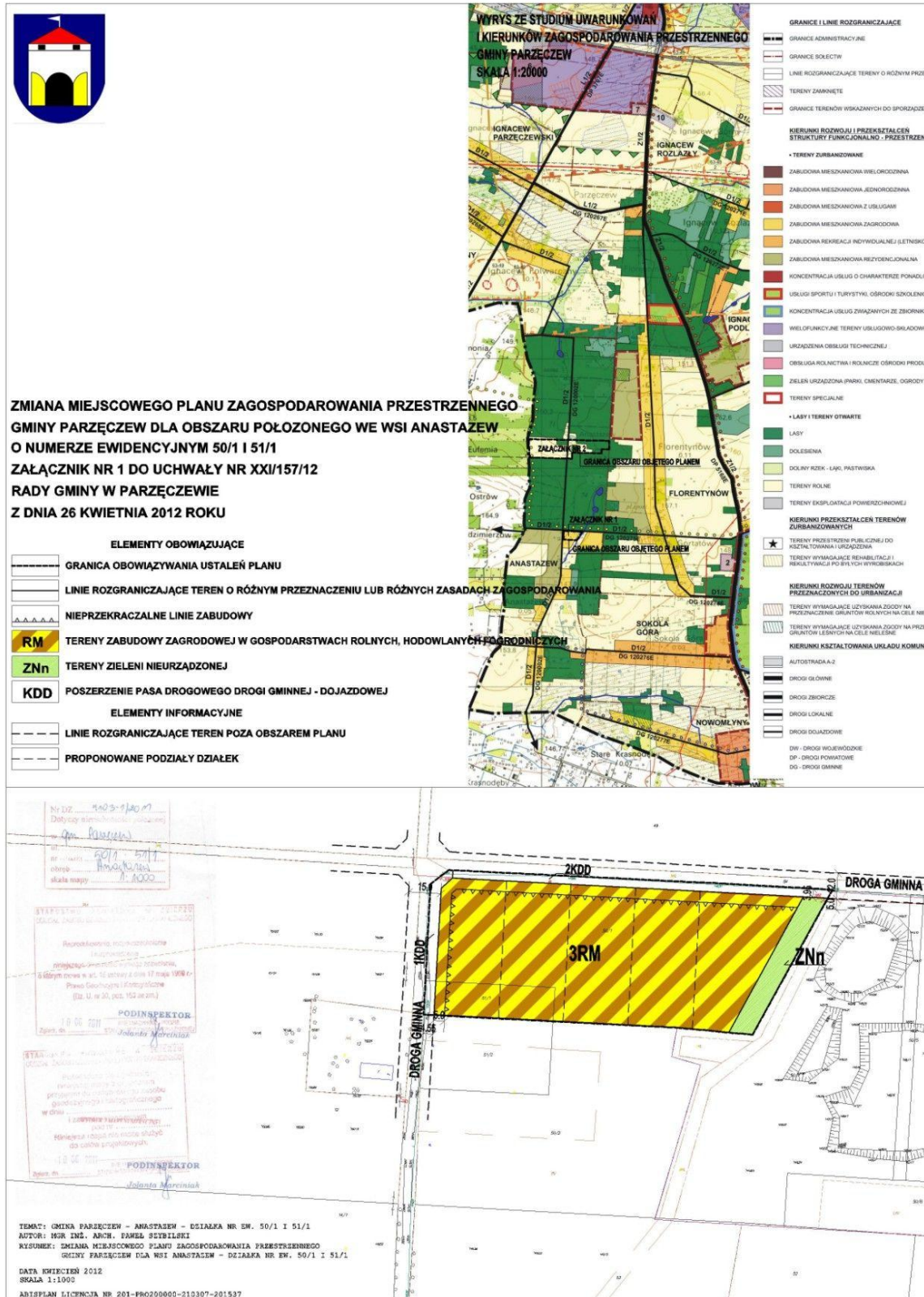
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parzęczew.

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

Przewodniczący Rady
Gminy w Parzęczewie:
Władysław Krawczyk

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXI/157/12
Rady Gminy w Parzęczewie
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Rys. 1a

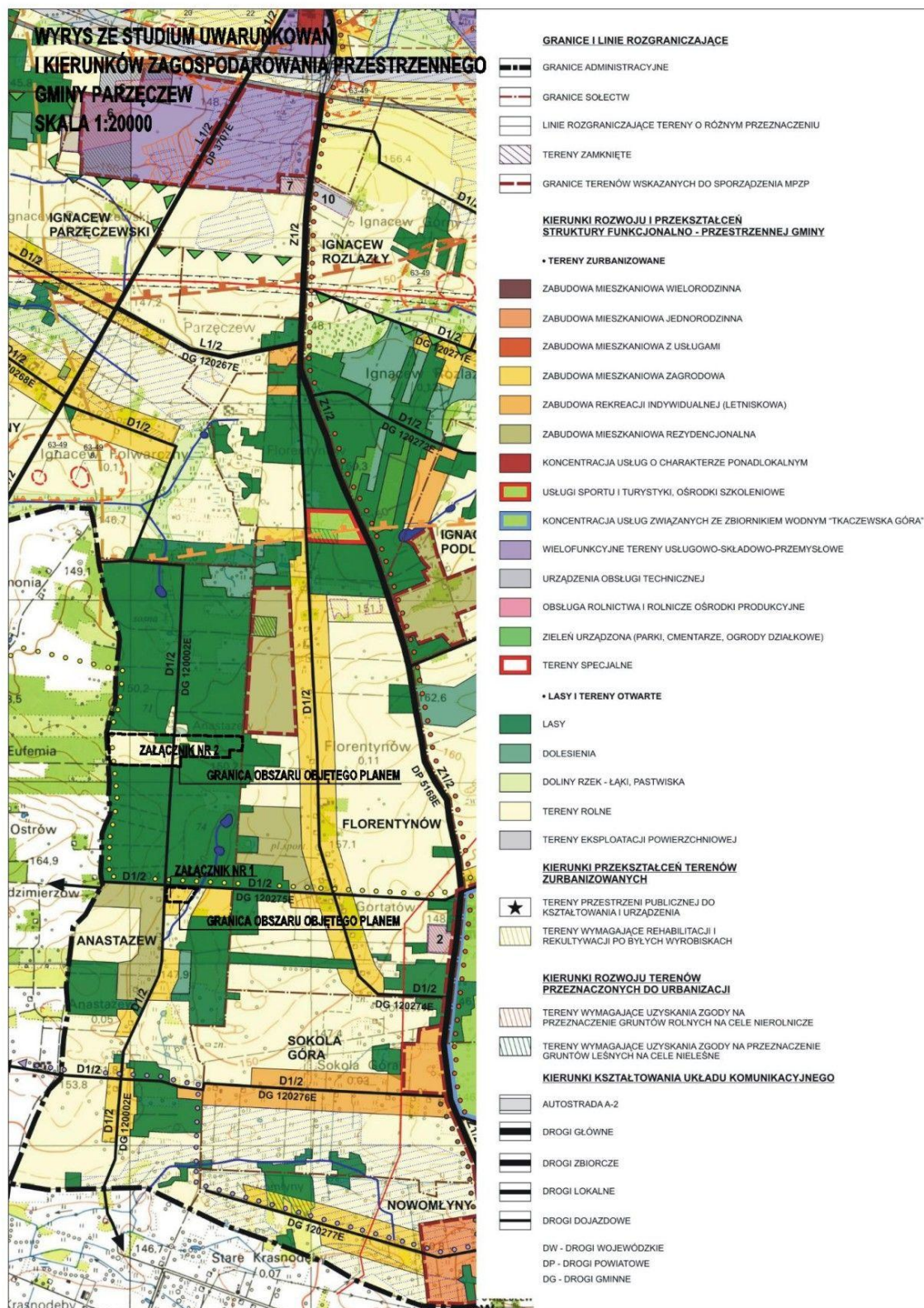


Rys. 1b

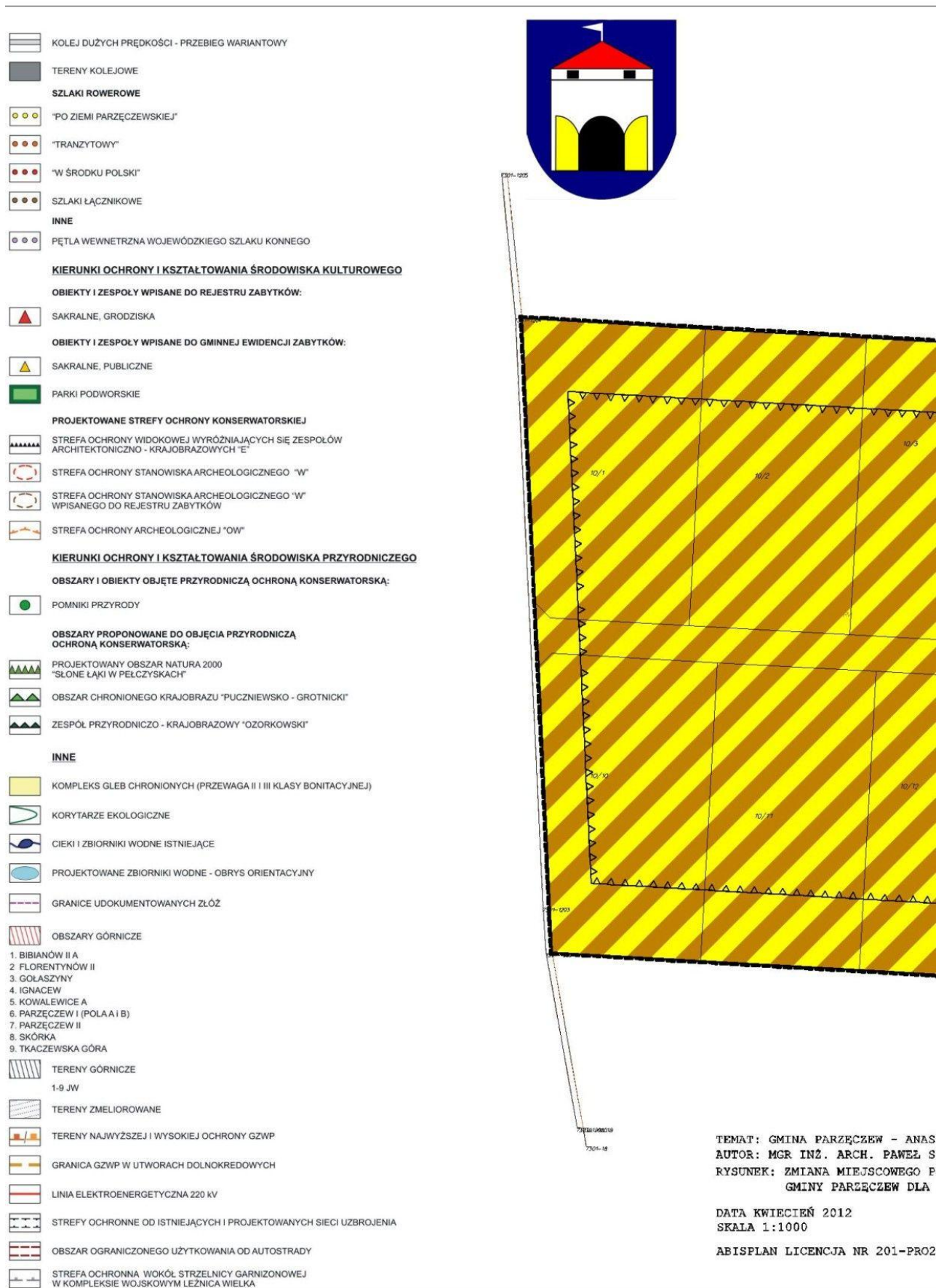


Załącznik nr 2
do uchwały nr XXI/157/12
Rady Gminy w Parzęczewie
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Rys 2a

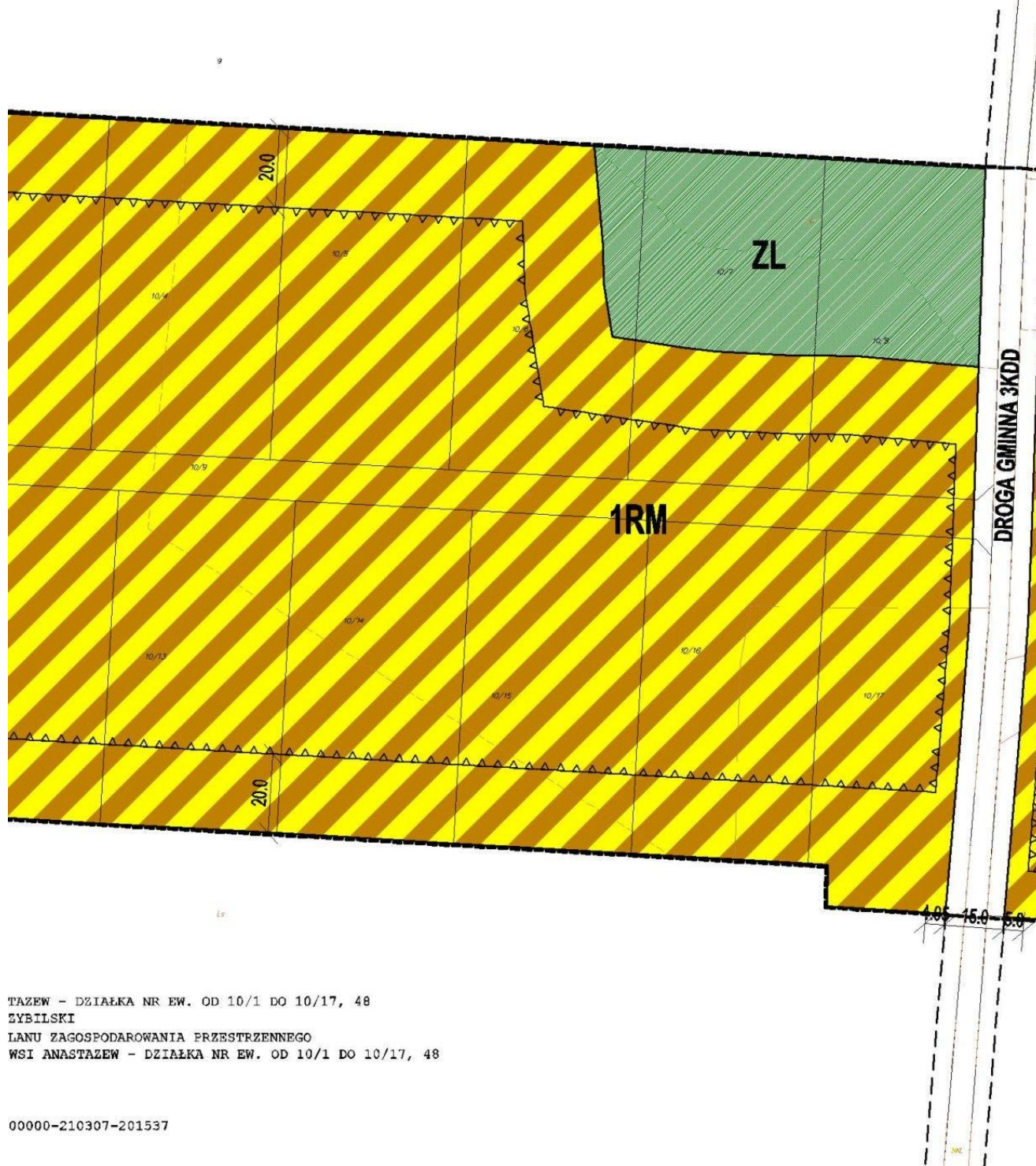


Rys. 2b

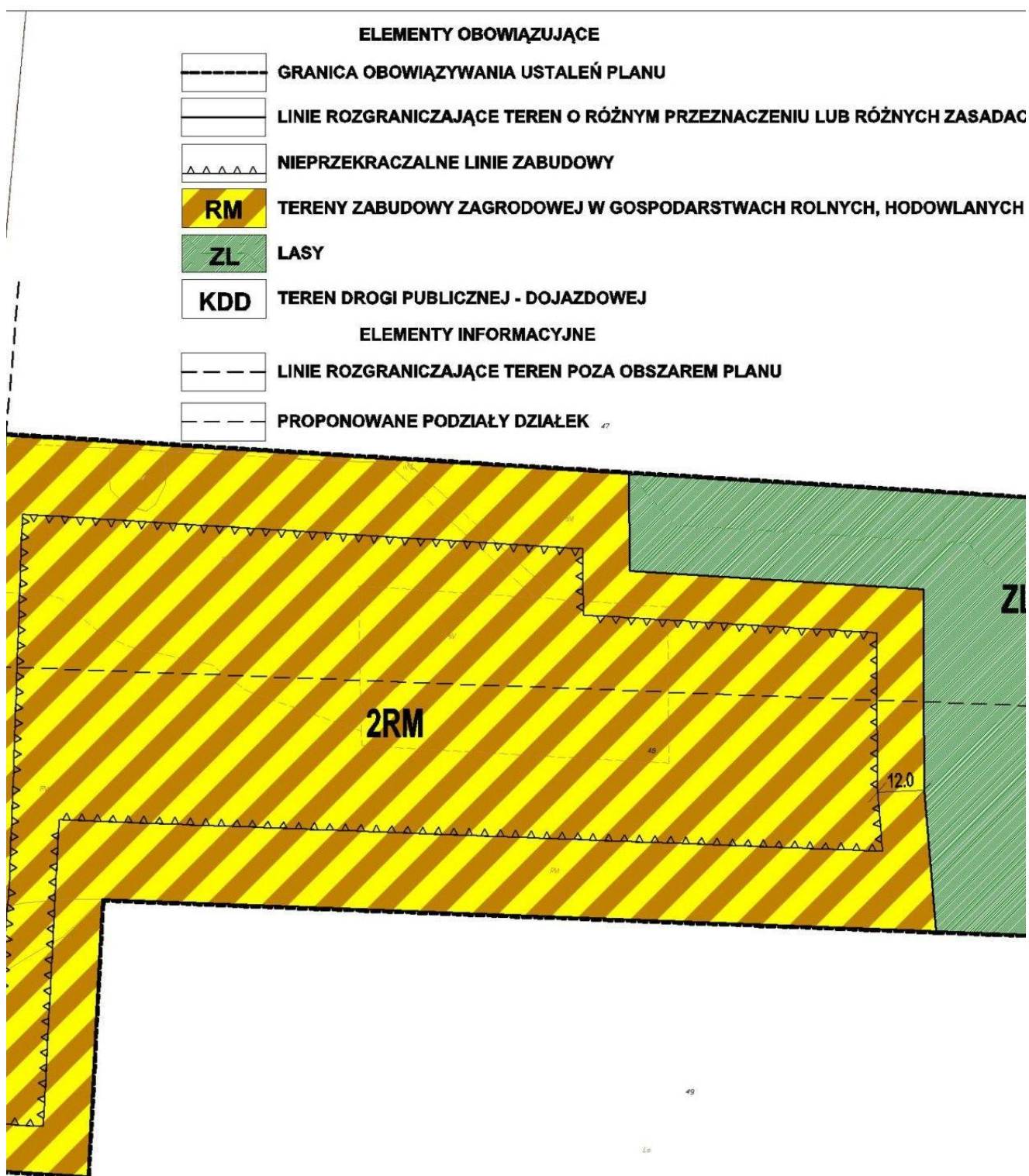


Rys. 2c

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PARZĘCZEW DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI ANASTAZEW
NA DZIAŁKACH O NUMERZE EWIDENCYJNYM OD 10/1 DO 10/17, 48
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXI/157/12
RADY GMINY W PARZĘCZEWIE
Z DNIA 26 KWIETNIA 2012 ROKU**

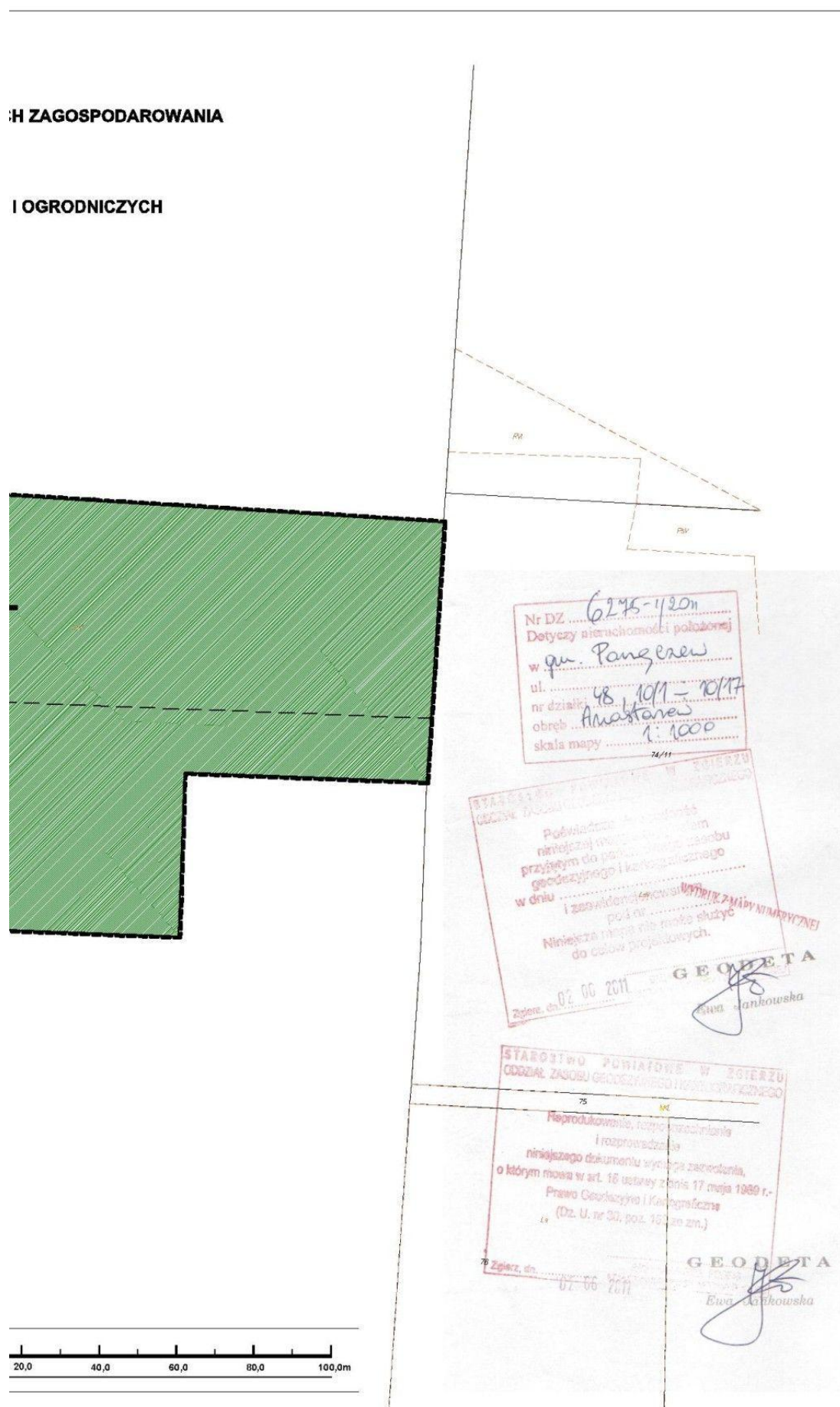


Rys. 2d



0,00m 10,0

Rys. 2e



Załącznik nr 3

do uchwały nr XXI/157/12
Rady Gminy w Parzęczewie
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI ANASTAZEW NA DZIAŁKACH O NUMERACH
EWIDENCYJNYCH OD 10/1 DO 10/17, 48, 50/1, 51/1, CZĘŚĆ DZIAŁKI DROGOWEJ NUMER
EWIDENCYJNY 83 INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNY GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”, ustala się:

1. Zakres inwestycji:

- 1) opłata planistyczna 937,56 zł;
- 2) podatek od nieruchomości 33 969,95 zł;
- 3) podatek od działalności gospodarczej 20 zł/m²;
- 4) na wykup nieruchomości pod pas drogowy 56 000 zł;
- 5) koszt wybudowania drogi utwardzonej o nawierzchni bitumicznej 36 0000 zł.

Przewodniczący Rady
Gminy w Parzęczewie:
Władysław Krawczyk