RADA GMINY
W PARZĘCZEWIE

UCHWAŁA NR XXXI/238/13
RADY GMINY W PARZĘCZEWIE

z dnia 7 lutego 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmująca obszar położony we wsi Orła

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, 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. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 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; z 2012 r. poz. 567) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) Rada Gminy w Parzęczewie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/380/05 przez Radę Gminy w Parzęczewie z dnia 31 marca 2005 r. w obejmująca obszar położony we wsi Orła.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

1) od północy – północna granica działki nr ew. 100;

2) od wschodu – wschodnia granica działki nr ew. 186 – drogi gminnej oraz dalej jej przedłużenie w kierunku północnym przez działkę nr ew. 100, do jej północnej granicy;

3) od południa – południowa granica działki nr ew.140 oraz dalej jej przedłużenie w kierunku wschodnim przez działkę nr ew. 186, do jej wschodniej granicy;

4) od zachodu – zachodnia granica działki nr ew. 139 oraz dalej jej przedłużenie: w kierunku północnym przez działkę nr ew. 100 do jej północnej granicy oraz w kierunku południowym przez działkę nr ew. 140, do jej południowej granicy.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew stanowiący załącznik nr **1** ;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Parzęczewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr **2** ;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Parzęczewie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr **3** .

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospdarowania przestrzennego stanowiącego przepis gminny;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1 000, w granicach określonych w §1;

4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach określonych na rysunku planu;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i cyfrą, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;

6) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie tj. stanowi powyżej 50% powierzchni terenu oznaczonego danym symbolem wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) **dopuszczalnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) na działce, lecz bez prawa przekroczenia tej linii oznaczonej na rysunku planu;

10) **intensywności zabudowy** –należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;

11) **uciążliwości nie wykraczającej poza lokal** – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;

12) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy emisji;

13) **ogrodzeniach ażurowych** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przęsła stanowi maksimum 40% całej powierzchni przęsła.

§ 3. 1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr **1** do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;

3) projektowane podziały działek;

4) podstawowe przeznaczenie terenów;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) klasyfikacja dróg publicznych.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter orientacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ładu przestrzennego i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego:

1) obszar objęty planem w całości znajduje się w zasięgu projektowanego "Puczniewsko-Grotnickiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu, do czasu jego ustanowienia zgodnie z przepisami szczególnymi ze względu na ochronę wartości krajobrazowych ustala się:

   a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem dopuszczonym szczegółowymi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów,

b) obowiązuje maksymalne wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie istniejących wartościowych elementów zieleni wysokiej: drzew i zadrzewień znajdujących się na poszczególnych terenach, dopuszcza się wycinkę zieleni kolizyjnej z projektowaną zabudową;

2) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) na obszarze objętym planem nie ustala się wymogów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego wprowadza się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów w Rozdziale 3.

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzezdrogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KD-D1/2** zapewniającą połączenie z drogą powiatową DP5139E łączącą się z drogą powiatową DP 5167E relacji Aleksandrów Łódzki – Ozorków;

2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi drogi i ciągów wymienionych w pkt.1 formułuje się w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4;

3) dla działek, które powstaną w wyniku podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych: drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-L1/2** , drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-D1/2** .

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę do celów użytkowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę w oparciu o warunki podłączenia uzyskane od zarządcy sieci;

2) odprowadzania ścieków sanitarnych:

a) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników do wskazanej oczyszczalni,

b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do biologicznych oczyszczalni ścieków,

c) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach nie mogą przekraczać norm określonych w obowiązujących przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków,

d) na całym obszarze zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;

3) odprowadzanie wód opadowych:

a) odwodnienie powierzchniowe i odprowadzanie wód opadowych częściowo do gruntu przez infiltrację powierzchniową,

b) jakość ścieków deszczowych odprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi powinna spełniać wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną - poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej;

5) zaopatrzenie w gaz - wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;

6) zaopatrzenia w ciepło - zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu przewodowego oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne:

a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

b) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez gestora sieci,

c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

d) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy zawarte w Rozdziale 3 nie dotyczą inwestycji wymienionych w pkt. 7 lit. c z zastrzeżeniem, iż zgodnie z przepisami odrębnymi maksymalna wysokość instalacji radiokomuni-kacyjnej wraz z konstrukcją wsporczą wynosi 5,0 m;

8) gospodarka odpadami:

a) obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie, w miejscu wyznaczonym w obrębie każdej nieruchomości, z obowiązkiem wprowadzenia ich segregacji,

b) obowiązuje odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz na wywóz odebranych odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 7. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych i w porozumieniu z zarządca drogi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowanie terenów

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, jako podstawowe,

b) usługi w parterach budynków, o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu, jako dopuszczalne,

c) urządzenia obsługi technicznej i sieci, jako dopuszczalne,

d) wyklucza się prowadzenie działalności produkcyjnej, przetwórczej, składowej, zarówno w budynkach jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej oraz zgodnie z zastrzeżeniem w § 6 pkt.7 lit.c, d);

2) warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podział terenu na następujących warunkach:

- obowiązuje podział na działki zgodnie z ustalonymi na rysunku planu projektowanymi podziałami,
- obowiązują szerokości frontów działek i kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynikające z ustalonych na rysunku planu projektowanych podziałów;

3) warunki zagospodarowania działek:

a) obowiązuje minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,

b) obowiązuje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,25,

c) obowiązuje 20% powierzchni działki, jako maksymalna łączna powierzchnia zabudowy,

d) w ramach zagospodarowania działki obowiązują ustalenia, w tym ochrona istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami w Rozdziale 2, §4 ust.1 pkt. 2,

e) obowiązuje minimum 60% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,

f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach działki, w minimalnej ilości 2 miejsca na dom,

g) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych sytuowanych w linii rozgraniczającej drogi lub ciągów pieszo-jezdnych o maksymalnej wysokości 1,6 m (w tym ewentualny cokół) z wykluczeniem prefabrykowanych elementów żelbetowych typu słupowo – płytowego, dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów,

h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

i) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, § 5,

j) obowiązują warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2, § 6;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, w tym poddasze użytkowe,

c) dopuszcza się kondygnację podziemną o ile pozwalają na to warunki gruntowowodne,

d) kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45°, kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do wschodniej granicy działki, jedynie dla działki położonej przy drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KD–L1/2 dopuszcza się kierunek głównej kalenicy dachu prostopadły do wschodniej granicy działki,

e) obowiązuje pokrycie dachu w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorze ciemnobrązowym, ciemnoczerwonym, bądź grafitowym,

f) wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,

g) dla elewacji jako materiały wykończeniowe zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych, wyklucza się stosowanie sidingu z okładzin z tworzyw sztucznych,

h) obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz z dopuszczeniem ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali,

i) zabudowa w ramach terenu wyodrębnionego w obszarze objętym planem winna tworzyć jednorodny zespół urbanistyczno-architektoniczny (ujednolicone kształty dachu, kierunek głównej kalenicy dachu, kolorystyka dachu i elewacji),

j) dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w formie jednego obiektu budowlanego łącznie z funkcją mieszkaniową (np. wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych, tj. stykających się z nim jedną ścianą lub powiązanych poprzez dach lub pergolę) lub w formie wolnostojącej,

k) dla garaży i obiektów gospodarczych obowiązują:

- maksymalna powierzchnia garażu na 1 stanowisko – 30 m^2, lub 2 stanowiska postojowe – 50 m^2; budynku gospodarczego – 30 m^2,
- w przypadku realizacji obydwu funkcji obowiązuje ich łączenie w ramach jednego obiektu,
- obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej,
- maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m w najwyższym punkcie kalenicy,
- kąt nachylenia połaci dachowych – 20°- 45°,
- kąt nachylenia połaci dachowych – 20°- 45°,

l) dopuszcza się wyłącznie nieuciążliwe usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów komunikacji

§ 9. 1. Wyznacza się tereny dróg z ustaleniem klasy drogi, oznaczone symbolami:

1) drogi:

a) **KD-L** – droga lokalna,

b) **KD-D** – droga dojazdowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) komunikację publiczną, jako podstawowe przeznaczenie terenów;

2) urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenów.

3. Dla poszczególnych dróg ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

1) dla drogi lokalnej zaznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-L1/2** :

a) południową linię rozgraniczającą;

b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

2) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-D1/2** :

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;

b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD-D1/2** :

a) północną linię rozgraniczającą;

b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

§ 10. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 11. 1. Określa się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) MN – 5%;

2) dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku pracy symbolami:

a) 1 KD-L1/2, 2 KD-D1/2, 3 KD-D1/2 nie ustala się.

§ 12. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/380/05 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 marca 2005 dla części terenu oznaczonego na rysunku planem symbolem 7 RP, w granicach określonych w § 1.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

RADA GMINY W PARZĘCZEWIE

Przewodniczący Rady Gminy
w Parzęczewie

Władysław Krawczyk

RADA GMINY
W PARZĘCZEWIE

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/238/13
Rady Gminy w Parzęczewie
z dnia 7 lutego 2013 r.

Rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew

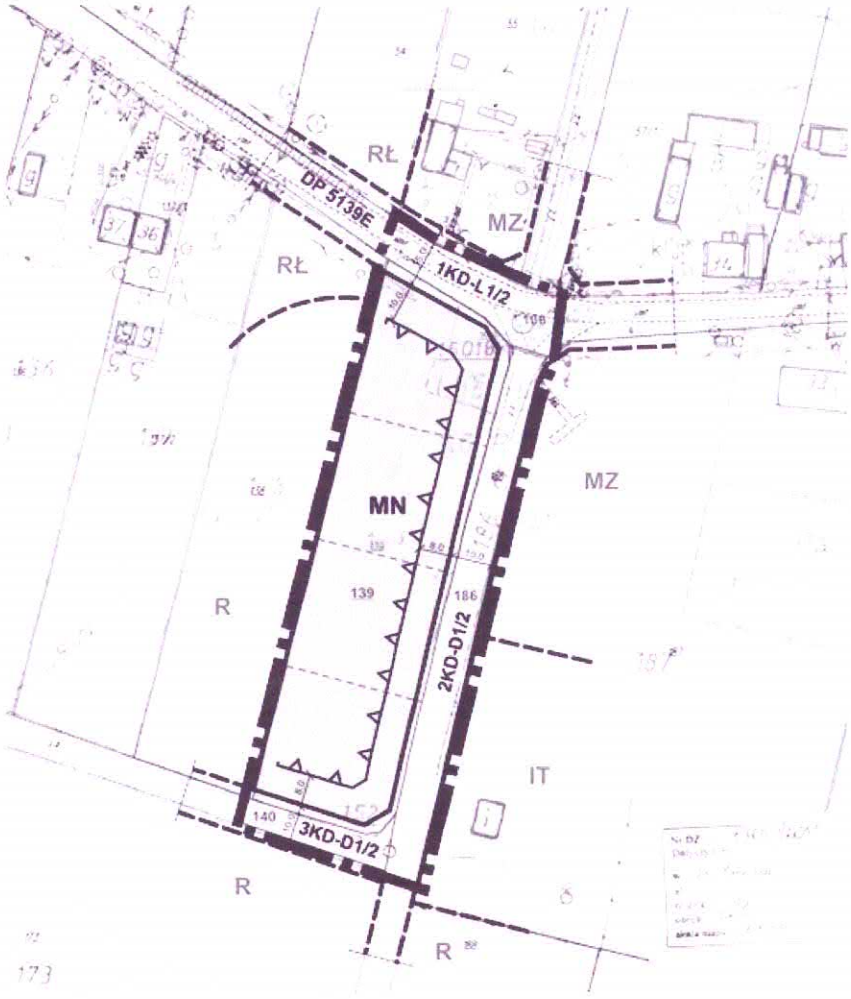
GMINA PARZĘCZEW - WIEŚ ORŁA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU - zał. nr 1 uchwały Nr XXXI/238/13 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 7 lutego 2013 r.

1:1000

1 cm = 10 m

0 20 40 60 80 100m



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN

KD

ZABUDOWA

KOMUNIKACJA

KD

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE

GRANICE I PODZIAŁY

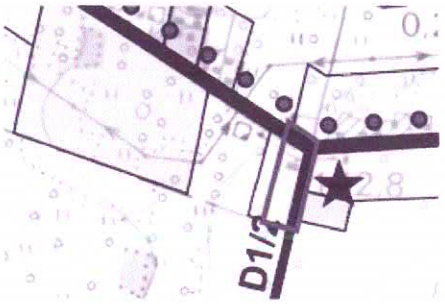
PRZEZNACZENIE SĄSIEDNICH TERENÓW

R

IT

MZ

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW 1: 5000



Przewodniczący Rady Gminy
w Parzęczewie

Władysław Krawczyk

RADA GMINY
W PARZĘCZEWIE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/238/13
Rady Gminy w Parzęczewie
z dnia 7 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Parzęczewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującej obszar położony we wsi Orła w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Parzęczewie załącznik do uchwały Nr XXXI/238/13 z dnia 7 lutego 2013 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący Rady Gminy w Parzęczewie

Władysław Krawczyk

RADA GMINY
W PARZĘCZEWIE

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/238/13

Rady Gminy w Parzęczewie

z dnia 7 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującej obszar położony we wsi Orła inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zpz)
- ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999 - 2003 (Dz. U. Nr 162, poz. 1119 zpz)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 zpz)

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania obszaru objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- modernizacja dróg gminnych – około 2720 m^2,
- realizacja sieci wodociągowej.

Przewiduje się realizację:

- około 185 m sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego na terenie gminy;

Ustalenia planu nie przewidują budowy kanalizacji sanitarnej na przedmiotowym obszarze. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości lub do biologicznych oczyszczalni ścieków pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane i później eksploatowane przez odpowiedniego zarządcę sieci (dostawcę usług).

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci niskiego napięcia.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne realizowane przez gminę będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy Unii Europejskiej.

Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć wodociągową nowych terenów (w ramach działek stanowiących własność prywatną), w znacznej części realizowana będzie przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów.

Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości należących do prywatnych właścicieli.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Parzęczew.

Przewodniczący Rady Gminy
w Parzęczewie

Władysław Krawczyk