

z dnia 29 września 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 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, ) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), 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. obejmująca obszar położony we wsi Orła.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północy – północna granica działek nr ew. 121/6, 122/4, 140, 134/2;
- 2) od wschodu – wschodnie granice działek nr ew. 122/4 i 134/2;
- 3) od południa – południowa granica działki nr ew. 140;
- 4) od zachodu – zachodnie granice działek nr ew. 121/6, 134/2.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000 wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew w skali 1:20 000 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.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego przepis gminny;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1 000, w granicach określonych w §1;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach określonych na rysunku planu;



- 4) 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;
- 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 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) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: dojazdy, parkingi z nawierzchni rozbieralnych;
- 12) 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;
- 13) paliwach ekologicznych – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy emisji;
- 14) ogrodzeniach ażurowych – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przeszła stanowi maksimum 40% całej powierzchni przeszła.

§ 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 i ciągów publicznych;
- 7) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 15 kV.

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 obrębie projektowanego „Puczniewsko-Grotnickiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) 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) zakaz umieszczania wolnostojących tablic reklamowych niestanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej obszaru chronionego krajobrazu,
  - c) 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 oraz układem komunikacyjnym;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią ani zagrożone osuwaniem mas ziemnych;
- 4) 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 poprzez:
  - a) drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-D1/2 zapewniającą poprzez drogę gminną, z którą posiada skrzyżowanie, połączenie z drogami powiatowymi: Nr 5139E oraz 5167E relacji Ozorków – Aleksandrów Łódzki,
  - b) ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD-Y stanowiący kontynuację już wydzielonego ciągu w ramach podziału północnej części działki nr ew. 121 łączący się z drogą powiatową nr DP 5139E,
  - c) ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 3KD-Y łączący się z drogami: oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-D1/2 oraz powiatową Nr 5139E;
- 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 przyległej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D1/2, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Y oraz przylegającego do działki nr ew. 134/2 istniejącego ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-Y.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę - do celów konsumpcyjnych, 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) odprowadzenie 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:

- a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się strefę ochronną szerokości 12,0 m; po 6,0 m na każdą stronę od osi linii,
- c) w wymienionej w pkt. 4 lit. b strefie ustala się:
  - zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu pozytywnej opinii Zakładu Energetycznego;

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 radiokomunikacyjnej 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 zarządcą drogi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe - warunki zabudowy i zagospodarowanie terenów**

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2 ML ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowę rekreacji indywidualnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) usługi w parterach budynków, o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) urządzenia obsługi technicznej i sieci, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,



- e) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (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 podziału terenu na działki - obowiązuje podział na działki ustalony na rysunku planu;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
- a) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy do 0,30,
  - b) obowiązuje 15% powierzchni działki, jako maksymalna łączna powierzchnia zabudowy, z równoczesnym zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia zabudowy na działce nie przekracza 250 m<sup>2</sup>,
  - c) na działce wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jednego budynku: o przeznaczeniu ustalonym w pkt. 1 lit. a lub o przeznaczeniu ustalonym w pkt. 1 lit. b,
  - 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 75% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
  - f) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wyznaczoną na rysunku planu strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują warunki ustalone w § 6 pkt. 4 lit. c,
  - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach działki, w minimalnej ilości 2 miejsca na dom,
  - h) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych sytuowanych w linii rozgraniczającej drogi lub ciągów pieszo-jezdných o maksymalnej wysokości 1,6 m (w tym ewentualny cokół) z wykluczeniem prefabrykowanych elementów żelbetowych typu słupowo – płytowego, dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów,
  - i) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - j) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, § 5,
  - k) obowiązują warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2, § 6;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, w tym poddasze użytkowe,
  - c) dopuszcza się kondygnację podziemną o ile pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45°,
  - 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) obowiązuje realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych (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 terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem winna tworzyć jednorodne zespoły urbanistyczno-architektoniczne (ujednolicone kształty dachu, kierunek głównej kalenicy dachu, kolorystyka dachu i elewacji),
  - j) dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych 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 nie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego: integralnie z nim związanych, wymienionych w ust. 1 pkt. 5 lit. i, lub wolnostojących obowiązują:



- maksymalna powierzchnia garażu na 1 stanowisko – 25 m<sup>2</sup>, lub 2 stanowiska postojowe – 40 m<sup>2</sup>; budynku gospodarczego – 25 m<sup>2</sup>,
- w przypadku realizacji obydwu funkcji obowiązuje ich łączenie w ramach jednego obiektu,
- obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem nieużytkowym,
- maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m w najwyższym punkcie kalenicy,
- kąt nachylenia połaci dachowych - 20°- 45°,

l) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych,

m) dopuszcza się wyłącznie nieuciążliwe usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku rekreacji indywidualnej lub mieszkalnego.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia szczegółowe - warunki dla terenów komunikacji**

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

- a) KD-D - droga dojazdowa,
- b) KD-Y - ciąg pieszo-jezdny.

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 drogi i ciągów ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D 1/2:

- a) północną linię rozgraniczającą;

- 2) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Y:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m,

- b) zakończenie placem manewrowym;

- 3) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-Y - obowiązuje podział na działki ustalony na rysunku planu;

**§ 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.** W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu ustanawia się jednorazową stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80 poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41).

2. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się na:

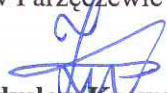
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - ML – 5%;
- 2) dla terenu ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem - KD – D 1/2 , KD-Y – 0%.

**§ 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 ZŁ, w granicach określonych w § 1.

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący Rady Gminy  
w Parzęczewie

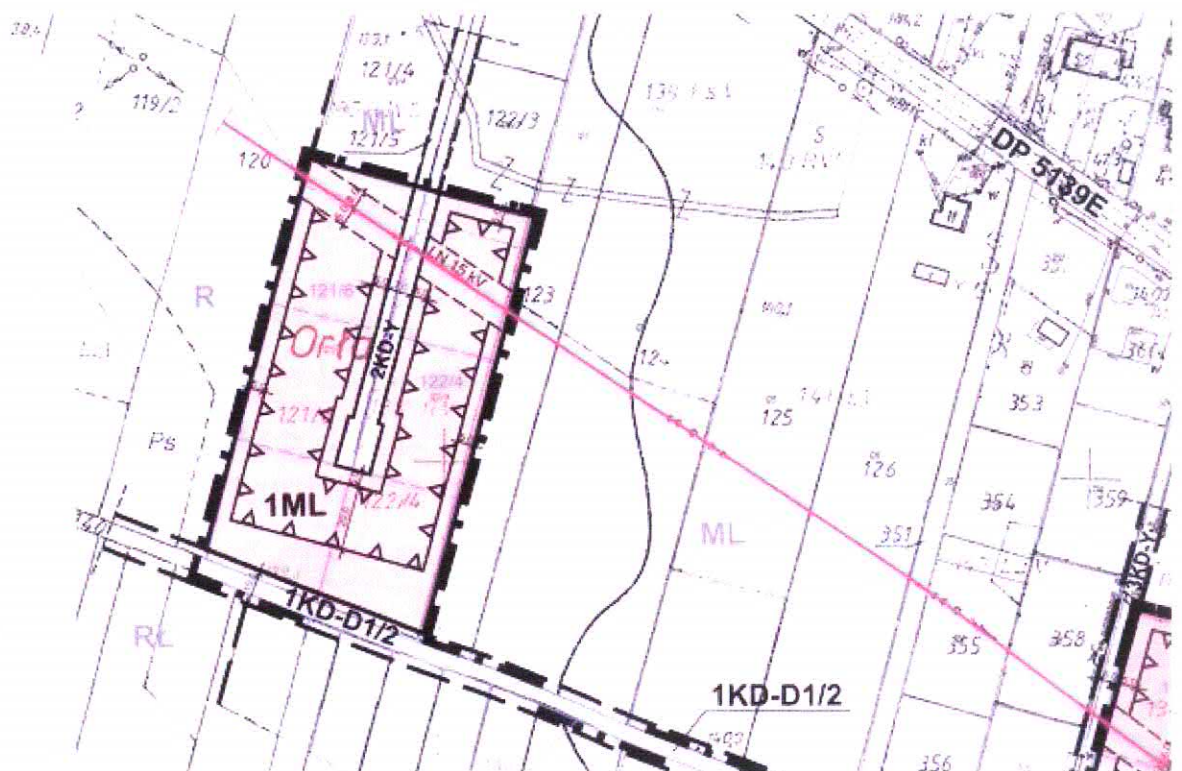
  
**Władysław Krawczyk**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/93/11  
Rady Gminy w Parzęczewie  
z dnia 29 września 2011 r.

**GMINA PARZĘCZEW - WIEŚ ORŁA**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**GMINA PARZĘCZEW - WIEŚ ORŁA**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI**

**RYSUNEK PLANU** - zał. nr 1 do uchwały Nr XIII/93/11 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 29 września 2011r

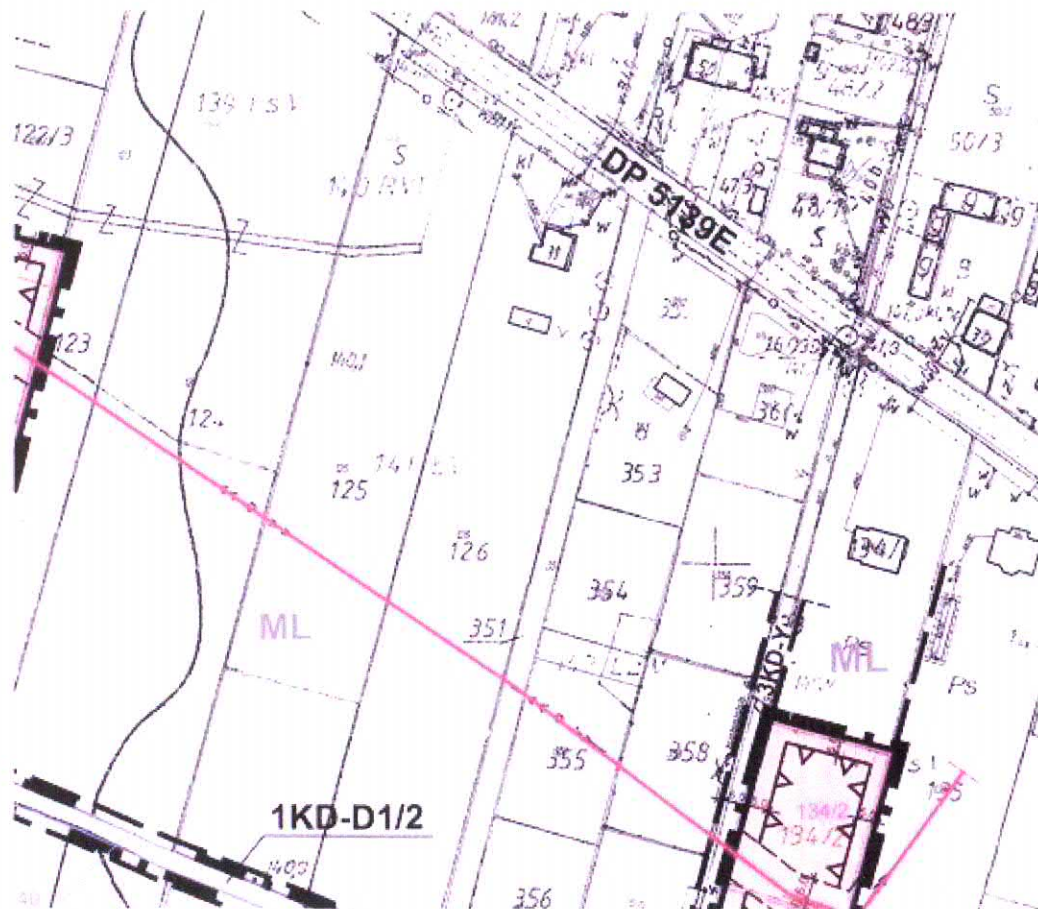




## PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

..... Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 29 września 2011r. .... f.

1:1000

$$1 \text{ cm} = 10 \text{ m}$$


OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

## GRANICE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE

-  GRANCE OGÓSTAR: CIELĘTEGO PLANEM
-  LIVE: ROZGRANICZAJĄCE TORONY O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZYZNACZENIU
-  PROJEKTOWANE PODZIAŁY DZIEŁEK

#### PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- |    |                                  |
|----|----------------------------------|
| ML | ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ |
| KD | DRÓG I CIĄGŁY PUBLICZNE          |

## ZABUDOWA

- 
- nieprzeraczone dni zabudowy

## KOMUNIKACJA

- KD** KLASYFIKACJA DROG I CIĄGOM  
D - DZIAŁOWE  
Y - PRESZCIE JEZIO

INNE

- STREFA OCHRONNA OD UNIELEKTRO-  
ENERGETYCZNYCH 15 kV

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

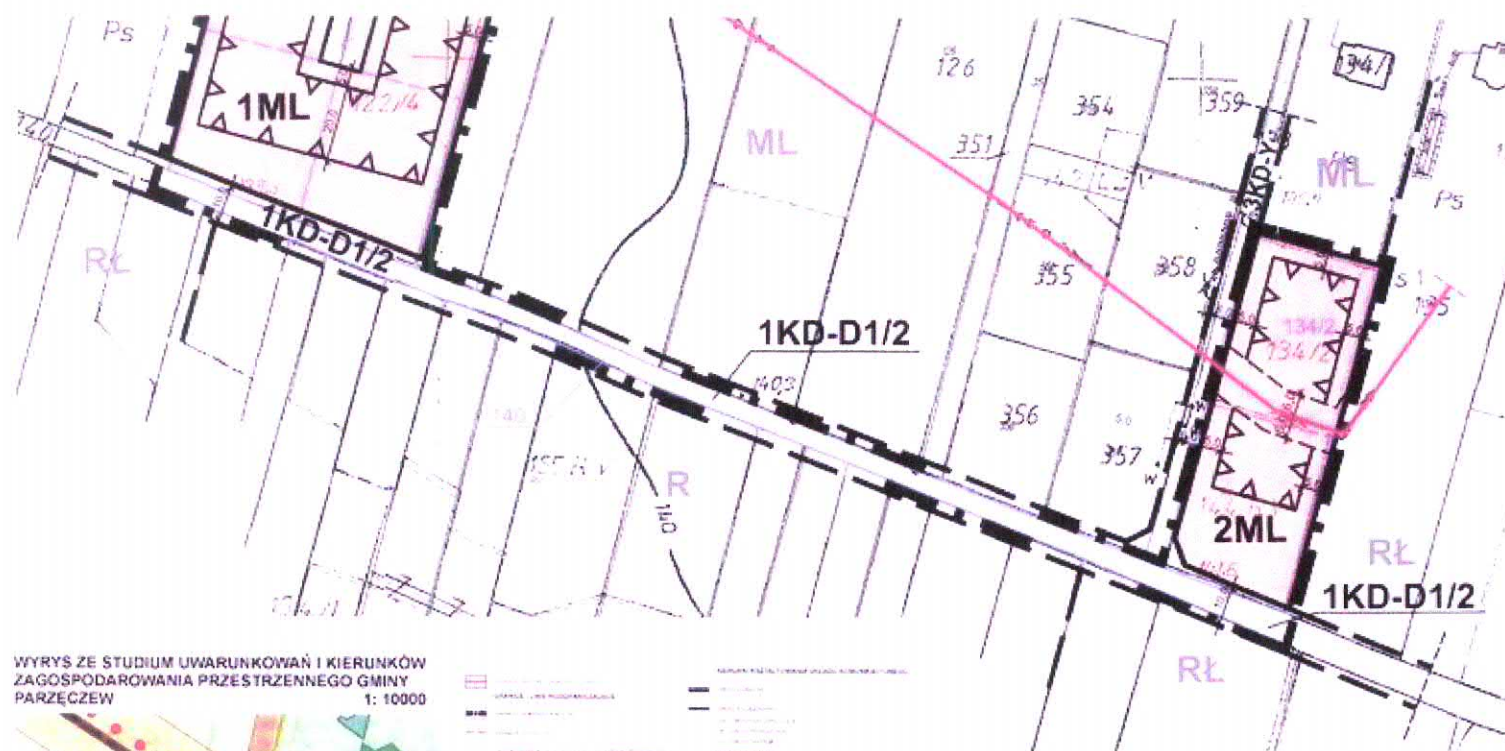
## GRANICE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE

-  LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O  
RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU  
POZA OBSZAREM OBLĘTNYM PLANEM

## GRANICE I PODZIAŁY

- |                                                                                       |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | STNÉJACE GRANCE DZIAŁEK DO ZACHOWANIA |
|  | STNÉJACE GRANCE DZIAŁEK DO LIKWIDACJI |
|  | NUMERY EWDENCYJNE DZIAŁEK             |

## PRZEZNACZENIE SĄSIEDNICH TERENÓW

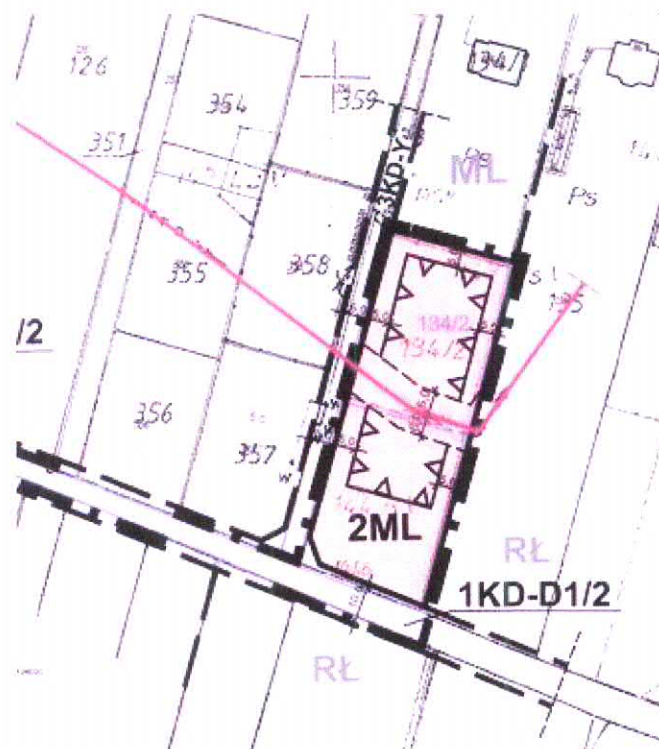


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
PARZĘCZEW  
1: 10000



| LEGENDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | LEGENDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Linia granicy gminy</li> <li>Linia granicy miejscowości</li> <li>Linia granicy działki</li> <li>Linia granicy posesiadłości</li> <li>Linia granicy nieruchomości</li> <li>Linia granicy terenów zielonych</li> <li>Linia granicy terenów rolniczych</li> <li>Linia granicy terenów rekreacyjnych</li> <li>Linia granicy terenów sportowych</li> <li>Linia granicy terenów usługowych</li> <li>Linia granicy terenów mieszkalnych</li> <li>Linia granicy terenów przemysłowych</li> <li>Linia granicy terenów handlowych</li> <li>Linia granicy terenów usług publicznych</li> <li>Linia granicy terenów kulturowych</li> <li>Linia granicy terenów oświatowych</li> <li>Linia granicy terenów zdrowotnych</li> <li>Linia granicy terenów sportowych</li> <li>Linia granicy terenów rekreacyjnych</li> <li>Linia granicy terenów usługowych</li> <li>Linia granicy terenów mieszkalnych</li> <li>Linia granicy terenów przemysłowych</li> <li>Linia granicy terenów handlowych</li> <li>Linia granicy terenów usług publicznych</li> <li>Linia granicy terenów kulturowych</li> <li>Linia granicy terenów oświatowych</li> <li>Linia granicy terenów zdrowotnych</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Linia granicy gminy</li> <li>Linia granicy miejscowości</li> <li>Linia granicy działki</li> <li>Linia granicy posesiadłości</li> <li>Linia granicy nieruchomości</li> <li>Linia granicy terenów zielonych</li> <li>Linia granicy terenów rolniczych</li> <li>Linia granicy terenów rekreacyjnych</li> <li>Linia granicy terenów sportowych</li> <li>Linia granicy terenów usługowych</li> <li>Linia granicy terenów mieszkalnych</li> <li>Linia granicy terenów przemysłowych</li> <li>Linia granicy terenów handlowych</li> <li>Linia granicy terenów usług publicznych</li> <li>Linia granicy terenów kulturowych</li> <li>Linia granicy terenów oświatowych</li> <li>Linia granicy terenów zdrowotnych</li> <li>Linia granicy terenów sportowych</li> <li>Linia granicy terenów rekreacyjnych</li> <li>Linia granicy terenów usługowych</li> <li>Linia granicy terenów mieszkalnych</li> <li>Linia granicy terenów przemysłowych</li> <li>Linia granicy terenów handlowych</li> <li>Linia granicy terenów usług publicznych</li> <li>Linia granicy terenów kulturowych</li> <li>Linia granicy terenów oświatowych</li> <li>Linia granicy terenów zdrowotnych</li> </ul> |





- INNE**
- STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- GRANICE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE**
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU POZA OBRZĄBEM OBSZARU PLANU
- GRANICE I PODZIAŁY**
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK DO ZACHOWANIA
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK DO LIKWIDACJI
- NUMERY EWDENCYJNE DZIAŁEK
- PRZEZNACZENIE SĄSIEDNICH TERENÓW**
- Rc LĄKI PASTWISKI
- R TERENY ROLNE
- INNE**
- NAPOWIETRZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV

J. WMW - projekt s.c. 80-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49

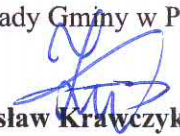
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARCIELEŃ OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY W WSI ORLE

PROJEKTANT: J. WMW - projekt s.c.

ADRES: 80-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49

DATA: 11.01.2018

Przewodniczący Rady Gminy w Parzęczewie



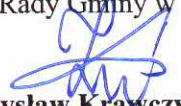
**Władysław Krawczyk**



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

| Lp. | Data wpływu uwagi | Treść uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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 XIII/93/11 z dnia 29 września 2011 r. |                       | Uwagi |
|-----|-------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|
|     |                   |             |                                                                             |                                                |                                                                  | Uwaga uwzględniona                                | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona                                                                                      | Uwaga nieuwzględniona |       |
| -   | -                 | -           | -                                                                           | -                                              | -                                                                | -                                                 | -                     | -                                                                                                       | -                     | -     |
| -   | -                 | -           | -                                                                           | -                                              | -                                                                | -                                                 | -                     | -                                                                                                       | -                     | -     |
| -   | -                 | -           | -                                                                           | -                                              | -                                                                | -                                                 | -                     | -                                                                                                       | -                     | -     |

Przewodniczący Rady Gminy w Parzęczewie

  
**Władysław Krawczyk**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującej obszar położony we wsi Orla 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 przestrzennego obszaru objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania. W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa rekreacji indywidualnej, 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 nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego – około 620 m<sup>2</sup>,
- realizacja sieci wodociągowej.

Przewiduje się realizację:

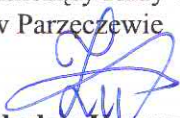
- około 390 m sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego na terenie gminy.

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 wodnoprawnego 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. Można założyć, że programy unijne związane



z pozyskiwaniem funduszy strukturalnych, które zostaną wdrożone w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych. 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**