

**UCHWAŁA NR XXXI/245/13
RADY GMINY W PARZĘCZEWIE**

z dnia 7 lutego 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującej obszar położony w sołectwach Parzęczew, Ignacew Folwarczny, Ignacew Rozlazły, Śniatowa oraz Skórka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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. obejmująca obszar położony w sołectwach: Parzęczew, Ignacew Folwarczny, Ignacew Rozlazły, Śniatowa oraz Skórka.

2. Plan obejmuje część obszaru gminy Parzęczew, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Parzęczewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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. Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych dla rozwoju działalności gospodarczej oraz energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii – lokalizacji farmy wiatrowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów wymienionych w pkt 1 oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) studium – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/355/09 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 30 listopada 2009 r.;
- 3) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/380/05 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 marca 2005 r., będącą przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, na który składają się:

- a) załącznik nr 1.1 – obejmujący wyrys ze studium oraz fragment obszaru oznaczony literą A:
- części sołectw: Śnietowa, Skórka,
- b) załącznik nr 1.2 – obejmujący fragment obszaru oznaczony literą B:
- części sołectw: Parzęczew, Ignacew Folwarczny, Ignacew Rozłazły;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 2;
- 6) fragmentach obszaru – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem oznaczone literami A, B, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załączniki o których mowa w pkt. 4, lit. a, b;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć tereny o określonym podstawowym przeznaczeniu wyznaczone na rysunku planu w skali 1:2000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których:
- a) poz. 1 – cyfra oznacza numer przypisany do danego fragmentu obszaru,
- b) poz. 2 – liczba – oznacza kolejny numer terenu w ramach danego fragmentu obszaru,
- c) poz. 3 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowiąc min. 50% powierzchni terenu, z wyłączeniem terenów urządzeń telekomunikacji i elektroenergetyki, na których dopuszcza się poniżej 50 %), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 13) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 14) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 15) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia - 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: drogi, parkingi z nawierzchni rozbieralnych;
- 16) paliwach ekologicznych – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznych paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 17) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru w elektryczną, umieszczone na wieży stalowej o pełnościennej konstrukcji rurowej;
- 18) parku wiatrowym (farmie wiatrowej) – należy przez to rozumieć połączone wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej wraz z otaczającą przestrzenią;
- 19) drodze eksploatacyjnej elektrowni – należy przez to rozumieć drogę łączącą drogę publiczną, niepubliczną lub wewnętrzną z elektrownią wiatrową oraz plac eksploatacyjny elektrowni.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:2000, 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 w skali 1:2000 są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 6) strefa ochrony archeologicznej "W";
- 7) strefa obserwacji archeologicznej "OW";
- 8) klasyfikacja dróg i ciągów;
- 9) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 10) strefa ochronna od istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV.

4. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) dla południowej części obszaru objętego planem znajdującej się w zasięgu projektowanego Puczniewsko - Grotnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, do czasu jego ustanowienia zgodnie z przepisami odrębnymi, ze względu na ochronę wartości krajobrazowych ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z budową, utrzymaniem, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz prac ziemnych związanych zagospodarowaniem dopuszczonym szczegółowymi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;
- 2) dla części obszaru objętego planem znajdującej się w zasięgu projektowanego parku wiatrowego ustala się:
 - a) strefę, w której dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych - urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł,
 - b) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko zlokalizowanych w niej urządzeń,
 - c) funkcja związana z parkiem wiatrowym, sposób jej realizacji, jak i zagospodarowanie terenu realizujące tę funkcję, nie może powodować przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji,
 - d) obowiązuje okresowe usuwanie i wywóz przez specjalistyczne służby zużytego oleju transformatorowego oraz przekładniowego pochodzącego z eksploatowanych urządzeń poza teren farmy wiatrowej i jego utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje ochrona lasów poprzez prowadzenie w ich zasięgu zadań zachowawczych i pielęgnacyjnych, zakaz melioracji oraz zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) obowiązuje ochrona udokumentowanych złóż surowców naturalnych przed zainwestowaniem innym niż eksploatacja na warunkach określonych w udzielanych koncesjach;
- 5) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości;
- 6) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów;

- a) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowych terenach melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,
 - b) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, powierzchni zajętej pod zabudowę inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodno-prawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi – Terenowego Inspektoratu w Łodzi;
- 7) dla części obszaru położonej w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka w utworach dolnokredowych oraz obszarów najwyższej i wysokiej ochrony tego GZWP obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo uruchamianej działalności inwestycyjnej,
 - b) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
 - c) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;
- 8) w obszarze objętym planem nie występują ochronne ujęcia wody i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszarowe formy ochrony przyrody;
- 9) w obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zagrożone nimi.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 3 oraz Rozdziale 4.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się formy ochrony w postaci projektowanych stref ochrony konserwatorskiej wyróżnionych na rysunku planu:
- a) ochrony archeologicznej **“W”** obejmującej zinventaryzowane stanowiska archeologiczne,
 - b) obserwacji archeologicznej **“OW”** obejmującej znaczące skupiska istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych.

2. Dla realizacji ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się następujące wymagania w projektowanych strefach:

- 1) w strefie ochrony archeologicznej **“W”**:

- a) ochronie podlega ślad osady wiejskiej z przełomu XVI-XVII w. oraz ślad eksploatacji terenu z XV-XVII w., jakie zlokalizowano podczas badań powierzchniowych,
- b) wszelkie prace ziemne mogą być prowadzone po uprzednim wykonaniu ratowniczych wykopaliskowych badań archeologicznych,
- c) na prowadzenie prac ziemnych obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 2) w strefie obserwacji archeologicznej **“OW”** - na prowadzenie prac ziemnych obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania i ustalenia zasad jej utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym w obszarze objętym planem uważa się przestrzeń między ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów.

2. Dla realizacji zasad kształtowania przestrzeni publicznych formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 5.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 5) maksymalnej wysokości zabudowy; nachylenia połaci dachowych.

§ 9. Ustala się następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) ustalenie zawarte w ust. 1 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem P-U z wyznaczoną strefą lokalizacji elektrowni wiatrowych, w której dopuszcza się realizację tych urządzeń wraz z niezbędną infrastrukturą wyprzedzającą w stosunku do docelowego przeznaczenia ustalonego planem.

§ 10. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez:
 - a) drogę powiatową DP 3705E relacji Parzęczew – Poddębice oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KD-Z1/2**, drogę powiatową DP 5168E relacji Parzęczew – Aleksandrów Łódzki oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KD-Z1/2** oraz drogę powiatową DP 3707E relacji Parzęczew – Kuciny oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KD-L1/2**,
 - b) drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **5KD-L1/2** łączącą się pośrednio lub bezpośrednio z drogami wymienionymi w pkt 1 lit. a oraz sieć dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu kolejnymi symbolami od **6KD-D1/2** do **8KD-D1/2**, dojazdów gospodarczych oznaczonych na rysunku planu kolejnymi symbolami od **9KD-Go** do **15KD-Go** oraz drogi wewnętrzne i eksploatacyjne;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w pkt 1 formułuje się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg i ciągów w Rozdziale 4;
- 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-L**, dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D**, z dojazdów gospodarczych oznaczonych symbolem **KD-Go** oraz dróg wewnętrznych i eksploatacyjnych, z dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z** dopuszcza się obsługę dla istniejących działek posiadających obsługę (zjazd), tworzenie nowych zjazdów dopuszcza się za zgodą zarządcy dróg, wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów i działek z autostrady A-2 oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-A**.

§ 11. W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) podstawę zaopatrzenia w wodę do celów konsumpcyjnych, użytkowych i przeciwpożarowych będzie stanowić gminna sieć wodociągowa w oparciu o ujęcie wód podziemnych w Parzęczewie lub Ignaciewie Folwarcznym,
 - b) obsługa planowanego zagospodarowania poprzez rozbudowę istniejącej sieci, w oparciu o warunki podłączenia uzyskane od zarządcy sieci;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - 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 przedsiębiorców do wskazanej oczyszczalni,

- b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zakładowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi lub do cieków naturalnych o ciągłym przepływie na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) na całym obszarze zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) na teren własny i poprzez infiltrację do gruntu,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P-U i ich zagospodarowania, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, należy realizować indywidualne systemy sieci kanalizacji deszczowej, z retencją wód opadowych i oczyszczaniem w granicach terenów, do których inwestor ma tytuł prawny,
 - c) wody opadowe z podstawowego układu dróg, placów, parkingów, stacji paliw i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być odprowadzane do odbiorników po podczyszczeniu z zawiesiny i substancji ropopochodnych, zgodnie z warunkami, określonymi w odrębnych przepisach,
 - d) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczaniem i niszczeniem brzegów, zakazuje się likwidacji istniejących rowów melioracyjnych bez uzgodnienia z odpowiednimi służbami i organami ds. gospodarki wodnej i bez zapewnienia odpływu wód opadowych z terenów; nakazuje się utrzymanie drożności rowów;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną poprzez sieć średniego napięcia, składającą się głównie z linii napowietrznych 15 kV oraz stacji transformatorowych, powiązaną z GPZ "Ozorków", GPZ "Leszcze", GPZ "Aleksandrów" lub GPZ "Poddebice 1", GPZ "Poddebice2",
 - b) dla terenów przeznaczonych dla realizacji funkcji produkcyjnych i usługowych przewiduje się zasilanie z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV, dla potrzeb których dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnych wymiarach 3 x 2 m posiadających dojazd do drogi publicznej,
 - c) dla odbioru energii elektrycznej z farmy wiatrowej dopuszcza się budowę sieci 110 kV lub SN (średniego napięcia) i innych niezbędnych urządzeń odpowiednich do planowanej mocy przyłączeniowej,
 - d) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenów z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi przebudowa tych linii lub przystosowanie ich konstrukcji do wymagań przepisów odrębnych wymaga uzgodnienia z gestorem sieci,
 - e) dla linii napowietrznej 220 kV obowiązuje strefa ochronna – pas technologiczny o szerokości 60,0 m (po 30 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców lub alternatywnie po gazyfikacji obszaru wykorzystanie gazu przewodowego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) 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 płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji,
 - b) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez gestora sieci,

- c) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ciągów, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - d) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej przed wydaniem pozwolenia na budowę obowiązuje zgłoszenie do właściwych służb ruchu lotniczego sił zbrojnych w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania;
- 8) gospodarka odpadami:
- a) obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie, w miejscu wyznaczonym w obrębie każdej nieruchomości,
 - 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.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dla parku wiatrowego

§ 12. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) elektrownie wiatrowe zlokalizowane zgodnie z ustaleniami planu stanowią jeden park wiatrowy, dla którego określa się:
 - a) strefę lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą wyznaczoną na rysunku planu w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1.9E, 2.36E, 2.37E** oraz **2.3P-U, 2.21P-U i 2.22P-U**,
 - b) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko ustaloną na rysunku planu;
- 2) w strefach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, b:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy wymagającej ochrony akustycznej, dla której w obowiązujących przepisach odrębnych ustalono dopuszczalny pomiar hałasu w środowisku,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: E, R i RŁ obowiązuje zakaz zalesień;
- 3) dla strefy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b dopuszcza się powiększenie jej zasięgu na terenie sąsiadującym z fragmentem obszaru oznaczonym literą A od strony zachodniej.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 pkt. 1 lit.a ustala się zasady zagospodarowania poprzez formułowanie szczegółowych ustaleń w Rozdziale 4 dotyczącym sposobu zagospodarowania terenów, w ramach których jest ona wyznaczona.

3. Dla strefy, o której mowa w ust.1 pkt 1 lit. b, ustala się zasady zagospodarowania poprzez formułowanie szczegółowych ustaleń w Rozdziale 4 dotyczących sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów znajdujących się w jej zasięgu.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.3P-U, 2.13P-U, 2.14P-U, 2.20P-U, 2.21P-U, 2.22P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zakłady produkcyjne, magazyny, składy, usługi z wykluczeniem oświaty, zdrowia, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty administracyjne i socjalne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

- c) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) zagospodarowanie w strefie lokalizacji elektrowni wiatrowych ustalone w § 16, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) dopuszcza się podział terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi) – 40 m,
 - będzie przylegać do drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L lub drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub drogi wewnętrznej łączącej się z drogą publiczną zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz wynikających z poprawy funkcjonowania istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania terenów, działek:
- a) dopuszcza się 60% powierzchni działki, terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny – 0,6, minimalny – 0,1,
 - c) obowiązuje minimum 10% powierzchni działki lub terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych wewnętrznych dróg dla obsługi działek położonych w ramach terenu, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m,
 - e) w ramach działki lub terenu (w przypadku zagospodarowania przez jednego inwestora) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania, w minimalnej ilości 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
 - f) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych w liniach rozgraniczających dróg jako ażurowe, obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych, maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5 m (w tym cokół 0,3 m),
 - g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 10 pkt 3,
 - h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 11,
 - i) obowiązuje obsadzenie terenu wzdłuż granic zielenią wysoką zimozieloną w pasie szerokości 5,0 m,
 - j) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu, które stanowią jego linie rozgraniczające, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i towarzyszącej ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - 14,0 m, dopuszcza się większą wysokość dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 30°,
 - c) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - 5,0 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 20,0 m²,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 30°,

- d) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie bieli oraz jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem; na elewacjach wyklucza się stosowanie okładzin winylowych typu siding,
- e) dla terenów, działek przylegających do autostrady oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-A**, dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z**, dla zabudowy obowiązuje uwzględnienie w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych szczególnie eksponowanego widoku z tych dróg; obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony w/w dróg.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenów lub ich fragmentów, na których występują melioracje, obowiązują wymogi ustalone w § 5 pkt 6;
- 2) dla terenów lub ich fragmentów położonych w obszarze najwyższej ochrony GZWP obowiązują wymogi ustalone w § 5 pkt 7;
- 3) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.13P-U** położonego w wyznaczonej na rysunku planu strefie obserwacji archeologicznej "OW" obowiązują wymogi formalne ustalone w § 6 ust. 2 pkt 2;
- 4) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.3P-U**, **2.13P-U**, **2.14P-U** oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do istniejących dróg serwisowych autostrady A-2, obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej dla potrzeb przeznaczenia ustalonego w § 13 ust. 1 pkt 1 lit a do d, dopuszcza się wykorzystanie tych dróg serwisowych wyłącznie dla potrzeb obsługi komunikacyjnej istniejącego zagospodarowania;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.3P-U**, **2.21P-U**, **2.22P-U** ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę lokalizacji elektrowni wiatrowych, w której dopuszcza się zagospodarowanie związane z elektrowniami wiatrowymi wyprzedzająco w stosunku do przeznaczenia ustalonego w ust.1 pkt 1 lit a, b, c tj. w ramach dotychczasowego użytkowania rolnego, obowiązują wówczas zasady i warunki ustalone w § 16 ;
- 6) dla wschodniego fragmentu terenu oznaczonego symbolem **2.22P-U** obejmującego działki nr ew. 486, 487/1 (część), na których zlokalizowane było wysypisko odpadów komunalnych powstałe po wyrobisku po eksploatacji piasku i żwiru, obowiązuje rekultywacja techniczna i biologiczna gruntów zgodnie z wydanymi administracyjnymi decyzjami w sprawie rekultywacji;
 - a) obowiązuje rolny kierunek rekultywacji gruntów,
 - b) obowiązuje termin zakończenia rekultywacji z upływem 5-ciu lat od zakończenia rekultywacji technicznej,
 - c) obowiązuje prowadzenie monitoringu otoczenia składowiska po zakończeniu rekultywacji zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę dla rekultywacji składowiska,
 - d) po zakończeniu rekultywacji wykorzystanie terenu dla potrzeb przeznaczenia ustalonego w ust.1 pkt 1 wymaga dostosowania planowanego zagospodarowania do istniejących warunków gruntowych wynikających z wcześniejszego sposobu użytkowania.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.23T** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu -urządzenia telekomunikacji, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejący maszt telefonii komórkowej z możliwością wymiany, przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się 80 % powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - c) obowiązuje 5% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej;
- 3) warunki dla zabudowy:
 - a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 50,0 m.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.12PG**, **2.24PG**, **2.26PG**, **2.34PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) eksploatacja powierzchniowa kopalin z udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego: "Parzęczew I", "Parzęczew II", "Ignacew I", "Parzęczew III" w ramach obszarów i terenów górniczych objętych przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zaplecze techniczne, w tym: zabudowa o charakterze trwałym i tymczasowym związana z obsługą eksploatacji kruszywa, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki - zachowuje się istniejące podziały działek ze wskazaniem łączenia istniejących działek;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje ochrona złóż piasku w obszarach górniczych: "Parzęczew IA" w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.12PG**, "Parzęczew II" w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.24PG**, "Ignacew I" w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.26PG** oraz "Parzęczew III" w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.34PG**,
- b) teren i obszar górniczy "Parzęczew IA" ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Starostę Zgierskiego z dnia 20.12.2011 r. znak: BS.6522.2.5.2011.ok na wydobywanie kopaliny (piasku) ze złoża "Parzęczew I", koncesja jest ważna do 31.12.2021 r.,
- c) teren i obszar górniczy "Parzęczew II" ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Starostę Zgierskiego z dnia 24.06.2008 r. znak: OS-7513-6/08 na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża "Parzęczew II", koncesja jest ważna do 31.12.2017 r.,
- d) teren i obszar górniczy "Ignacew I" ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 25.06.2009 r. znak: RO.V-CF-7513-36/09 na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego "Ignacew I", koncesja jest ważna do 31.08.2018 r.,
- e) teren i obszar górniczy "Parzęczew III" ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Starostę Zgierskiego z dnia 08.03.2012 r. znak: BS.6522.2.19.2011.ak na wydobywanie kopaliny (piasku) ze złoża "Parzęczew III", koncesja jest ważna do 31.12.2021 r.,
- f) podczas eksploatacji złoża obowiązuje:
- wykonywanie uprawnień określonych w koncesji,
 - ochrona środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych,
 - zachowanie filara ochronnego dla terenów sąsiednich nieobjętych wydobywaniem,
 - zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego,
 - zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem tymczasowych,
- g) w części nieobjętej eksploatacją złoża obowiązuje użytkowanie terenu na dotychczasowych warunkach – użytkowanie rolne,
- h) po zakończeniu eksploatacji złoża dopuszcza się wykorzystanie wyrobisk eksploatacyjnych dla prowadzenia działalności w zakresie odzysku odpadów innych niż niebezpieczne poza instalacjami i urządzeniami, wyłącznie w odniesieniu do materiałów pobudowlanych obojętnych oraz ziemi z wykopów, uszczegółowionych w kategoriach (kodach) w przepisach odrębnych,
- i) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje likwidacja tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych oraz rekultywacja terenu pozwalająca na odtworzenie naturalnych w danym środowisku form morfologicznych i krajobrazowych w kierunku rolnym, z wyłączeniem zalesień,
- j) przed przystąpieniem do rekultywacji przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania decyzji Starosty Powiatowego określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robót rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną,
- k) obowiązuje zapewnienie potrzeb parkingowych w minimalnej ilości 1,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych,
- l) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 10, pkt 3,
- m) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 11;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość tymczasowych obiektów budowlanych - 12,0 m, dopuszcza się większą wysokość dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji,
- b) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla północnego fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.24PG** obejmującego południową część działki nr ew. 487/1, na której zlokalizowane było wysypisko odpadów komunalnych powstałe po wyrobisku po eksploatacji piasku i żwiru obowiązuje rekultywacja techniczna i biologiczna gruntów zgodnie z wydanymi administracyjnymi decyzjami w sprawie rekultywacji;
 - a) obowiązuje rolny kierunek rekultywacji gruntów,
 - b) obowiązuje termin zakończenia rekultywacji z upływem 5-ciu lat od zakończenia rekultywacji technicznej,
 - c) obowiązuje prowadzenie monitoringu otoczenia składowiska po zakończeniu rekultywacji zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę dla rekultywacji składowiska,
 - d) po zakończeniu rekultywacji wykorzystanie terenu dla potrzeb przeznaczenia ustalonego w ust.1 pkt 1 wymaga dostosowania planowanego zagospodarowania do istniejących warunków gruntowych wynikających z wcześniejszego sposobu użytkowania;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.34PG** do czasu podjęcia eksploatacji złoża obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi ochrona udokumentowanego złoża i użytkowanie rolne.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.9E** , **2.36E** , **2.37E** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) urządzenia elektroenergetyki wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – elektrownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą tj:
 - place i drogi montażowe oraz drogi wewnętrzne dla potrzeb serwisowych w okresie budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem parku wiatrowego, w tym w zakresie przyłączenia do systemu elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami przyłączenia uzyskanymi od gestora sieci,
 - maszty meteorologiczne mierzące kierunki i prędkość wiatru, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- b) uprawy polowe poza miejscem lokalizacji elektrowni wiatrowych i zagospodarowania wymienionego w ust.1 pkt.1 lit.a, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału na działki:

- a) dopuszcza się podziały dla potrzeb wyodrębnienia powierzchni dla elektrowni wiatrowej lub urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz wynikające z poprawy funkcjonowania istniejącego zagospodarowania,
- b) minimalne powierzchnie wydzielonych działek:
 - dla elektrowni wiatrowej wraz z terenem technicznym – 800 m²,
 - dla urządzeń elektroenergetycznych – 200 m²;

3) warunki zagospodarowania:

- a) w strefie lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczonej na rysunku planu obowiązują warunki zagospodarowania ustalone w § 12 ust.1 pkt.2,
- b) dopuszcza się 10% powierzchni jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- c) obowiązuje minimum 80% powierzchni jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem – 500 m²,

- e) dla obsługi elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się wewnętrzne drogi o szerokości od 4,0 do 7,0 m z poszerzeniem na wjazdach oraz place manewrowe łączące się z istniejącymi dojazdami gospodarczymi służącym do obsługi pól,
 - f) obowiązuje wykonanie dróg i placów wymienionych w pkt 3 lit. d z nawierzchni gruntowej lub utwardzonej materiałami przepuszczalnymi wodę, innymi jak masy bitumiczne i betonowe,
 - g) obowiązuje okresowe usuwanie i wywóz przez specjalistyczne służby zużytego oleju transformatorowego oraz przekładniowego pochodzącego z eksploatowanych urządzeń poza teren farmy wiatrowej i jego utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) dla elektrowni wiatrowych obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budowli łącznie z łopatą 220 m ponad istniejący poziom terenu,
 - konstrukcja wieży elektrowni wiatrowej: rurowa, stalowa, betonowa lub betonostalowa,
 - maszt i zespół prądotwórczy (tzw. gondola) – kolor jasnoszary lub biały jako kolor obowiązujący, dopuszcza się kolor zielony w części dolnej masztu,
 - zakazuje się wykorzystania konstrukcji elektrowni wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych (logo) producenta urządzeń i właściciela elektrowni,
 - dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej przed wydaniem pozwolenia na budowę obowiązuje zgłoszenie do właściwych służb ruchu lotniczego sił zbrojnych w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego,
 - obowiązuje ujednolicenie kolorystyki i formy elektrowni wiatrowych,
 - b) dla towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej - maksymalna wysokość – 6,0 m.

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1R, 2.1R, 2.2R, 2.5R, 2.6R, 2.9R, 2.11R, 2.15R, 2.19R, 2.25R, 2.27R, 2.32R, 2.33R, 2.35R** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) uprawy rolne, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) istniejące siedliska rolne w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) zabudowę gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

2) warunki podziału terenu na działki - dopuszcza się wyłącznie podziały dla potrzeb dróg wewnętrznych oraz użytkowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1 lit. a według przepisów odrębnych,

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) dla parku wiatrowego obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1,
- b) dla obsługi elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się wewnętrzne drogi o szerokości od 4,0 do 7,0 m z poszerzeniem na wjazdach oraz place manewrowe łączące się z istniejącymi dojazdami gospodarczymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-Go służącymi do obsługi pól lub drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-L,
- c) obowiązuje wykonanie dróg i placów wymienionych w pkt 3 lit. b z nawierzchni gruntowej lub utwardzonej materiałami przepuszczalnymi wodę, innymi jak masy bitumiczne i betonowe,
- d) dla siedlisk rolnych:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2 lit. a,
 - obowiązuje 10% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy,
 - obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,3, minimalny – 0,01,

- obowiązuje minimum 40% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - e) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe sytuowane w liniach rozgraniczających dróg lub w granicach działek, wykonane z elementów drewnianych w formie żywopłotów lub siatki metalowej z podmurówkami do maksymalnej wysokości 0,50 m od poziomu terenu i całkowitej maksymalnej wysokości 1,5 m, obowiązuje zakaz stosowania półfabrykatów żelbetonowych,
 - f) obowiązują ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej zawarte w § 10 pkt 3,
 - g) obowiązują ustalenia w zakresie uzbrojenia zawarte w § 11;
- 4) warunki dla zabudowy:
- a) dla istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej dopuszcza się jej przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz budowę nowej zabudowy niewymagającej ochrony akustycznej zgodnie z ustalonymi warunkami,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 9,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji naziemnych – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - c) dachy 2-4 spadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
 - d) obowiązuje malowanie elewacji budynków zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach, np.: brązu, żółci, zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding,
 - e) dla budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.11R**, **2.19R** obowiązuje rekultywacja terenów poeksploatacyjnych i po jej przeprowadzeniu użytkowanie rolne;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.27R**, **2.33R** położonych w granicach projektowanego Puczniewsko – Grotnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1;
- 3) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.5R** położonego w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony archeologicznej "W" obowiązują wymogi formalne ustalone w § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b, c;
- 4) dla terenów lub ich fragmentów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.5R**, **2.9R** położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie obserwacji archeologicznej "OW" obowiązują wymogi formalne ustalone w § 6 ust. 2 pkt 2;
- 5) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.27R**, **2.33R** położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 220 kV obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 4 lit.e.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.4RŁ**, **2.8RŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) łąki i pastwiska, jako podstawowe przeznaczenie terenów,
 - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne elementy zagospodarowania związane z retencją wód, zbiorniki wodne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki - dla użytkowania rolnego zgodnie z ustalonym w pkt. 1 lit. a dopuszcza się podziały wg przepisów odrębnych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zachowanie i ochrona szaty roślinnej, w tym zbiorowisk roślin terenów podmokłych,
- b) obowiązuje utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych poprzez:
 - porządkowanie dna dolinnego (likwidacja potencjalnych dzikich wysypisk),
 - usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier,
- c) dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie niszczą naturalnego kształtu dolin,
- d) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.4RŁ** położonego w wyznaczonej na rysunku planu strefie obserwacji archeologicznej "OW" obowiązują wymogi formalne ustalone w § 6 ust. 2 pkt. 2.

§ 19. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2ZŁ, 1.3ZŁ, 1.4ZŁ, 1.5ZŁ, 1.7ZŁ, 2.7ZŁ, 2.10ZŁ, 2.16ZŁ, 2.18ZŁ, 2.28ZŁ, 2.29ZŁ, 2.30ZŁ, 2.31ZŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) lasy, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) urządzenia związane z gospodarką leśną i zagospodarowaniem turystycznym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

- 2) warunki podziału terenu na działki - dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz podnoszenie wieku rębności,
- b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
- c) obowiązuje zakaz zabudowy (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych),
- d) dla terenów położonych w granicach projektowanego Puczniewsko – Grotnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.6ZŁd, 1.8ZŁd, 2.17ZŁd** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) dolesienia, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

- 2) warunki podziału terenu na działki - do czasu realizacji dolesień dla dotychczasowego użytkowania rolnego dopuszcza się podziały wg przepisów odrębnych;

- 3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) do czasu realizacji zalesienia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania,
- b) obowiązuje opracowanie planu zalesień określającego m.in. skład gatunkowy upraw leśnych i uzgodnienie tego planu ze służbą leśną prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
- c) obowiązuje zakaz zabudowy (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych),
- d) dla terenów położonych w granicach projektowanego Puczniewsko – Grotnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1.

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg i ciągów wchodzących w skład obszaru objętego planem:

1) wyznacza się tereny dróg z ustaleniem ich klasy oraz dojazdów gospodarczych, oznaczone symbolami:

- a) **KD-A** – autostrada,
- b) **KD-Z** – droga zbiorcza,
- c) **KD-L** – droga lokalna,
- d) **KD-D** – droga dojazdowa,
- e) **KD-Go** – dojazd gospodarczy.

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

- 1) komunikację, jako podstawowe przeznaczenie terenów;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenów.

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

- 1) dla autostrady A2 oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-A** - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wg rysunku zmiany planu;
- 2) dla dróg zbiorczych: drogi powiatowej DP3705E relacji Parzęczew - Poddębice oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-Z1/2** oraz drogi powiatowej DP5168E relacji Parzęczew – Aleksandrów Łódzki oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD-Z1/2** ;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dla drogi lokalnej - powiatowej 3707E relacji Parzęczew – Kuciny oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KD-L1/2**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) dla drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KD-L1/2** oraz dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6KD-D1/2, 7KD-D1/2, 8KD-D1/2** :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 5) dla dojazdów gospodarczych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **9KD-Go, 10KD-Go, 11KD-Go, 12KD-Go, 13KD-Go, 14KD-Go, 15KD-Go** - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) P-U – 30%,
- b) E – 5%;

2) dla pozostałych terenów nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w § 22.

§ 23. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/380/05 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 marca 2005 r. dla terenów położonych w granicach określonych w § 1 ust. 2.

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



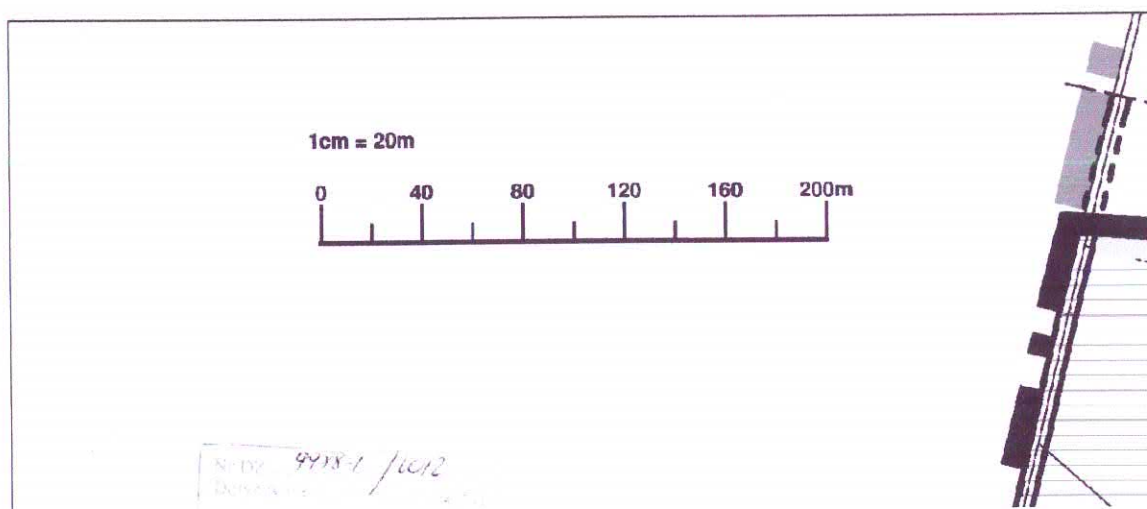
Przewodniczący Rady Gminy
w Parzęczewie


Władysław Krawczyk

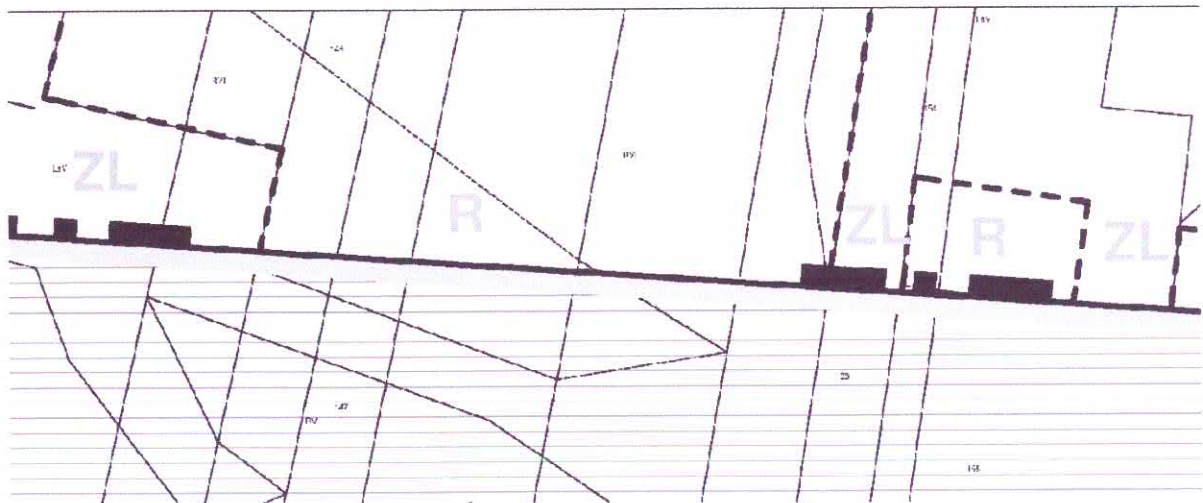
Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XXXI/245/13
Rady Gminy w Parzęczewie
z dnia 7 lutego 2013 r.

Rysunek planu w skali 1:2000 - Obszar A

GMINA PARZĘCZE ZMIANA MIEJSCOWOŚCI RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK Z I OBSZAR A - sołectwa



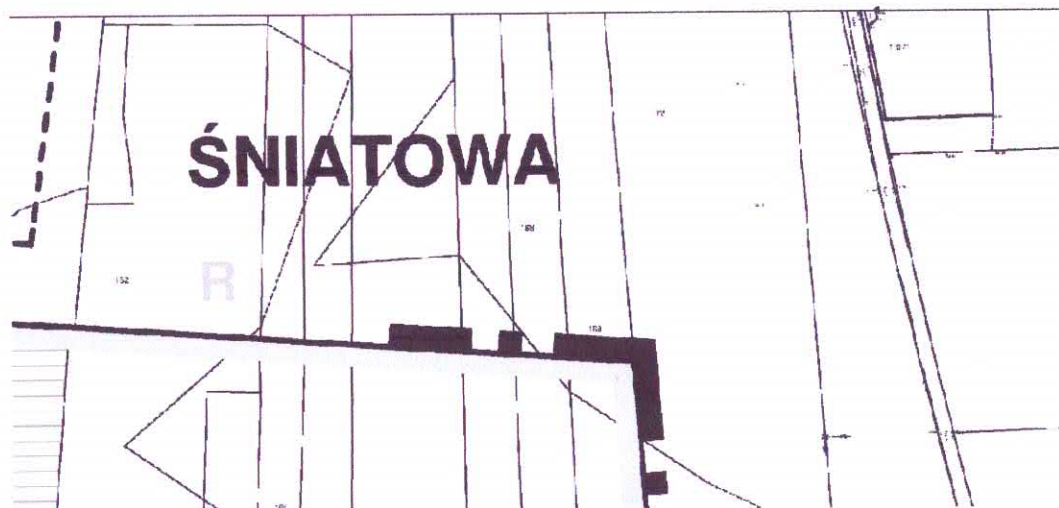
W WEGO PLANU ZAGO Ł. NR 1.1 DO UCHWAŁY NR XXXI DNIA 7 LUTEGO 2013 R. : Śniatowa, Skórka



Obszar A; cz. 2

SPODAROWANIA PR

/245/13 RADY GMINY W PARZĘCZEW



Obszar A; cz. 3

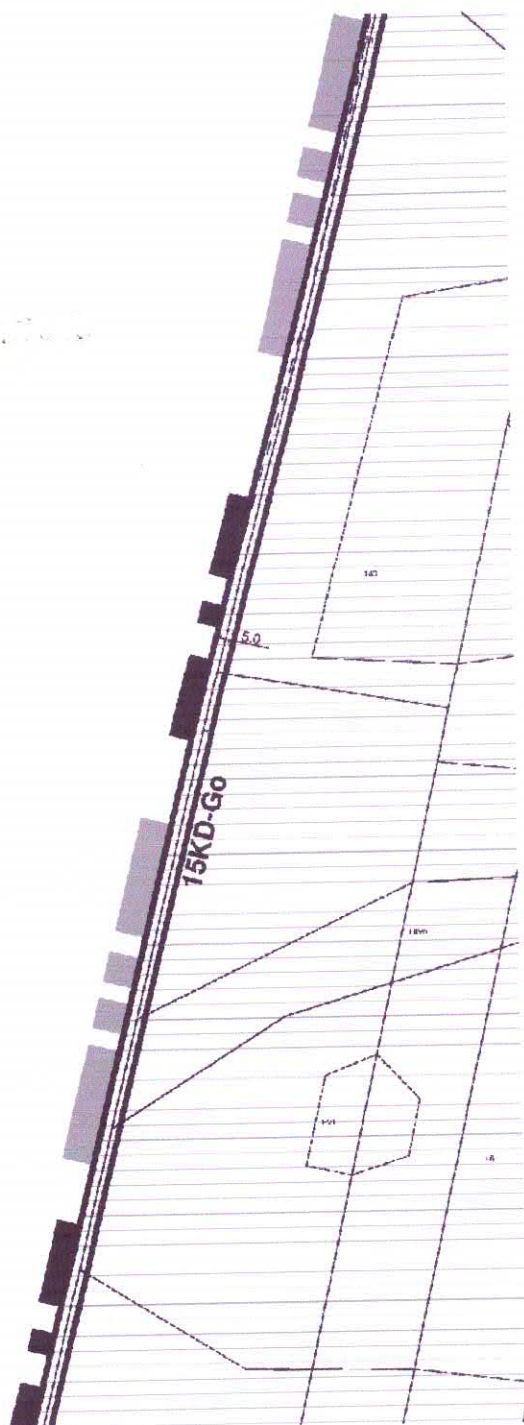
RZESTRZENNEGO

NIE

1: 2 000

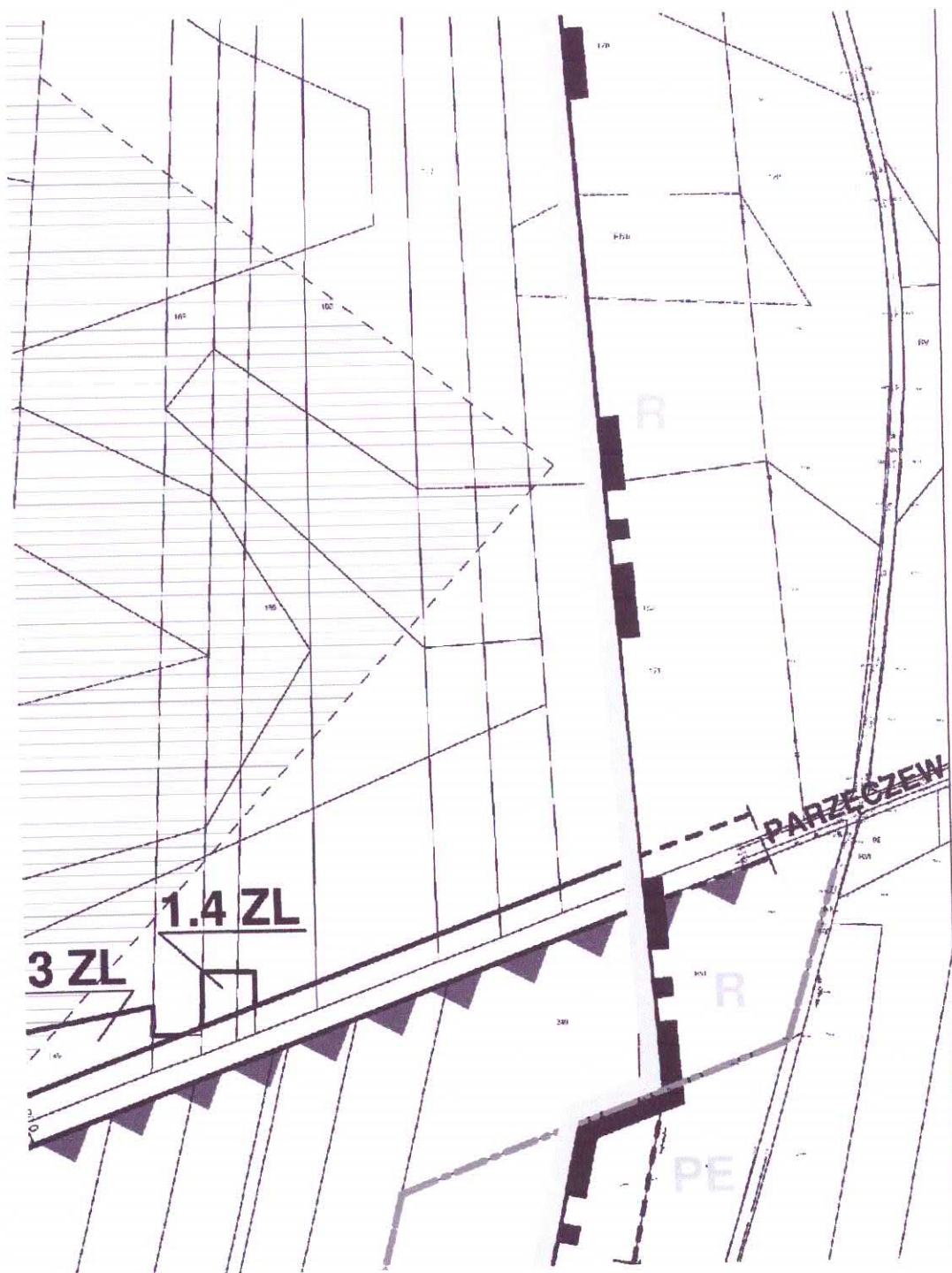
Obszar A; cz. 4

Obszar A; cz. 5



Obszar A; cz. 6





Obszar A; cz. 8

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

GRANICE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY PRODUKCYJNO - SKŁADOWO - USŁUGOWE
	TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACYJNYCH
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH WYTWARZAJĄCE ENERGIE Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (ELEKTROWNIE WATROWE WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ)
	UPRAWY ROLNE
	ŁĄKI, PASTWISKA
	LASY
	DOLESIENIA
	DROGI I CIĄGI PUBLICZNE

ZABUDOWA

	NIEPRZEMKAZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
	STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "CW"

KOMUNIKACJA

	KLASYFIKACJA DRÓG I CIĄGÓW
--	----------------------------

KD A - AUTOSTRADA
KD Z - DROGI ZBIORCZE
KD L - DROGI LOKALNE
KD D - DROGI DOJAZDOWE
KD Gg - DOJAZDY GOSPODARCZE
DP - DROGA POWIATOWA

INNE

	STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSIĘGOWANIEM ZNAZAJĄCEGO ODZALAYANIA NA ŚRODOWISKO
	STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEJ LINII NAPCWIETRZNEJ 220 KV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I PODZIAŁY

	GRANICE GMINY
	GRANICE ODRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE SASIEDNIE TERENY O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

PRZEZNACZENIE SASIEDZNICH TERENÓW

	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI I NIECZŁYWA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA
	ZABUDOWA MIESZKANOWA ZAKRĘCOWA
	TERENY PRODUKCYJNO - SKŁADOWO - USŁUGOWE
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI
	UPRAWY ROLNE
	ŁĄKI, PASTWISKA
	LASY
	DOLESIENIA

WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	GRANICE PROJEKTOWANEGO PŁCZNIWISKO - GŁÓWNEGO OBSZARU OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU
--	---

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	NAPCWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 KV
--	---

INNE

	OBSZARY NAJWYŻSZEJ WYSOKIE, OCENY GWYP
	GIEKIJ ROWNY ME KORACJINE
	MEL ORACJIE
	OBSZARY GÓRNICZE
	TERENY GÓRNICZE
	UDCUMENTOWANE ZŁOŻA
	TERENY FOKSPLOATACYJNE DO REKULTYWACJI

Obszar A; cz. 9

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

	GRANICE ADMINISTRACYJNE
	GRANICE SOŁECTW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	TERENY ZIARNISTE
	GRANICE TERENÓW UŻYTKOWANYCH DO SADOWNICTWA NASAD

KIERUNKI ROZWOJU I PRZESZTAŁCENIA STRUKTURY FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY

• TERENY ZURBANIZOWANE

	ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z OGÓLNYM PRZEZNACZENIEM
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDYNO-RODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA ZAGRODOWA
	ZABUDOWA REKREACYJNO-WYPOCYNKOWA, LETNISKOWA
	ZABUDOWA USŁUGOWA REKREACYJNA
	KONCENTRACJA USŁUG O CHARAKTERZE PODAŻOWYM
	USŁUGI SPOŁECZNE I TURYSTYKI
	KONCENTRACJA USŁUG ZWIĄZANYCH ZE ZBIERNICTWEM WYCIÑAJĄCYM
	WIELOFUNKCYJNE TERENY USŁUGOWO-USŁUGOWO-ROZRYWKOWE
	URZĄDOWO-OBSŁUGOWO-TECHNICZNE
	OBIEKTY KULTURALNO-SPORTOWE I REKREACYJNE
	ZBIENIA URZĄDOWO-OBSŁUGOWO-TECHNICZNE, OGRÓDY SZKOLNE
	TERENY SPORTOWE

• LASY, TERENY OTWARTE

	LASY
	DOLEŚNICTWO
	DOŁY RZEK I ŁĄK PASTWISK
	TERENY ROLNICZE
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ

KIERUNKI PRZESZTAŁCENIA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH

	TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ DO KSZTAŁTOWANIA I URZĄDZANIA
	TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI I REKULTYWACJI PO ZNISZCZENIACH

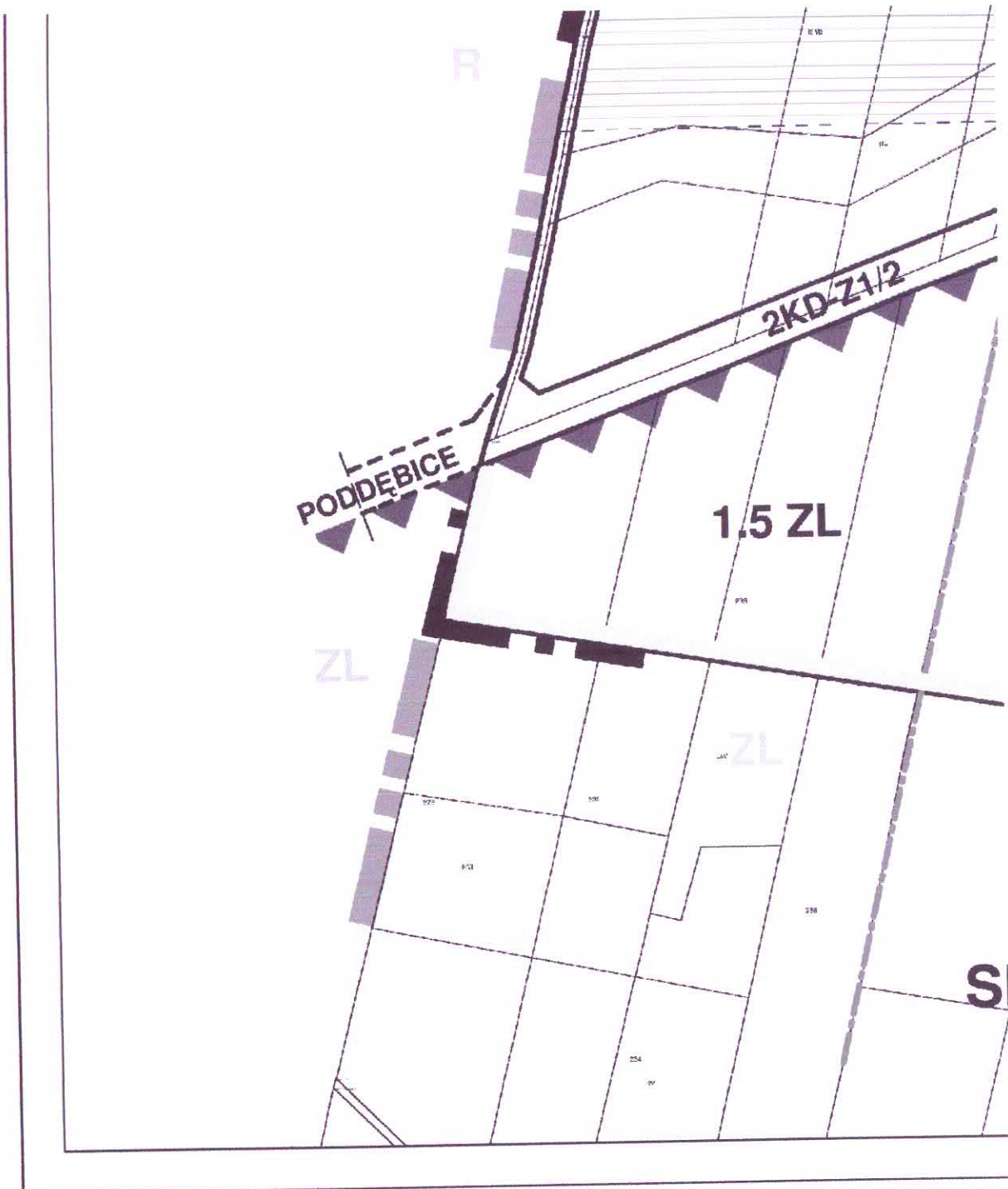
KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO URBANIZACJI

	TERENY WYMAGAJĄCE ZABUDOWY NA PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE ROLNICZE
	TERENY WYMAGAJĄCE ZABUDOWY NA PRZEZNACZENIE GRUNTÓW NA CELE REKREACYJNE

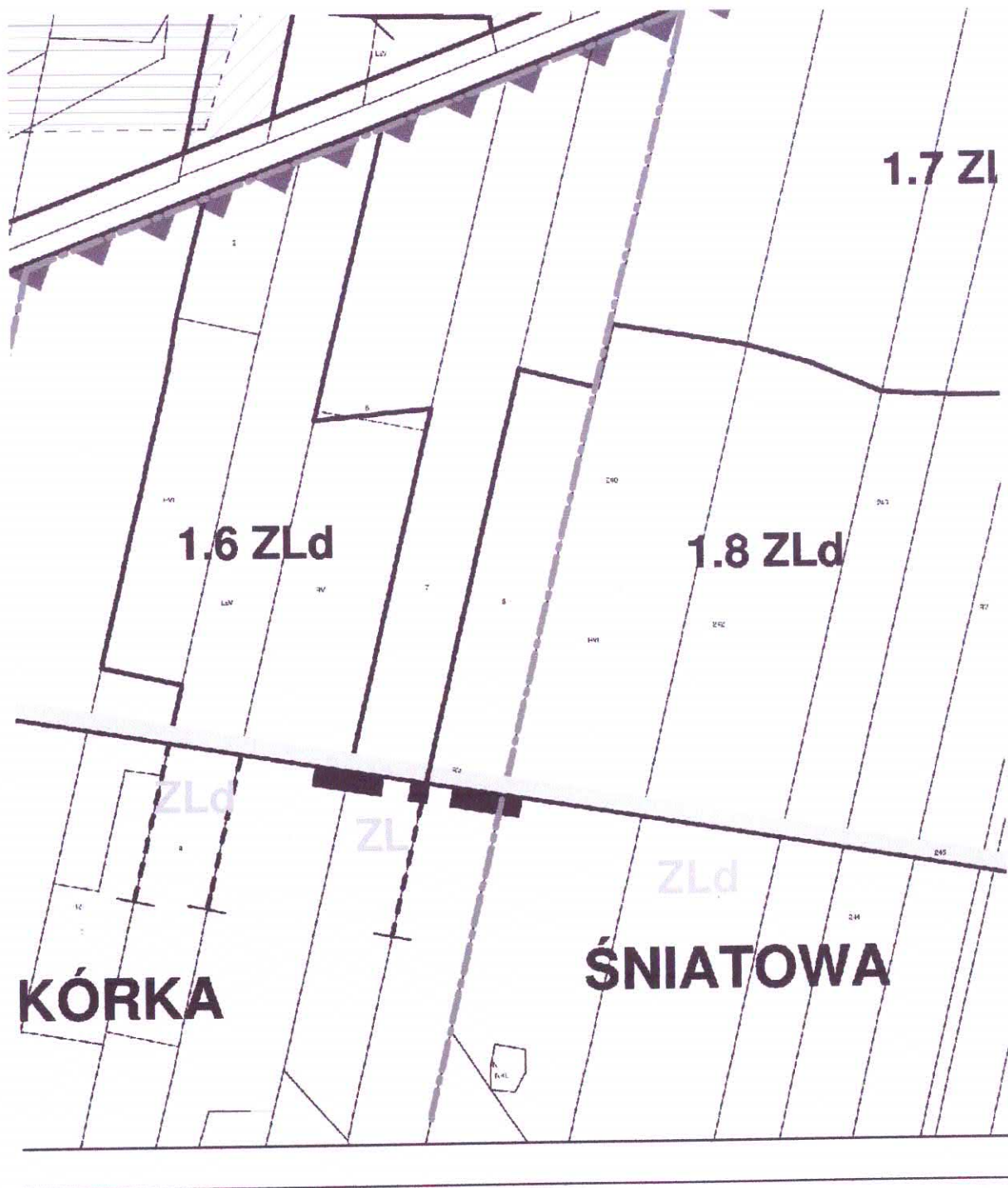
KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

	ALTOSTRADA A2
	DROGI GŁÓWNE
	DROGI ZBIORCZE
	DROGI LOKALNE
	DROGI DOJAZDOWE
	DR - DROGI POWIATOWE
	DG - DROGI GMINNE

Obszar A; cz. 10



Obszar A; cz. 11

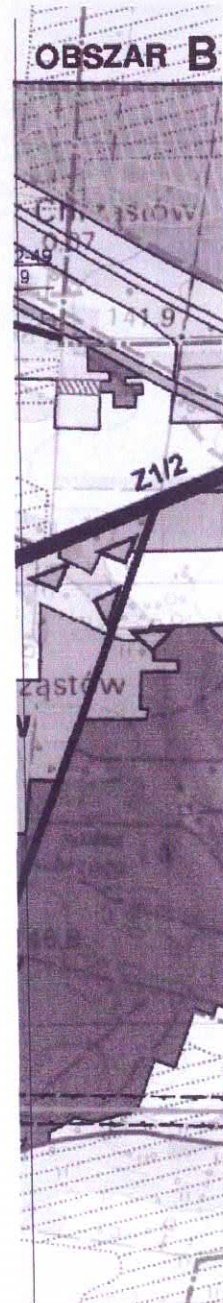
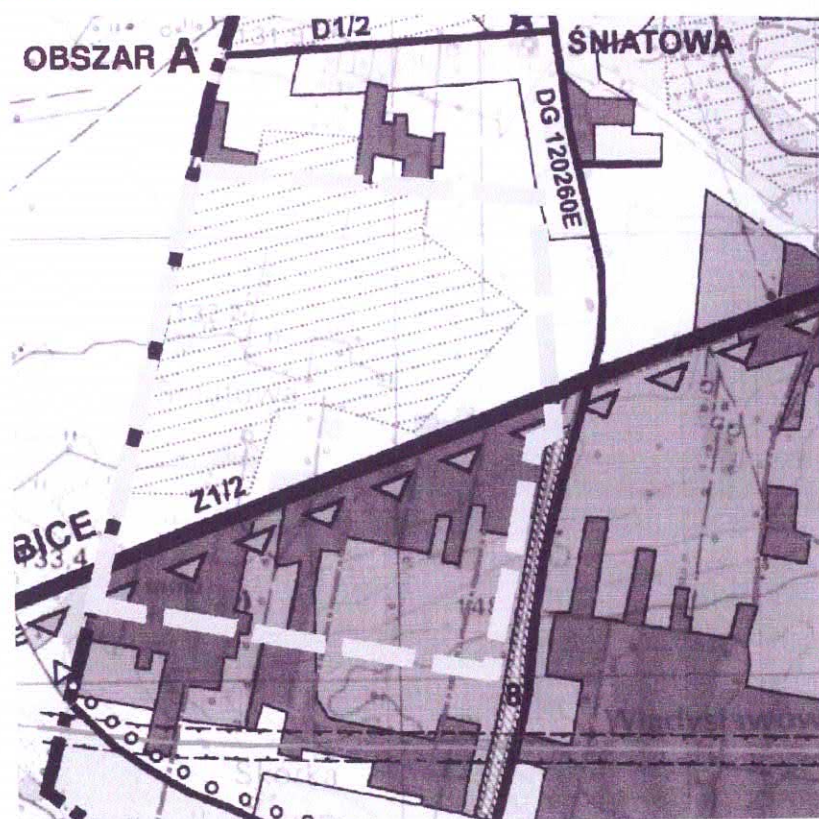


Obszar A; cz. 12



Obszar A; cz. 13

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY PARZĘCZEW ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/355/09 RADY GMINY W
Z DNIA 30 LISTOPADA 2009 R.**

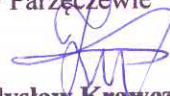


"WMW PROJEKT" s.c., 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW	
RYSUNEK PLANU	
AUTOR:	dr inż. arch. D. MIROWSKA-WALAS upr. do plan. przestrz. 1098/90
WSPÓŁPRACA: mgr MARIUSZ JĘDRASZCZYK	
SKALA 1: 2 000	DATA: GRUDZIEŃ 2012 R.

Obszar A; cz. 14

Id: E0F80E05-52E2-496F-99A4-003CD4DB1A7B. Podpisany

Przewodniczący Rady Gminy
w Parzęczewie

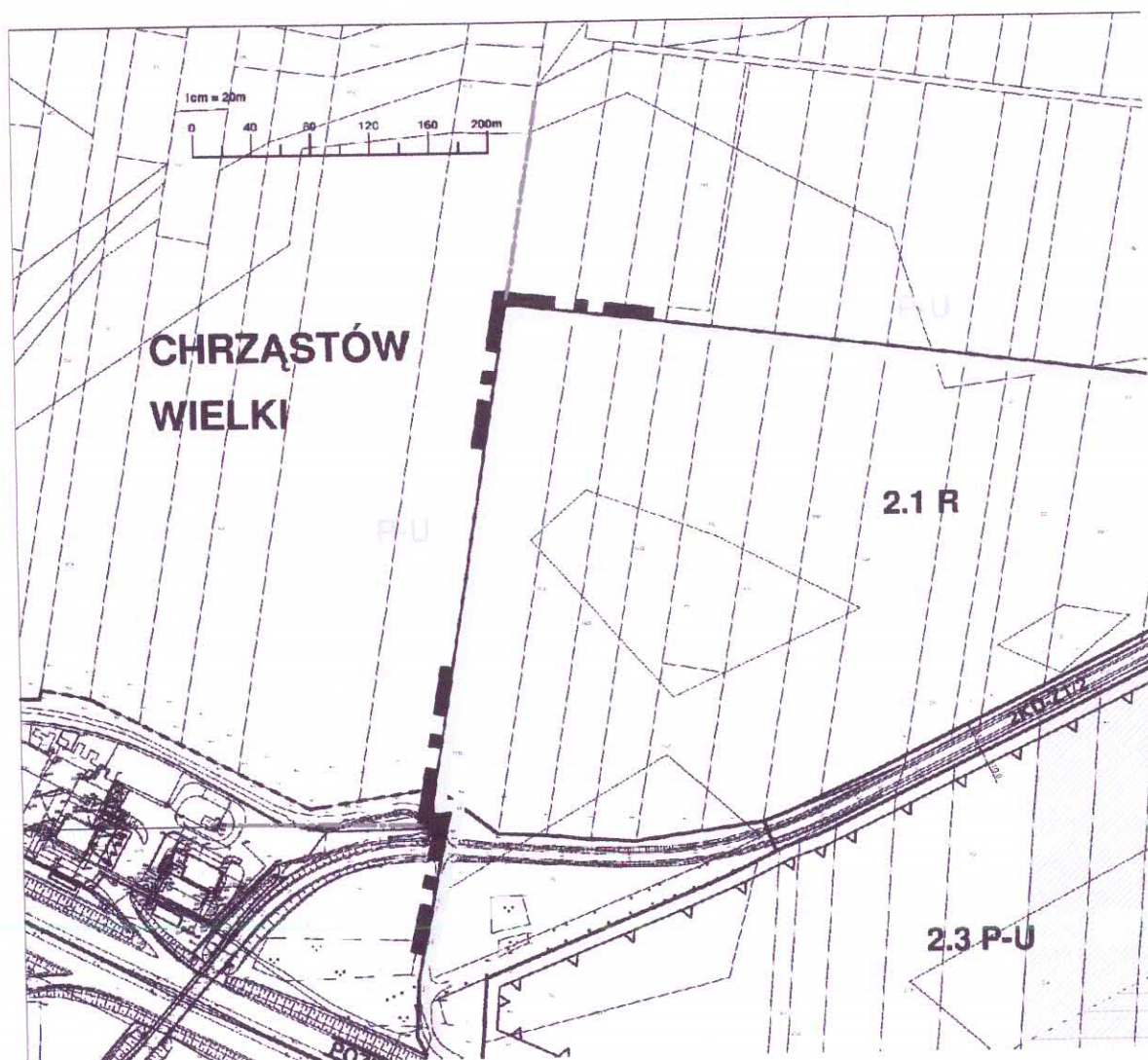


Władysław Krawczyk

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XXXI/245/13
Rady Gminy w Parzęczewie
z dnia 7 lutego 2013 r.

Rysunek planu w skali 1:2000 - Obszar B

GMINA PARZĘCZEW
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
RYSUNEK PLANU - ZAŁ. NR 1.2 DO UCHW
Z DNIA 7 LUTEGO 2013 R.
OBSZAR B - Sołectwa: Parzęczew, Igr

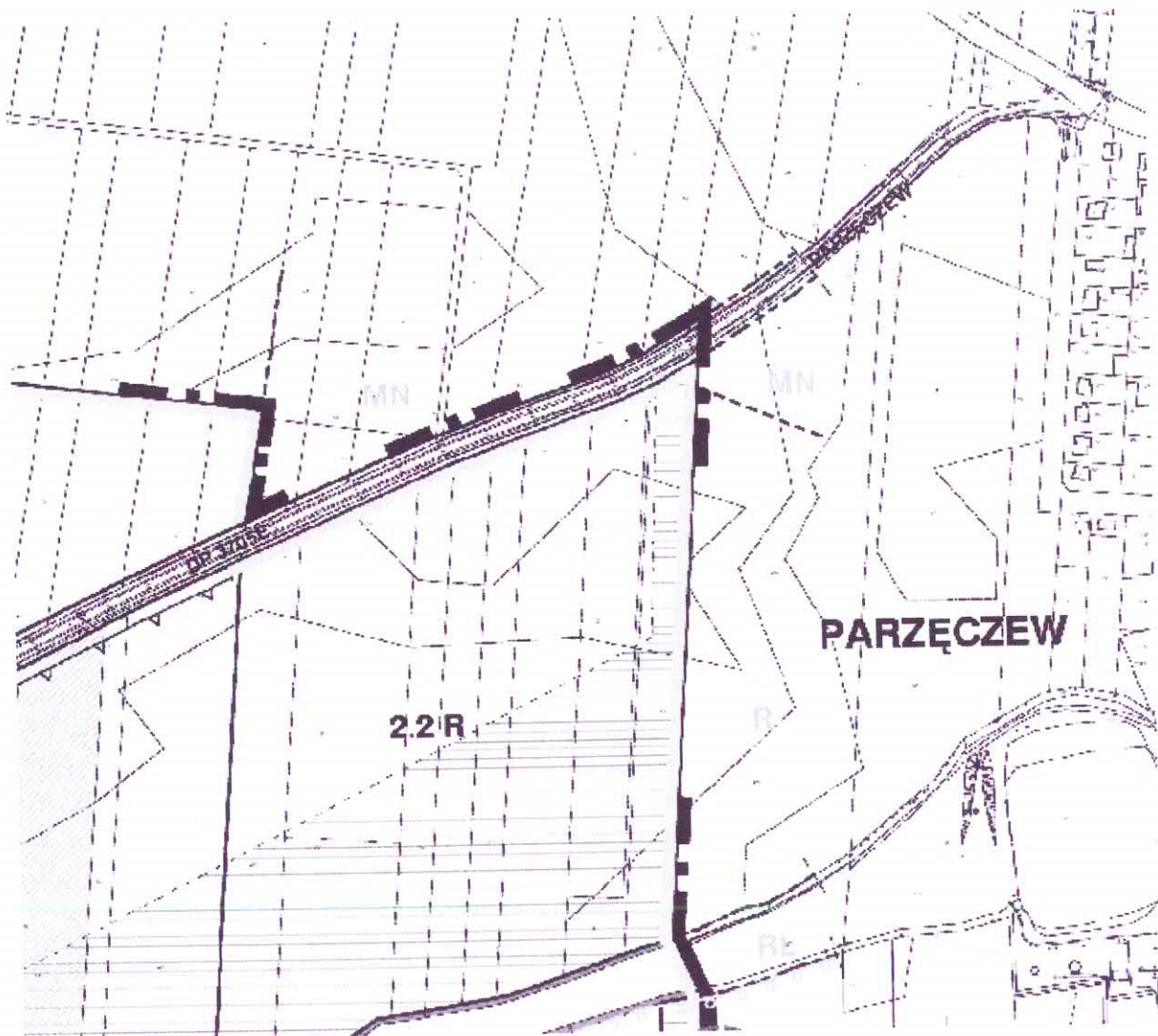


Obszar B; cz. 1

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE

UCHWAŁA NR XXXI/245/13 RADY GMINY W PARZĘCZEWIE

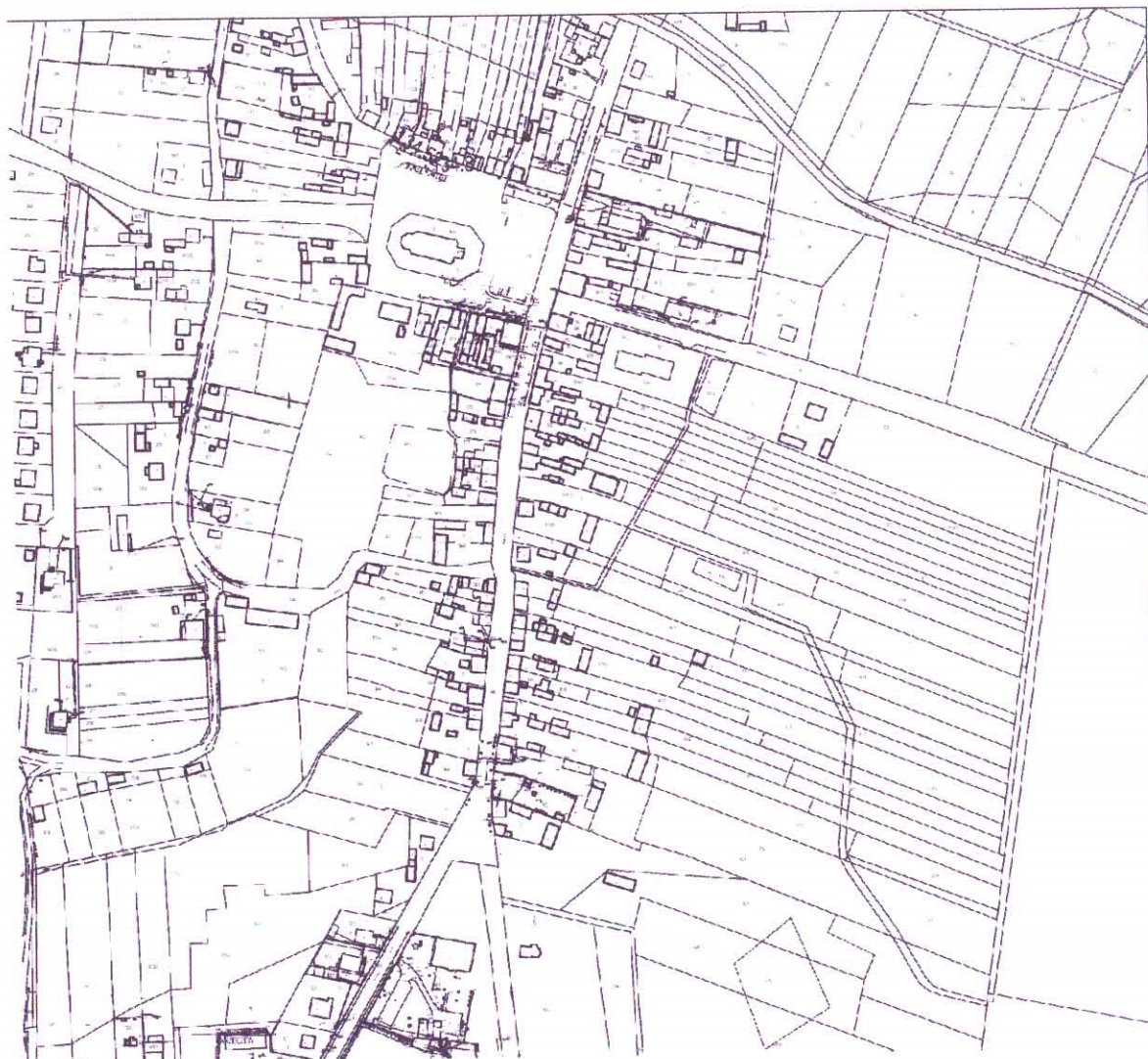
Plan miejscowości: Ignacew Folwarczny, Ignacew Rozlazły



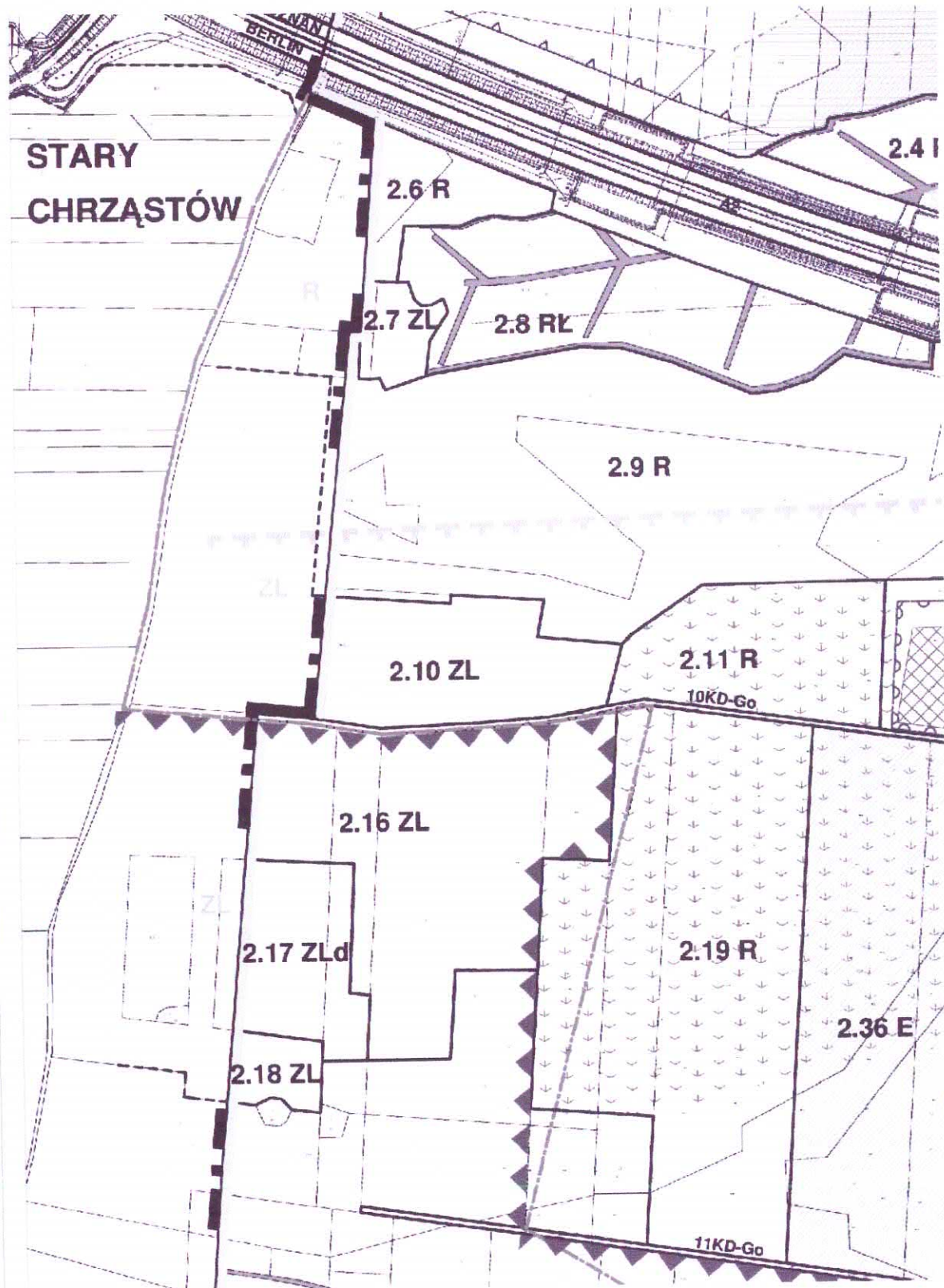
Obszar B; cz. 2

ZENNEGO

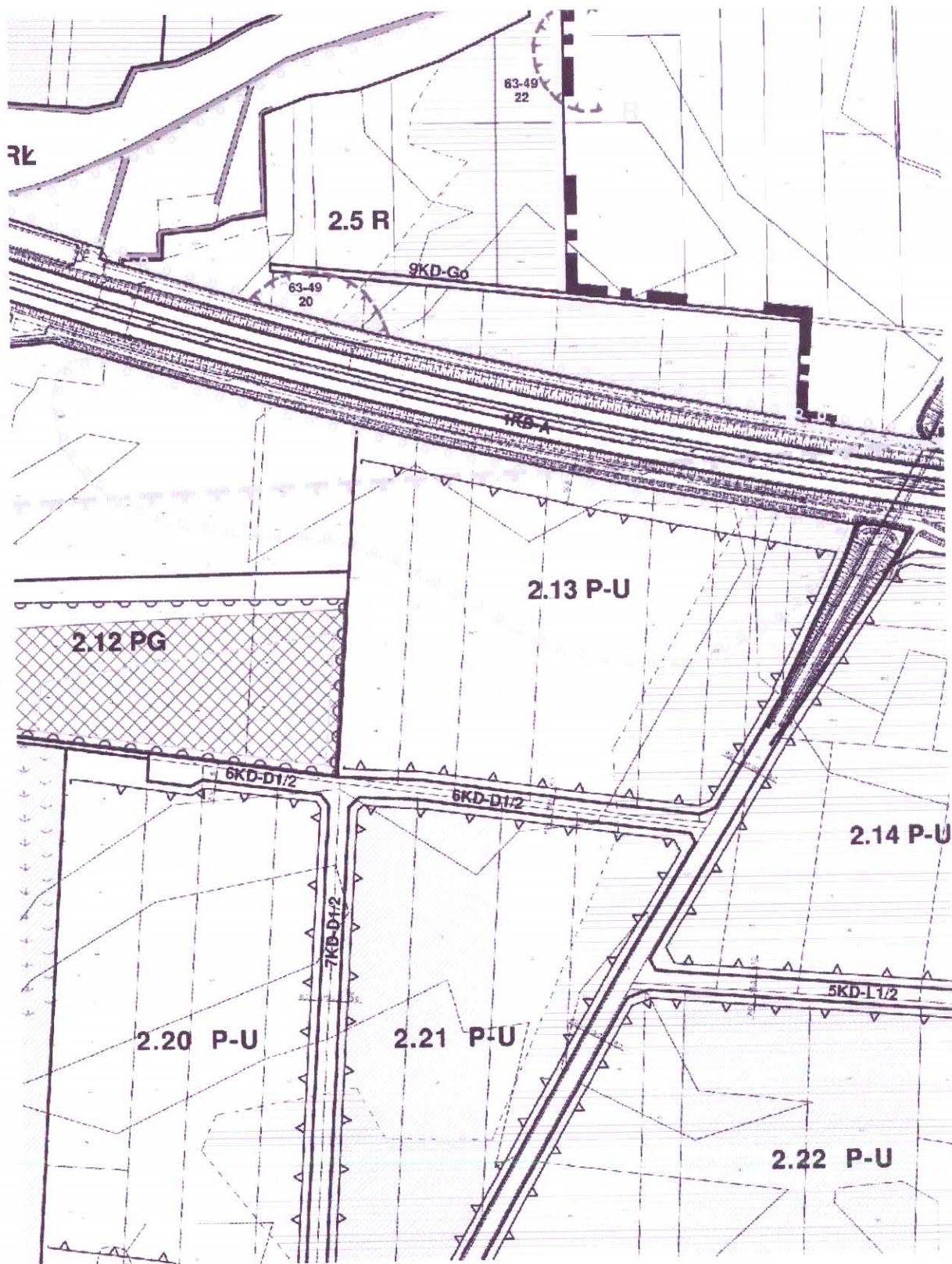
1: 2 000



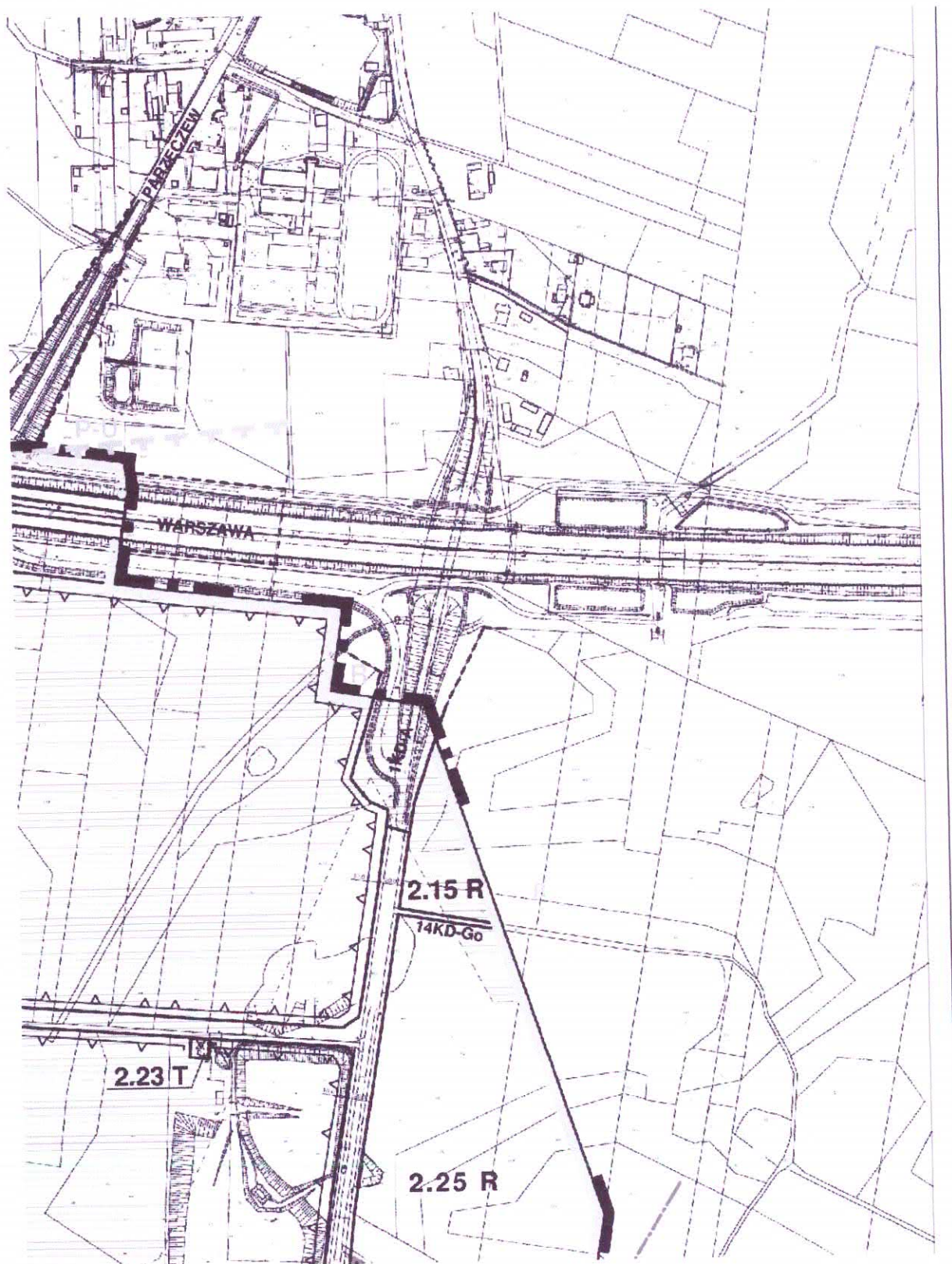
Obszar B; cz. 3



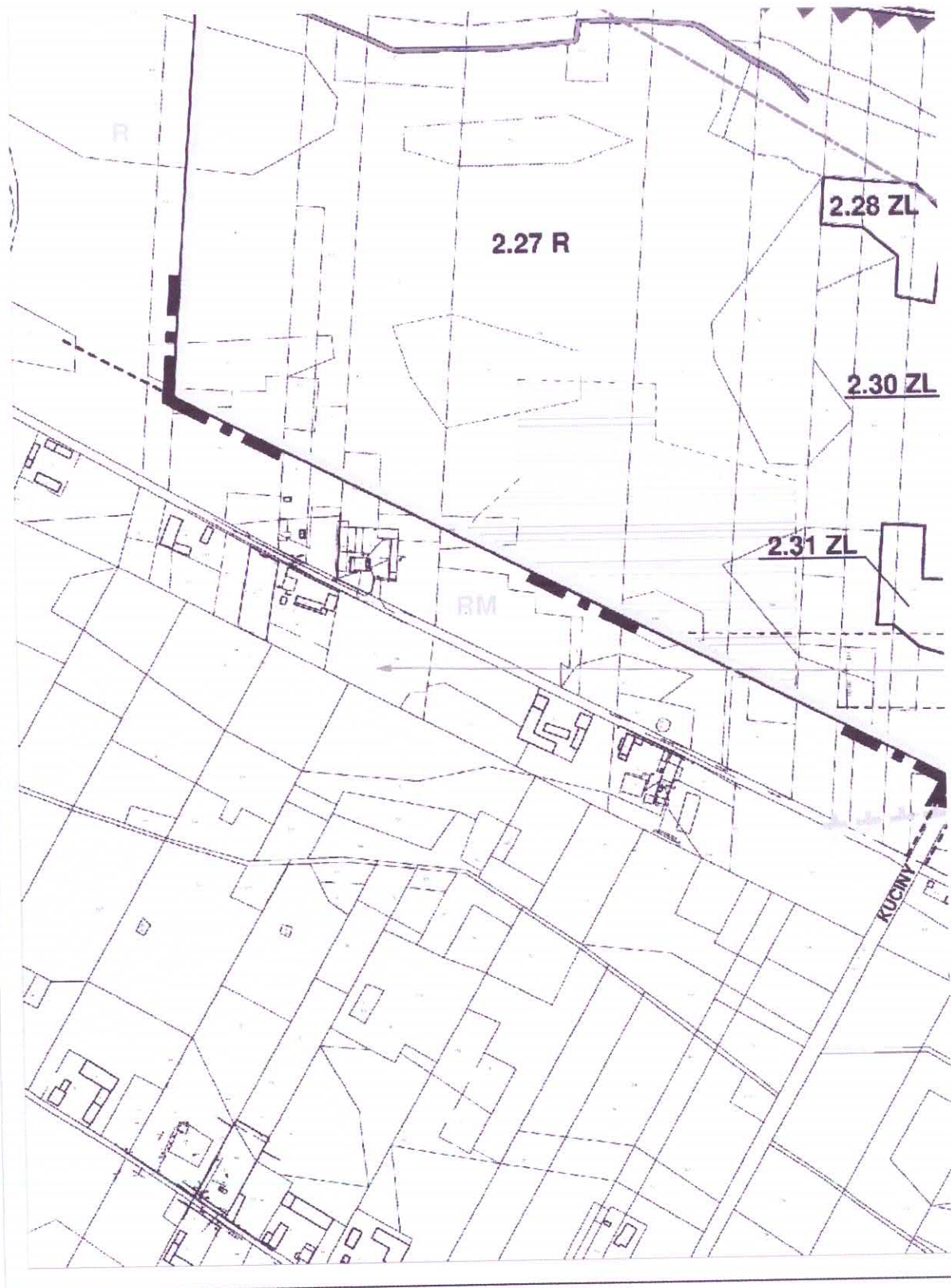
Obszar B; cz. 4



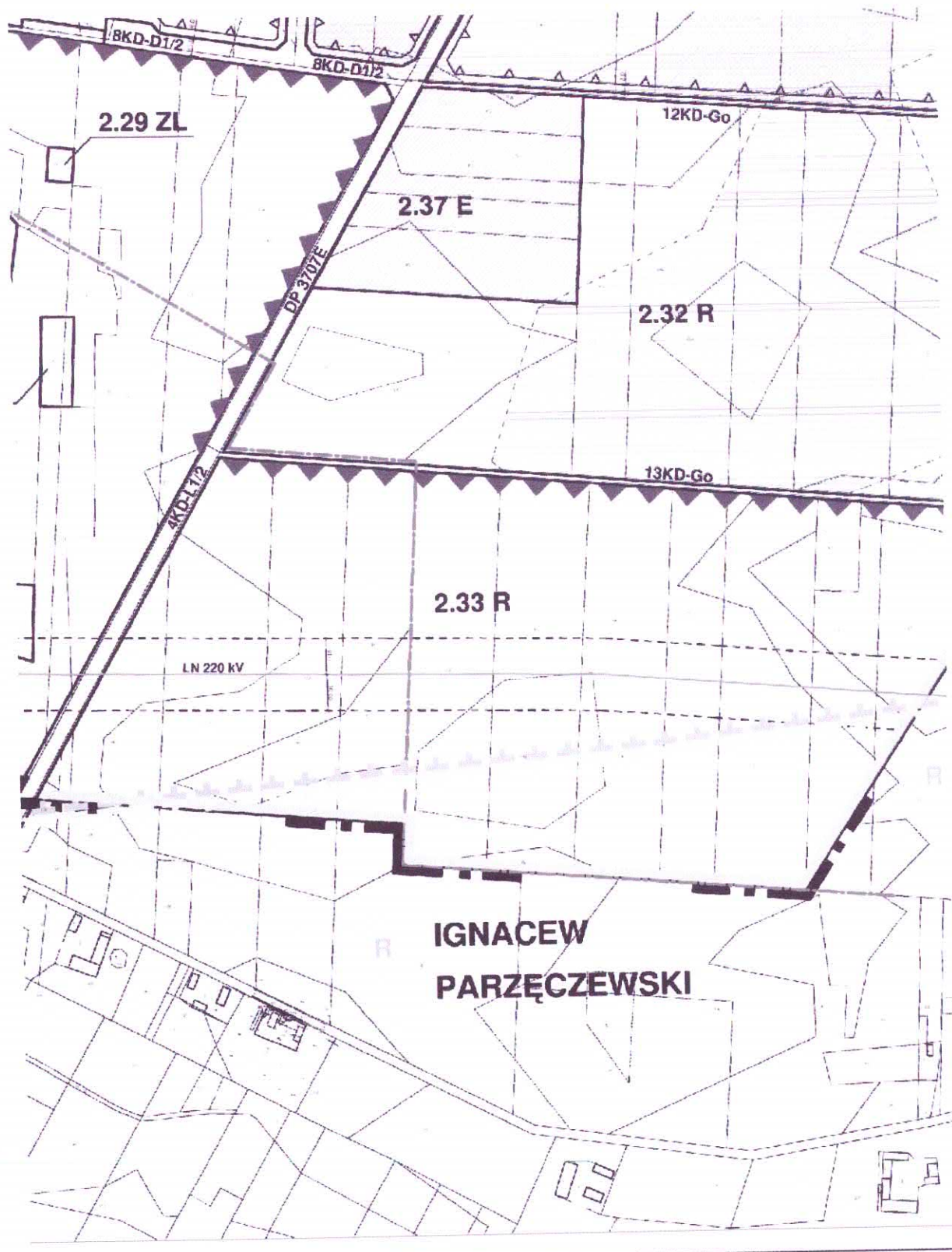
Obszar B; cz. 5



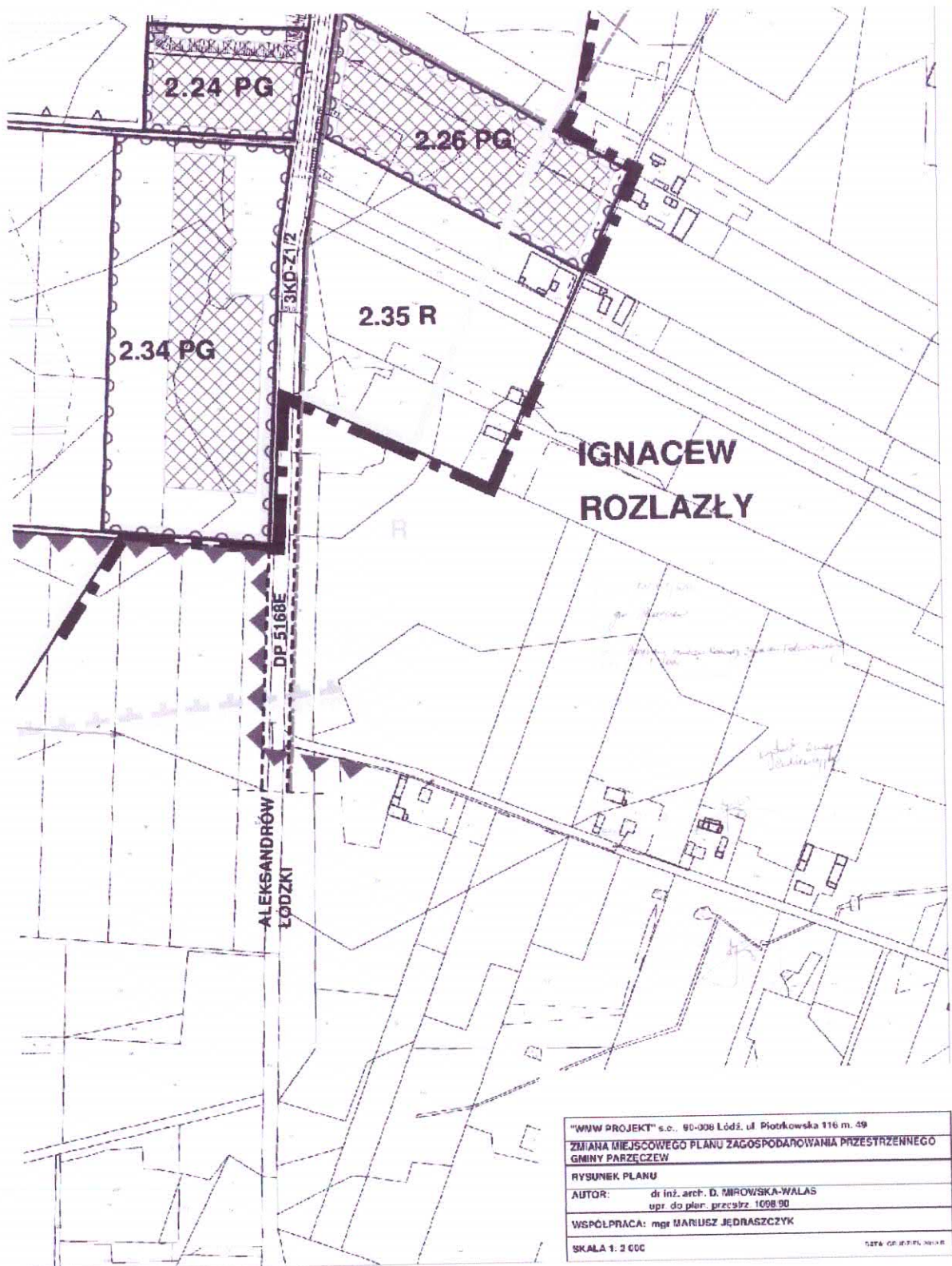
Obszar B; cz. 6



Obszar B; cz. 7

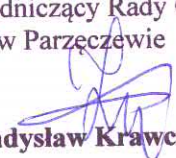


Obszar B; cz. 8



Obszar B; cz. 9

Przewodniczący Rady Gminy
w Parzęczewie



Władysław Krawczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/245/13

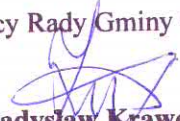
Rady Gminy w Parzęczewie

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 sołectwach Parzęczew, Ignacew Folwarczny, Ignacew Rozlazły, Śniatowa oraz Skórka zgłoszonych 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/245/13 z dnia 7 lutego 2013 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący Rady Gminy w Parzęczewie



Władysław Krawczyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/245/13
Rady Gminy w Parzęczewie
z dnia 7 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Parzęczewie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

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

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składową, usługową 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:

- budowa dróg gminnych – około 31 tys. m²,
- realizacja sieci wodociągowej - około 1750 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).

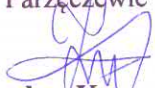
Środki finansowe na cele infrastrukturalne realizowane przez gminę będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok.

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