UCHWAŁA NR IX/79/15
GMINY W PARZĘCZEWIE

z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującego obszar położony w obrębach Śniatowa oraz Różyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774) Rada Gminy Parzęczew uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującej obszar położony w obrębach Śniatowa oraz Różyce zwany dalej „planem".

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXXV/277/13 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującej obszar położony w obrębach Śniatowa oraz Różyce.

§ 2. Uchwała obejmuje:

1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu - rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załączniki Nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Podstawowym celem sporządzanego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, ustalenie zasad zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznych oraz ukształtowanie ciągów komunikacyjny spełniających przepisy odrębne.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem numerowym i literowym;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który przeważa na danym terenie;

3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

4) usługach - należy przez to rozumieć usługi materialne takie jak handel i naprawy, restauracje i lokale gastronomiczne, łączność, usługi osobiste, usługi niematerialne takie jak edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem, administracja publiczna oraz inne dziedziny o charakterze ogólnospołecznym, działalność organizacji członkowskich oraz pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia, informatyka oraz inne działalności służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych prowadzone w samodzielnych budynkach lub pomieszczeniach budynków o innych funkcjach niż usługowe oraz przy użyciu specjalnych urządzeń, które nie wpływają niekorzystnie na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt oraz ich oddziaływanie na środowisko nie przekracza dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenów dróg, z pominięciem balkonów, wykuszy,

zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych;

6) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

7) tablicach i urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami służący reklamie niebędący znakiem drogowym lub znakiem informującym ustawionym przez jednostki samorządu terytorialnego.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

2. W związku z brakiem występowania problematyki nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 6. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie:

1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) tereny zabudowy zagrodowej;

5) teren usług;

6) tereny rolnicze;

7) tereny lasów;

8) tereny dolesień;

9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

10) teren autostrady;

11) tereny dróg zbiorczych;

12) tereny dróg dojazdowych;

13) tereny dróg wewnętrznych;

14) granicę obszaru przestrzeni publicznej;

15) kapliczka przydrożna wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków;

16) oś linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 7. 1 Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM;

2) teren usług oznaczony symbolem 1U;

3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R 13R;

4) tereny lasów oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL;

5) tereny dolesień oznaczone symbolami 1ZLd, 2ZLd, 3ZLd;

6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS;

7) teren autostrady oznaczony symbolem 1KDA;

8) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ;

9) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;

10) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia numerowe wyróżniają tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, jak na obszarach przestrzeni publicznej z jednoczesnym zakazem ich lokalizacji na terenach rolniczych, lasów i dolesień.

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,0 m od poziomu terenu, w tym wysokość podmurówki do 60 cm ponad poziom terenu;

2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, oraz prowadzenia działalności wytwórczej, powodującej przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby oraz wód podziemnych;

3) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;

4) zakaz wprowadzania do wód oraz do gruntu ścieków nieoczyszczonych;

5) klasyfikację ochrony akustycznej:

a) dla terenów oznaczonych symbolem 4RM, 5RM, 6RM, 9RM, 10RM, 12RM, 13RM, 14RM, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

b) dla terenów oznaczonych symbolem 1RM, 2RM, 3RM, 7RM, 8RM, 11RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych oraz obszarów zmeliorowanych ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obejmuję się ochroną konserwatorską kapliczkę przydrożną wpisaną do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla której ustala się:

1) zakaz zmiany gabarytów;

2) przy remoncie należy zastosować pierwotną kolorystykę zabytku oraz rodzaj materiałów, z których został zbudowany;

3) najbliższe otoczenie zabytku należy zagospodarować zielenią;

4) zakaz grodzenia zabytku ogrodzeniami o wysokości większej niż 1,0 m oraz o przęsłach z prefabrykatów betonowych;

5) dopuszcza się możliwość przeniesienia zabytku.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się granice obszaru przestrzeni publicznej, na którym obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych;

3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

4) należy ujednolicić kolorystykę oraz materiały użyte do budowy chodników, ścieżek, przejść oraz podjazdów i miejsc parkingowych;

5) zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 3 m^2;

b) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, drzewach, urządzeniach infrastruktury technicznej;

c) nakaz stosowania jednorodnych materiałów oraz formy tablic i urządzeń reklamowych zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe zasady i warunki.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym RM - 1200 m^2;

2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym U - 1000 m^2.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym RM - 25 m;

2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym U - 10 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości w przedziale od 80^0 do 100^0.

5. Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 2, 3, 4 w celu:

1) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek.

§ 13.1 Ustala się **minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych** :

1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RM - 1200 m^2,

2) dla terenów oznaczanych symbolem literowym U - 1000 m^2.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 1 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek budowlanych.

§ 14. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu**, związane z linią średniego napięcia:

1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 6,0 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej oraz tworzenia hałd, nasypów oraz utrzymywania roślinności o wysokości ponad 3,0 m;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem w pasie technologicznym linii.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

2. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem rozbudowy i nadbudowy budynku.

3. Dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby prowadzenia budowy. Po zakończeniu realizacji inwestycji, należy przywrócić stan pierwotny.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami **4RM, 5RM, 6RM, 9RM, 10RM, 12RM, 13RM, 14RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, garaże i budynki gospodarcze, wiaty, altany, szklarnie, budowle rolnicze, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

4) rozbudowa budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy;

6) usługi należy lokalizować w budynkach wolnostojących lub jako wbudowane w budynek o innej funkcji;

7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

8) powierzchnia zabudowy garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki po dniu wejścia w życie planu miejscowego nie może przekroczyć 70,0 m^2 dla jednej działki budowlanej;

9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy zagrodowej - 40% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 60% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy zagrodowej - 35% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy zagrodowej - od 0,1 do 0,4,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - od 0,1 do 0,3,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 9,0 m,

- budynków inwentarskich lub gospodarczych związanych z produkcją rolniczą, budowli rolniczych - 12,0 m,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,

g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,

h) dachy, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20^0 do 45^0,

i) dopuszcza się stosowanie kątów nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 20^0 dla garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;

11) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji;

12) minimalna szerokość nowych dojazdów do działek budowlanych - 6,0 m.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 7RM, 8RM, 11RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) dopuszczalne przeznaczenie dopuszczalne – wiaty, altany, szklarnie, budowle rolnicze, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

4) rozbudowa budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,4,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 9,0 m,

- budynków inwentarskich lub gospodarczych związanych z produkcją rolniczą, budowli rolniczych - 12,0 m,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,

g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,

h) dachy jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20^0 do 45^0,

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;

8) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji;

9) minimalna szerokość nowych dojazdów do działek budowlanych - 6,0 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – wiaty i altany, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;

3) lokalizację budynków na działce kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki;

4) dopuszcza się lokalizację budynków nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

- minimalny - 0,2,

- maksymalny - 0,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym - 9,0 m,

f) dachy należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 5^0 do 45^0,

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;

7) zakaz stosowania sidingu i poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, budowle rolnicze, dojścia i dojazdy, urządzenia wodne;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budowli wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu z wyłączeniem budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) dachy należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5^0 do 45^0.

5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;

6) zakaz stosowania sidingu i poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego budynku.

7) dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych. Po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZLd, 2ZLd, 3ZLd** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień;

2) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej;

3) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 10,0 m;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej. Po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do stanu pierwotnego.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów przez cieki naturalne i rowy melioracyjne oraz ich przebudowy i poszerzenia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar planu w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDZ, KDD i KDW.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD.

3. Ustala się tereny dróg publicznych:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny
3KDD	10,0 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m oraz poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
5KDD	10,0 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m oraz poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
1KDD	10,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
4KDD	10,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
6KDD	10,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa

4. Ustala się tereny będące fragmentami istniejących dróg publicznych:

1) teren autostrady oznaczony symbolem 1KDA stanowi teren drogi publicznej o klasie drogi

autostradowej;

2) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ stanowi teren drogi publicznej o klasie drogi zbiorczej i jest poszerzeniem pasa drogowego drogi powiatowej o projektowanej szerokości 20,0 metrów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 2KDZ stanowi teren drogi publicznej o klasie drogi zbiorczej i jest poszerzeniem pasa drogowego drogi powiatowej o projektowanej szerokości 20,0 metrów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m;

4) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 2KDD stanowi teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej i jest poszerzeniem pasa drogowego drogi gminnej o projektowanej szerokości 10,0 metrów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 7KDD stanowi teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej i jest poszerzeniem pasa drogowego drogi gminnej o projektowanej szerokości 10,0 metrów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW, będący fragmentem projektowanej drogi wewnętrznej.

6. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 2KDW o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 3, 4, 5, 6 ustala się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach:

a) dla terenu usług - 1 miejsce na każde rozpoczęte 300 m^2 powierzchni użytkowej usług;

b) dla terenu zabudowy zagrodowej - 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt,

3) minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W zakresie określenia zasad przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej ustala się możliwość:

1) rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem;

2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;

3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;

2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów;

3) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;

4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;

5) budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych;

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) wyposażenie obszaru objętego planem miejscowym w kanalizację poprzez projektowaną sieć kanalizacji;

2) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;

3) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastąpienie rowów kanalizacją deszczową.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

2) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne.

6. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu niskiego i średniego ciśnienia;

2) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;

3) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 25. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powatałej na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi RM - 5%;

2) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 26. Dla obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew uchwalonego uchwałą nr XXXI/380/05 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 marca 2005 r.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parzęczew.

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Parzęczewie