



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 6 listopada 2023 r.

Poz. 9019

### UCHWAŁA NR LXVIII/538/23 RADY GMINY W PARZĘCZEWIE

z dnia 28 września 2023 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572 i poz. 1463) oraz 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506 i poz. 1597), Rada Gminy w Parzęczewie stwierdzając nienaruszenie ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew przyjętego uchwałą nr XXXIII/277/21 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 27 maja 2021 roku uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew zatwierdzonego Uchwałą nr XXXI/380/05 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 marca 2005 r. wyznaczoną w uchwałach: Nr XLVI/367/22 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew, Nr XLVII/381/22 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew, Nr XLVIII/388/22 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/367/22 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 marca 2022 r., Nr XLVIII/389/22 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/381/22 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew, w zakresie zapisów wynikających z ww. uchwał.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącym integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały.
- 3) dane przestrzenne będące integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

§ 3. Wprowadza się następujące zmiany w planie:

- 1) w § 11 ust. 2 pkt 5 lit. a tiret 3 otrzymuje brzmienie: "- dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 stopni do 45 stopni, lub płaskie z zakazem stosowania kolorów o intensywnej barwie, mocnych, ostrych, wyrazistych, rażących w oczy, nasyconych.";

- 2) w § 11 ust. 4 pkt 5 lit. a tiret 3 otrzymuje brzmienie: "- dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 stopni do 45 stopni, lub płaskie z zakazem stosowania kolorów o intensywnej barwie, mocnych, ostrych, wyrazistych, rażących w oczy, nasyconych.";
- 3) w § 11 ust. 5 pkt 5 lit. a tiret 3 otrzymuje brzmienie: "- dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 stopni do 45 stopni, lub płaskie z zakazem stosowania kolorów o intensywnej barwie, mocnych, ostrych, wyrazistych, rażących w oczy, nasyconych.";
- 4) w § 11 ust. 6 pkt 4 lit. a tiret 2 otrzymuje brzmienie: "- dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 stopni do 45 stopni, lub płaskie z zakazem stosowania kolorów o intensywnej barwie, mocnych, ostrych, wyrazistych, rażących w oczy, nasyconych.";
- 5) w § 11 ust. 7 pkt 5 lit. a tiret 2 otrzymuje brzmienie: "- dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 stopni do 45 stopni, lub płaskie z zakazem stosowania kolorów o intensywnej barwie, mocnych, ostrych, wyrazistych, rażących w oczy, nasyconych.";
- 6) w § 11 ust. 8 pkt 4 lit. a tiret 2 otrzymuje brzmienie: "- dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 stopni do 45 stopni, lub płaskie z zakazem stosowania kolorów o intensywnej barwie, mocnych, ostrych, wyrazistych, rażących w oczy, nasyconych.";
- 7) w § 11 ust. 9 pkt 4 lit. a tiret 2 otrzymuje brzmienie: "- dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 stopni do 45 stopni, lub płaskie z zakazem stosowania kolorów o intensywnej barwie, mocnych, ostrych, wyrazistych, rażących w oczy, nasyconych.";
- 8) w § 11 ust. 10 pkt 5 lit. a tiret 2 otrzymuje brzmienie: "- dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 stopni do 45 stopni, lub płaskie z zakazem stosowania kolorów o intensywnej barwie, mocnych, ostrych, wyrazistych, rażących w oczy, nasyconych.";
- 9) w § 12 ust. 4 pkt 5 lit. a tiret 4 otrzymuje brzmienie: "- dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 stopni do 45 stopni, lub płaskie z zakazem stosowania kolorów o intensywnej barwie, mocnych, ostrych, wyrazistych, rażących w oczy, nasyconych.";
- 10) w § 11 ust. 2 pkt 5 lit. a tiret 7 otrzymuje brzmienie: "- dopuszcza się realizację: garaży lub pomieszczeń gospodarczych, jako wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub garaże z częścią gospodarczą, lub budynki gospodarcze, jako obiekty wolno stojące.";
- 11) w § 11 ust. 3 pkt 5 lit. d tiret 9 otrzymuje brzmienie: "- dopuszcza się realizację: garaży lub pomieszczeń gospodarczych, jako wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub garaże z częścią gospodarczą, lub budynki gospodarcze, jako obiekty wolno stojące.";
- 12) w § 11 ust. 5 pkt 5 lit. a tiret 7 otrzymuje brzmienie: "- dopuszcza się realizację: garaży lub pomieszczeń gospodarczych, jako wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub garaże z częścią gospodarczą, lub budynki gospodarcze, jako obiekty wolno stojące.";
- 13) w § 11 ust. 6 pkt 4 lit. a tiret 6 otrzymuje brzmienie: "- dopuszcza się realizację: garaży lub pomieszczeń gospodarczych, jako wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub garaże z częścią gospodarczą, lub budynki gospodarcze, jako obiekty wolno stojące.";
- 14) w § 12 ust. 4 pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie: "- dopuszcza się realizację: garaży lub pomieszczeń gospodarczych, jako wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub garaże z częścią gospodarczą, lub budynki gospodarcze, jako obiekty wolno stojące.";

- 15) w § 12 ust. 4 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "- zachowuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust. 1, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy.";
- 16) w § 11 ust. 2 pkt 5 lit. a tiret 8, po skreśleniu słów: „(maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko postojowe – 30m<sup>2</sup>, na 2 stanowiska postojowe – 40m<sup>2</sup>, budynku gospodarczego – 40m<sup>2</sup>)” otrzymuje brzmienie: "- dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego.";
- 17) w § 11 ust. 6 pkt 4 lit. a tiret 7, po skreśleniu słów: „(maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko postojowe – 30 m<sup>2</sup>, na 2 stanowiska postojowe – 40 m<sup>2</sup>, budynku gospodarczego – 40 m<sup>2</sup>)” otrzymuje brzmienie: "- dopuszcza się garaże lub obiekty gospodarcze na działce jedynie jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego.";
- 18) w § 12 ust. 4 pkt 5 lit. c, po skreśleniu słów: „(maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko postojowe – 25 m<sup>2</sup>, na 2 stanowiska postojowe – 35 m<sup>2</sup>, budynku gospodarczego – 40 m<sup>2</sup>)” otrzymuje brzmienie: "- dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego tworzących z budynkiem mieszkalnym jednorodny zespół zabudowy; na działkach o powierzchni powyżej 1 ha użytków rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, jednokondygnacyjnych z poddaszem użytkowym.";
- 19) w § 11 ust. 2 pkt 6 lit. b tiret 1, po skreśleniu słów: „scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz” otrzymuje brzmienie: "- warunkiem realizacji nowej zabudowy jest objęcie terenu zorganizowaną działalnością inwestycyjną w zakresie wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna.";
- 20) w § 11 ust. 2 pkt 6 lit. b po tirecie 4 dodaje się tiret 5 w brzmieniu: „-w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 500 metrów kwadratowych, minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 8 metrów, podział należy dokonywać prostopadle lub/i równolegle do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 100 stopni. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 metrów kwadratowych, minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 16 metrów, podział należy dokonywać prostopadle lub/i równolegle do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 100 stopni. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 metrów kwadratowych, minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 24 metry, podział należy dokonywać prostopadle lub/i równolegle do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 100 stopni. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi oraz drogi wewnętrzne.";
- 21) w § 11 ust. 5 pkt 6 lit. b, po skreśleniu słów: „scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz” otrzymuje brzmienie: "b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9.13.ML** i **7.15.ML** warunkiem realizacji nowej zabudowy jest objęcie terenu zorganizowaną działalnością inwestycyjną w zakresie wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna.";
- 22) w § 11 ust. 5 pkt 6 po lit. g dodaje się lit. h w brzmieniu: „h) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek – 1500 metrów kwadratowych, minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 20 metrów. Podział należy dokonywać prostopadle lub/i równolegle do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 100 stopni. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi oraz drogi wewnętrzne.";
- 23) w § 11 ust. 6 pkt 5 lit a, po skreśleniu słów: „scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz” otrzymuje brzmienie: "a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.14.MR**, **9.15MR**,**10.15MR** warunkami realizacji zagospodarowania ustalonego w ust. 6 pkt. 1, w tym nowej zabudowy, podziałów terenów na działki, jest objęcie terenu

zorganizowaną działalnością inwestycyjną w zakresie wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna, oraz dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.15.MR** wyprzedzające bądź równoległe wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną, w tym budowa sieciowych systemów kanalizacji grawitacyjnych i ciśnieniowych oraz lokalnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.";

- 24) w § 11 ust. 6 pkt 5 po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu: „c) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek – 2000 metrów kwadratowych, minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 25 metrów. Podział należy dokonywać prostopadłe lub/i równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 100 stopni. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi oraz drogi wewnętrzne.";
- 25) w § 11 ust. 10 pkt 3 lit. a tiret 2, po skreśleniu słów: „w zakresie scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami" otrzymuje brzmienie: "- objęcie terenów zorganizowaną działalnością inwestycyjną oraz zaleca się zagospodarowanie każdego z terenów w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego";
- 26) w § 11 ust. 10 pkt 3 lit. a po tirecie 3 dodaje się tiret 4 w brzmieniu: „- w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek – 2000 metrów kwadratowych, minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 25 metrów. Podział należy dokonywać prostopadłe lub/i równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 100 stopni. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi oraz drogi wewnętrzne.";
- 27) w § 11 ust. 11 pkt 6 lit. c po skreśleniu słów: „scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz" otrzymuje brzmienie: "c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.13.P-U** warunkiem realizacji nowej zabudowy jest objęcie terenu zorganizowaną działalnością inwestycyjną w zakresie wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna.";
- 28) w § 11 ust. 11 pkt 6 po lit. e dodaje się literę f w brzmieniu: „f) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek – 3000 metrów kwadratowych, minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 40 metrów. Podział należy dokonywać prostopadłe lub/i równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 100 stopni. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi oraz drogi wewnętrzne.";
- 29) w § 12 ust. 4 pkt 3 lit. h otrzymuje brzmienie: "h) dla terenów, w ramach, których zakończono powierzchniową eksploatację złóż dopuszcza się rolny, leśny, wodny lub ekologiczny kierunek rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,";
- 30) w § 12 ust. 5 pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie: "c) wyrobisko poeksploatacyjne należy zrehabilitować w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub ekologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi,".

## **Rozdział 2. Przepisy końcowe**

**§ 4.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parzęczew.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
w Parzęczewie

**Władysław Krawczyk**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/538/23  
Rady Gminy w Parzęczewie  
z dnia 28 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag, które wpłynęły podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) Rada Gminy w Parzęczewie stwierdza, że w toku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/538/23  
Rady Gminy w Parzęczewie  
z dnia 28 września 2023 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) Rada Gminy w Parzęczewie stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew nie przewiduje się realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/538/23

Rady Gminy w Parzęczewie

z dnia 28 września 2023 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**