



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 10 listopada 2023 r.

Poz. 9170

### UCHWAŁA NR LXVIII/537/23 RADY GMINY W PARZĘCZEWIE

z dnia 28 września 2023 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew dla obszarów położonych w obrębie Orła, Tkaczewska Góra oraz Anastazew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/195/20 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 30 lipca 2020 r., Rada Gminy w Parzęczewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującej obszar położony obrębach Orła, Tkaczewska Góra oraz Anastazew, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Parzęczewie Nr XLIX/404/18 z dnia 31 lipca 2018 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy w Parzęczewie Nr XIV/107/19 z dnia 28 listopada 2019 r. oraz uchwałą Rady Gminy w Parzęczewie Nr XXXIII/277/21 z dnia 27 maja 2021 r.

2. Granice obszarów objętych planem miejscowym określają rysunki planu.

3. Plan miejscowy obejmuje obszar określony na załącznikach graficznych: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 położonych w obrębach geodezyjnych Orła, Tkaczewska Góra oraz Anastazew.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zatytułowane „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew dla obszarów położonych w obrębie Orła, Tkaczewska Góra oraz Anastazew” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew – w skali 1:1000 – załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Parzęczewie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 5;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Parzęczewie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 6.
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 7.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, altany i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, wskaźnik powierzchni zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni zabudowanej budynkami, wiatami i altanami do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML;
- 3) teren lasu oznaczony symbolem ZL;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D;
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków, wiat i altan zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
  - a) od strony dróg okap, balkon, zadaszenia nad wejściami, nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,
  - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/ML, 2MN/ML dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/ML jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie określa się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
  - a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
  - b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - b) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KD-D:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – od 9 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem 2KD-D:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KDW:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 2KDW:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 3KDW:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej - 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny lub budynek rekreacji indywidualnej,
  - h) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych,
  - b) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - c) dopuszczenie przebudowy lub rozbiórki napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów oraz ich budowy po nowej trasie lub skablowania,
  - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowo-rozdzielczych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
  - e) dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych,
  - c) altan i wiat,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
  - f) dojazdów i miejsc do parkowania;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywności zabudowy:
    - maksymalna – 0,5,
    - minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego, wiaty i altany – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna;
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia 20° – 45°,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego, wiaty i altany – dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia do 45°,
  - e) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha, w kolorach od brąnatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach zieleni, szarości i czerni,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokości frontów – 20,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków rekreacji indywidualnej,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych,
  - d) altan i wiat,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
  - g) dojazdów, dojazdów i miejsc do parkowania;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywności zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalna – 0,5, minimalna – 0,05,
    - dla zabudowy rekreacji indywidualnej: maksymalna – 0,3, minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
    - dla zabudowy rekreacji indywidualnej: – 20%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
    - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 80%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 9,0 m
    - budynku garażowo-gospodarczego, wiaty i altany – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna;
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku rekreacji indywidualnej – dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
- dla budynku garażowo-gospodarczego, wiaty i altany – dachy jednospadowe o kącie nachylenia do  $30^{\circ}$  lub dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia do  $45^{\circ}$ ,

e) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę dachy płaskie lub w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach zieleni, szarości i czerni,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia –  $1000 \text{ m}^2$ ,
- b) minimalna szerokości frontów –  $20,0 \text{ m}$ ,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $60^{\circ}$  do  $120^{\circ}$ ;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych –  $1000 \text{ m}^2$ , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZL:

- 1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dojazdów i dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 18.** Ustala się wartość stawki służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, w wysokości:

- 1) dla terenów: MN, MN/ML – 15%;
- 2) dla terenów: ZL, KD-D, KDW – 1%.

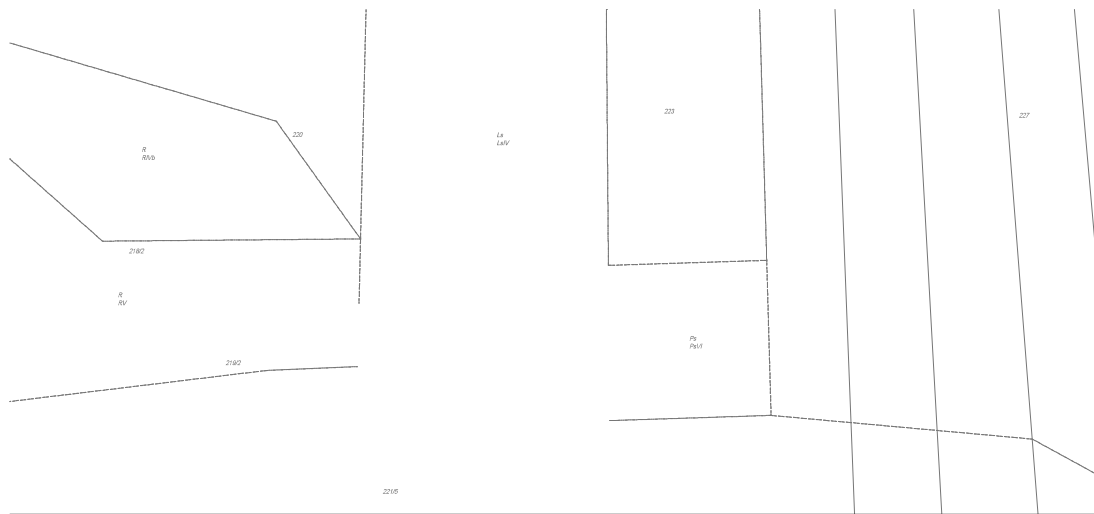
**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parzęczew.

**§ 20.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
w Parzęczewie

**Władysław Krawczyk**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/537/23  
RADY GMINY W PARZĘCZEWIE  
z dnia 28 września 2023 r.



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY PRZĘCZEW DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OKRĘGACH KAWCZAKOWSKA GÓRA ORAZ ANASTAZEW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXVIII/537/23 RADY GMINY W PARZĘCZEWIE Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2023

## OZNACZENIA

### OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**MN/ML** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

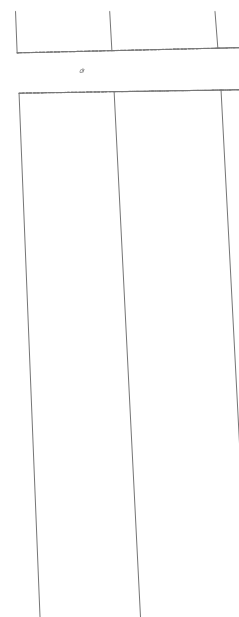
**KD-D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

**KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

### OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH NR 401







## DAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŻONYCH W OBRĘBIE ORŁA,

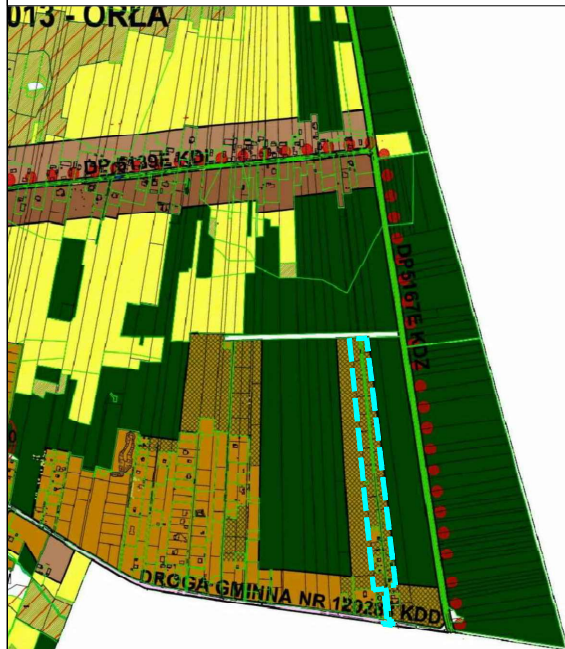
R.



**SKALA 1:1000**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PARZĘCZEW Z OZNACZENIEM  
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
SKALA 1:10 000**

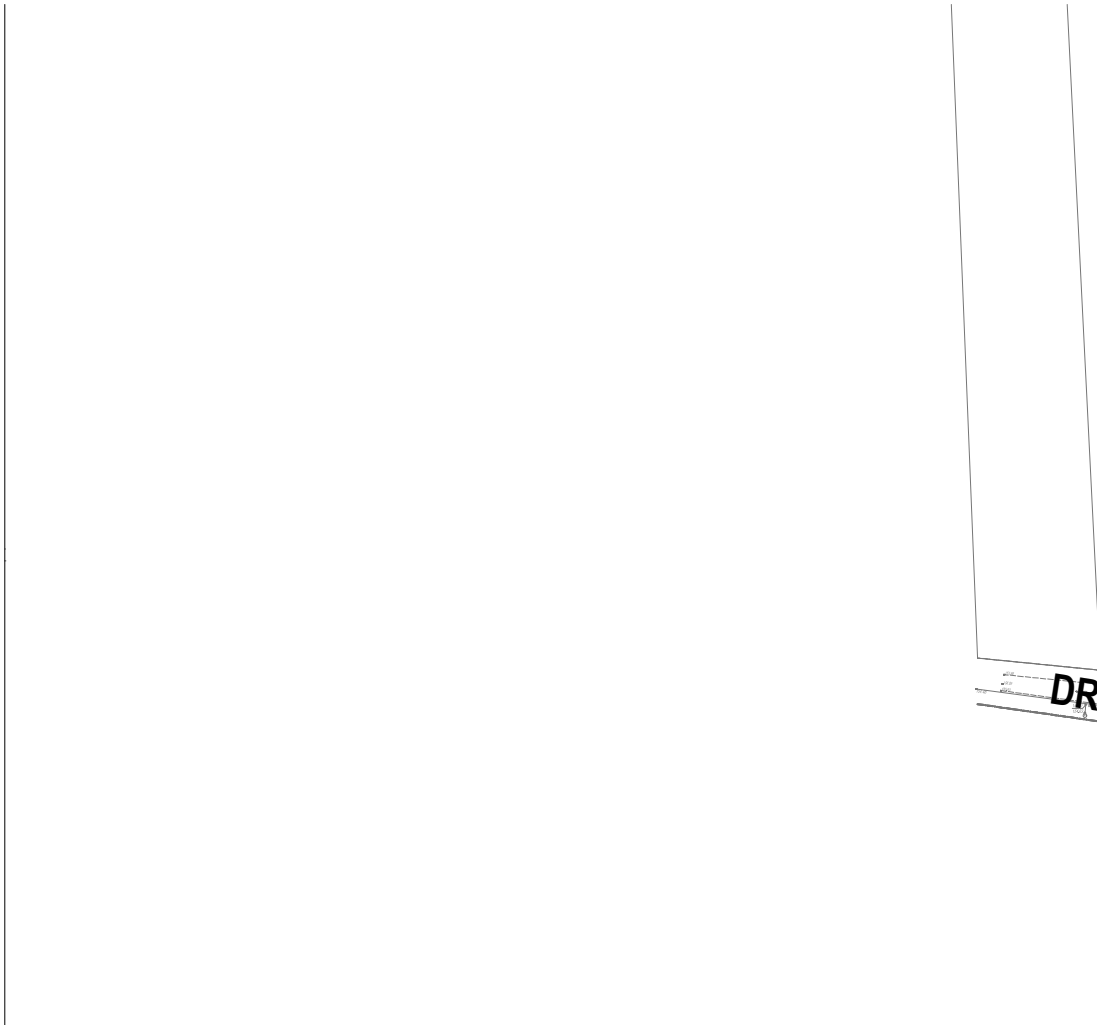


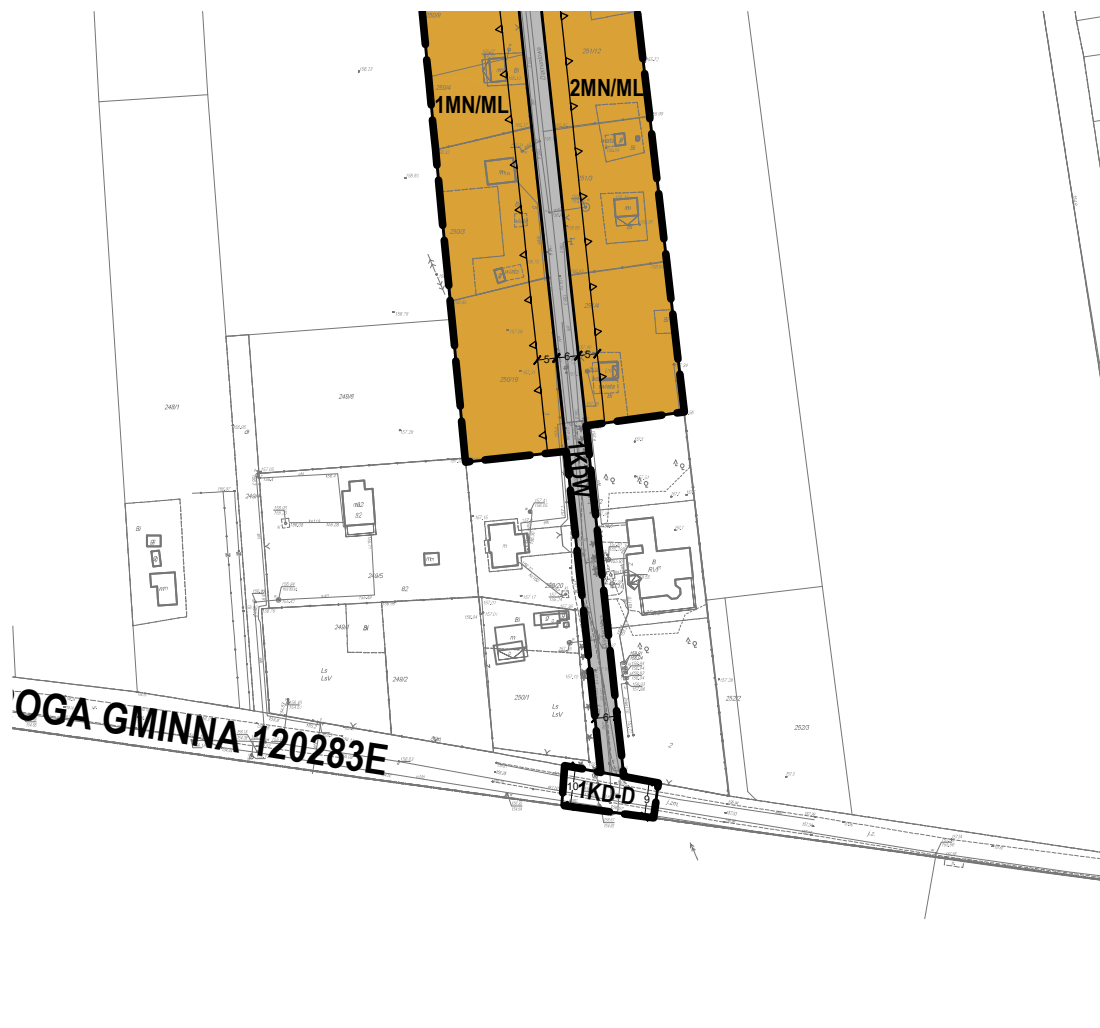
- GRANICA GMINY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA Z UŻYTKOWANIA LEŚNEGO NA CELE NIELEŚNE
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- LASY
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- KLDZ  
KLASA DROGI ZBIORCZA
- KDD  
KLASA DROGI DOJAZDOWA
- SZLAK ROWEROWY - W ŚRODKU POLSKI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

266

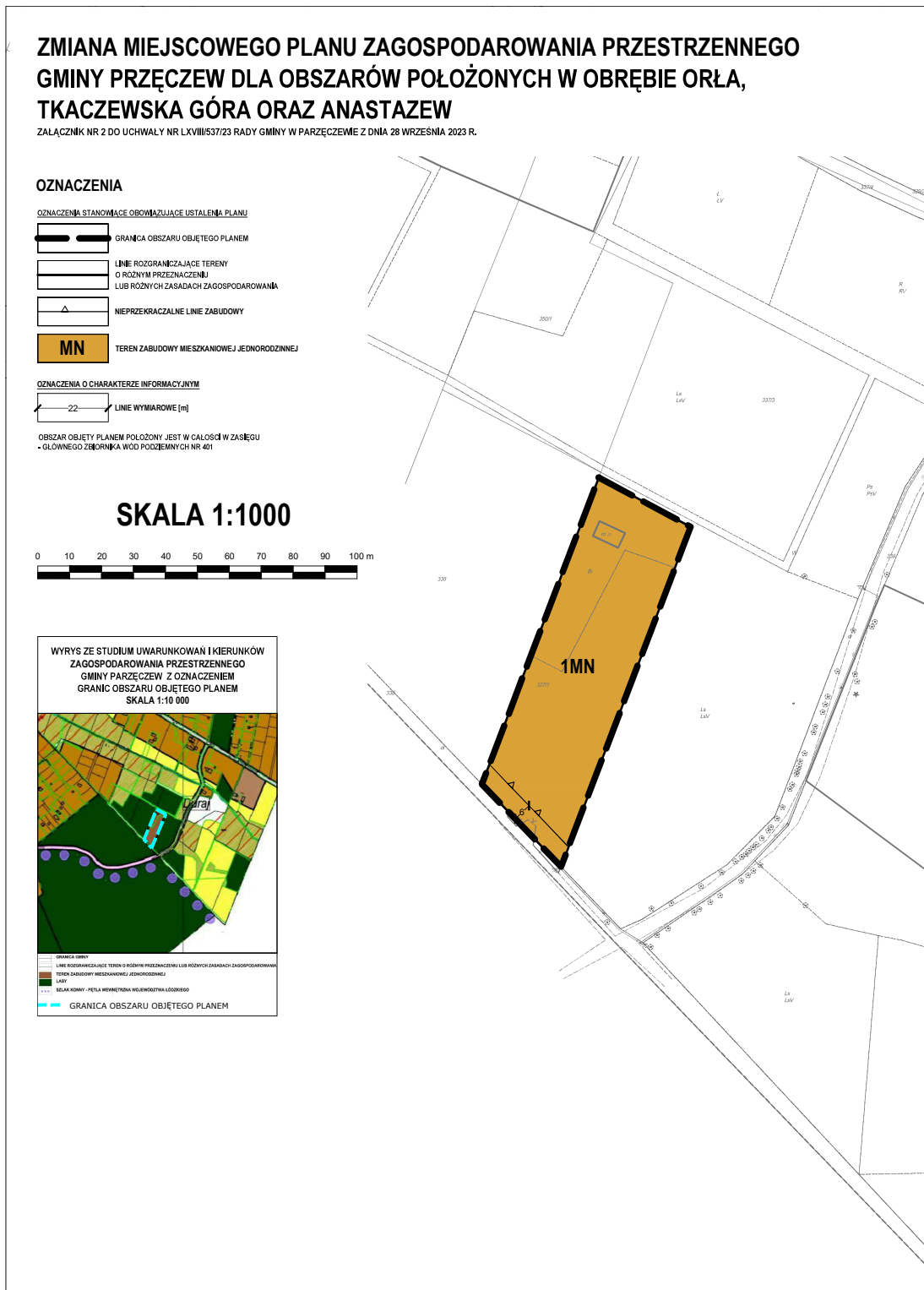
267



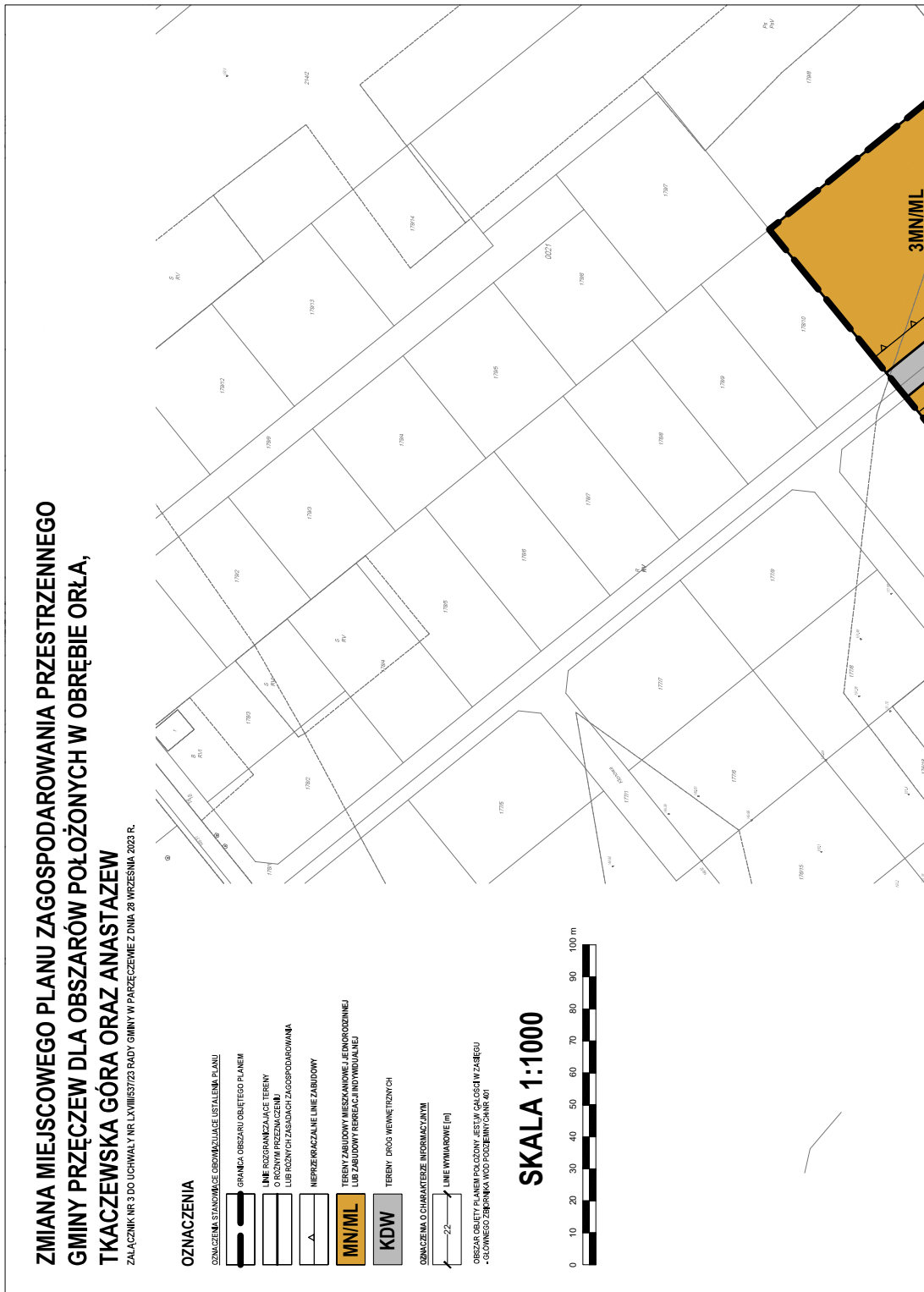




Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/537/23  
 RADY GMINY W PARZĘCZEWIE  
 z dnia 28 września 2023 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/537/23  
RADY GMINY W PARZĘCZEWIE  
z dnia 28 września 2023 r.







Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/537/23  
RADY GMINY W PARZĘCZEWIE  
z dnia 28 września 2023 r.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZE GMINY PRZĘCZEW DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBĘ TKACZEWSKA GÓRA ORAZ ANASTAZEW

ZALĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR LXVIII/537/23 RADY GMINY W PARZĘCZEWIE Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2023 R.

## OZNACZENIA

OZNACZENIA STANDARDOWE OBRĘBIAJĄCE LISTA ENIA PLANU

GRANICA OBSZARU ORLITEGO PLANU

LINE RODZIMYCH TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

INFRAPRAZNA LINE ZABUDOWY

**MN**

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**ZL**

TEREN LASU

**KD-D**

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

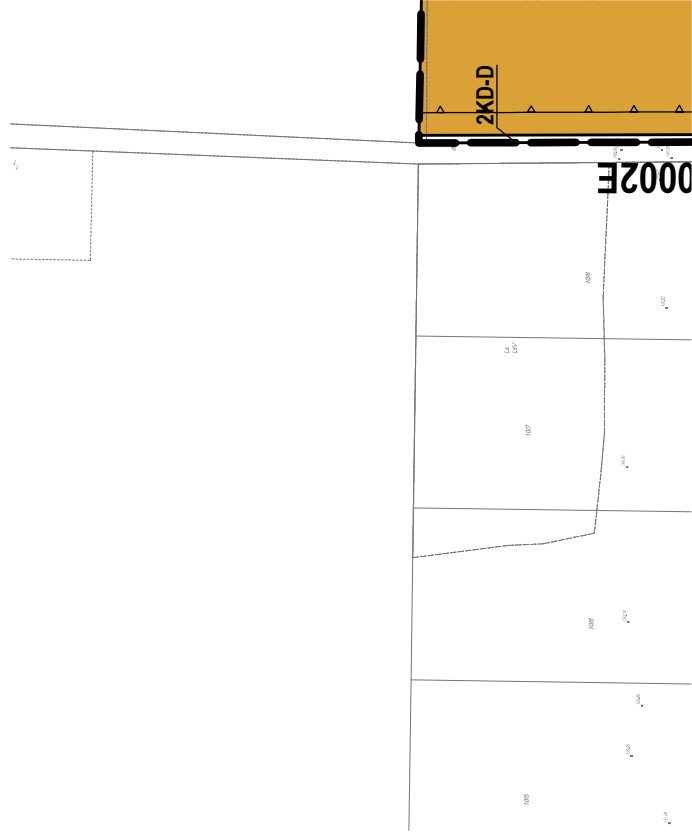
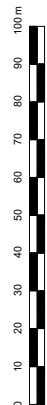
**KDW**

TEREN DRÓG WYWIĘKZONEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

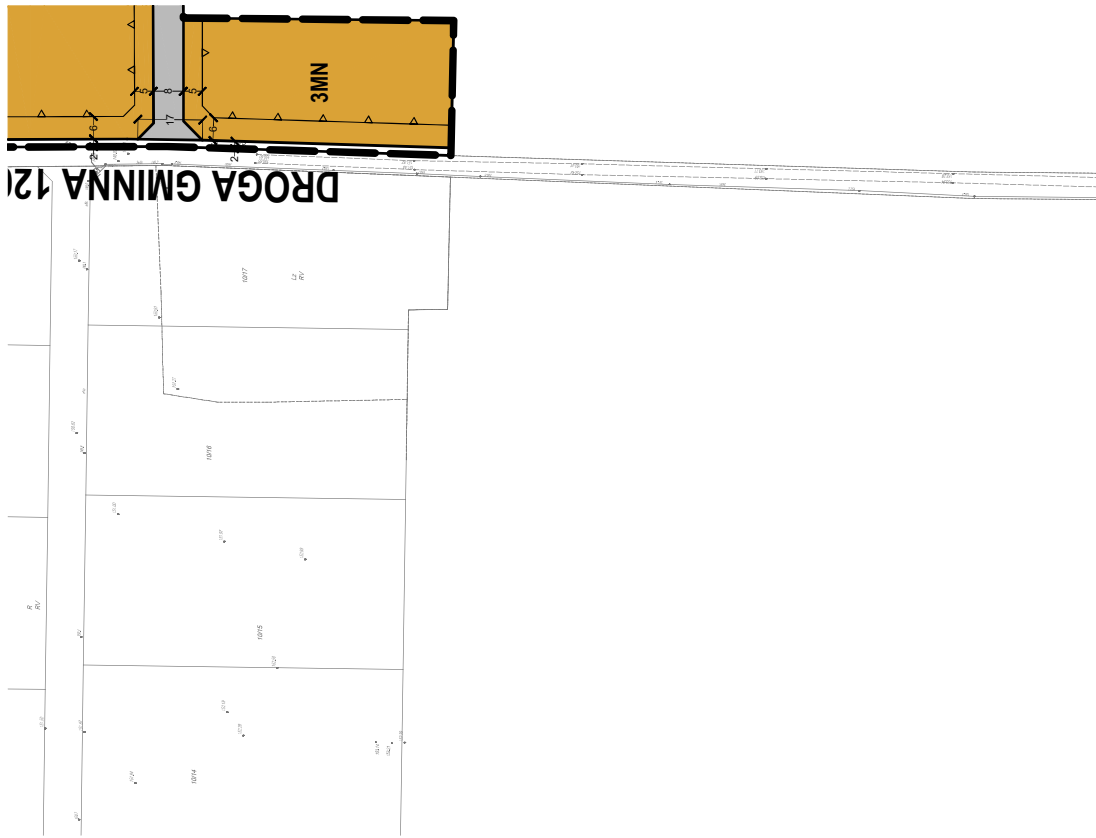
LINE WYMIAROWE (m)

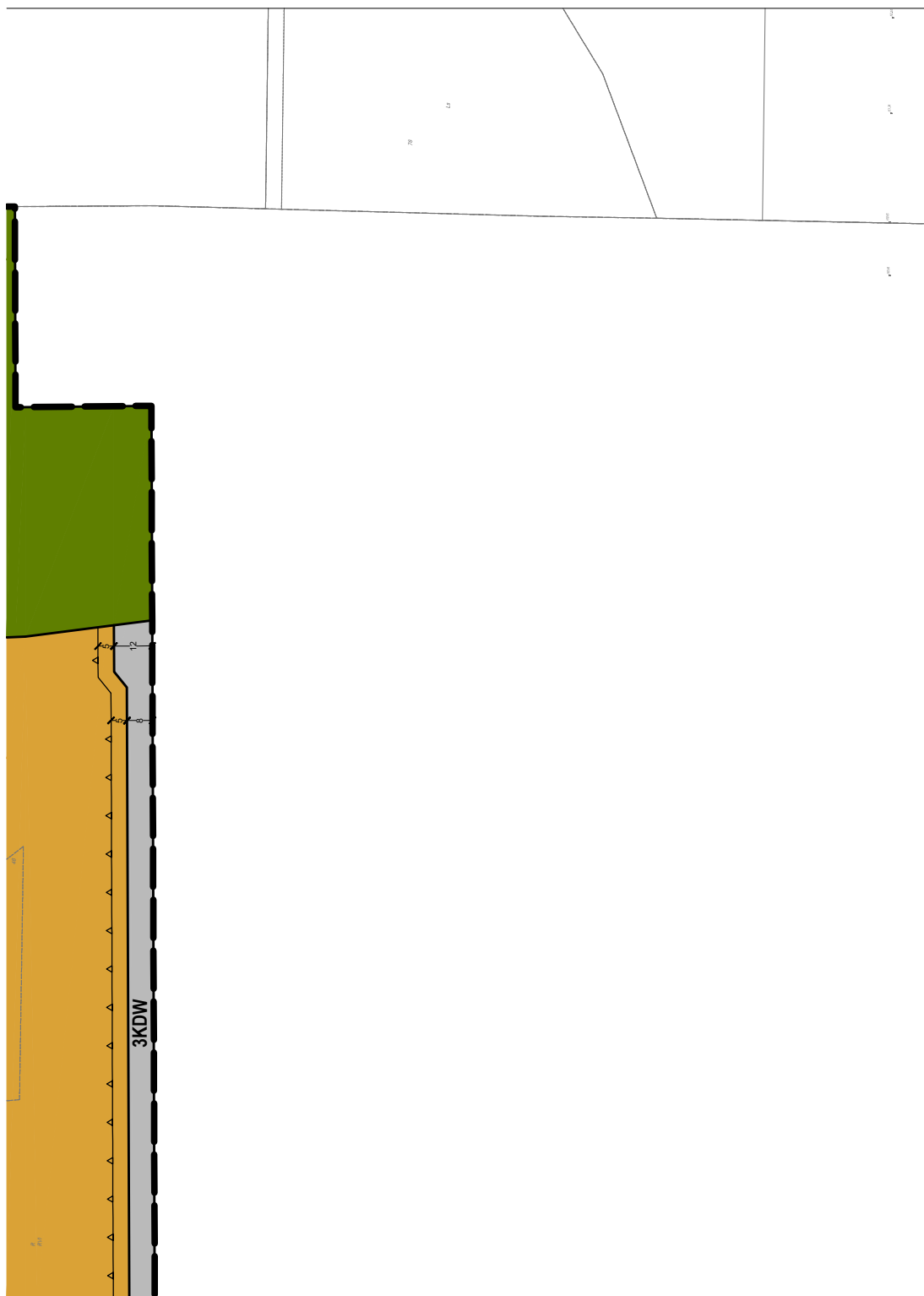
**SKALA 1:1000**



**STRZENNEGO  
3IE ORŁA,**







**Załącznik Nr 5** do Uchwały Nr LXVIII/537/23

Rady Gminy w Parzęczewie

z dnia 28 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY W PARZĘCZEWIE**

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew dla obszarów położonych w obrębie Orła, Tkaczewska Góra oraz Anastazew wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Parzęczew w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew dla obszarów położonych w obrębie Orła, Tkaczewska Góra oraz Anastazew** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15 grudnia 2022 r. do 5 stycznia 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 20 stycznia 2023 r. oraz od 23 maja 2023 r. do 12 czerwca 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 26 czerwca 2023 r. Rada Gminy w Parzęczewie rozstrzyga, co następuje:

**Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** prosimy o obniżenie stawki opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości z 20% do 10%.,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na skutki finansowe uchwalenia zmiany planu miejscowego, dotyczące realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, brak jest uzasadnienia dla znacznego obniżania wysokości stawki opłaty planistycznej, nie mniej, biorąc pod uwagę specyfikę obszarów objętych planem miejscowym dokonano obniżenia wartości stawki do poziomu 15%.

Przewodniczący  
Rady Gminy w Parzęczewie

Władysław Krawczyk

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W PARZĘCZEWIE

w sprawie **sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew dla obszarów położonych w obrębie Orła, Tkaczewska Góra oraz Anastazew, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463), Rada Gminy w Parzęczewie rozstrzyga co następuje:

### § 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew dla obszarów położonych w obrębie Orła, Tkaczewska Góra oraz Anastazew, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu infrastruktury – budowa sieci wodociągowej i komunikacji – projektowane poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Parzęczew;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Parzęczew;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodniczący  
Rady Gminy w Parzęczewie

Władysław Krawczyk

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXVIII/537/23

RADY GMINY W PARZĘCZEWIE

z dnia 28 września 2023 r.

Zalacznik7.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**