



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 22 grudnia 2016 r.

Poz. 5735

UCHWAŁA NR XXVII/233/16 RADY GMINY W PARZĘCZEWIE

z dnia 1 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew obejmująca obszar położony we wsi Bibianów

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 2016 poz. 446, 1579) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1, art. 27 art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), Rada Gminy w Parzęczewie stwierdzając nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew przyjętego uchwałą nr XXXVIII/355/09 z dnia 30 listopada 2009 roku uchwała, co następuje:

POSTANOWIENIA OGÓLNE **Rozdział 1**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew zatwierdzonego Uchwałą nr XXXI/380/05 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31.03.2005 r. dla obszaru położonego we wsi Bibianów na działkach nr ew. 56/1 i 56/2 zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą nr XII/112/15 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 29 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew, obejmującego obszar położony we wsi Bibianów, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXI/380/05 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31.05.2005 r., oznaczone są na rysunku planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenów z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 3) minimalizacja konfliktów oraz maksymalizacja korzyści, będących wynikiem przekształceń przestrzenno-funkcjonalnych, w tym przeznaczenia terenów i sposobu ich zagospodarowania, opartych na zasadzie zrównoważonego rozwoju.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Parzęczewie, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć wszystkie ustawy oraz akty wykonawcze;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 oraz na załączniku graficznym - rysunku planu;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, wyróżniającą ją spośród innych terenów, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 7) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym terenu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym również granice pomiędzy terenami dróg, a terenami zabudowy;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć: obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, miejsca gromadzenia odpadów stałych, tereny zieleni, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, a także określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3.-, „Ustalenia szczegółowe dla terenów”;
- 10) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane związane bezpośrednio z funkcjonowaniem i obsługą podstawowego przeznaczenia terenu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiekту kubaturowego) od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem balkonów, wykuszy oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadań); nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajmowaną przez budynki, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek;
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt 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 m kw.;
- 15) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 16) **źródłach energii odnawialnej** - należy przez to rozumieć takie, które są wymienione w przepisach odrębnych o odnawialnych źródłach energii;

- 17) **źródłach energii nieodnawialnej** - należy przez to rozumieć źródła inne niż źródła energii odnawialnej, takie, których zasoby są ograniczone i które wyczerpują się w miarę eksploatacji. Do tej kategorii zaliczamy wszystkie paliwa kopalne: wszystkie energetyczne odmiany węgla, ropę naftową, gaz ziemny, torf;
- 18) **ekologicznych źródłach energii** - należy przez to rozumieć źródła ciepła, pozyskiwane bezpośrednio z zasobów naturalnych: odnawialnych lub nieodnawialnych, spalanych w instalacjach lub urządzeniach technicznych spełniających standardy emisyjne;
- 19) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, nasycony.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Dla obszaru objętego ustaleniami planu, o którym mowa w § 1 plan określa:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów określone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 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) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ponieważ powyższe elementy nie występują;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

§ 5. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, pkt 1, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych.

§ 6. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) obszar i teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**;
- 2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL** - poszerzenie pasa drogowego;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według określeń ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem zgodnie z rozdziałem 3 oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu (rozdział 4) z uwzględnieniem przepisów dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 6).

Rozdział 3 **Przepisy ogólne dla całego obszaru**

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego dla obszarów objętych planem na zasadach określonych w ust. od 2 do 5.

2. W całym obszarze opracowania plan zakazuje:

- 1) wprowadzania ścieków bytowych oraz przemysłowych do wód podziemnych i powierzchniowych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ze ściekami;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona środowiska lub ochrona przyrody;
- 3) składowania odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;

3. Plan nakazuje:

- 1) ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji lub urządzeń, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów, jakości powietrza oraz wartości odniesienia; z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 2) ogrzewanie budynków poprzez odnawialne źródła energii lub nieodnawialne źródła energii spalane w instalacjach spełniających standardy emisyjne;
- 3) zapewnienie na terenie nieruchomości, miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych;
- 4) selekcję odpadów na terenie nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, niekolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią. Niezbędna wycinka drzew i krzewów odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochronę gatunków grzybów, roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem PG nie podlega ochronie akustycznej.

§ 9. 1. Ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze masztu o wysokości powyżej 12 m, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;

- 2) zakaz lokalizacji farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PG plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla kopalni kruszywa naturalnego – 5000 metrów kwadratowych;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki dla kopalni kruszywa naturalnego – 35,0 m;
- 3) każda nowo wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi publicznej wyznaczonej w planie miejscowym;
- 4) podziału należy dokonywać prostopadle i/lub równolegle do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia do 30 stopni;
- 5) istnieje możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo-rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) istnieje możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem PG, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **PG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obszar i teren górniczy - kopalnia kruszywa naturalnego;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG - budynek gospodarczy z częścią socjalną, jako obiekt wolno stojący, wiata – nie więcej niż jedna na wydzielonej działce, dojścia i dojazdy, plac manewrowy, stanowiska postojowe, miejsce selekcji odpadów i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu;

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania obszaru i terenu górniczego ustala się:

- 1) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wydobywanie kruszyw naturalnych systemem odkrywkowym;
- 3) pas ochronny dla terenów sąsiednich nieobjętych wydobywaniem o minimalnej szerokości 6 m;
- 4) rekultywacja obszaru górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się rolny lub leśny kierunek rekultywacji.

4. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, z wyjątkiem stacji transformatorowych 15/04 kV oraz sieci uzbrojenia, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) wysokość budynku gospodarczego z częścią socjalną o jednej kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnicy, całkowita wysokość budynku mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 10,0 m;
- 3) lokalizację budynku gospodarczego z częścią socjalną, jako wolno stojący;
- 4) dach budynku gospodarczego z częścią socjalną, jako jedno, dwu lub wielospadowy o spadku połaci od 10 stopni do 45 stopni;
- 5) wysokość wiaty mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 5,0 m;
- 6) lokalizację wiaty, jako wolno stojącej;
- 7) dach wiaty, jako jedno, dwu lub wielospadowy o spadku połaci od 10 stopni do 45 stopni;
- 8) materiał oraz kolorystyka dachów, elewacji, ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie plan ustala:
 - a) stosowane materiały: ceramika, w tym dachówka ceramiczna, blachodachówka, drewno, metale oraz materiały sztuczne,

- b) zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
- c) kolorystyka: dla elewacji kolor biały lub pastelowy, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy,
- d) zakaz stosowania kolorów jaskrawych.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności dla zabudowy 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności dla zabudowy 0,6;
- 3) powierzchnię na poszczególnych działkach - maksimum 90 procent powierzchni działki przeznaczonej na inwestycję;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 5 procent powierzchni działki;
- 5) uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.

6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zakazem przekroczenia ich obiektami budowlanymi za wyjątkiem stacji transformatorowych, sieci uzbrojenia terenu;
- 2) możliwość grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 2,2 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60,0 cm.

7. W zakresie warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania ustala się:

- 1) dostępność komunikacyjną nowo wydzielanych działek od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) plan dopuszcza dostępność komunikacyjną, terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG, poprzez drogę wewnętrzną, działkę o numerze ewidencyjnym 79, znajdującą się poza granicą opracowania planu;
- 3) parkowanie w granicach działek według wskaźników - dla obszaru i terenu kopalni kruszywa naturalnego – minimum 1 miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych pracowników.

Rozdział 5

Przepisy szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

2. Plan wyznacza drogę ogólnodostępną, obsługującą komunikacyjnie obszar planu, w skład, której wchodzi droga publiczna podzielona ze względów funkcjonalno – technicznych na klasę L – lokalną.

3. Plan wyznacza drogę publiczną - poszerzenie pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**, klasę drogi „L” - droga lokalna – poszerzenie pasa drogowego o szerokości 1,5 m.

4. Plan wyznacza drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW** o szerokości 6 m.

5. Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego na minimum 6 m;
- 2) zakończenie placem manewrowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi oraz terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust.3 i 4 ustala się lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i terenów zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

7. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń, nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego oraz dopuszcza lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu.

8. Zakaz wprowadzony w §13 nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

Rozdział 6

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych;
- 3) lokalizację wodociągu w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) zewnętrzną ochronę ppoż. obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z z indywidualnych ujęć wód podziemnych.

§ 14. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych oraz przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej rozbudowę w miarę potrzeb rozwojowych terenu;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków bytowych oraz przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości ciekłych poprzez wozy asenizacyjne, z docelowym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej.

§ 15. 1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, a także parkingów, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi, jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
- 2) z terenów dróg obowiązek odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, poprzez spływ powierzchniowy w oparciu o rowy przydrożne oraz infiltrację wód opadowych lub roztopowych do gruntu, dopuszcza się stosowanie studni chłonnych;
- 3) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny, w tym ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych lub roztopowych na teren poza granicami własności.

2. Dopuszcza się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów do wód lub do ziemi bez oczyszczenia.

§ 16. 1. Ustala się w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia;
- 2) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie energetyki. Lokalizacja oraz liczba stacji transformatorowych SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc;
- 3) budowę odcinków kablowych niskiego napięcia w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi drogi pod warunkiem zapewnienia dostępu określonego na podstawie przepisów odrębnych.

§ 17. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem ekologicznych źródeł energii, spalane w instalacjach lub urządzeniach technicznych, spełniających standardy emisyjne.

§ 18. 1. Ustala się w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) pełną obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub projektowanej sieci;

2) rozbudowę sieci stosownie do potrzeb lokalnych na podstawie przepisów odrębnych. Nakaz lokalizowania projektowanych kabli telekomunikacyjnych doziemnych oraz linii telefonicznych napowietrznych w liniach rozgraniczających drogi;

3) bezpośrednio obsługę abonentów telefonicznych realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych oraz linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi drogi.

Rozdział 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 19. Wysokość stawki procentowej, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącej naliczaniu opłaty powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się na 20% dla terenu PG.

§ 20. Wysokość stawki procentowej, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącej naliczaniu opłaty powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się na 5% dla terenu KDW.

§ 21. Nie ustala się wysokości stawki procentowej, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącej naliczaniu opłaty powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu dla terenu KDL.

§ 22. 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.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parzęczew.

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

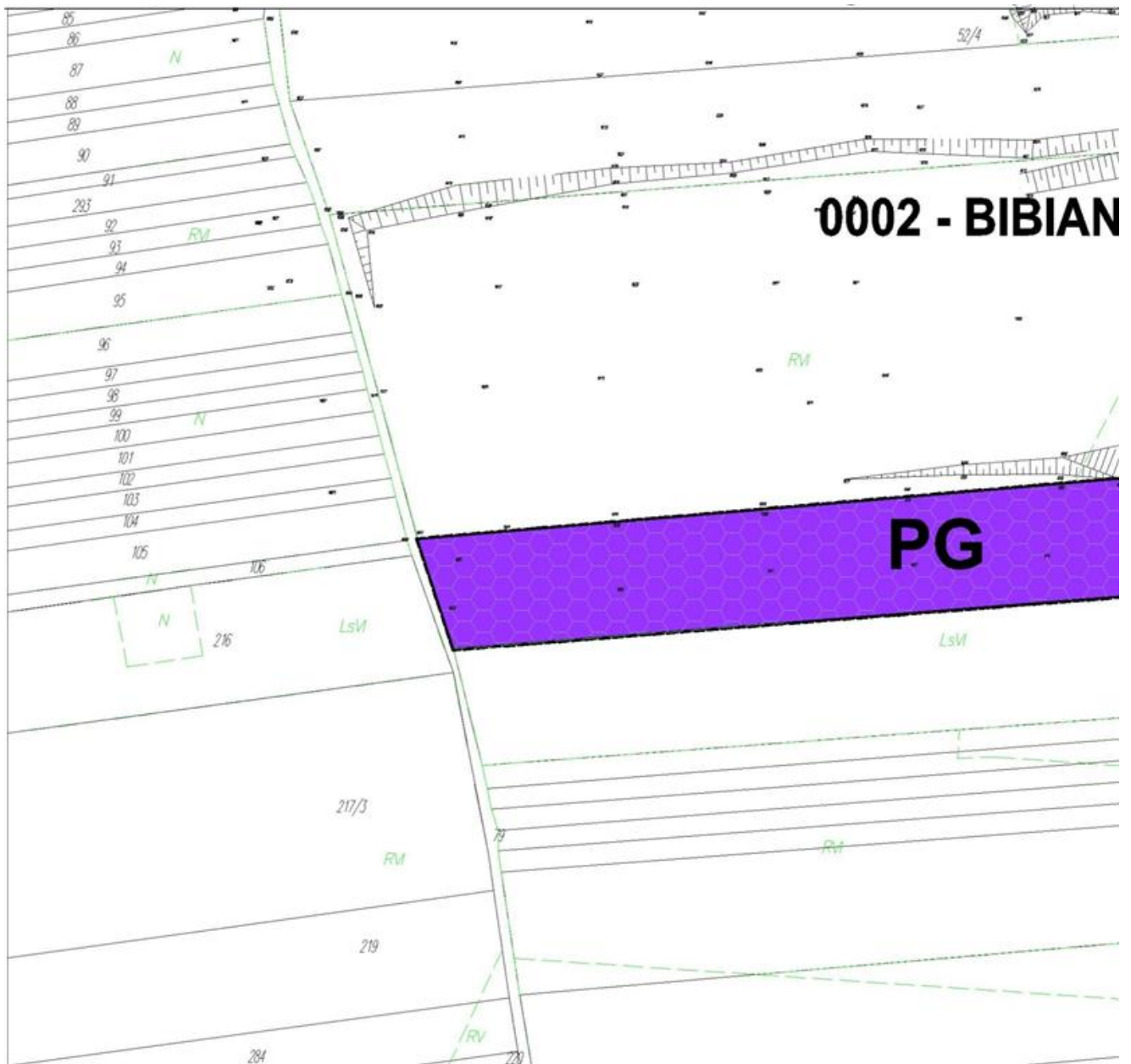
Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Krawczyk

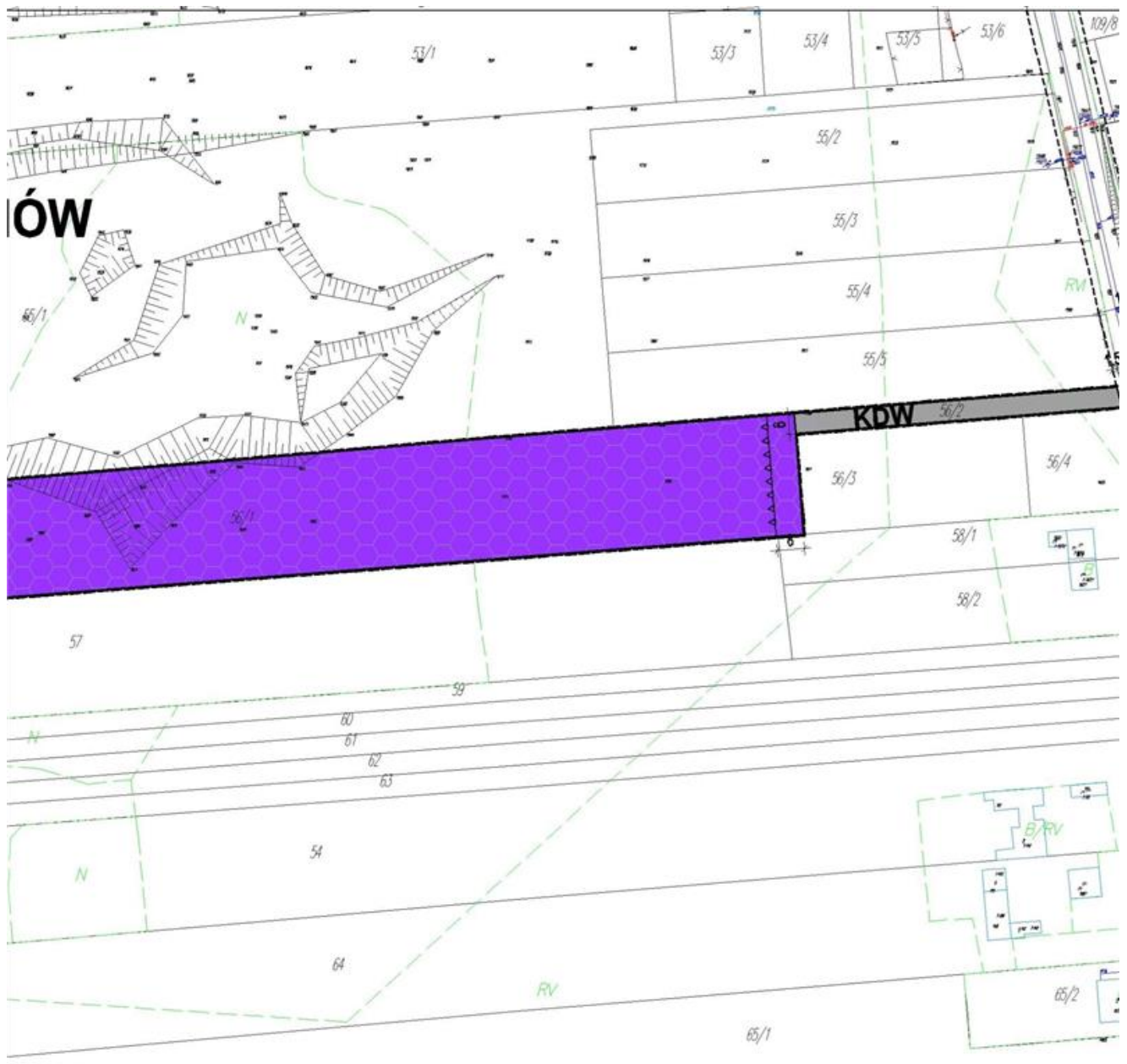
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/233/16
Rady Gminy w Parzęczewie
z dnia 1 grudnia 2016 r.



Rys. 1a



Rys. 1b



Rys. 1c

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/233/16
Rady Gminy w Parzęczewie
z dnia 1 grudnia 2016 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250) Rada Gminy w Parzęczewie stwierdza, że w toku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew obejmującej obszar położony we wsi Bibianów wpłynęła jedna uwaga.

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 uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXVII/232/16 z dnia 1.12.2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	25.10.2016 r.	Pan M.T. w imieniu mieszkańców Sołectwa Bibianów	sprzeciw usytuowaniu wyjazdu z kopalni piasku oznaczonej na planie miejscowym jako działka 56/1 poprzez działkę 56/2 do drogi powiatowej nr 5139E. Ww. droga powiatowa nie spełnia norm do ruchu dużych ciężarówek o ładowności kilkadziesiąt ton (na drodze obowiązuje zakaz ruchu pojazdów ciężarowych powyżej 3,5 tony). Droga jest utwardzona jedną warstwą asfaltu o grubości ok. 4 cm, co wyklucza poruszanie się po niej pojazdów o dużej ładowności. Ponadto usytuowanie wyjazdu ze zwirowni znajduje się ok 30 m od szczytu wzniesienia co jest niebezpieczne dla poruszających się drogą powiatową.	56/1, 56/2	obszar i teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem PG ; teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL - poszerzenie pasa drogowego; teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW .	-	+	-	+	Plan miejscowy nie może nakazywać realizacji zjazdów i zakazywać ruchu, a jednocześnie nie może stanowić przepisu z zakresu zagospodarowania i ładu przestrzennego. Przepisy ustawy o drogach publicznych, a w szczególności art. 29 ust. 1 i ust. 2 stanowią regulację szczególną w stosunku do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a przewidziane w niej instytucje i środki prawne, w tym akty indywidualne, realizują odmienne cele i zadania. To zarządca drogi będzie decydował czy dany zjazd powstanie czy też nie. Plan miejscowy określa jedynie dostępność komunikacyjną dla danego terenu.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

Przewodniczący Rady Gminy w Parzęczewie

Władysław Krawczyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/233/16
Rady Gminy w Parzęczewie
z dnia 1 grudnia 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) Rada Gminy w Parzęczewie stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew obejmującej obszar położony we wsi Bibianów przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja celów publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą ze środków własnych Gminy, oraz innych środków. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Przewodniczący Rady Gminy w Parzęczewie

Władysław Krawczyk