DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 października 2024 r.

Poz. 4977

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 18.10.2024 13:49:32

UCHWAŁA NR V/35/2024
RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenów zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta Parczewa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz Uchwały Nr LVII/388/2023 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenów zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta Parczewa, zmienionej Uchwałą Nr LXVI/448/2023 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 27 listopada 2023 r. oraz Uchwalą Nr III/26/2024 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 21 czerwca 2024 r. Rada Miejska w Parczewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenów zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta Parczewa”, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa” przyjętego Uchwałą Nr XLVI/288/2022 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 25 kwietnia 2022 r.,

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenów zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta Parczewa, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Miejscowym planem objęte są obszary na terenie miasta Parczewa w granicach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:1000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o „planie”, należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenów zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta Parczewa.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:

1) ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały;

2) rysunku miejscowego planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1;

3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Parczewie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Parczewie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3;

5) dokumentu elektronicznego zawierającego dane przestrzenne w formacie pliku GML, stanowiącego załącznik Nr 4.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami:

1) MWW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;

4) U – tereny usług;

5) U–P – tereny usług lub produkcji;

6) P – tereny produkcji;

7) CC – tereny cmentarza czynnego;

8) ZD – tereny ogrodów działkowych;

9) ZN – tereny zieleni naturalnej;

10) IC – tereny ciepłownictwa;

11) IE – tereny elektroenergetyki;

12) KO – tereny obsługi komunikacji;

13) KDG – tereny dróg głównych w kategorii dróg wojewódzkich (ulice);

14) KDZ – tereny dróg zbiorczych w kategorii dróg gminnych (ulice);

15) KDL – tereny dróg lokalnych w kategorii dróg gminnych (ulice);

16) KDD – tereny dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych (ulice);

17) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

18) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1-17;

19) zasady obsługi komunikacyjnej;

20) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice obszaru objętego miejscowym planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) klasa przeznaczenia terenów, symbol wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów;

5) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego wyznaczona w odległości 20,0 m od granicy obszaru kolejowego;

6) strefa ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza;

7) strefa ochrony sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza;

8) Przyrodniczy System Miasta i Gminy (PSMiG);

9) zespół dworca kolejowego ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

10) stanowiska archeologiczne;

11) obszar dla, którego wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego;

12) obszar zachowania układu i formy dróg;

13) osie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN;

14) granica pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN;

15) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;

16) elementy wymiarowania rysunku.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Parczewie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenów zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta Parczewa;

2) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1uchwały;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii map zasadniczych w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonej w planie klasie przeznaczenia wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu, nie powoduje konfliktu z przeznaczeniem terenu i zajmuje do 49 % ustalonego udziału powierzchni zabudowy;

9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

10) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego na działce częściowo zabudowanej;

11) celu publicznym – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;

12) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;

13) usługach – należy przez to rozumieć usługi komercyjne i publiczne jako rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

14) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;

15) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;

16) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;

17) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego;

18) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

19) elemencie detalu urbanistycznego – należy przez to rozumieć elementy, które służą prawidłowemu funkcjonowaniu i upiększeniu przestrzeni między budynkami (nawierzchnie, ogrodzenia, obiekty małej architektury, meble miejskie, oświetlenie, znaki informacyjne i inne).

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego planem.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. Realizacja ustaleń planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

4. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.

5. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny od strony dróg, z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.

6. Dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu;

7. W terenach, w których można realizować budynki, dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji oraz paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 500 kW, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

8. Dopuszcza się:

1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;

2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.

9. Zagospodarowanie terenów oraz zabudowa powinna zapewniać dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

10. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

11. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych uchwały.

2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora. Nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

3. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza na terenach sąsiednich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Przy lokalizowaniu inwestycji w terenach objętych planem nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska.

6. Budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi mają być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych.

7. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

8. Tereny objęte planem znajdują się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

9. Tereny objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: RW200011248299 - Piwonia od dopł. ze Stawu Hetman oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 75, których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

10. Ustala się likwidację, przebudowę lub zmianę przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych w sposób umożliwiający wykorzystanie terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem.

11. Dopuszcza się adaptację oczek wodnych.

12. W terenie zabudowy związanej z rolnictwem oznaczonym symbolem 1RZ ustala się:

1) gromadzenie gnojówki i gnojowicy w zbiornikach szczelnych, zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu;

2) zabrania się odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiąków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe;

3) w zabudowie zagrodowej, w której jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązuje zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych.

13. Ustala się ochronę planistyczną dla terenów 1ZN i 1ZD znajdujących się w Przyrodniczym Systemie Miasta i Gminy (PSMiG) polegającą na:

1) zachowaniu ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych w tym wód powierzchniowych;

2) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin.

3) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zieleń.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg nie mniejszych, niż wynikające z odrębnych przepisów.

3. Harmonijne wkomponowanie nowo realizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz.

4. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej.

5. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Tereny oznaczone symbolem 1MWW, 4MN, 5MN w części objętej planem znajdują się w zabytkowym zespole dworca kolejowego w Parczewie ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującym: budynek dworca kolejowego, wieżę ciśnień, budynek mieszkalny, magazyn, piwnicę, komórki gospodarcze, kapliczkę i park.

2. W odniesieniu do części objętej planem zespołu budowlanego dworca kolejowego w Parczewie składającego się z:

1) domu mieszkalnego na dz. nr ew.: 2485/13;

2) wieży ciśnień na dz. nr ew.: 2485/14; wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków.

3. W obrębie części objętej planem zespołu dworca kolejowego w Parczewie, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać zachowanie i ochronę zabytkowego zespołu dworca kolejowego w tym:

1) utrzymanie i ochronę struktury zabytkowej obiektów o cechach zabytkowych;

2) utrzymanie historycznego rozplanowania zespołu;

3) zachowanie i konserwację drzewostanu, uzupełnienia nasadzeń zgodnie z historyczną kompozycją;

4) zachowanie układu i formy drogi gminnej lokalnej (ulicy) ozn. symbolem 2KDL – w tym jej brukowanego fragmentu na części działki nr ew. 2485/11 od strony pn. wsch.

4. Prowadzenie robót budowlanych w obrębie zespołu dworca kolejowego w Parczewie, wymaga uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia ust. 3 i 4 nie mogą kolidować z realizacją inwestycji celu publicznego.

6. Na obszarze AZP 69/84 w terenie oznaczonym symbolem:

1) 10U-P, 1IC, 1KDZ – znajduje się stanowisko archeologiczne Parczew 6/6;

2) 1KR, 2MN, 1ZN, 9U-P – znajduje się stanowisko archeologiczne Parczew 10/10;

3) 1CC, 1KDL – znajduje się stanowisko archeologiczne Parczew 11/11;

4) 1CC, 1ZD – znajduje się stanowisko archeologiczne Parczew 12/12;

5) 1ZD – znajduje się stanowisko archeologiczne Parczew 13/13;

6) 1ZD – znajduje się stanowisko archeologiczne Parczew 14/14.

7. W obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 6 obowiązuje zachowanie procedur wynikających z przepisów odrębnych.

8. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.

9. Na obszarze objętym miejscowym planem nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią drogi publiczne;

2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg, dróg pieszych i rowerowych w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

3) obowiązuje pielęgnacja i ochrona istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;

4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;

5) części nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować jako elementy wkomponowane harmonijnie w zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki podziału lub scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

1) 500 m^2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16,0 m w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) 400 m^2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 12,0 m w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) 300 m^2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 8,0 m w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

4) 500 m^2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16,0 m w terenach oznaczonych symbolami U, IC, IE, KO;

5) 1000 m^2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16,0 m w terenach oznaczonych symbolami U-P.

6) 2000 m^2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 30,0 m w terenach oznaczonych symbolami P.

3. W przypadku scalania i podziału nieruchomości kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 60°, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6 - dla terenu oznaczonego symbolem P kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale 60^0 – 120^0.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) 500 m^2 w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) 400 m^2 w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) 300 m^2 w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

4) 500 m^2 w terenach oznaczonych symbolami U, IC, IE, KO;

5) 1000 m^2 w terenach oznaczonych symbolami U-P;

6) 2000 m^2 w terenach oznaczonych symbolami P.

5. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek, o których mowa w ust. 4 pkt 4 i 5 o nie więcej niż 10%.

6. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2, 4 i 5 dopuszczalne jest w związku z wydzielaniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

7. Działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami MWW, RZ, CC, ZN nie ustala się podziału lub scalania i podziału nieruchomości.

9. Dla terenów oznaczonych symbolem ZD powierzchnia działki rozumianej, zgodnie z przepisami odrębnymi nie może przekraczać 500 m^2 , scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem należy uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się pas technologiczny pod napowietrznymi liniami energetycznymi średniego napięcia o szerokości 15,0 metrów, po 7,5 metra na każdą stronę od osi linii. Zabudowa w obszarach pasów technologicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów. W pasach technologicznych dopuszcza się nasadzenia i utrzymanie drzew nie przekraczających wysokości 2,0 metrów oraz pozostawienie powierzchni bez zadrzewień w odległości co najmniej 4 metrów od słupa.

3. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych średniego napięcia, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulegają likwidacji ograniczenia ustalone w pasie technologiczne.

4. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.

5. W przypadku likwidacji lub zmiany przebiegu sieci gazowych ulegają likwidacji ograniczenia ustalone w planie w strefach kontrolowanych sieci gazowych dla ich dotychczasowego przebiegu.

6. Ustala się zasady ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolami:

1) 1MWW – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasy w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) 2MN, 3MN, 4MN, 5MN – obowiązują dopuszczalne w poziomy hałasu środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) w obrębie pozostałych terenów objętych planem, nie wymienionych w punktach od 1 do 2 nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

7. Zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

8. Dla terenów 1KO, 9U-P, 1ZN, 1CC, 1ZD, 3MN, które znajdują się w strefie do 50,0 metrów od cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody.

9. Dla terenów 1KO, 9U-P, 1ZN, 1IC, 10U-P, 1ZD, 3MN, które znajdują się w strefie od 50,0 do 150,0 metrów od cmentarza obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody.

10. Na rysunku planu w obrębie terenów 1KR, 1ZN, 8U-P, 1KDD, 7U-P, 1RZ, 6U-P, 1P, 5U-P, 4KDL, 3U-P, 2KDL, 4MN, 5MN w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego wyznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego w odległości 20,0 metrów od granicy obszaru kolejowego.

1) W strefie ograniczeń obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie z uwagi na przyległe tereny kolejowe:

a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzanie i utrzymywanie zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi.

11. W granicy strefy ochronnej od elektrowni słonecznej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, obowiązuje realizacja inwestycji w sposób wykluczający powstanie negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;

12. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

13. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz wyznaczonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 13. Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

1. W granicach planu ustala się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, łączności publicznej, komunikacji drogowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się rozbudowę cmentarza, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 14. Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowanie w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się przebieg komunikacji drogowej wewnętrznej służącej obsłudze komunikacyjnej terenów – droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1KR.

2. Dla drogi wymienionej w ust. 1 ustala się:

1) szerokość drogi – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym z włączeniem do istniejącego zjazdu z drogi zbiorczej (powiatowej KDZ) zlokalizowanej poza granicą planu;

2) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby poszerzenia, realizacji i utrzymania dróg lokalnych w kategorii dróg gminnych (ulice) – droga oznaczona symbolem 1KDL.

4. Dla wyznaczonych terenów wymienionych w ust. 3 ustala się:

1) parametry techniczno-użytkowe drogi gminnej (ulicy) jak dla klasy „L” (Lokalnej);

2) szerokość pasa drogowego drogi 1KDL – zmienna od 3,0 m do 4,5 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników w obrębie skrzyżowania;

3) pas drogowy drogi 1KDL stanowi poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej znajdującej się poza granicą planu oznaczonej symbolem KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń komunikacyjnych w szczególności dróg pieszych, zatok, pasów postojowych, dróg rowerowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby poszerzenia, realizacji i utrzymania dróg lokalnych w kategorii dróg gminnych (ulice) – drogi oznaczone symbolem: 2KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL.

6. Dla wyznaczonych terenów wymienionych w ust. 5 ustala się:

1) parametry techniczno-użytkowe dróg gminnych (ulic) jak dla klasy „L” (Lokalnych);

2) szerokości pasów drogowych dróg:

a) drogi 2KDL – szerokość zmienna od 10,5 m do 38,0 m o kształcie nieregularnym, zgodnie z załącznikiem graficznym; droga znajduje się w obrębie zabytkowego zespołu dworca kolejowego w Parczewie, obowiązują ustalenia §8;

b) drogi 4KDL – szerokość zmienna od 10,0 m do 11,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

c) drogi 5KDL – 15,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników w obrębie skrzyżowania i zakończonej placem nawrotowym, zgodnie z załącznikiem graficznym;

d) drogi 6KDL – 15,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;

e) drogi 7KDL – 12,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń komunikacyjnych w szczególności dróg pieszych, zatok, pasów postojowych, dróg rowerowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

7. Ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby poszerzenia, realizacji i utrzymania dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych (ulice) – droga oznaczona symbolem: 1KDD.

8. Dla wyznaczonych terenów wymienionych w ust. 7 ustala się:

1) parametry techniczno-użytkowe drogi gminnej (ulicy) jak dla klasy „D” (Dojazdowej);

2) szerokość pasa drogowego drogi 1KDD – zmienna od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń komunikacyjnych w szczególności dróg pieszych, zatok, pasów postojowych, dróg rowerowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

9. Ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby poszerzenia, realizacji i utrzymania dróg zbiorczych w kategorii dróg gminnych (ulice) – droga oznaczona symbolem 1KDZ.

10. Dla wyznaczonych terenów wymienionych w ust. 9 ustala się:

1) parametry techniczno-użytkowe drogi gminnej (ulicy) jak dla klasy „Z” (Zbiorczej);

2) szerokość pasa drogowego drogi 1KDZ – zmienna od 15,5 m do 31,5 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń komunikacyjnych w szczególności dróg pieszych, zatok, pasów postojowych, dróg rowerowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

11. Ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby poszerzenia, realizacji i utrzymania dróg głównych w kategorii dróg wojewódzkich (ulic) – droga oznaczona symbolem 1KDG.

12. Dla wyznaczonych terenów wymienionych w ust. 11 ustala się:

1) parametry techniczno-użytkowe drogi wojewódzkiej (ulicy) jak dla klasy „G” (Głównej);

2) szerokości pasa drogowego drogi 1KDG – 18,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń komunikacyjnych w szczególności dróg pieszych, zatok, pasów postojowych, dróg rowerowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

13. Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego w granicach planu o dojścia i dojazdy, drogi piesze i drogi wewnętrzne, przy czym szerokość dróg wewnętrznych realizowanych na potrzeby obsługi działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5,0 m.

14. Ustala się realizację dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny oraz przynajmniej jedno miejsce parkingowe na budynek wielorodzinny dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, nie ustala się miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) budynki usługowe – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 70 m^2 powierzchni użytkowej, dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

4) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

5) biura, administracja, poczta – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 70 m^2 powierzchni użytkowej, dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

6) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

7) budynki opieki zdrowotnej i domy pomocy społecznej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 70 m^2 powierzchni użytkowej, dodatkowo minimum 2 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

8) budynki produkcyjne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych, dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

9) obiekty związane z ciepłownictwem, elektroenergetyką – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych, dodatkowo 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15;

10) cmentarz – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 0,5 ha terenu cmentarza i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 0,5 ha terenu cmentarza;

11) elektrownie słoneczne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych, nie wyznacza się stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

16. W przypadkach nieokreślonych w ust. 15 ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 70 m^2 powierzchni użytkowej.

17. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszeni e liczby miejsc określonej w ust. 15 bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

18. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 17. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i zewnętrznego gaszenia pożaru z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych - stacja uzdatniania wody przy ul. Wodociągowej (poza granicą planu);

2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych;

3) minimalna średnica przewodów rozbudowywanej sieci wodociągowej Ø60 mm;

4) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci;

5) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych, lub dla których brak jest technicznych możliwości podłączenia do istniejących wodociągów;

6) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury wodociągowej w pasach drogowych dróg;

7) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;

2) odprowadzanie ścieków bytowo-komunalnych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Siemieńskiej (poza granicą planu);

3) ustala się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

4) minimalna średnica rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej Ø150 mm;

5) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;

6) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;

7) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

11) ustala się realizację sieci kanalizacji deszczowej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

12) minimalna średnica rozbudowywanej sieci kanalizacji deszczowej Ø300 mm.

3. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej.

4. Zaopatrzenie w gaz:

1) dopuszcza się w obszarach objętych planem przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń zaopatrzenia w gaz;

2) dopuszcza się rozbudowę i zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) minimalne średnice sieci gazowych Ø25 mm;

4) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci i urządzeń gazowniczych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;

5) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne.

5. Gospodarka odpadami:

1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

6. Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;

2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wnętrzowych;

3) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż do 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;

6) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunku planu;

7) dla linii kablowych przewiduje się pasy technologiczne o szerokości 1,0 m.

8) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;

9) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy należy realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;

10) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Telekomunikacja:

1) w całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MWW** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) teren znajduje się w obrębie zabytkowego zespołu dworca kolejowego w Parczewie ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §8;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków;

4) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów a zmiana sposobu użytkowania jest możliwa z zachowaniem przeznaczenia terenu;

5) dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzoną i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

6) zakaz lokalizacji nowych masztów, wież, konstrukcji wsporczych przewodów i urządzeń oraz przewodów napowietrznych; zakaz lokalizacji nowych słupów elektroenergetycznych z wyjątkiem słupów elektroenergetycznych oświetleniowych o maksymalnej wysokości do 8,0 m;

7) zakaz dalszych podziałów terenu;

8) zasady realizacji zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy oraz budowli – 12,0 m;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5;

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

f) dachy budynków: płaskie do 5°, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5°do 45°;

g) dowolne gabaryty obiektów;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 2KDL;

10) obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej 2KDL.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN, 3MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

b) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej, usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, rzemieślnicze, gastronomi, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, usług biurowych i administracji, kultu religijnego, usługi realizowane w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub w wolnostojących budynkach usługowych;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, usługowych;

4) dopuszcza się m.in. altany ogrodowe, wiaty, przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzoną, i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

5) zasady realizacji zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i budowli;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

g) dachy budynków: płaskie do 5°, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5°do 45°;

h) dowolne gabaryty obiektów;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 2MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą zbiorczą KDZ (poza granicą planu) i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej 1KR;

b) dla terenu 3MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 1KDL i 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi głównej 1KDG;

8) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 2MN – z drogi zbiorczej KDZ (poza granicą planu) i drogi wewnętrznej 1KR;

b) dla terenu 3MN – z drogi głównej 1KDG i drogi lokalnej KDL (poza granicą planu) z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 1KDL.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) teren znajduje się w obrębie zabytkowego zespołu dworca kolejowego w Parczewie ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §8;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków;

4) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów a zmiana sposobu użytkowania jest możliwa z zachowaniem przeznaczenia terenu;

5) dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzoną i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

6) zakaz lokalizacji nowych masztów, wież, konstrukcji wsporczych przewodów i urządzeń oraz przewodów napowietrznych; zakaz lokalizacji nowych słupów elektroenergetycznych z wyjątkiem słupów elektroenergetycznych oświetleniowych o maksymalnej wysokości do 8,0 m;

7) zakaz dalszych podziałów terenu;

8) zasady realizacji zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy oraz budowli – 12,0 m;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

g) dachy budynków: płaskie do 5°, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5°do 45°;

h) dowolne gabaryty obiektów;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 2KDL;

10) obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej 2KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, turystyki, gastronomii;

3) teren znajduje się w obrębie zabytkowego zespołu dworca kolejowego w Parczewie ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §8;

4) zakaz lokalizacji nowych budynków;

5) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów a zmiana sposobu użytkowania jest możliwa z zachowaniem przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

6) dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzoną i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

7) zakaz lokalizacji nowych masztów, wież, konstrukcji wsporczych przewodów i urządzeń oraz przewodów napowietrznych; zakaz lokalizacji nowych słupów elektroenergetycznych z wyjątkiem słupów elektroenergetycznych oświetleniowych o maksymalnej wysokości do 8,0 m;

8) zakaz dalszych podziałów terenu;

9) zasady realizacji zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy oraz budowli – 20,0 m;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

g) dachy budynków: płaskie do 5°, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5°do 45°;

h) dowolne gabaryty obiektów;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 2KDL;

11) obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej 2KDL.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZ** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy związanej z rolnictwem:

a) lokalizacja zabudowy zagrodowej, zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wielkotowarowej produkcji rolnej;

b) wyklucza się lokalizację budynków inwentarskich, w których chów i hodowla zwierząt przekracza obsadę w liczbie 40 DJP w obrębie terenu;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z produkcją rolną;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, produkcyjnych, składowych i magazynowych, obiektów i budowli do przechowalnictwa płodów rolnych, szklarni, budynków inwentarskich, budynków usługowych, budowli rolniczych oraz innych obiektów niezbędnych do funkcjonowania terenu;

4) dopuszcza się m.in. altany ogrodowe, wiaty, przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzoną i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

5) zasady realizacji zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20,0 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą budowli rolniczych, wież, masztów, kominów;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

g) dachy budynków: płaskie do 5°, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5°do 45°;

h) nie ustala się parametrów zabudowy w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

i) dowolne gabaryty obiektów;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej 1KDD;

8) obsługa komunikacyjna – z drogi zbiorczej 1KDZ i z drogi dojazdowej 1KDD.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny usług;

a) lokalizacja usług handlu detalicznego i hurtowego, usług rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, usług biurowych i administracji, kultu religijnego;

2) wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) lokalizacja budynków usługowych, budynków o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej;

4) dopuszcza się m.in. altany ogrodowe, wiaty, przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzoną i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

5) zasady realizacji zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i budowli;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

g) dachy budynków: płaskie do 5°, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5°do 45°;

h) nie ustala się parametrów zabudowy w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

i) dowolne gabaryty obiektów;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją w tym budynku usługowego z istniejąca bazą noclegową w terenie 2U, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ;

8) obsługa komunikacyjna – z drogi zbiorczej 1KDZ.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny usług lub produkcji;

2) funkcja usługowa lub produkcyjna realizowana łącznie lub zamiennie (samodzielnie), w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

3) lokalizacja usług:

a) handlu detalicznego i hurtowego;

b) usług rzemieślniczych: np. stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, stacje diagnostyki samochodowej, warsztaty samochodowe;

c) gastronomii: np. restauracje, bary, kawiarnie, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego;

d) usług biurowych i administracji: np. obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym, socjalnym;

4) lokalizacja obiektów produkcji przemysłowej, składów, magazynów, elektrowni słonecznych;

5) wyklucza się tereny elektrowni wiatrowych, tereny nowej zabudowy mieszkaniowej, usług handlu wielkopowierzchniowego;

6) lokalizacja budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, garażowych, gospodarczych lub o funkcji mieszanej oraz innych związanych z funkcjonowaniem lokalizowanych zakładów i przedsięwzięć;

7) dopuszcza się m.in. altany, wiaty, przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzoną i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

8) zasady realizacji zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą budowli, wież, masztów, kominów;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

g) dachy budynków: płaskie do 5°, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5°do 45°;

h) nie ustala się parametrów zabudowy w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

i) dowolne gabaryty obiektów;

9) w przypadku realizacji elektrowni słonecznej ustala się:

a) realizację i utrzymanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszcza się realizację i utrzymanie Głównego Punktu Odbioru (GPO), magazynów energii, innych urządzeń i instalacji towarzyszących m.in. produkcji, magazynowaniu i przesyłowi energii, budynków technicznych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojść dojazdów, miejsc do parkowania i innych elementów związanych z obsługą elektrowni słonecznej;

c) ustala się granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, tożsamą z obszarem, na którym będzie zlokalizowana elektrownia;

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0001;

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

g) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – 90%;

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

i) w przypadku realizacji budynku administracyjno-socjalnego obowiązuje: maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m, dach budynku o nachyleniu połaci do 45º, nie określa się geometrii dachu;

10) dopuszcza się adaptację i modernizację budynków mieszkalnych w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją z możliwością rozbudowy i remontów w celu poprawy warunków mieszkaniowych;

11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 3U-P – 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 4KDL i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 5KDL;

b) dla terenu 4U-P – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 4KDL, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 5KDL i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 6KDL;

c) dla terenu 5U-P – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno - zachodniej, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 4KDL oraz 5,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ, zgodnie z załącznikiem graficznym;

d) dla terenu 6U-P – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej 1KDD;

e) dla terenu 7U-P – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej 1KDD;

f) dla terenu 8U-P – 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej 1KDD;

g) dla terenu 9U-P – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą zbiorczą KDZ (poza granicą planu) i 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ;

h) dla terenu 10U-P – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ;

i) dla terenu 11U-P – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi głównej 1KDG, 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ i 6,0 m od linii d linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 7KDL;

j) dla terenu 12U-P – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą główną KDG (poza granicą planu), 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 4KDL i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 7KDL;

k) dla terenu 13U-P – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 4KDL i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 6KDL;

13) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 3U-P – z drogi lokalnej 4KDL i drogi lokalnej 5KDL;

b) dla terenu 4U-P – z drogi lokalnej 4KDL, drogi lokalnej 5KDL i drogi lokalnej 6KDL;

c) dla terenu 5U-P – z drogi lokalnej 4KDL i drogi zbiorczej 1KDZ;

d) dla terenu 6U-P – z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi dojazdowej 1KDD;

e) dla terenu 7U-P – z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi dojazdowej 1KDD;

f) dla terenu 8U-P – z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi dojazdowej 1KDD;

g) dla terenu 9U-P – z drogi zbiorczej KDZ (poza granicą planu) i drogi zbiorczej 1KDZ;

h) dla terenu 10U-P – z drogi zbiorczej 1KDZ;

i) dla terenu 11U-P – z drogi głównej 1KDG, drogi zbiorczej 1KDZ i drogi lokalnej 7KDL;

j) dla terenu 12U-P – z drogi głównej KDG (poza granicą planu), drogi zbiorczej 1KDZ oraz dróg lokalnych 4KDL i 7KDL;

k) dla terenu 13U-P – z drogi lokalnej 4KDL i drogi lokalnej 6KDL.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny produkcji;

a) lokalizacja obiektów produkcji przemysłowej, składów, magazynów;

b) wyklucza się tereny elektrowni wiatrowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z prowadzoną działalnością produkcyjną, ustala się ich maksymalny udział powierzchni zabudowy – 49 %;

3) dopuszcza się m.in. przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzoną i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

4) zasady realizacji zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy w strefie A – 14,0 m;

b) maksymalna wysokość zabudowy w strefie B – 30,0 m;

c) ograniczenia wysokości zawarte w lit. a i lit. b nie dotyczą budowli, wież, masztów, kominów;

d) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne;

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1;

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

i) dachy budynków: płaskie do 5°, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5°do 45°;

j) nie ustala się parametrów zabudowy w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

k) dowolne gabaryty obiektów;

5) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej 1KDD;

7) obsługa komunikacyjna – z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi dojazdowej 1KDD.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **1CC** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny cmentarza czynnego;

a) lokalizacja cmentarza czynnego w tym jego rozbudowa;

b) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem ceremonii pogrzebowych i pochówkiem, w tym w szczególności czasowego przechowywania ciał zmarłych do chwili pogrzebu;

2) przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja usług kultu religijnego, usług handlu, usług rzemieślniczych, usług biurowych i administracji związanych z funkcjonowaniem cmentarza, lokalizacja parkingu ogólnodostępnego dla potrzeb obsługi cmentarza;

3) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;

4) lokalizacja obiektów i budynków związanych z funkcją cmentarza w szczególności kaplicy cmentarnej, ponadto lokalizacja budynków usługowych, gospodarczych, składowych, garażowych oraz innych niezbędnych do funkcjonowania cmentarza;

5) dopuszcza się wprowadzanie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności niekolidującej z charakterem cmentarza;

6) dopuszcza się m.in. przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

7) zasady realizacji zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, masztów, kominów, budowli oraz kaplicy cmentarnej;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,00001;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

g) dachy budynków: płaskie do 5°, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5°do 45°;

h) w przypadku realizacji budynku kaplicy cmentarnej obowiązuje: maksymalna powierzchnia budynku – 70 m^2, maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m, dach budynku o nachyleniu połaci do 45º, nie określa się geometrii dachu;

i) dowolne gabaryty obiektów;

8) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą zbiorczą KDZ (poza granicą planu), 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 1KDL;

10) obsługa komunikacyjna – z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi lokalnej KDL (poza granicą planu) z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 1KDL.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZD** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ogrodów działkowych;

a) realizacja rodzinnych ogrodów działkowych (ROD), zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) lokalizacja altan działkowych, infrastruktury ogrodowej;

c) uprawy ogrodnicze, wypoczynek i rekreacja;

2) dopuszcza się m.in. przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

3) zasady realizacji zabudowy:

a) realizacja altan działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m przy czym podane ograniczenia nie dotyczą budowli, wież, masztów, kominów;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

h) dachy budynków: płaskie do 5°, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5°do 45°;

i) dowolne gabaryty obiektów;

4) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi głównej 1KDG i 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ;

6) obsługa komunikacyjna – z drogi głównej 1KDG i drogi zbiorczej 1KDZ.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej;

2) dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, siłowni zewnętrznych, dróg rowerowych, dróg pieszych, zbiorników wodnych i oczek wodnych;

3) dopuszcza się m.in. przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%;

6) obsługa komunikacyjna – z drogi zbiorczej 1KDZ.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IC** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ciepłownictwa;

a) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem i przesyłaniem ciepła;

b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających ze specyfiki terenu, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi biurowe, administracyjne, socjalne i inne związane z funkcjonowaniem terenu realizowane w budynkach usługowych;

3) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;

4) lokalizacja budowli, budynków magazynowych, składowych, usługowych, garażowych, gospodarczych lub budynków o funkcji mieszanej oraz innych związanych z funkcjonowaniem terenu;

5) dopuszcza się m.in. przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

6) zasady realizacji zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą budowli, wież, masztów, kominów;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

g) dachy budynków: płaskie do 5°, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5°do 45°;

h) nie ustala się parametrów zabudowy w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

i) dowolne gabaryty obiektów;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ;

9) obsługa komunikacyjna – z drogi zbiorczej 1KDZ.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IE** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny elektroenergetyki;

a) lokalizacja głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ);

b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dwóch jednotorowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 2x110 kV, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi biurowe, administracyjne, socjalne i inne związane związane z funkcjonowaniem terenu realizowane w budynkach usługowych;

3) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;

4) lokalizacja budowli, budynków usługowych, garażowych, gospodarczych lub budynków o funkcji mieszanej oraz innych związanych z funkcjonowaniem GPZ;

5) dopuszcza się m.in. przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

6) zasady realizacji zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą budowli, wież, masztów, kominów;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

g) dachy budynków: płaskie do 5°, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5°do 45°;

h) nie ustala się parametrów zabudowy w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

i) dowolne gabaryty obiektów;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 6KDL;

9) obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej 6KDL.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KO** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obsługi komunikacji;

a) lokalizacja stacji paliw, garaży, parkingów, obiektów obsługi podróżnych;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, gastronomii, rzemieślnicze, usługi biurowe i administracji, lokalizacja urządzeń i obiektów do obsługi komunikacji (np. stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, stacje diagnostyki samochodowej, warsztaty samochodowe);

3) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;

4) lokalizacja budynków usługowych, gospodarczych, garaży i innych budynków i obiektów związanych z funkcjonowaniem terenu;

5) dopuszcza się m.in. przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalne systemy uzbrojenia, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu;

6) zasady realizacji zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m z zastrzeżeniem, że podane ograniczenia nie dotyczą budowli, wież, masztów, kominów;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

g) dachy budynków: płaskie do 5°, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5°do 45°;

h) nie ustala się parametrów zabudowy w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

i) dowolne gabaryty obiektów;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą zbiorczą KDZ (poza granicą planu) i 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ;

9) obsługa komunikacyjna – z drogi zbiorczej KDZ (poza granicą planu) i drogi zbiorczej 1KDZ.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. 1. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

1) w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami: MWW; MN, RZ;

2) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: U, U-P, P, IC, IE, KO;

3) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

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

Przewodniczący Rady

Grzegorz Duda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA PARCZEWA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VI/35/2024
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 25 września 2024 r.
obręb: miasto Parczew

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa II (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1000, pozyskanej z Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Starostwa Powiatowego w Parczewie
Data wykonania kopii: 05.04.2023
Nr licencji: GK-06.6642.262.2023_0615_GL2

Skala 1:1000
1 cm - 10 m
0 10 20 30 40 50 m

WYKYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA
PRY JĘTEGO UCHWAŁĄ NR VLVI/38/2022 RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE
z dnia 25 kwietnia 2022 r.
SKALA 1:10 000

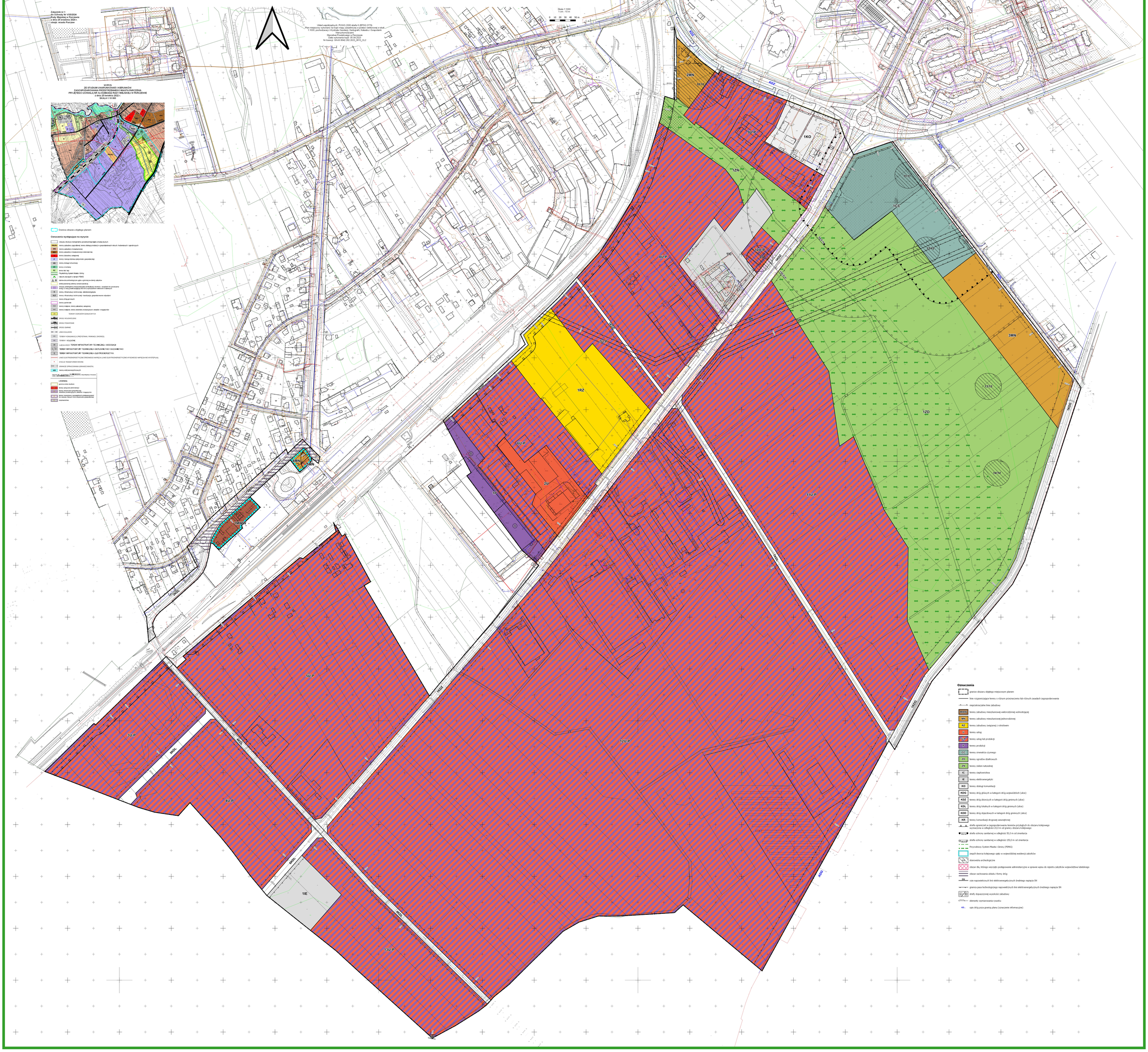
Granice obszaru objętego planem

Oznaczenia występujące na wyrysie:

- obszary strategicznego przestrzennego ładu zmiany studium
- RM,RU tereny zabudowy zagrodowej, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- P tereny rolniczej produkcji (gospodarczej)
- KS tereny obsługi komunikacji
- ZC tereny cmentarzy
- RZ tereny dla rzeki
- PSzyb System Miejsc Ciszy
- rejestr zabytków w ramach PSMC
- stanowiska archeologiczne - gdzie w gminie są dwa obszary zabytkowe
- strefa ochronna zabytku nieruchomego
- obszary zwiększonej podatności na ekstrakcję złożowa - zarządzenie do wyrażenia
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - linie elektryczne i stacje
- E,G tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- K,G tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, gazociąg/sieć - odpadami
- tereny dróg gminnych
- tereny parkowe
- tereny kolejowe, tereny zabudowy usługowej
- tereny kolejowe, tereny obsługi produkcyjnych, składów - magazynów
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIE KOLEJOWE
- TERENY KOLMAGAZYN (PRZYSTANKI, PARKINGI, ZWROTNICE)
- TERENY KOLEJOWE
- ŁĄCZNA KRZYŻ TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA NIE WYSTĘPUJĄ)
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GRANICE OPRACOWANIA (GRANICE MIASTA)
- MS tereny wód powierzchniowych
- Przywodziczy System Miasta i Gminy (PSMiG)

LEGENDA

- granica zmian studium
- tereny zamęcia (do zalesienia)
- tereny otwarcia gospodarczego, strefa ochrona przyrodniczych, zabudowa i magazynów
- tereny rozwojowe o zasadniczym znaczeniu przyrodniczym na obszarze Natura 2000 (obszar przyrodniczo)
- obszar zamknięty



Oznaczenia

- granice obszaru objętego miejscowym planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MWW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RZ tereny zabudowy związanej z rolnictwem
- U tereny usług
- U.P tereny usług lub produkcji
- P tereny produkcji
- CC tereny cmentarza czynnego
- ZD tereny ogrodów działkowych
- ZN tereny zieleni naturalnej
- IC tereny ciepłownictwa
- IE tereny elektroenergetyki
- KO tereny obsługi komunikacji
- KDG tereny dróg głównych w kategorii dróg wojewódzkich (ulice)
- KDZ tereny dróg zbiorczych w kategorii dróg gminnych (ulice)
- KDL tereny dróg lokalnych w kategorii dróg gminnych (ulice)
- KDD tereny dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych (ulice)
- KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego: wyznaczona w odległości 20,0 m od granicy obszaru kolejowego
- strefa ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza
- strefa ochrony sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza
- Przywodziczy System Miasta i Gminy (PSMiG)
- zespół dworca kolejowego ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- obszar dla, którego wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego
- obszar zachowania układu i formy dróg
- SN osie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN
- granica pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN
- strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy
- elementy wymiarowania rysunku
- Kb... opis dróg poza granicą planu (oznaczenie informacyjne)

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/35/2024
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 25 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Parczewie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenów zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta Parczewa

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Parczewie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenów zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta Parczewa oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie rozstrzyga się o ich rozpatrzeniu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/35/2024
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 25 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Parczewie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz na postawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.) Rada Miejska w Parczewie rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenów zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta Parczewa, może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się budowę drogi gminnej.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, ujętej w miejscowym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej. Zadanie z zakresu budowy drogi gminnej na terenie objętym miejscowym planem finansowane będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 688).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/35/2024
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 25 września 2024 r.
Zalacznik4.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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę