



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 21 maja 2025 r.

Poz. 2741

UCHWAŁA NR XIV/100/2025 RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Parczewa - obszar przy ul. Bema

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) 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, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XV/108/2019 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 12 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Parczewa, Rada Miejska w Parczewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Parczewa – obszar przy ul. Bema nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Parczew" przyjętego uchwałą Nr VIII/49/2007 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 27 czerwca 2007 r. z późn. zm.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Parczewa – obszar przy ul. Bema przyjętego uchwałą nr L/345/2014 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 30 września 2014 r.

§ 2. 1 Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **Przyrodniczy System Miasta i Gminy (PSMiG)** - to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) zapewniająca zachowanie drożności i łączności przyrodniczej;

2. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

3. przepisy szczególne lub odrębne – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4. linia rozgraniczająca - linia ciągła, wskazana na rysunku planu, wyznaczająca granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5. nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

6. zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

7. wysokość zabudowy – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8. usługi – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności, w szczególności z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, działalności biurowej, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, sportu.

§ 4.1 Teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolem literowym odpowiadającym klasie przeznaczenia terenu w planie oraz numerem porządkowym 1.

2. MN-U, ZP - oznaczenie literowe terenu, określające klasę przeznaczenia terenu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol oznaczający klasę przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – raz na 100 lat (1%);
- 6) Przyrodniczy System Miasta i Gminy.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. Wyjaśnienie symbolu klasy przeznaczenia terenu użytego w niniejszym planie:

1. **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2. **ZP** – teren zieleni urządzonej.

§ 6. Dla terenu **1MN-U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 800 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;

- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej, stosowanie paliw niskoemisyjnych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) standard akustyczny – ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków a jeśli nie jest to możliwe – Burmistrza Parczewa.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 0,1,
 - b) maksymalnie: 0,9;
- 6) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 7) ilość kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) teren w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Piwonia, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego:
 - a) w zagospodarowaniu tego terenu należy uwzględnić zakazy (m.in. zakaz gromadzenia substancji mogących zanieczyścić wodę), nakazy i uzyskanie wymaganych pozwoleń zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych),
 - d) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z dopuszczeniem remontu, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;
- 3) 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° – 120°.

10. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dostępność drogową bezpośrednio od ulicy Bema (droga gminna, klasy lokalnej) oraz od ulicy Bema poprzez działkę nr 834 (droga wewnętrzna), zlokalizowane poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w ramach powyższego bilansu należy uwzględnić przynajmniej jedno stanowisko parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej;
- 10) dopuszcza się rozbudowę i zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w oparciu o przepisy odrębne;
- 11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 7. Dla terenów 1ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej (pas szerokości 1 m od granicy działki ewidencyjnej rzeki Konotopa);

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w ustępie 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 11;

3) teren znajduje się w granicach Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy (PSMiG) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków a jeśli nie jest to możliwe – Burmistrza Parczewa.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;

3) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni urządzonej przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) teren w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Piwonia, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego:

a) w zagospodarowaniu tego terenu należy uwzględnić zakazy (m.in. zakaz gromadzenia substancji mogących zanieczyścić wodę), nakazy i uzyskanie wymaganych pozwoleń zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych).

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się dostępność drogową bezpośrednio od ulicy Bema (droga gminna, klasy lokalnej) oraz od ulicy Bema poprzez działkę nr 834 (droga wewnętrzna), zlokalizowane poza obszarem opracowania;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

3) nie ustala się wskaźników parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN;

6) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 1 %.

§ 8. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

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

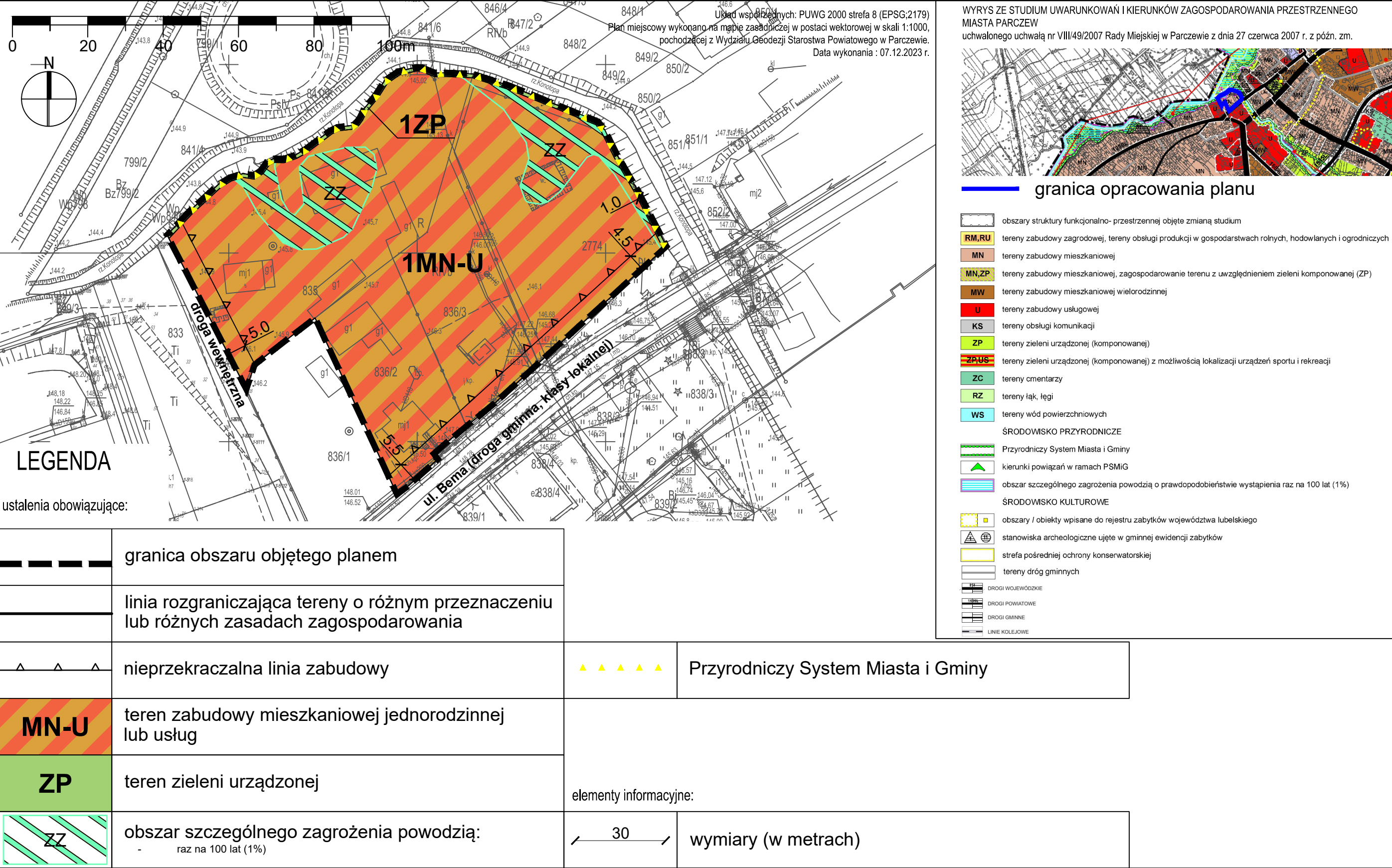
Przewodniczący Rady

Grzegorz Duda

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA PARCZEWA - OBSZAR PRZY UL. BEMA

Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Parczewie Nr XIV/100/2025 z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Skala 1:1000



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIV/100/2025
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 23 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA PARCZEWA
- obszar przy ul. Bema

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Parczewie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Parczewa
- obszar przy ul. Bema**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo- ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo- ści, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Parczewie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzglę- dniona	uwaga nieuwz- ględnio- na	uwaga uwzglę- dniona	uwaga nieuwz- ględnio- na	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

										26.11.2024 r. Uzgodnienie to zostało dokonane na warunkach określonych po pierwszym uzgodnieniu negatywnym - Decyzja 21.05.2024 r.
			Wykreślenie zapisu /dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią/ „zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy...” §6 ust. 8 pkt 1 ppkt d				+		+	Pkt 2 uwagi nieuwzględniony Projekt zmiany planu uwzględnia obecny stan prawny w zakresie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – raz na 100 lat (1%). Wyznaczony obszar szczególnego zagrożenia powodzią został uzgodniony pozytywnie przez Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie - Decyzja z dnia 19.06.2024 r., 05.10.2024 r., 26.11.2024 r. Uzgodnienie to zostało dokonane na warunkach określonych po pierwszym uzgodnieniu negatywnym - Decyzja 21.05.2024 r.
			Wyłączyć teren 1 ZP jako teren zieleni urządzonej i nadać funkcję przypisaną dla tereny 1MN-U /z rysunku planu i tekstu/				+		+	Pkt 3 uwagi nieuwzględniony Projekt planu uwzględnia złożoną uwagę z etapu pierwszego wyłożenia, w związku z czym zmniejszony został teren oznaczony symbolem 1ZP na odległość określoną w ekofizjografii. W ekofizjografii odległość tą określano w sposób nie budzący wątpliwości „granica korytarza ekologicznego – doliny Konotopy, powinna obejmować dolinę rzeczną i przebiegać w odległości około 1 m za skarpami ciągnącymi się wzdłuż doliny Konotopy.” Skarpa pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej tym samym linia rozgraniczająca teren 1ZP stanowiąca również Przyrodniczy System Miasta i Gminy została określona w odległości

1.	23.08.2024 r.		Wyłączenie terenu zalewowego o frekwencji 1 % z rysunku i tekstu planu	Działka nr ew. 2774 obręb Parczew Miasto	- 1MN-U, - 1ZP, - Przyrodniczy System Miasta i Gminy, - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią; raz na 100 lat (1%)		+		+	Pkt 2 uwagi nieuwzględniony Projekt zmiany planu uwzględnia obecny stan prawny w zakresie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – raz na 100 lat (1%). Wyznaczony obszar szczególnego zagrożenia powodzią został uzgodniony pozytywnie przez Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie - Decyzja z dnia 19.06.2024 r. Uzgodnienie to zostało dokonane na warunkach określonych po pierwszym uzgodnieniu negatywnym - Decyzja 21.05.2024 r.
			Zmniejszenie jednorazowej opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% /par. 6 pkt 13/ <i>Pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji toku formalnoprawnego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Parczewa – obszar przy ul. Bema, do wglądu w Urzędzie Miejskim w Parczewie.</i>							Pkt 4 nieuwzględniony Ogólna zasada określenia stawki jednorazowej opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wynosi 30 %. Opłata ta naliczana jest jedynie w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu pięciu lat od uchwalenia planu.
2.	27.02.2025 r.		Wyłączenie terenu zalewowego o frekwencji 1 % z rysunku i tekstu planu	Działka nr ew. 2774 obręb Parczew Miasto	- 1MN-U, - 1ZP, - Przyrodniczy System Miasta i Gminy, - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią; raz na 100 lat (1%)		+		+	Pkt 1 uwagi nieuwzględniony Projekt zmiany planu uwzględnia obecny stan prawny w zakresie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – raz na 100 lat (1%). Wyznaczony obszar szczególnego zagrożenia powodzią został uzgodniony pozytywnie przez Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie - Decyzja z dnia 19.06.2024 r., 05.10.2024 r.,

										1m od granicy działki ewidencyjnej.
			Zmniejszenie jednorazowej opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości do wysokości 1% /par. 6 pkt 13/ <i>Pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji toku formalnoprawnego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Parczewa – obszar przy ul. Bema, do wglądu w Urzędzie Miejskim w Parczewie.</i>				+		+	Pkt 4 uwagi nieuwzględniony Ogólna zasada określenia stawki jednorazowej opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wynosi 30 %. Opłata ta naliczana jest jedynie w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu pięciu lat od uchwalenia planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/100/2025

Rady Miejskiej w Parczewie

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Parczewie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Parczewa – obszar przy ul. Bema inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 z późn. zm.), o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zmiany wprowadzone w planie polegające na dostosowaniu zapisów planu do kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w dokumencie Studium nie wpływają na elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/100/2025
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 23 kwietnia 2025 r.
Zalacznik4.xml

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