DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 21 maja 2025 r.

Poz. 2742

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 21.05.2025 14:24:43

UCHWAŁA NR XV/104/2025
RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 8 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenów zlokalizowanych w południowo – zachodniej 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. 1465 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 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), oraz Uchwały Nr LVII/389/2023 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 – zachodniej części miasta Parczewa, zmienionej Uchwałą Nr LXIX/476/2024 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 22 lutego 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 – zachodniej 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 – zachodniej 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 – zachodniej 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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) U – tereny usług;

3) U–P – tereny usług lub produkcji;

4) P – tereny produkcji;

5) KDZ – tereny dróg zbiorczych;

6) KDL – tereny dróg lokalnych;

7) KDD – tereny dróg dojazdowych;

8) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

9) KO – tereny obsługi komunikacji;

10) IE – tereny elektroenergetyki;

11) IG – tereny gazownictwa;

12) IK – tereny kanalizacji;

13) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

14) RNL – tereny łąk i pastwisk;

15) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

16) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1-15;

17) zasady obsługi komunikacyjnej;

18) 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) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%);

7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%);

8) Przyrodniczy System Miasta i Gminy (PSMiG);

9) budynek objęty ochroną planistyczną;

10) miejsce pamięci objęte ochroną planistyczną;

11) stanowiska archeologiczne;

12) osie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN;

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

14) skanalizowany odcinek rowu C (Dopływ w Parczewie);

15) 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 – zachodniej 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 określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów lub z wykorzystaniem nie więcej niż dwóch klas z dozwolonych poziomów, realizowanych łącznie lub zamiennie (samodzielnie), w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

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

16) 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 utrzymanie 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 utrzymanie 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 lub przeznaczenia uzupełniającego;

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 inwestycji określonych w ustaleniach 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. 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.

6. 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.

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

8. 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.

9. Dopuszcza się utrzymanie stawów, zbiorników i oczek wodnych niewskazanych rysunkiem planu.

10. Ustala się ochronę planistyczną dla terenów 1WS, 1RNL, 2RNL, 3RNL, 1KR 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 noworealizowanych 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. W terenie oznaczonym symbolem:

1) 2MN, 3MN, 3RNL, 1KR, 1KDZ, 1KDL, 1KO, 1U – znajduje się stanowisko archeologiczne Parczew 30/30 (obszar AZP 69/84);

2) 3RN – znajduje się stanowisko archeologiczne Parczew 16/16 (obszar AZP 69/84);

3) 1IK, 2KR, 2RN, 1RNL – znajduje się stanowisko archeologiczne Parczew 17/17 (obszar AZP 69/84);

4) 1IK, 2RN – znajduje się stanowisko archeologiczne Parczew 18/18 (obszar AZP 69/84);

5) 1RNL, 1RN – znajduje się stanowisko archeologiczne Parczew 19/19 (obszar AZP 69/84);

6) 1RNL – znajduje się stanowisko archeologiczne Parczew 20/20 (obszar AZP 69/84).

2. W obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 obowiązuje zachowanie procedur wynikających z przepisów odrębnych.

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

4. Obejmuje się ochroną planistyczną:

1) budynek mieszkalny w terenie 2U-P;

2) miejsce pamięci w terenie 3RNL;

5. W stosunku do obiektów wymienionych w ust. 4 działania inwestycyjne muszą mieć na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji oraz przywracanie do jak najlepszego stanu.

6. 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. Tereny oznaczone symbolem 1WS, 1RNL, 2RNL, 3RNL, 2RN, 2MN, 3MN, 1KR położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%) i o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%), zakazuje się:

1) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;

2) zalesiania obszarów niezalesionych w stanie obecnym w strefie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze, 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 lub grupowej;

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

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 60º.

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 lub grupowej;

4) 500 m^2 w terenach oznaczonych symbolami U, KO, IG, IK;

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 IE, RN, RNL, WS nie ustala się podziału lub scalania i podziału nieruchomości.

§ 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 technologicznym.

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) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w obrębie pozostałych terenów objętych planem, nie wymienionych w punkcie 1 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. Na rysunku planu w obrębie terenów 3RNL, 1IG, 1KDZ, 2U-P, 3KDL 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.

9. 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.

10. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości nie mniejszej niż 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.

11. W terenach oznaczonych symbolem:

1) 1MN, 1IK przed realizacją inwestycji obowiązuje dokonanie likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) 2U-P znajduje się skanalizowany odcinek rowu C (Dopływ w Parczewie) wskazany rysunkiem planu, dla którego ustala jego ochronę poprzez zachowanie drożności, a prace ziemne w obrębie tego rowu związane z przekształceniem układu hydrologicznego, w tym również przekształcenie poziomu terenu, odbywać powinny się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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.

§ 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 użytkowane 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. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) w terenach 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR ustala się lokalizację dróg wewnętrznych;

a) szerokość terenu drogi wewnętrznej 1KR – zmienna od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

b) szerokość terenu drogi wewnętrznej 2KR – zmienna od 6,0 m do 12,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

c) szerokość terenu drogi wewnętrznej 3KR – 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

d) szerokość terenu drogi wewnętrznej 4KR – 11,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

e) szerokość terenu drogi wewnętrznej 5KR, 6KR – 8,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg wewnętrznych oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;

2) w terenie 1KDZ ustala się przebieg drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej (ulicy) w klasie „Z” (Zbiorczej);

3) szerokość terenu drogi zbiorczej 1KDZ – zmienna do 19,0 m o kształcie nieregularnym, zgodnie z załącznikiem graficznym;

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

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg lokalnych;

2) w terenach 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się przebieg dróg lokalnych w kategorii dróg gminnych (ulic) w klasie „L” (Lokalnej);

a) szerokość terenu drogi lokalnej 1KDL – zmienna od 13,0 m do 31,0 m o kształcie nieregularnym, z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników w obrębie skrzyżowania i zakończonej placem nawrotowym, zgodnie z załącznikiem graficznym;

b) szerokość terenu drogi lokalnej 2KDL – zmienna od 17,0 m do 20,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

c) szerokość terenu drogi lokalnej 3KDL – zmienna do 37,5 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;

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

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;

2) w terenach 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD ustala się przebieg dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych (ulic) w klasie „D” (Dojazdowej);

a) szerokość terenu drogi dojazdowej 1KDD – zmienna od 9,0 m do 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

b) szerokość terenu drogi dojazdowej 2KDD – 10,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników w obrębie skrzyżowani, zgodnie z załącznikiem graficznym;

c) szerokość terenu drogi dojazdowej 3KDD – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

d) szerokość terenu drogi dojazdowej 4KDD – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

e) szerokość terenu drogi dojazdowej 5KDD – zmienna od 9,0 m do 11,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

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

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

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

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

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

2) obiekty usługowe handlowe – 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;

3) obiekty gastronomiczne – 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;

4) budynki nauki, biurowe i administracyjne – 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;

5) obiekty rzemieślnicze, kultu religijnego – 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;

6) 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;

7) obiekty produkcyjne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej 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;

8) obiekty związane z elektroenergetyką, gazownictwem, kanalizacją – 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;

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

8. W przypadkach nieokreślonych w ust. 7 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.

9. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych, dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 7 bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

10. 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 (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) utrzymuje 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;

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 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się wyłącznie tereny usług handlu, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług gastronomi, tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, tereny usług nauki, tereny usług kultu religijnego, tereny usług biurowych i administracji;

3) 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;

4) dopuszcza się utrzymanie 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 lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 1MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą zbiorczą 1KDZ;

b) dla terenu 2MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą zbiorczą 1KDZ, 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej 1KR oraz 5,0 m od obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 1%;

c) dla terenu 3MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą zbiorczą 1KDZ i 5,0 m od obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 1%;

d) dla terenu 4MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą zbiorczą 1KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą lokalną 2KDL i 3KDL;

e) dla terenu 5MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą zbiorczą 1KDZ, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą lokalną 3KDL, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą dojazdową 1KDD i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej 3KR;

f) dla terenu 6MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą lokalną 3KDL, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą dojazdową 1KDD, 2KDD;

g) dla terenu 7MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą dojazdową 1KDD, 2KDD, 4KDD i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej 3KR, 4KR;

h) dla terenu 8MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą dojazdową 4KDD i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej 3KR, 4KR;

i) dla terenu 9MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą dojazdową 2KDD, 4KDD, 5KDD i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą lokalną KDL (poza granicą planu);

j) dla terenu 10MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą dojazdową 5KDD i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą lokalną KDL (poza granicą planu);

k) dla terenu 11MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą lokalną 3KDL, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą dojazdową 2KDD, 3KDD i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą lokalną KDL (poza granicą planu);

l) dla terenu 12MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą lokalną 3KDL i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą dojazdową 2KDD, 3KDD;

m) dla terenu 13MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą lokalną 2KDL, 3KDL;

6) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 1MN – z drogi zbiorczej 1KDZ;

b) dla terenu 2MN – z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi wewnętrznej 1KR;

c) dla terenu 3MN – z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi wewnętrznej 1KR;

d) dla terenu 4MN – z drogi zbiorczej 1KDZ i dróg lokalnych 2KDL i 3KDL;

e) dla terenu 5MN – z drogi zbiorczej 1KDZ, drogi lokalnej 3KDL, drogi dojazdowej 1KDD i drogi wewnętrznej 3KR;

f) dla terenu 6MN – z drogi lokalnej 3KDL i dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD;

g) dla terenu 7MN – z dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 4KDD i dróg wewnętrznych 3KR, 4KR, 5KR, 6KR;

h) dla terenu 8MN – z drogi dojazdowej 4KDD i dróg wewnętrznych 3KR, 4KR;

i) dla terenu 9MN – z dróg dojazdowych 2KDD, 4KDD, 5KDD i drogi lokalnej KDL (poza granicą planu);

j) dla terenu 10MN – z drogi dojazdowej 5KDD i drogi lokalnej KDL (poza granicą planu);

k) dla terenu 11MN – z drogi lokalnej 3KDL, z dróg dojazdowych 2KDD, 3KDD i drogi lokalnej KDL (poza granicą planu);

l) dla terenu 12MN – z drogi lokalnej 3KDL i dróg dojazdowych 2KDD, 3KDD;

m) dla terenu 13MN – z dróg lokalnych 2KDL, 3KDL.

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

1) przeznaczenie terenu – tereny usług;

2) w terenach usług dopuszcza się wyłącznie usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi biurowe i administracji;

3) 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;

4) dopuszcza się utrzymanie 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 – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą zbiorczą 1KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą lokalną 1KDL;

6) obsługa komunikacyjna – z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi lokalnej 1KDL.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P, 2U-P przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny usług lub produkcji;

2) w terenach usług dopuszcza się wyłącznie usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi biurowe i administracji;

3) w terenach produkcji wyklucza się elektrownie wiatrowe;

4) przeznaczenie o którym mowa w pkt 1 realizowane może być łącznie lub zamiennie;

5) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację stacji kontroli pojazdów, myjni samochodowych, stacji diagnostyki samochodowej, warsztatów samochodowych;

6) w terenie 2U-P dopuszcza się utrzymanie zbiornika przeciwpożarowego;

7) zasady realizacji zabudowy, z wyłączeniem pkt 8:

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°, dachy łukowe;

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

i) dowolne gabaryty obiektów;

8) w przypadku realizacji elektrowni słonecznej:

a) ustala się 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 słoneczna;

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;

9) w terenie 2U-P w przypadku realizacji elektrowni słonecznej w sąsiedztwie terenu kolejowego, instalacje fotowoltaiczne muszą być tak posadowione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały nie powodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności oślepianie maszynistów.

10) dopuszcza się utrzymanie 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 utrzymanie 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 1U-P – 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, 2KDL;

b) dla terenu 2U-P – 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej 1KDL, 2KDL, 3KDL.

13) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 1U-P – z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi lokalnej 1KDL, 2KDL;

b) dla terenu 2U-P – z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi lokalnej 1KDL, 2KDL, 3KDL.

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

1) przeznaczenie terenu – tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się wyłącznie tereny usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczone – tereny elektrowni wiatrowych;

4) zasady realizacji zabudowy, z wyłączeniem pkt 5:

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 – 2,4;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,2;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

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°, dachy łukowe;

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

i) dowolne gabaryty obiektów;

5) w przypadku realizacji elektrowni słonecznej:

a) ustala się 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 słoneczna;

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;

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

7) dopuszcza się utrzymanie 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 lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej 2KR;

9) obsługa komunikacyjna – z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi wewnętrznej 2KR.

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

1) przeznaczenie terenu – tereny obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się wyłącznie tereny usług handlu, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług gastronomii, tereny usług biurowych i administracji, tereny stacji paliw płynnych;

3) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację stacji kontroli pojazdów, myjni samochodowych, stacji diagnostyki samochodowej, warsztatów samochodowych, przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

4) 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 – 1,6;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

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

i) dowolne gabaryty obiektów;

5) dopuszcza się utrzymanie 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 lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

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

7) obsługa komunikacyjna – z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi lokalnej 1KDL.

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

1) przeznaczenie terenu – tereny elektroenergetyki;

2) zasady realizacji zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,95;

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 95%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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

3) dopuszcza się utrzymanie zrealizowanych budynków i budowli w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów z zachowaniem przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 1IE – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej 2KDL;

b) dla terenu 2IE – nie ustala się;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 1IE – z drogi lokalnej 2KDL;

b) dla terenu 2IE – z drogi lokalnej 1KDL.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1IG przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny gazownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się wyłącznie tereny usług biurowych i administracji;

3) 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;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,95;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,9;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 95%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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;

4) dopuszcza się utrzymanie 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 lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi zbiorczej 1KDZ oraz 10,0 m od granicy obszaru kolejowego;

6) obsługa komunikacyjna – z drogi zbiorczej 1KDZ.

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

1) przeznaczenie terenu – tereny kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się wyłącznie tereny punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, tereny usług biurowych i administracji;

3) 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;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,9;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 95%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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;

4) dopuszcza się utrzymanie 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 lub przeznaczenia uzupełniającego terenu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;

6) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej 2KR.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RN, 2RN, 3RN, 4RN przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) utrzymanie funkcji rolniczej;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków w ich obecnych gabarytach z możliwością modernizacji i remontów;

4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

b) urządzeń melioracji;

c) dojść i dojazdów do terenów rolniczych.

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

1) przeznaczenie terenu – tereny łąk i pastwisk;

2) utrzymanie łąk i pastwisk;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków w ich obecnych gabarytach z możliwością modernizacji i remontów;

4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

b) urządzeń melioracji;

c) dojść i dojazdów do terenów rolniczych.

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

1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) utrzymanie brzegów rzeki Piwonii w stanie zapewniającym swobodny przepływ wód;

3) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków;

4) utrzymanie infrastruktury kolejowej oraz infrastruktury technicznej z zapewnieniem możliwości wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów;

5) dopuszcza się realizację obiektów budownictwa wodnego oraz urządzeń wodnych;

6) dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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: MN;

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

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

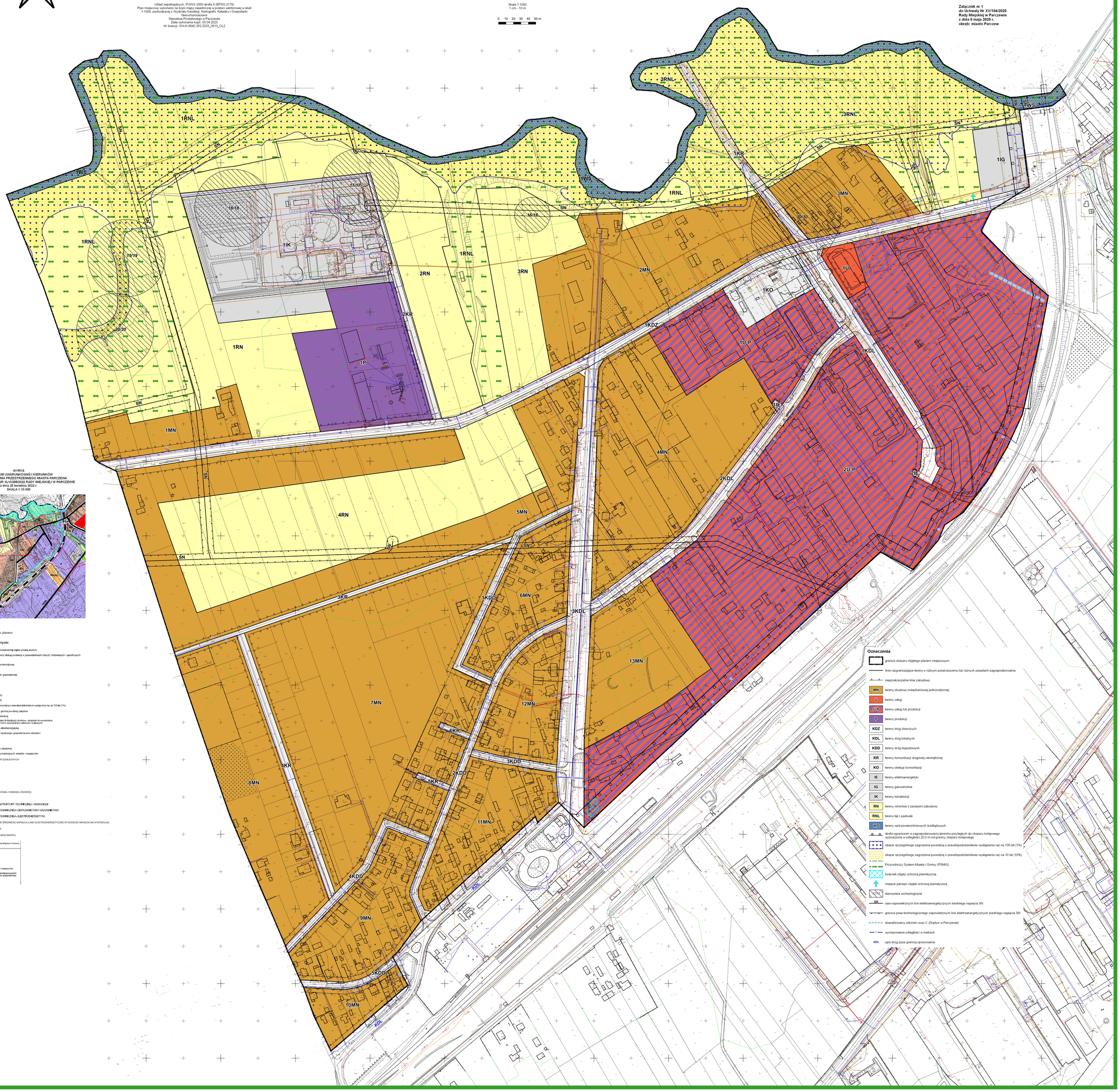
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA PARCZEWA

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Starostwa Powiatowego w Parczewie
Data wykonania kopii: 05.04.2023
Nr licencji: GN-III.6642.262.2023_0613_CL2

Skala 1:1000
1 cm - 10 m

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XV/104/2025
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 8 maja 2025 r.
obręb: miasto Parczew



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/104/2025

Rady Miejskiej w Parczewie

z dnia 8 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Parczewie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenów zlokalizowanych w południowo – zachodniej 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 z późn. zm.), 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 stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenów zlokalizowanych w południowo – zachodniej części miasta Parczewa oraz w terminie przewidzianym na składanie uwag do dnia 23 kwietnia 2025 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/104/2025

Rady Miejskiej w Parczewie

z dnia 8 maja 2025 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 z późn. zm.), 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. 1465 z późn. zm.) oraz na postawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Miejska w Parczewie rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenów zlokalizowanych w południowo – zachodniej części miasta Parczewa, może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się budowę punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

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.

Zadania z zakresu budowy i utrzymania infrastruktury na terenach objętych zmianą planu będą finansowane na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/104/2025
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 8 maja 2025 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