UCHWAŁA Nr VIII / 68 / 99

RADY MIASTA I GMINY PARCZEW

Z DNIA 27 LIPCA 1999 r.

w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Parczewa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1162) oraz art. 8 ust. 1 , art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139) Rada Miasta i Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmiany w planie miejscowym zagospodarowania m. Parczewa zatwierdzonym uchwałą Nr VI / 37 / 94 z dnia 5 grudnia 1994 r.
2. Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci :
   1/ zasad dotyczących terenów położonych w obszarze CENTRUM miasta Parczewa oraz warunków dotyczących ich zagospodarowania, stanowiących treść niniejszej uchwały,
   2/ rysunku planu w skali 1 : 500, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

   Rysunek planu w skali 1 : 500 oraz załącznik Nr 2 stanowią integralną całość z ustaleniami określonymi w § 1, ust. 2 pkt.1.

§ 2

1. Wprowadzone ustalenia w obszarze centrum miasta mają na celu :
   a) ochronę konserwatorską istniejących wartości kulturowych, głównie poprzez zachowanie i rewaloryzację obiektów zabytkowych, wymianę lub przeprojektowanie obiektów będących w dysharmonii z otoczeniem,
   b) ochronę ekspozycji i krajobrazu od strony rzeki Piwonii i Konotopy,
   c) ochronę historycznego układu urbanistycznego Centrum,
   d) uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy.

e/ wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej z możliwością usług parterowych budynków w rejonie ul.ul.: Ks. Kard. Wyszyńskiego i Kościelnej,

f/ utworzenie zespołów zieleni rekreacyjno- wypoczynkowej w dolinach rzeki Piwonii i Konotopy oraz rewaloryzacji rynku miejskiego,

g/ poprawienie stanu środowiska naturalnego poprzez objęcie całego terenu docelowo siecią kanalizacji miejskiej oraz siecią ciepłowniczą.

§ 3

1. Teren oznaczony symbolami:
   2 ZP, 4 MNj, 1 KS, 5 MNj, 7 UH KS; 8 MNj, 14 P, 1 UK, 15 P, 2 UI, 4 UH, 5 UH, 6 MNj UH, 7 MNj UH, 8 UH, 3 A, 2 MW, 3 MNj, 1 MW, 14 MNj UH, 6 UH, 1 ZP, 9 MNj UH, 10 MNj UH, 9 A, 11 MNj UH, 12 MNj UH, 13 MNj UH, 16 UH UI, 17 UH UI, 15 MNj UH, 16 MNj UH, 17 MNj UH, 18 MNj UH, 20 UG, 19 MNj, 20 MNj. 21 MNj, 10 UŁ, 22 MNj. 23 MNj, 11 UG, 18 P, 31 MNj, 6 ZP, 5 ZP - objęty jest wpisem do rejestru zabytków. Wszelkie prace na tym terenie wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ).
2. Projektowanie nowej zabudowy na terenach wymienionych w § 3, ust. 1 należy kształtować w oparciu o projekty indywidualne uzgodnione z WKZ.

§ 4

1. Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone w zał. Nr 1 niniejszej Uchwały o pow. 12,88 ha oznaczono symbolami:

   1 MW - istniejące budynki mieszkalne do zachowania bez zmian.

   2 MW - istniejący budynek mieszkalny do zachowania.
   Zaleca się korektę dachu przy realizacji prac remontowych.

   3 MNj - o pow. 0,20 ha - zabudowa jednorodzinna.
   Budynki przy ul. Strażackiej nr 10 i 12 (na działkach nr 1094; 1095 i 1097/1) - do przeprojektowania lub wymiany.
   Budynki przy ul. 11-go Listopada nr 5 i nr 7 (na działkach nr 1090 i 1092) oraz przy ul. Strażackiej nr 4 (na działce nr 1089) - do pozostawienia z zaleceniem przeprowadzenia korekt projektowych.
   Budynek przy ul. Strażackiej nr 6 (na działce nr 1091) - możliwość wyburzenia. Zabudowa przy ul. Strażackiej - przyuliczna, rozproszona o wys. 2 1/2 kondygnacji, o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno- usługowej (mieszkalno-handlowej).

Zabudowa wokół Placu - pierzejowa, zwarta o wys. 2 1/2 kond., mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa (mieszkaniowo-handlowa).
Zabudowa gospodarcza - w całości do przebudowy lub wymiany.
Zabudowa gospodarcza powinna być kształtowana o wys. 1 kond., dachy przestrzennie kształtowane.
Uzbrojenie terenów w obszarach 1 MW, 2 MW i 3 MNj:
- w wodę z sieci miejskiej w ul. 11-go Listopada,
- odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w ul. Strażackiej,
- zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni olejowych, w perspektywie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - wg warunków Z.E. w Radzyniu Podlaskim.

4 MNj - o pow. 0,54 ha - zabudowa jednorodzinna przy placu 1 KS i o funkcji rzemieślniczej (na działkach Nr 934, 935 i 936).
Wokół placu 1 KS zabudowa powinna być kształtowana jako pierzejowa, rozproszona o wys. do 2 kondygnacji, o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej (mieszkaniowohandlowej).
Budynki: nr 25 (działka nr 867), 27 (dz. nr 868), 33 (dz. nr 941), i 35 (dz. nr 942) - możliwość wyburzenia po wykonaniu "karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa".
Na działkach przylegających do zakładu mleczarskiego i uliczki wewnętrznej -zabudowa o funkcji rzemieślniczej o wys. do 1 1/2 kond.
Zabudowa gospodarcza do uporządkowania. Zabudowa gospodarcza o wysokości 1 kondygnacji, dachy przestrzennie kształtowane.

5 MNj - o pow. 1,2 ha - zabudowa jednorodzinna.
Zabudowa od strony Szerokiej - przyuliczna, rozproszona o wys. 2 kondygnacje, linia zabudowy wytyczona przez budynki zlokalizowane na działkach nr 871, 872, 873/1, 873/2, o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej (mieszkaniowo-handlowej).
U zbiegu ul. Szerokiej na działce nr 858 zabudowa o funkcji mieszkalno-usługowej o wys. 2 kondygnacje.
Istnieje możliwość wprowadzenia zabudowy gospodarczej o wys. 1 kondygnacji, dachy przestrzennie kształtowane.
Budynki zlokalizowane na działkach nr 862/2 i 870, 859/1 - do przeprojektowania. Budynki mieszkalne nr 8 (na dz. nr 843), nr 3 (dz. nr 2371), nr 15 (dz. nr 873/1 i 873/2) do utrzymania bez zmian.

Budynki mieszkalne murowane na działkach: 845, 860 (nr 5) 862 (nr 7), 871 (nr 11), 872 (nr 13) i 863 (nr 17) - do zachowania z zaleceniem przeprowadzenia korekt projektowych.
Budynki mieszkalne drewniane na działkach: 845, 857, 859/2, 862, 863 864/2 - możliwe do wyburzenia.
Zabudowa gospodarcza - do uporządkowania.
Uzbrojenie terenów w obszarach: 4 MNj i 5 MNj:
- w wodę z sieci miejskiej w ul. Szerokiej
- odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w ul. Szerokiej,
- zaopatrzenie w ciepło - lokalne kotłownie olejowe, perspektywicznie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - wg warunków Z.E. w Radzyniu Podlaskim.

6 MNj UH - o pow. 0,08 ha - zwarta zabudowa jednorodzinna z usługami w parterach. Istniejące budynki mieszkalne do zachowania z zaleceniem korekt projektowych. Budynek gospodarczy drewniany na działce nr 919 (nr 9) - do rozbiórki.

7 MNj - o pow. 0,18 ha - zwarta zabudowa jednorodzinna z usługami w parterach budynków.
Cała pierzeja wschodnia tego kwartału, od Nr 15 do 27 przeznacza się do rewaloryzacji. Od strony ul. Strażackiej na działkach nr 905, 906 i 453 oraz na terenie obecnego parkingu zabudowa do wys. $2^1/2$ - 2 kondygnacji, o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej (mieszkalno-handlowej).
Uzbrojenie terenów na obszarach 6 MNj UH i 7 MNj UH:
- woda z miejskiej sieci wodociągowej w ul. Strażackiej,
- odprowadzenie ścieków do kolektora sanitarnego w ul. Strażackiej lub ul. Szerokiej,
- zaopatrzenie w ciepło - lokalne kotłownie olejowe, perspektywicznie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - wg warunków Z.E. w Radzyniu Podlaskim.

8 MNj - o pow. 0,41 ha zabudowa jednorodzinna.

Obiekty usługowe przy ul. Bema - na działkach nr 852 i 853, do rozbiórki. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowo- mieszkaniowej (mieszkaniowo-handlowej) rozproszonej o wys. 2- 2 1/2 kondygnacji w linii regulacyjnej ul. Bema.
Obiekty mieszkalne i gospodarcze - na działkach nr 849 i 850 do zachowania z zaleceniem korekt projektowych.
Budynek przy ul. Żabiej nr 25/27 - możliwość wyburzenia po wykonaniu "karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa".
Obiekty drewniane na działkach nr 846, 847, 848 i 851 - możliwość rozbiórki. Zabudowa mieszkaniowa, rozproszona przy ul. Żabiej o wys. 2 - 2 1/2 kondygnacji w linii regulacyjnej ulicy.
Obowiązuje ograniczenie zabudowy gospodarczej do budynków małokubaturowych, z dachami przestrzennie kształtowanymi o wysokości 1 kondygnacji.

9 MNj - o pow. 0,14 ha - zabudowa jednorodzinna z usługami w parterach.
UH Budynki od Pl.Wolności na działkach nr 886 (nr 11), nr 887 (nr 9), nr 889, 890, 891 (nr 7) oraz oficyna na działce nr 886 - obiekty zabytkowe do bezwzględnego zachowania.
Budynki przy ul. Bema nr 1 i 3 - obiekty zabytkowe możliwe do przebudowy lub wyburzenia.
Zabudowa gospodarcza 1-2 kondygn., dachy przestrzennie kształtowane.

10 MNj -o pow. 0,13 ha - zabudowa jednorodzinna z usługami w parterach
UH budynków.
Budynki przy ul. Warszawskiej Nr 2 (narożny z Pl.Wolności) i Nr 4 - zabytkowe do bezwzględnego zachowania (dz. 897, 900).
Budynki przy ul. Warszawskiej nr 6, 10 i 12 (na działkach nr 899, 894 i 893) - zabytkowe, istnieje możliwość przebudowy. Budynek przy ul. Warszawskiej nr 8 - zabytkowy, możliwy do wyburzenia po wykonaniu "karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa".
Budynki nr 3 i nr 5 przy Pl. Wolności - do rewaloryzacji.
Możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej - plombowej, przyulicznej z usługami (lub z handlem) w parterach o wys. 2-2 1/2 kondygnacji na działkach nr 898 i 897.
Drewniana zabudowa gospodarcza - do usunięcia. Zabudowa gospodarcza - 1-2 kondygn., dachy przestrzennie kształtowane.

11 MNj, UH - o pow. 0,38 ha - zabudowa jednorodzinna, przyuliczna, rozproszona o wys. 2 lub 2 1/2 kondygnacji.

Budynek mieszkalny przy zbiegu ul. Żabiej i Bema - do zachowania bez zmian. Budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej nr 14 (dz. 884) i nr 18 (dz. 882) do przeprojektowania, budynki mieszkalne przy ul. Warszawskiej nr 16 (dz. 883) i przy ul. Żabiej nr 11 (dz. 879) - do zachowania z zaleceniem korekt projektowych.

Istnieje możliwość realizacji nowej zabudowy przyulicznej mieszkalnej z usługami (lub z handlem) w parterze o wys. 2 -2 1/2 kond. na działkach nr 877/4, 877/5, 877/6, 878, 879, 883 i 881/3.

Budynki gospodarcze na działkach nr 878 i 882 - do rozbiórki, pozostałe budynki gospodarcze do zachowania z zaleceniem przeprowadzenia korekt projektowych. Zabudowa gospodarcza o wys. 1 kondygn., dachy przestrzennie kształtowane.

Uzbrojenie terenów na obszarach: 8 MNj, 9 MN; UH, 10 MNj UH, 11 MNj UH:

- w wodę z sieci miejskiej w ul. Żabiej i ul. Warszawskiej,
- odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w ul. Żabiej, Bema i Warszawskiej,
- zaopatrzenie w ciepło - lokalne kotłownie olejowe, perspektywicznie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - wg warunków Z.E. w Radzyniu Podlaskim.

12 MNj, UH - o pow. 0,11 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami w parterach budynków.

Budynki przy ul. 11-go Listopada nr 44 i 46 (na działkach 1825 i 1826) do zachowania; budynek nr 40 (dz. 1822) do zachowania z zaleceniem korekt projektowych; budynki mieszkalno-usługowe od ul. Nowej łącznie z budynkiem narożnym z ul. PCK do przeprojektowania (dz. nr 1920, 1921, 1922, 1827).

Budynki przy ul. 11-go Listopada nr 42 i 40a - do wyburzenia.

Od ul. 11- Listopada - zabudowa przyuliczna, o wysokości 2 - 2 1/2 kondygnacji, mieszkaniowa lub mieszkaniowo - usługowa (mieszkaniowo- handlowa).

Zabudowa gospodarcza o wysokości 1 kondygnacji, dachy przestrzennie kształtowane.

13 MNj. UH - o pow. 0,13 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami w parterach budynków o wys. 2 kondygnacji.
Od ul. Nowej - zabudowa przyuliczna, rozproszona z przejazdami do wnętrza działki, o wys. 2 - 2 1/2 kondygnacji, mieszkaniowa lub mieszkaniowo - usługowa (mieszkaniowo-handlowa).
Od ul. 11-go Listopada - zabudowa przyuliczna o wys. 2 - 2 1/2 kond. mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa.
Budynek przy ul. 11 Listopada nr 38 - do zachowania.
Budynek mieszkalny przy ul. 11-go Listopada nr 34 do przebudowy, bud. gospodarcze przy północnej granicy działki nr 1818 - do zachowania po wprowadzeniu korekt projektowych.
Obiekty mieszkalne na działkach nr 1819/2 i 1820 do przeprojektowania
Zabudowa gospodarcza o wysokości 1 kondygnacji, dachy przestrzennie kształtowane.

14 MNj, UH - o pow. 0,06 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami w parterach budynków.
Wszystkie obiekty na tym terenie przewidziane są do rewaloryzacji.

15 MNj, UH - o pow. 0,23 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami w parterach budynków.
Budynki przy ul. 11 Listopada nr 18, 20, 22 i 26 - zabytkowe do bezwzględnego zachowania;
Budynki nr 14 i 16 przy ul. 11 Listopada - do rewaloryzacji.
budynek nr 24 (11-go Listopada) - zabytkowy, istnieje możliwość przebudowy.
Magazyn na działce nr 1802 (na zapleczu budynku przy ul. 11 Listopada nr 18) - obiekt zabytkowy, do zachowania.
Budynek mieszkalny przy ul. Nowej nr 5 (dz. 1891) - do przeprojektowania lub wymiany.
Budynki gospodarcze na działkach nr: 1801, 1803, 1806, 1808, 1809, 1807/2 i 1891 - do rozbiórki.
W ciągu ul. Nowej - możliwość realizacji zabudowy przyulicznej, rozproszonej o wys. 2 - 2 1/2 kondygnacji mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej (mieszkaniowo-handlowej).
Budynek przy zbiegu ul. Krótkiej i Nowej (dz. 1801) - do zachowania po korektach projektowych.
Zabudowa gospodarcza 1-2 kondygnacje, dachy przestrzennie kształtowane.

16 MNj, UH - o pow. 0,21 ha - zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami w parterach budynków. Budynki przy ul. 11-go Listopada (bud. nr 2,2a, 4, 6, 8, 10 i 12) i Kościelnej (bud. nr 1, 3 i 5)-zabytkowe, do bezwzględnego zachowania. Budynek przy ul. Nowej róg z ul. Krótką (dz. 1797) - do przeprojektowania. Budynek przy ul. Nowej na działce nr 1794 - do przeprojektowania lub wymiany, gospodarcze do usunięcia.
W ciągu ul. Nowej możliwość realizacji zabudowy rozproszonej z przejazdami przyulicznej, mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej lub mieszkaniowo-handlowej o wys. 2-2 1/2 kondygnacji.
Uzbrojenie terenów na obszarach: 12 MNj UH, 13 MNj UH, 14 MNj UH, 15 MNj UH i 16 MNj UH:
- w wodę z sieci miejskie w ul. 11-go Listopada i ul. Nowej,
- odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w/wym. ulicach,
- zaopatrzenie w ciepło - lokalne kotłownie olejowe, perspektywicznie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - wg warunków Z.E. w Radzyniu Podlaskim.

Zabudowa gospodarcza 1 -2 kondygnacje, dachy przestrzennie kształtowane.

17 MNj, UH - o pow. 0,42 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami w parterach budynków.
Budynki przy ul. Kościelnej nr 6, 8, 8A, 12, 14, 16 i 18 oraz róg ul. Warszawskiej (nr 11) i ul. Żabiej - zabytkowe do bezwzględnego zachowania.
Budynki przy ul. Warszawskiej nr 9 i ul. Kościelnej nr 10 - do rewaloryzacji, budynki przy ul. Kościelnej nr 4 i 8 B (dz. 1420) - zabytkowe, istnieje możliwość ich przebudowy.
Budynki przy ul. Warszawskiej nr 1, 3, 5 i 7 do zachowania z zaleceniem korekt projektowych.
Projektowana zabudowa w ul. Żabiej zwarta o wys. 2 - 2 1/2 kondygnacji w linii regulacyjnej ulicy i z przejazdami do wnętrza działek, mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa (mieszkaniowo-handlowa).
Budynki gospodarcze na działkach nr 1417, 1421, 1924, 1425 - do rozbiórki.
Zabudowa gospodarcza 1 -2 kondygnacje, dachy przestrzennie kształtowane.

18 MNj, UH - o pow. 0,39 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami w parterach budynków o wys. 2 - 2 1/2 kondygnacji .

Budynki mieszkalne przy ulicy Warszawskiej nr 13, 15 i 17 oraz część budynku mieszkalnego i gospodarcze w ul. Żabiej pod nr 9 (dz. 1430) - do zachowania z zaleceniem korekty projektowych.

Budynek przy ul. Warszawskiej nr 19 i przy ul. Żabiej nr 9 do przeprojektowania.

Zabudowa przy ul. Żabiej w linii regulacyjnej ulicy - rozproszona lub zwarta z przejazdami, o wys. 2- 2 1/2 kondygnacji, mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa (mieszkaniowo-handlowa).

Zabudowa gospodarcza na działkach 1428, 1430, 1432 - do rozbiórki.

Zabudowa gospodarcza o wys.1 kondygnacji, dachy przestrzennie kształtowane.

Uzbrojenie terenu na obszarach 17 MNj UH i 18 MNj UH:

- w wodę z sieci miejskiej w ul. Żabiej i ul. Warszawskiej,
- w kanalizację, do sieci miejskiej w ul. Żabiej, ·
- ciepło - lokalne kotłownie olejowe, w perspektywie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - wg warunków Z.E. w Radzyniu Podlaskim.

19 MNj, UH - o pow. 0,16 ha zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Budynki drewniane przy ul. PCK nr 4 i ul. Nadwalnej nr 2 - zabytkowe, możliwe do wyburzenia po wykonaniu "karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa".

Istniejące budynki drewniane od ul. Nowej i budynki gospodarcze - do wyburzenia.

Nowa zabudowa jednorodzinna, mieszkalna lub mieszkalno-usługowa (mieszkalno-handlowa) rozproszona o wys. 2 - 2 1/2 kond. powinna być realizowana w linii regulacyjnej ul. Nowej i PCK.

20 MNj - o pow. 0,63 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Budynki przy ul. Nowej nr 8 i 12 oraz przy ul. Nadwalnej na działkach nr 1844 i 1848/2 - do przeprojektowania.

Budynki mieszkalne i gospodarcze na działkach: 1841 (nr 4), 1843 (nr 6), 1846 i 1847 (nr 10) - do zachowania z zaleceniem korekt projektowych.

Budynki drewniane przy ul. Nowej nr 14 i 16 - do wyburzenia, budynek nr 18 (na działce nr 1851) - obiekt zabytkowy możliwy do wyburzenia po wykonaniu "karty ewidencyjnej zabytków architektury budownictwa.
Zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo-handlowa (mieszkaniowo-usługowa) jednorodzinna w linii regulacyjnej ul. Nowej o wys. 2 1/2 - 2 kond., rozproszona.
Zabudowa gospodarcza - do uporządkowania. Zabudowa gospodarcza o wys. 1 kond., dachy przestrzennie kształtowane.
Uzbrojenie terenów na obszarach: 19 MNj i 20 MNj :
- w wodę z sieci miejskie w ul. Nowej,
- w kanalizację, do sieci miejskiej w ul. Nowej,
- w ciepło - lokalne kotłownie olejowe, perspektywicznie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - wg warunków Z.E. w Radzyniu Podlaskim.

21 MNj - o pow. 0,30 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wys. 1 1/2 -2 kondygnacji.
Budynek mieszkalny na działce Nr 1872 (nr 9) - do przeprojektowania.
Budynek mieszkalny przy ul. Nadwalnej nr 15 i 17 - zabytkowy,
- możliwy do wyburzenia po opracowaniu "karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa".
Budynek mieszkalny (nr 13) i gospodarczy na działce nr 1870 - do zachowania z zaleceniem dokonania korekty projektowej.
Obiekty mieszkalne i gospodarcze drewniane możliwe do wyburzenia są na działkach: 1869, 1871, 1873, 1876, 1877.
Nową zabudowę jednorodzinną mieszkaniową z usługami w parterze, o wys. 2 kondygnacji rozproszoną należy kształtować od "wewnętrznej" (zachodniej) ul. Nadwalnej w linii zabudowy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 1870. Od strony wschodniej, linia zabudowy 1,5 m od krawędzi jezdni. Zabudowa gospodarcza o wys. 1 kond., dachy przestrzennie kształtowane.

22 MNj - o pow. 0,06 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wys. 2- 2 1/2 kondygnacji. Budynek przy ul. Kościelnej nr 9 - do zachowania.
Budynek przy ul. Kościelnej nr 11 - do zachowania z zaleceniem przeprowadzenia korekt (również bud. gospodarczy).
Zabudowa gospodarcza o wysokości 1 kondygnacji, dachy przestrzennie kształtowane.

23 MNj - o pow. 0,15 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami o wys. 2 - 2 1/2 kondygnacji.
Budynek przy ul. Kościelnej nr 15a - zabytkowy, do bezwzględnego zachowania.
Budynek mieszkalny na działce Nr 1863 do adaptacji trwałej.
Budynek mieszkalny (nr 13) i gospodarczy na działce nr 1861 (ul. Kościelna) do zachowania z zaleceniem przeprowadzenia korekt.
Obiekt na działce nr 1865/1 - w dysharmonii z otoczeniem, do przeprojektowania.
Na działkach nr 1865/2, 1865/3, 1865/4 (przy ul. Nadwalnej - nowa zabudowa przyuliczna, o wysokości 2- 2 1/2 kondygnacji, mieszkalna lub mieszkalno - usługowa (mieszkalno - handlowa). Linia zabudowy nowych obiektów po linii rozgraniczającej ul. Nadwalnej oraz w granicach działek.

24 MNj - o pow. 0,18 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wys. 2 - 2 1/2 kondygnacji.
Budynek przy ul. Kościelnej nr 22 - obiekt zabytkowy, możliwy do wyburzenia po wykonaniu "karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa".
Budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej nr 24 - do zachowania z zaleceniem przeprowadzenia korekty.
Uzbrojenie terenów na obszarach: 21 MNj, 22 MNj, 23 MNj , 24 MNj:
- w wodę - z sieci miejskiej
- w kanalizację, do sieci miejskiej w ul. Nadwalnej
- w ciepło - lokalne kotłownie olejowe, perspektywicznie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - wg warunków Z.E. w Radzyniu Podlaskim.

25 MNj - o pow. 2,13 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozproszona o wys. 2 - 2 1/2 kondygnacji.
Budynki przy ul. Nadwalnej 12/14 i 20 zabytkowe, możliwe do wyburzenia po wykonaniu " karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa".
Od ul. Ks.Kard.St.Wyszyńskiego w linii regulacyjnej ulicy istnieje możliwość budowy pawilonów handlowych parterowych na działkach

nr 1955 - 1971. Na działce nr 1966 możliwość realizacji domu noclegowego w tylnej części działki, wysokość zabudowy 2 kondygn.
Cały kwartał terenu przewidziany jest pod zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi z podziałem na działki, przy maksymalnym uwzględnieniu dotychczasowych podziałów własnościowych. Projektuje się 18 nowych działek, w tym 14 w zabudowie bliźniaczej.
Linia zabudowy wzdłuż ul. Projektowanej - 12,0 m od osi tej ulicy.
Pozostałe linia zabudowy - wg oznaczenia.
Istnieje możliwość budowy na granicach działek budynków gospodarczych lub garaży bez poddaszy użytkowych z dachami przestrzennie kształtowanymi.

26 MNj - o pow. 0,85 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozproszona o wys. 2 - $2^1/2$ kondygnacji.
W narożniku ulic Kościelnej i Nadwalnej (nr 19) - obiekt zabytkowy, możliwy do wyburzenia po wykonaniu "karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa".
Dotyczy to również obiektów zabytkowych usytuowanych przy ul. Kościelnej na działkach nr 1930, 1932 (nr 23, 25 i 29).
Przewiduje się uporządkowanie zabudowy przez wyznaczenie 8 nowych działek, głównie w zabudowie bliźniaczej, przy maksymalnym zachowaniu obecnych granic własności.
Pow. działek - od 400 - 600 m^2.
Poziom posadowienia parteru - max. 0,70 m. nad terenem.
Linia zabudowy od strony ul. Projektowanej - 12,0 m od osi tej ulicy, pozostałe wg oznaczeń na rysunku planu.
Budynki jednorodzinne z możliwością lokalizacji usług w parterach budynków.
Istnieje możliwość budowy zbliźnionych z sąsiadami budynków gospodarczych bez poddaszy użytkowych z dachami przestrzennie kształtowanymi.

27 MNj - o pow. 1,30 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozproszony o wys. 2 - $2^1/2$ kondygnacji.
Budynki przy ul. Kościelnej nr 37,39 i 45 - zabytkowe do zachowania.
Obiekty przy ul. Kościelnej nr 33, 47, 49 i 51 - zabytkowe, możliwe do wyburzenia po wykonaniu "karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa". Warunki zagospodarowania, podziału i zabudowy całego obszaru jak w poz. 26 MNj.

28 MNj - o pow. 0,52 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozproszona o wys. 2 - 2 1/2 kondygnacji.
Obiekty przy ul. Kościelnej nr 28, 30, 32, 34, 36 - zabytkowe, możliwe do wyburzenia po wykonaniu karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa".
Możliwość realizacji nowej zabudowy z usługami w parterach, przy ul. Kościelnej w linii regulacyjnej tej ulicy.
Warunki dotyczące wysokości posadowienia parterów - wejścia z poziomu chodnika bez schodów zewnętrznych.

29 MNj - o pow. 0,50 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozproszony o wys. 2 - 2 1/2 kondygnacji (w ul. Kościelnej) i 1 1/2 kond. od południowej strony kwartału.
Budynki przy ul. Kościelnej nr 40, 44 i 46 - zabytkowe, możliwe do wyburzenia, po wykonaniu "karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa".
Możliwość realizacji nowej zabudowy przy ul. Kościelnej w linii regulacyjnej ulicy. Druga linia zabudowy może być realizowana w odległości 9,0 m od linii regulacyjnej ulicy pieszojezdnej o szer. 6,0 m.
Pozostałe warunki projektowania jak w poz. 27 MNj.

30 MNj - o pow. 0,59 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozproszony o wys. 2 - 2 1/2 kondygnacji (w ul. Kościelnej) i 1 1/2 kond. od południowej strony kwartału.
Budynek przy ul. Kościelnej nr 50 - zabytkowy, do zachowania.
Budynki przy ul. Kościelnej nr 52, 54 i 56 - zabytkowe, możliwe do wyburzenia, po wykonaniu "karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa".
Możliwość realizacji nowej zabudowy przy ul. Kościelnej w linii regulacyjnej ulicy. Druga linia zabudowy może być realizowana w odległości 9,0 m od linii regulacyjnej ulicy pieszojezdnej o szer. 6,0 m.
Pozostałe warunki projektowania jak w poz. 27 MNj.

31 MNj - o pow. 0,08 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wys. 1 1/2 kondygnacji.
Istniejący budynek mieszkalny - możliwy do wyburzenia.
Poziom posadowienia budynku projektowanego - do 70 cm nad terenem.
Dachy przestrzennie kształtowane.
Uzbrojenie: zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej w ul. Żabiej.
Odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacyjnej w ul. Żabiej.
Ogrzewanie własne, olejowe.

32 MNj - o pow. 0,35 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wys. 2 - 2 1/2 kondygnacji.
Tracą moc ustalenia 126 MW dotychczasowego planu.
Budynek drewniany w narożniku ul. Spółdzielczej i Ks. Kard.St. Wyszyńskiego (nr 6)- zabytkowy, możliwy do wyburzenia po wykonaniu "karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa".
Dopuszczalna wymiana budynków w złym stanie technicznym, w ramach istniejącego podziału własności. Realizacja budynków mieszkalnych nowych lub nadbudowa w granicach działek.
Na działkach nr 1896, 1897, 1898 możliwość budowy budynków gospodarczych lub garaży jednokondygnacyjnych w granicach działek z dachami jednospadowymi.
Uzbrojenie terenów na obszarach: 25 MNj, 26 MNj, 27 MNj , 28 MNj, 29 MNj, 30 MNj, 31 MNj, 32 MNj::
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z sieci miejskiej
- zaopatrzenie w ciepło - lokalne kotłownie olejowe, perspektywie do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - wg warunków Z.E. w Radzyniu Podlaskim.

§ 5

Obszary terenów usług przemysłu i składów określone na zał. Nr 1 niniejszej Uchwały o pow. 3,27 ha oznaczono symbolami:

1 U K - o pow. 0,07 ha - Kino - obiekt zabytkowy do bezwzględnego zachowania d. mykwa wybudowana na początku XX w.

2 U I - o pow. 0,60 ha - budynek usługowy /hotel pralnia, sklep/ - obiekt do renowacji i przeprojektowania wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3 A - o pow. 0,03 ha -bank BGŻ - obiekt do renowacji i przeprojektowania jak w p. 2 UI

4 UH - o pow. 0,04 ha - pawilon handlowy obiekt do przeprojektowania i renowacji celem dostosowania do architektury zespołu staromiejskiego wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5 U H - o pow. 0,04 ha - pawilon handlowy - obiekt do przeprojektowania jak w p. 4 UH.

6 U H - o pow. 0,06 ha - d. hala targowa wzniesiona w 1938 r. wg proj. Artura Bernhordta. - obecnie zespół sklepików. Obiekt zabytkowy do bezwzględnego zachowania.
Obiekt wpisany do rejestru zabytków.

7 UH, KS - o pow. 0,16 ha - targowisko miejskie. W okresie perspektywicznym przewiduje się przeprojektowanie terenu na parking samochodów osobowych.

8 UH - o pow. 0,12 ha - pawilon handlowy - obiekt do przeprojektowania jak w p.4 UH.

9 A - o pow. 0,08 ha - budynek administracyjny PZU i Urząd Skarbowy - do przeprojektowania jak w p. 4 UH.

10 UŁ - o pow. 0,38 ha - budynek Poczty i Telekomunikacji -do przeprojektowania. Należy odtworzyć dawny przebieg ulicy Nadwalnej (poprzez połączenie jej z ul. Kościelną).

11 UI - o pow. 0,06 ha - dom murowany z k. XIX w. pod ochroną konserwatorską (obiekt zabytkowy).
Rozbudowa obiektu w kierunku ul. Żabiej oraz nadbudowa wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

12 UO - o pow. 0,34 ha - warsztaty szkolne Zespołu Szkół Zawodowych
- obiekty i teren do adaptacji trwałej.

13 A - o pow. 0,17 ha - Bank Spółdzielczy
- obiekt zabytkowy z k. XIX w. do zachowania i rewaloryzacji.

14 P - o pow. 0.09 ha - d. Synagoga wybudowana w k. XIX w. użytkowana przez Zakłady Przemysłu Odzieżowego "Gracja". Obiekt zabytkowy do bezwzględnego zachowania. Obiekt wpisany do rejestru zabytków.

15 P - o pow. 0,53 ha - obiekty Zakładu Mleczarskiego do adaptacji.

16 UH, UI - o pow. 0.09 ha - budynek Cechu Rzemiosł Różnych do renowacji i przeprojektowania jak w p. 4 UH. Od ul. 11-go Listopada należy wprowadzić zabudowę przyuliczną, o wysokości 2 - 2 1/2 kondygnacji, mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową (mieszkaniowo-handlową).

17 UH, UI - o pow. 0,06 ha - budynki handlowo-mieszkalne od ul. 11-go Listopada nr 28 i 30 - do zachowania.
Budynki gospodarcze do przeprojektowania lub wymiany.
Budynek sanitariatów od ul. Nowej przewiduje się do modernizacji celem dostosowania do obecnych wymogów sanitarnych (do przeprojektowania lub wymiany).

18 P - o pow. 0,12 ha - piekarnia GS do przeprojektowania jak w p. 4 UH.

19 S - o pow. 0,15 ha - teren składów nieuciążliwych.

20 UG - o pow. 0,08 ha - teren pod lokalizację kawiarni z częścią mieszkalną.
50 % terenu należy przeznaczyć pod zieleń.

§ 6

1. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków obiektów ujętych od p. 1 UK do 20 UG - z i do miejskich urządzeń komunalnych.

2. Zaopatrzenie w ciepło obiektów usługowych - obecnie z własnych źródeł (kotłownie olejowe), w perspektywie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej przyłączonej do centralnej kotłowni zlokalizowanej z dzielnicy przemysłowo składowej.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną wg wytycznych Z.E. w Radzyniu Podlaskim.

4. Wywóz śmieci z terenu całego obszaru centrum na miejskie wysypisko śmieci.

§ 7

Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu terenów obsługi komunikacji:

1) ulice komunikacji międzyregionalnej oznaczone symbolem KM - ul. Warszawska i 11-go Listopada.
Szerokość powyższych ulic w dotychczasowych liniach rozgraniczających.

2) ulice komunikacji regionalnej oznaczone symbolem KR - ul. Strażacka i Bema, ul. Kościelna, ul. PCK i Ks.Kard.St.Wyszyńskiego.
Szerokość powyższych ulic w dotychczasowych liniach rozgraniczających.

3) ulice komunikacji lokalnej oznaczone symbolem KL - ul. Szeroka, ul. Żabia, ul. Nowa, ulice Nadwalne, ul. Krótka i projektowana o szer, 12,0 m w liniach rozgraniczających łączącą ul. Nadwalną z Al. Jana Pawła II.

Szerokość ulic jest utrzymana w istniejących parametrach za wyjątkiem ul. Nadwalnej, która została skorygowana do 7,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 8

Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu terenów pod parkingi oznaczonych symbolem KS:

- 1 KS - parking na samochody osobowe przy zakończeniu ul. Szerokiej (d. Rynek Koński)

- 7 UH, KS - parking perspektywiczny po przeniesieniu targowiska.

§ 9

Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu terenów pod zieleń niską i wysoką:

- 1 ZP - Rynek główny (Plac Wolności)
  Teren tego placu będzie przedmiotem odrębnego zagospodarowania.

- 2 ZP - Zieleń parkowa nad rz. Piwonią. W sąsiedztwie Zakładu Mleczarskiego na pasie szerokości ok. 50 m - możliwość realizacji usług rzemieślniczych nieuciążliwych oraz punktu do nauki jazdy. W terenie zieleni możliwość zorganizowania ogródków jordanowskich - placów zabaw dla dzieci.

- 3 ZP - Zieleń parkowa nad rz. Konotopą
  W terenie zieleni możliwość zorganizowania ogródków jordanowskich - placów zabaw dla dzieci.

- 4 ZP - Zieleń parkowa nad rz. Konotopą
  W terenie zieleni możliwość zorganizowania ogródków jordanowskich - placów zabaw dla dzieci.

- 5 ZP - Skwer przy ul. Nadwalnej

- 6 ZP - Zieleń parkowa nad rz. Konotopą.

§ 10

Ustala się zerową stawkę procentową jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości.

§ 11

Tracą moc na terenie objętym obecnym planem ustalenia realizacyjne w miejscowym planie ogólnym m. Parczewa zatwierdzonym Uchwałą Nr VI / 37 / 94 z dnia 5 grudnia 1994 r. wyrażone w następujących symbolach : 37 ZP; 40 UG; 41 U; 42 P; 43 UK; 44 UI; 45A,UC; 46 ZP; 47UH,A; 48 MNJ,A,UC; 50A,UC,MNJ; 51MNJ; 52MNJ; 53 NO; 54 ZP; 126 MW w części.

§ 12

Plan z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Miasta i Gminy w Parczewie, który jest zobowiązany do udostępnienia go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

§ 13

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta i Gminy w Parczewie.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 – tu dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY
Krzysztof Hawryluk

ZAŁ. NR 1

PARCZEW

PROJEKT ZMIAN W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM.

SKALA 1:500

LEGENDA

UZGODNIENIA

ZATWIERDZENIE

ZESPÓŁ AUTORSKI
INŻ. ARCH. ANTONINA POMASKA
MGR INŻ. ARCH. JÓZEF DYMEL