U C H W A Ł A Nr XXXVII/240/2006
RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE
z dnia 25 maja 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz., 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz uchwały Nr XXI/157/2004 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 30 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew, Rada Miejska w Parczewie uchwala co następuje:

§ 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew, uchwalony uchwałą Nr XI/57/2003 Rady Miejskiej w Parczewie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 203, poz. 3791).

§ 2. Zmianę planu stanowią:

1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały,
2) rysunki w skali 1:10000 i 1:1000 oznaczone od Nr 1, 1A do Nr 9, 20 A,

stanowiące w całości załącznik Nr 1,

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2,
2) rozstrzygnięcia 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, stanowiące załącznik Nr 3.

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Część tekstowa zmiany planu zawiera:
1) ustalenia szczegółowe dotyczące zmiany przeznaczenia terenów, oznaczonych symbolami na rysunkach wymienionych w § 2 pkt. 2.
2) przepisy końcowe określone w rozdziale 3.

§ 4. Część graficzna planu zawiera:
1. Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
   a) granice terenu objętego zmianą planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami cyfrowymi, punktowymi i literowymi.
2. Oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczone w planach zagospodarowania przestrzennego, oznaczone linią przerywaną.

§ 5.1. W zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń dotyczących zmiany przeznaczenia określonych w rozdziale 2, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach I, II i III (od § 4 - § 12) uchwały Nr XI/57/2003 z dnia 07 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 203 poz. 3791).

2. Stwierdza się, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew" zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/118/2000 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 15 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami na rysunkach planu:
1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZL** we wsi **Przewłoka,** na rysunkach planu Nr 1 i 1 A, plan ustala:
   1) teren przeznaczony pod lasy i zadrzewienia (działki o nr geod. 75/4, 81/1),
   2) przy zakładaniu upraw leśnych obowiązuje:
      - zachowanie 3 m od granicy działki rolnej,
      - zachowanie 1,5 m od granicy działki leśnej,
      - zachowanie 5,0 m od skrajnego przewodu istniejącej lub

projektowanej linii elektroenergetycznej (WN, SN).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 RM** we wsi **Wierzbówka,** na rysunkach planu Nr 2 i 2 A, plan ustala:
   1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową,
   2) linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi,
   3) warunki zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 ZL** we wsi **Wierzbówka,** na rysunkach planu Nr 2 i 3 A plan ustala:
   1) teren przeznaczony pod lasy i zadrzewienia (działki o nr geod. 221/3, 299)
   2) przy zakładaniu upraw leśnych obowiązuje:
      - zachowanie 3 m od granicy działki rolnej,
      - zachowanie 1,5 m od granicy działki leśnej,
      - zachowanie 5,0 m od skrajnego przewodu istniejącej lub projektowanej linii elektroenergetycznej (WN, SN).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 RM** we wsi **Laski,** na rysunkach planu Nr 3 i 4 A plan ustala:
   1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową,
   2) linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi,
   3) warunki zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 ZL** we wsi **Laski,** na rysunkach planu Nr 3 i 5 A, plan ustala:
   1) teren przeznaczony pod lasy i zadrzewienia (działki o nr geod. 57,67i89)
   2) przy zakładaniu upraw leśnych obowiązuje:
      - zachowanie 3 m od granicy działki rolnej,
      - zachowanie 1,5 m od granicy działki leśnej,
      - zachowanie 5,0 m od skrajnego przewodu istniejącej lub projektowanej linii elektroenergetycznej (WN, SN).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 R** we wsi **Koczergi,** na rysunkach planu Nr 4 i 6 A, plan ustala:
   1) teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy dla powierzchniowej eksploatacji kruszywa - zmienia się na teren użytkowania rolniczego (działki o nr geod. 331, 968/1, 968/2), bez prawa zabudowy.

7. Dla terenu oznaczonego symbolu **7 RM** w **Parczewie Rolnym,**

na rysunkach planu Nr 5 i 7 A, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową (działka o nr geod. 1453/3),
2) linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi (nr geod. 1473),
3) warunki zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 PE** w **Parczewie Rolnym,** na rysunkach planu Nr 5 i 8 A, plan ustala:
   1) przeznaczenie podstawowe pod eksploatację kruszyw naturalnych (działki o nr geod. 1523/1, 1523/2, 1524, 1525),
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 MN, 10 MN** w **Parczewie Rolnym,** na rysunkach planu Nr 6 i 9 A, plan ustala:
   1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (działki o nr geod. 1104, 1118, 1094/2, 1094/3),
   2) linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Klonowej,
   3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3,0 m pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 MN** w **Parczewie Rolnym,** na rysunkach planu, Nr 6 i 10 A plan ustala:
    1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (działka o nr geod. 1117),
    2) linie zabudowy wg ustaleń na rysunku Nr 10 A,
    3) zachowanie minimalnej odległości 6,5 m od skrajnego przewodu linii energetycznej SN do obiektów budowlanych,
    4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3,0 m pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 RM** w **Parczewie Rolnym,** na rysunkach planu Nr 5 i 11 A, plan ustala:
    1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową (działka o nr geod. 345),
    2) linie zabudowy wg ustaleń na rysunku Nr 11 A,
    3) zachowanie minimalnej odległości 6,5 m od skrajnego przewodu linii energetycznej SN do obiektów budowlanych,

4) warunki zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **12 RM** we wsi **Tyśmienica,** na rysunkach planu Nr 7 i 12 A, plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową (działka o nr geod. 20),
2) teren działki oraz obiekty istniejące znajdują się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej i wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
3) warunki zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych planu
z zastrzeżeniem p. 2.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **13 RM** we wsi **Tyśmienica,** na rysunkach planu Nr 7 i 13 A, plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową (działka o nr geod. 1045/2),
2) linia zabudowy w odległości 26,0 m od linii rozgraniczającej drogi (nr geod. 1042),
3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3,0 m pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **14 RM** we wsi **Tyśmienica,** na rysunkach planu Nr 7 i 14 A, plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową (działka o nr geod. 1184),
2) linia zabudowy wg ustaleń na rysunku Nr 14 A,
3) warunki zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

15. Dla terenów oznaczonych symbolem **15 RM** we wsi **Tyśmienica,** na rysunkach planu Nr 7 i 15 A, plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową (działki o nr geod. 1178, 1179, 1180, 1181),
2) linia zabudowy wg ustaleń na rysunku Nr 15 A,
3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3,0 m pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.

16. Dla terenów oznaczonych symbolem **16 RM** we wsi **Tyśmienica,** na rysunkach planu Nr 7 i 16 A, plan ustala:
    1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową (działki o nr geod. 1172, 1175, 1121/1, 1121/2),
    2) linia zabudowy wg ustaleń na rysunku Nr 1 A,
    3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3,0 m pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.

17. Da terenu oznaczonego symbolem **17 RM** we wsi **Sowin,** na rysunkach planu Nr 6 i 17 A, plan ustala:
    1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową (działka o nr geod. 114),
    2) linia zabudowy 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Witosa (proj. obwodnica drogi wojewódzkiej nr 813),
    3) warunki zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **18 -0** we wsi **Królewski Dwór,** na rysunkach planu Nr 8 i 18 A, plan ustala:
    1) przeznaczenie części obecnie istniejącego składowiska odpadów komunalnych na Zakład Utylizacji Odpadów,
    2) lokalizacja Zakładu Utylizacji Odpadów na terenie istniejącego składowiska, wymaga opracowania raportu oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

19. Dla terenów oznaczonych symbolem **19 RM** we wsi **Tyśmienica,** na rysunkach planu Nr 7 i 19 A, plan ustala:
    1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkalno -gospodarczą gospodarstwa agroturystycznego oraz zabudowę obiektów służących do produkcji ryb słodkowodnych na stawie rybackim Prokop.
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **20 RM** w **Parczewie Rolnym** na rysunkach planu Nr 9 i 20 A, plan ustala:
    1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową (część działki o nr geod. 87),
    2) linia zabudowy wg ustaleń na rysunku Nr 20 A,

3) uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3,0 m. pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.

21. Zmienia się ustalenie planu miejscowego wymienionego w § 1 w odniesieniu do symbolu N1UP we wsi **Babianka** (zabudowa usługowa),z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową. Warunki zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

22. Infrastruktura techniczna -zasady uzbrojenia terenu w sieci zaopatrujące w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i składowanie odpadów a także dostępność linii telefonicznych - jak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew.

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem realizacji obiektów sprzecznych z planem.

§ 8. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu wysokości opłat na rzecz gminy Parczew z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia zmiany miejscowego planu:

1) dla terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w wysokości 15 %,
2) dla terenów zabudowy usługowej w wysokości 25 %.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.