157

UCHWAŁA NR LI/309/2010

RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 26 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Parczewa

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 późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), w związku uchwałą Nr XX/127/2008 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Parczewa, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew" – Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Parczewa w obszarach:

1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew (Uchwała Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r):
   a) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1,
   b) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2,
   c) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3,
   d) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4,
   e) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5,
   f) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6,
   g) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 7,
   h) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 8,
   i) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 9,
   j) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 10,
   k) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 11,
   l) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 12,
   m) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 13,
   n) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 14,
   o) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 15,
   p) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 16,
   q) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 17;
2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Kolejowej i Polnej w Parczewie (Uchwała Nr XXXIX/214/2002 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 28 lutego 2002 r.):
   a) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 18,
   b) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 19,
   c) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 20,
   d) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 21,
   e) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 22;
3) Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze „Centrum" miasta Parczewa (Uchwała Nr VIII/68/99 Rady Miasta i Gminy Parczew z dnia 27 lipca 1999 r.):
   a) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 23,
   b) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 24,
   c) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 26.

2. Plan wyrażony jest w postaci:
1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały;
2) rysunków planu w skali 1:1000, będących załącznikami do niniejszej uchwały w zakresie wynikającym z ustaleń planu zgodnie z §1 ust. 1;
3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Parczewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią załącznik nr 27 do niniejszej uchwały
4) rozstrzygnięcia 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 stanowią załącznik nr 28.

§2. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
1) granice opracowania;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
5) strefa techniczna od napowietrznych linii energetycznych SN;
6) Przyrodniczy System Gminy.

2. Umieszczone na rysunku planu pozostałe elementy graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§3. Ilekroć w planie jest mowa o:
1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych;
3) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę;

4) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk służące zaspokojeniu potrzeb ludności, będące w zarządzaniu osób fizycznych, spółek, przedsiębiorstw usługowych itp.;

5) szyldzie – należy przez to rozumieć tablice naścienną informującą o siedzibie firmy;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;

8) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu, którego wartość nie może być przekroczona;

9) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć element przestrzenny w formie obiektu budowlanego lub jego części, koncentrujący uwagę obserwatora.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych poszczególnymi symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

5) MW(z) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zamieszkania zbiorowego;

6) U – tereny zabudowy usługowej;

7) US – tereny sportu i rekreacji;

8) U/UN/UT - tereny zabudowy usługowej, usług nauki, usług turystyki;

9) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

10) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej;

11) C – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;

12) K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

13) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

14) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);

15) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

16) ZD – tereny ogrodów działkowych;

17) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;

18) ZP – tereny zieleni publicznej;

19) ZO – tereny zieleni nieurządzonej;

20) Tereny komunikacji oznaczono symbolami:

a) KS - parkingi,

b) KDG – tereny dróg publicznych – droga główna,

c) KDL – tereny dróg publicznych – droga lokalna,

d) KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,

e) KW – tereny dróg wewnętrznych,

f) KX - ciąg pieszo – jezdny.

2. Dla terenów, o których mowa w §4 ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczania określone w szczególnych warunkach zagospodarowania terenów.

§5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

1) kształtowanie zabudowy:

a) struktura przestrzenna w formie zespołów działek budowlanych usytuowanych wzdłuż dróg,

b) formy architektoniczne budynków należy kształtować w nawiązaniu do obiektów sąsiednich, w celu stworzenia harmonijnego w wyrazie i czytelnego w przestrzeni osiedla mieszkaniowego, bez rozdrabniania formy i mnożenia detalu,

c) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;

2) rozmieszczenie nośników reklamowych:

a) zakazuje się realizacji reklam w terenach oznaczonych symbolem MN,

b) dopuszcza się realizacji szyldów naściennych o wymiarach 100x70 cm;

3) magazynowanie i zbiórka odpadów stałych: zapewnienie miejsc gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji na działce własnej.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

2. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.

3. Ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ście-

ków do wód powierzchniowych i gruntu;

2) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;

3) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;

4) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni).

4. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez:

1) określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, dla terenów MN, - jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, dla terenów MW(z) - jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;

3) określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, dla terenów MN/U, MW/U - jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe.

5. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:

1) zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię cieplną wykorzystując scentralizowany system ciepłowniczy miasta lub ze źródła indywidualnego przy wykorzystani paliw niskoemisyjnych;

2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki rodzime liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.

6. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

1) określenie dopuszczalnych poziomów pól elektroamagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

7. Adaptuje się Przyrodniczy System Gminy dla którego ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działki na terenach PSM powinna wynosić 1500 m^2;

2) minimalna odległość od brzegu wszystkich cieków i rowów występujących na tym terenie do zabudowy kubaturowej wynosi 15 m.

8. Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszaru natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin.

§7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszary zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 9, 13, 23, 24 położone są w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod numerem: BP A/195 ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 220 poz. 7846. – obowiązują przepisy odrębne.

2. Wprowadza się następujące ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej:

1) nakazuje się ochronę ekspozycji i krajobrazu od strony rzeki Piwonii i Konotopy;

2) nakazuje się ochronę historycznego układu urbanistycznego Centrum;

3) nakazuje się uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy;

4) wszelkie prace na tym terenie wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na obszarze objętym opracowaniem zgodnie z załącznikiem graficznym nr 18 występują ujawnione stanowiska archeologiczne - obowiązują przepisy odrębne. Wszelkie prace ziemne na tym terenie wymagają nadzoru archeologicznego lub przeprowadzenia badań wyprzedzających.

§8. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów oznaczonych symbolami ZP:

1) nakazuje się oświetlić wszystkie przestrzenie publiczne;

2) nakazuje się zróżnicowanie kolorystyczne i materiałowe przy realizacji ciągów komunikacyjnych i pieszych.

§9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. W planie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują przepisy odrębne.

2. W planie nie występują tereny górnicze a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

2. Podziału terenu należy dokonać zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania (zgodnie z rysunkiem planu).

3. Dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek ist-

niejących.

4. Dopuszcza się scalania i podziału nieruchomości

5. Dla nowo wydzielonych działek określa się następujące parametry podziału:

1) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 900 m^2;

2) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej 600 m^2;

3) minimalna szerokość działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 20 m;

4) minimalna szerokość działki w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej 14 m;

5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90^o z odchyleniem 20^o.

§11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Wyznacza się tereny i trasy komunikacyjne, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) KD - drogi publiczne;

2) KW - drogi wewnętrzne;

3) KX - ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się następującą klasyfikację dróg publicznych:

1) KDG - droga główna;

2) KDL - droga lokalna;

3) KDD - droga dojazdowa.

3. Dla poszczególnych klasyfikacji dróg plan ustala następujące parametry:

1) 1KDG, 2KDG - droga główna:

a) minimalna szerokość pasa drogowego – 20,0 m,

b) szerokość jezdni (1 x 2) – min 6,0 m,

c) minimalna linia zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni,

d) szerokość chodnika min 2,5 m,

e) szerokość pasa zieleni 4,0 m;

2) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9 KDL - droga lokalna:

a) minimalna szerokość pasa drogowego – 12,0 m,

b) szerokość jezdni (1 x 2) – min 6,0 m,

c) minimalna linia zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni,

d) szerokość chodnika min 1,5 m,

e) szerokość pasa zieleni min. 1,0 m;

3) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD - droga dojazdowa:

a) minimalna szerokość pasa drogowego – 10,0 m,

b) szerokość jezdni (1 x 2) – min 6,0 m,

c) minimalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) szerokość chodnika min 1,5 m,

e) szerokość pasa zieleni min. 1,0 m;

4) 1KW - droga wewnętrzna:

a) minimalna szerokość pasa drogowego – zgodna z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację ciągu pieszo jezdnego;

5) 1KX, 2KX, 4KX – ciąg pieszo-jezdny, o szerokości – min. zgodna z rysunkiem planu.

4. Nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:

1) budownictwo mieszkaniowe - 1miejsce parkingowe / 1 mieszkanie;

2) handel i usługi - 1 miejsca parkingowe / 100 m^2 powierzchni użytkowej.

5. W liniach rozgraniczających ulic wzdłuż jezdni dopuszcza się realizacje sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla:

1) zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z miejskich ujęć wód głębinowych,

b) dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci wodociągowych,

c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich dróg,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego, na terenach nieuzbrojonych;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów nie skanalizowanych poprzez systemem tłoczno-grawitacyjnym do istniejącej kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci sanitarnych,

c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe, na terenach nieuzbrojonych;

3) kanalizacja deszczowa:

a) przyjmuje się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanałów prowadzonych w drogach,

b) działki budowlane powinny być wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

c) tereny nieutwardzone będą naturalnym odbiornikiem wód opadowych, których ew. nadmiar przejmie sieć kanalizacji deszczowej;

4) zaopatrzenia w gaz:

a) przewiduje się zaopatrzenie w gaz z istniejących i rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,

b) przyłączenie odbiorców do sieci gazowych – za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych;

5) zapatrzenia w ciepło:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej ciepłowni;

b) dopuszcza się wyposażenie w indywidualne źródła ciepła, zaleca się paliwa niskoemisyjne;

6) zapatrzenia w energię elektryczną:

a) dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenie, na którym wystąpiły zwiększone potrzeby - na etapie projektu budowlanego,

b) przewiduje się realizację sieci kablowej niskiego napięcia, zasilającej projektowaną zabudowę mieszkaniową,

c) należy zachować stref techniczne od napowietrznych linii energetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

a) przewiduje się realizację sieci telekomunikacyjnej w postaci kanalizacji telekomunikacyjnej rozprowadzonej w sposób umożliwiający doprowadzenie łączy telefonicznych do wszystkich działek;

8) wprowadza się następujące ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

a) przewiduje się selektywną zbiórkę odpadów komunalnych,

b) potrzeby terenowe dla selektywnego gromadzenia odpadów należy przewidzieć w projektach realizacyjnych,

c) wywóz odpadów komunalnych na składowisko gminne we wsi Królewski Dwór, docelowo zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla Województwa Lubelskiego".

Rozdział 3.
Ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów

§12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.8,

c) szerokość działki frontowej max 20.0m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

f) poziom posadowienia parteru budynku max 0.6 m,

g) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 5.0 m,

h) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych (dla dachów dwu lub wielospadowych) od 30^o do 45^o,

i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:

- wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
- maksymalna wysokość kalenicy dachu 5.5m, mierząc od najniżej położonego naroża budynku,
- dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45^o,
- budynki gospodarcze i garażowe niezblokowane z budynkiem mieszkalnym lokalizować w tylnej części działki,
- dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki i w odległości 1.5 m od granicy z sąsiednią działką,

j) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) teren częściowo objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują przepisy odrębne,

c) teren częściowo narażone na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.8,

c) szerokość elewacji frontowej max 20.0m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

f) poziom posadowienia parteru budynku max 0.6 m,

g) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 5.0 m,

h) dachy jedno, dwu i wielospadowe lub mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^o do 45^o,

i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:

- wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
- maksymalna wysokość kalenicy dachu 5.5m, mierząc od najniżej położonego naroża budynku,
- dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45^o,
- budynki gospodarcze i garażowe niezblokowane z budynkiem mieszkalnym lokalizować w tylnej części działki,
- dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki i w odległości 1.5 m od granicy z sąsied-

nią działką,

j) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących,

k) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 3.0 m od granicy działki;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) nakazuje się zachowania stref technicznych od napowietrznych linii energetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa z dopuszczeniem usług;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 15%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2.0,

c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego max 15.0m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;

e) maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych,

f) dla terenu oznaczonego symbolem 8MN, 15MN wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne,

g) poziom posadowienia parteru budynku max 0.6 m,

h) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 6.5 m,

i) dachy jedno, dwu i wielospadowe lub mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^o do 45^o,

j) przy realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej należy zachować jednakową wysokość budynków,

k) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:

- wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,

- maksymalna wysokość kalenicy dachu 5.5 m, mierząc od najniżej położonego naroża budynku,

- dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45^o,

- budynki gospodarcze i garażowe niezblokowane z budynkiem mieszkalnym lokalizować w tylnej części działki,

l) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących,

m) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki i w odległości mniejszej niż 3.0 m od granicy z sąsiednią działką;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują przepisy odrębne,

c) teren częściowo narażone na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN, 10MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) teren stanowi powiększenie przyległych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) nakazuje się stosowania zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew jak dla terenów przyległych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.8,

c) szerokość elewacji frontowej max 15.0m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, z możliwością realizacji użytkowego poddasza w ramach trzeciej kondygnacji,

f) poziom posadowienia parteru budynku max 0.8 m,

g) maksymalna wysokość kalenicy - do 12.0 m,

h) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych (dla dachów dwu lub wielospadowych) od 30^o do 45^o,

i) dopuszcza się lokalizacji budynku przy granicy z działką i w odległości mniejszej niż 3.0 m od granicy działki,

j) przy realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej należy zachować jednakową wysokość budynków,

k) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych obowiązuje:

- wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,

- maksymalna wysokość kalenicy dachu 5.5m, mierząc od najniżej położonego naroża budynku,
- dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45^{o},
- budynki gospodarcze i garażowe niezblokowane z budynkiem mieszkalnym lokalizować w tylnej części działki,

l) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,

c) szerokość elewacji frontowej max 20.0m,

d) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

f) dachy jedno, dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^{o} do 45^{o},

g) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,

h) pokrycie dachów dachówką lub blachą zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,

i) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki i w odległości mniejszej niż 3.0 m od granicy działki,

j) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych obowiązuje:

- wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
- dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
- linia zabudowy według rysunku planu,
- dla budynków gospodarczo-garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30^{o};

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności,

c) nakazuje się zachowania stref technicznych od napowietrznych linii energetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne:

a) dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.4,

c) szerokość elewacji frontowej max 50.0m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) maksymalna wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych,

f) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 14.0 m,

g) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych (dla dachów dwu lub wielospadowych) od 10^{o} do 30^{o},

h) dopuszcza się lokalizacji dachów płaskich,

i) dopuszcza się lokalizacji usług nieuciążliwych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.4,

c) szerokość elewacji frontowej max 50.0m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) maksymalna wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych

f) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 14.0 m,

g) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych (dla dachów dwu lub wielospadowych) od 10^{o} do 30^{o},

h) dopuszcza się lokalizacji dachów płaskich;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW(z) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem usług;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.4,

c) szerokość elewacji frontowej max 80.0m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 15.0 m,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych (dla dachów dwu lub wielospadowych) od 10^o do 30^o,

g) dopuszcza się lokalizacji dachów płaskich,

h) dopuszcza się zmiany funkcji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,

b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 15%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,

c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) dachy jedno, dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^o do 45^o,

f) pokrycie dachów dachówką lub blachą zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,

g) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących,

h) dopuszcza się realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub realizacji pomieszczeń mieszkalnych w budynku usługowym,

i) dopuszcza się realizacji zabudowy przy granicy działki i w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności,

c) nakazuje się zachowania stref technicznych od napowietrznych linii energetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) teren częściowo objęty strefą obserwacji i ochrony archeologicznej - obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, 4U,5U, 6U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 15%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,

c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) dachy jedno, dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^o do 45^o,

f) pokrycie dachów dachówką, blachą lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania blachy trapezowej i materiałów o jaskrawych kolorach,

g) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących,

h) dopuszcza się realizacji zabudowy przy granicy działki i w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu

oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50%,

b) dopuszcza się realizacji obiektów sportowych boisk, kortów, elementów małej architektury;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się urządzenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu poprzez działki nr 241, 2104 (własność gminy-teren szkoły podstawowej).

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/UN/UT ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, usług nauki, usług turystyki;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.2,

c) szerokość elewacji frontowej max 50.0m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) maksymalna wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych,

f) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 14.0 m,

g) dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^o do 30^o,

h) dopuszcza się lokalizacji dachów płaskich;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U, 2P/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych i tereny zabudowy usługowej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2.0,

c) szerokość elewacji frontowej dla terenu 1P/U max 50.0m dla terenu 2P/U max 70.0m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych dla zabudowy produkcyjnej,

f) maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej,

g) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 9.0 m dla zabudowy produkcyjnej,

h) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 12..0 m dla zabudowy usługowej,

i) dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^o do 30^o,

j) dopuszcza się lokalizacji dachów płaskich,

k) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków również zlokalizowanych przy granicy działki,

l) dopuszcza się lokalizacje zabudowy w granicy działki i w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P, 2P, 3P, 4P ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudo-

wy 2.0,

c) szerokość elewacji frontowej max 50.0m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

f) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 9.0 m,

g) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych (dla dachów dwu lub wielospadowych) od 10^o do 30^o,

h) dopuszcza się lokalizacji dachów płaskich;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2.0,

c) szerokość elewacji frontowej max 70.0m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

f) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 9.0 m,

g) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych (dla dachów dwu lub wielospadowych) od 10^o do 30^o,

h) dopuszcza się lokalizacji dachów płaskich;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności,

c) na terenie występuje układ drenujący wszelka działalność zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (oczyszczalnia ścieków),

b) dopuszczalne: lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 60%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2.0,

c) szerokość elewacji frontowej max 40.0m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

f) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 9.0 m,

g) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych (dla dachów dwu lub wielospadowych) od 10^o do 30^o,

h) dopuszcza się lokalizacji dachów płaskich;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności,

c) teren częściowo objęty strefą obserwacji i ochrony archeologicznej - obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1C ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 15%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2.0,

c) szerokość elewacji frontowej max 40.0m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,

e) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 9.0 m,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych (dla dachów dwu lub wielospadowych) od 10^o do 30^o,

g) dopuszcza się lokalizacji dachów płaskich;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych

dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 4,

b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności,

c) nakazuje się realizacji pas szerokości min 5.0m od terenu oznaczonego symbolem 1WS w sposób umożliwiający jego konserwację;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E, 2E, 3E ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 10%,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury – wodociągi;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,

b) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki,

d) linie zabudowy według rysunku planu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD, 2ZD ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny ogródków działkowych,

b) dopuszczalne: sytuowanie altan o powierzchni do 30 m^2;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 90% na każdej wydzielone działce,

b) maksymalna wysokość zabudowy 4,5m,

c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 30^o do 40^o;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się urządzenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów,

c) dopuszcza się urządzenia miejsca magazynowania odpadów (śmietniki);

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne:

a) zjazd na teren z ulicy wewnętrznej.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,

b) dopuszczalne: lokalizowanie obiektów małej architektury, obiektów usługowych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 55%,

b) powierzchnia zabudowy dla budynku usługowego max. 30,0m^2,

c) maksymalna wysokość budynku usługowego do jednej kondygnacji,

d) dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia od 10^o do 35^o;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się urządzenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i parkingów;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,

b) dopuszczalne: lokalizowania obiektów usługowych, sportowych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 60%,

b) dopuszcza się realizacji obiektów sportowych boisk, kortów, elementów małej architektury,

c) dopuszcza się realizacji obiektów usługowych i sportowych (kubaturowych) w wyznaczonej strefie o parametrach:

- wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,

- dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 10^o do 35^o;

- linia zabudowy według rysunku planu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się urządzenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych,

c) na terenie występuje układ drenujący, wszelka działalność zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI, 2ZI, 3ZI ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni izolacyjnej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 90%,

b) zieleń izolacyjna z gatunków drzew rodzimych odpornych na działanie zanieczyszczeń atmosferycznych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZO, 2ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 100%.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 4WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się realizacji przepustów w celu realizacji przejazdów dla układu dróg wewnętrznych;

3) zasady obsługi terenu komunikacyjne:

a) dostępność terenu 1WS poprzez teren oznaczony symbolem 1C,

b) dostępność terenu 2WS poprzez teren oznaczony symbolem 5P, 1ZD, 2ZD,

c) dostępność terenu 4WS poprzez teren oznaczony symbolem 1ZO, 12MN.

27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się realizacji obiektów związanych z rekreacją np: wydzielenie kąpielisk, basenów, realizacji pomostów;

3) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu 3WS poprzez teren oznaczony symbolem 6ZP.

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: parkingi;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,

b) nakazuje się zróżnicowanie nawierzchni dróg dojazdowych od miejsc postojowych;

3) zasady obsługi terenu komunikacyjne:

a) dostępność terenu z drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§13. 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.

§14. Stawki procenowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

1. Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej 20%;

2) dla pozostałych terenów 1%.

§15. 1. Tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew uchwalonego Uchwałą Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr .203, poz. 3792, w granicach objętych planem.

2. Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu ul. Kolejowej i Polnej w Parczewie uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/214/2002 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 28.02.2002 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 47, poz. 68, w granicach objętych planem.

3. Tracą moc Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa (Uchwała Nr XVII/100/2008 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 21 lutego 2008r. - załącznik nr 1 w obszarze objętym rys. nr 3 cytowanej uchwały).

4. Tracą moc Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze „Centrum”

miasta Parczewa (Uchwała Nr VIII/68/99 Rady Miasta i Gminy Parczew z dnia 27 lipca 1999r.) w granicach objętych planem.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Adam Wróblewski