DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 września 2013 r.

Poz. 3937

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2013-09-19 14:06:39

UCHWAŁA NR XXXII/232/2013
RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 20 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Parczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) i art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. 647, z późn zm.) w związku z uchwałą Nr VI/31/2011 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 16 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Parczew uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Parczew" uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew przyjętego uchwałą Nr VIII/68/99 Rady Miasta i Gminy Parczew z dnia 27 lipca 1999 r. obejmującą obszar o powierzchni ok 0,16 ha w granicach określonych na Załączniku nr 1 – zwanego dalej planem.

§ 2. Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu - Załącznik Nr 1 w skali 1:1000.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część niestanowiącymi ustaleń planu są:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - Załącznik Nr 2.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania -Załącznik Nr 3.

§ 4. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) dach stromy – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15^0, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10^0, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;

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

4) ogrodzenie pełne – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;

5) powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchni terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

6) przepisy szczególne lub odrębne – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) przeznaczenie terenu – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;

8) reklama – nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

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

§ 5. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) oznaczenie przyrodniczego systemu gminy.

§ 6. Wyjaśnienie oznaczeń literowych określających przeznaczenie terenów, użyte w niniejszym planie:

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. KX – ciągi pieszo – jezdne.

§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (pow. 0,15 ha) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: ustala się jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych na terenie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) nakazuje się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) obszary położone 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) nakazuje się ochronę historycznego układu urbanistycznego Centrum;

3) nakazuje się uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się dostępność drogową od ulicy Żabiej i ciągu pieszo – jezdnego częściowo poza granicami planu działka nr 1434/3 oraz 1435/5;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ul. Żabiej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchnio do gruntu lub studni chłonnych na terenie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Żabiej.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

2) teren częściowo położony w przyrodniczym systemie gminy.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 50 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 25 %;

4) intensywność zabudowy: max. 1,5;

5) wysokość zabudowy: max. 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

b) ilość kondygnacji: min. 2 kondygnacje nadziemne, max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

c) kształt dachu: strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 300 do 450 z kalenicą usytuowaną równolegle do osie jezdni ul. Żabiej,

d) forma zabudowy: jednofrontowa (pierzejowa);

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

8) reklama:

a) zakazuje się lokalizacji reklam,

b) dopuszcza się lokalizację w części parterowej budynku szyldu informującego o prowadzonej działalności w obiekcie;

9) inne: dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w bryle budynku o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % .

§ 9. Dla terenu oznaczonym symbolem 1KX (pow. 0,01 ha) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: CIĄG PIESZO – JEZDNY.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) powiązanie z ulicy Żabią;

2) parkingi: wyklucza się;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

4) obsługa telekomunikacyjna: nie ustala się;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) teren częściowo położony w przyrodniczym systemie gminy;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: nie ustala się;

3) wyposażenie minimalne: jeden pas ruchu pieszo - jezdnego;

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % .

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

§ 11. Zobowiązuje się Burmistrza Parczewa do przedstawienia Wojewodzie Lubelskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.

§ 12. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew przyjęty uchwałą Nr VIII/68/99 Rady Miasta i Gminy Parczew z dnia 27 lipca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 52, poz. 1013, z późn. zm.).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

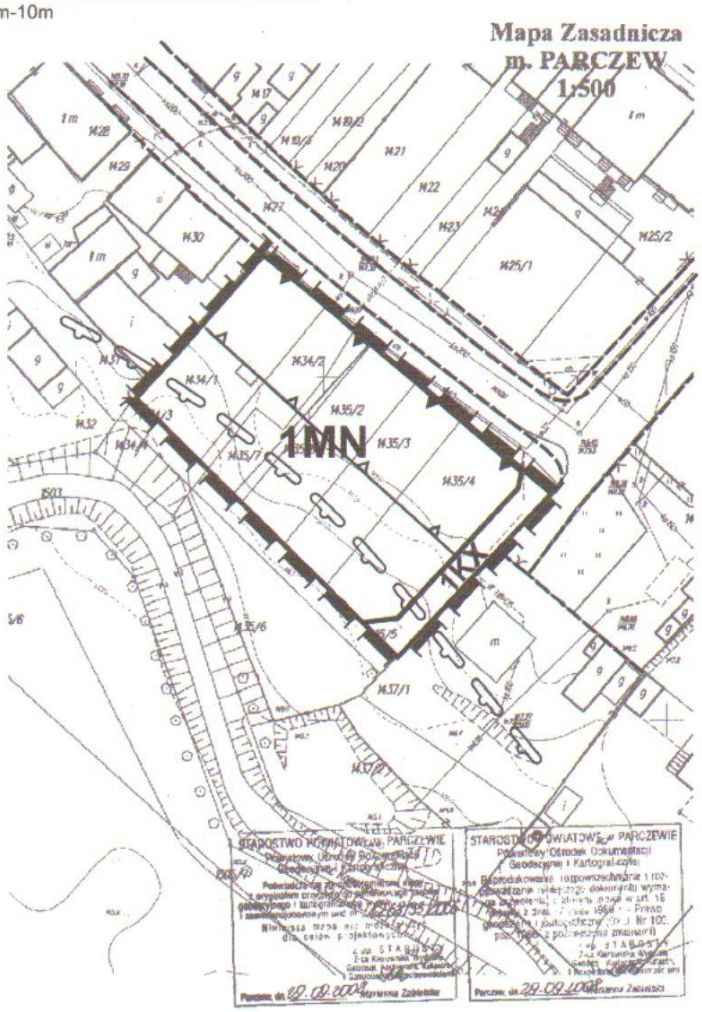
Henryk Szych

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA PARCZEWA

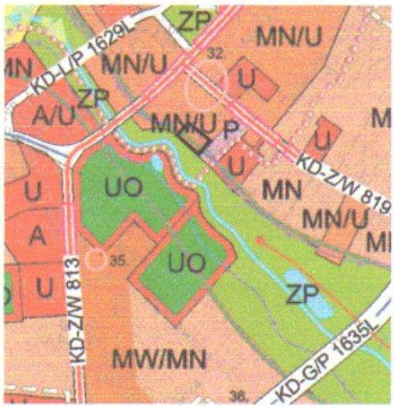
Załącznik do uchwały Nr XXXII/232/2013
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 20 czerwca 2013 r.

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50
1cm-10m



WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA



LEGENDA:

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KX — ciąg pieszo - jezdny
- Przyrodniczy System Gminy
- ustalony układ komunikacyjny poza granicą opracowania

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXII/232/2013
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 20 czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIAN W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTZRENNEGO DLA OBSZARU W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA PARCZEWA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXII/232/2013
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 20 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.
2. Wykaz zadań własnych, które wynikają z ustaleń planu miejscowego obejmuje:
   1) wykup nieruchomości pod realizację dróg gminnych, terenów zieleni publicznej;
   2) budowę w/w dróg wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej umieszczanymi w jej pasie drogowym.

§ 2

Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:
1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji;
3) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Parczew;
4) prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 1.

§ 3

Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które mogą pochodzić z następujących źródeł:
1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2) z kredytów i pożyczek;
3) z obligacji komunalnych;
4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych;
5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumie;
6) z innych źródeł.