DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 września 2014 r.

Poz. 2980

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2014-09-11 13:51:35

UCHWAŁA NR XLIV/315/2014
RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 30 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru poza granicami administracyjnymi miasta Parczewa

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, z późn. zm.) i art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniui zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru poza granicami administracyjnymi miasta Parczew, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew" uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew przyjętego uchwałą nr XI/57/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 203, poz. 3791, z późn. zm.), w granicach określonych na załączniku nr 1, 2, 3 i 4 - zwanej dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1, 2, 3 i 4);

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 5);

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 6).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15^{o}, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10^{o}, 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** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

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;

10) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

11) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 4. 1. 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.

2. Umieszczone na rysunku planu elementy graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

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

1. MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej.

2. U – tereny zabudowy usługowej.

3. P – tereny zabudowy produkcyjnej – farma fotowoltaiczna.

4. R – tereny rolnicze.

5. ZL – lasy. Oznaczenie literowe terenów rozdzielone ukośnikiem, oznacza równowagę funkcji i możliwość lokalizacji na tym terenie inwestycji o mieszanej funkcji lub odpowiadającej jednemu z wybranych symboli;

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

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (wyznaczonego na załączniku nr 4) 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 odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych na terenie działki budowlanej;

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

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

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

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

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) ustala się dostępność drogową od drogi gminnej nr 103 829L;

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

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem 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 sieci wodociągowej;

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

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej lub bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

8) ustala się zaopatrzenie w gaz po rozbudowie sieci gazowych lub na warunkach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 0.6;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala,

b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) kształt dachu: strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 30^0 do 40^0,

d) forma zabudowy: wolnostojąca;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

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 % .

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** (wyznaczonego na załączniku nr 2) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** z wykluczeniem:

1) warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych;

2) stacji benzynowych;

3) rzemiosła produkcyjnego.

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 odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych na terenie działki budowlanej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych;

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

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

6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

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) ustala się dostępność drogową od drogi wojewódzkiej nr 813(G);

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem 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 sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody z godnie z przepisami odrębnymi;

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

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, przydomowych oczyszczalni lub bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

8) ustala się zaopatrzenie w gaz po rozbudowie sieci gazowych lub na warunkach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50 %;

4) intensywność zabudowy:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 0.7;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m;

6) gabaryty zabudowy:

   a) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 1,5 m,

   b) wysokość okapu: maksymalnie 7,5 m,

   c) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

   d) kształt dachu: strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 30^0 do 40^0, dopuszcza się dachy mansardowe,

   e) forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

8) reklama:

   a) zakazuje się lokalizacji reklam,

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

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 oznaczonego symbolem **1P** (wyznaczonego na załączniku nr 3) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ – FARMA FOTOWOLTAICZNA.**

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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: ustala się dostępność drogową od istniejącej drogi nieurządzonej - działka nr 402.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z promieniowania słonecznego z uciążliwością zamykającą się w granicach inwestycji.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy: nie ustala się:

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: nie ustala się;

8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam.

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 0,1 % .

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** (wyznaczonego na załączniku nr 1), 2R (wyznaczonego na załączniku nr 2), 3R (wyznaczonego na załączniku nr 4) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ROLNE.**

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) ustala się dostępność drogową:

a) terenu 1R od drogi gminnej nr 103852L oraz drogi gruntowej – działka nr 45,

b) terenu 2R od drogi wojewódzkiej nr 813(G) poprzez teren 1MN/U,

c) terenu 3R od drogi gminnej nieurządzonej działka nr 30 i 55.

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

1) w terenie oznaczonym symbolem 2R, 3R zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) w terenie oznaczonym symbolem 1R dopuszcza się lokalizacji budynków związanych z działalnością agroturystyki.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy: nie ustala się:

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: w przypadku lokalizacji budynków związanych z działalnością agroturystki maksymalnie 20 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: w przypadku lokalizacji budynków związanych z działalnością agroturystki minimalnie 70 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 0,2;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: jedna kondygnacja z dopuszczeniem poddasza użytkowego;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowychz wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

8) reklama:

a) zakazuje się lokalizacji reklam,

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

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 0,1 % .

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** (wyznaczonego na załączniku nr 1) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **LASY.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: 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 zachowanie istniejącego ukształtowania terenu.

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) dostępność drogowa od drogi gruntowej – działka nr 45;

2) parkingi: nie ustala się;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych – nie ustala się.

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

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 95 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: nie ustala się;

8) reklama: zakazuje się umieszczania reklam.

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 0.1 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

§ 14. Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

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

§ 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XI/57/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r. w granicach objętych niniejszym planem.

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

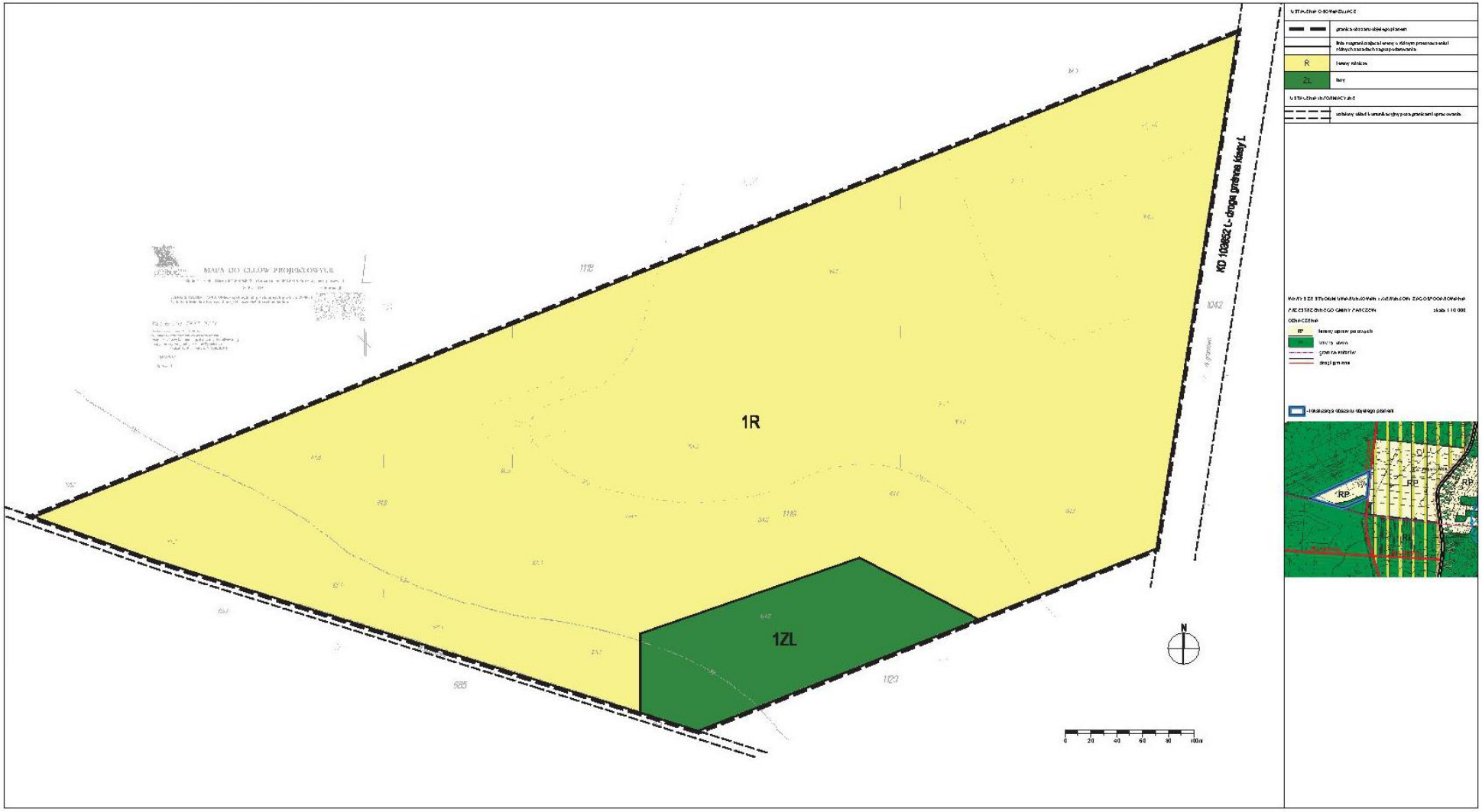
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Szych

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIV/315/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 maja 2014 r.

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POZA GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA PARCZEWA

SKALA 1:1000 Miejscowość Tyszmienica, działka ewidencyjna nr 1119

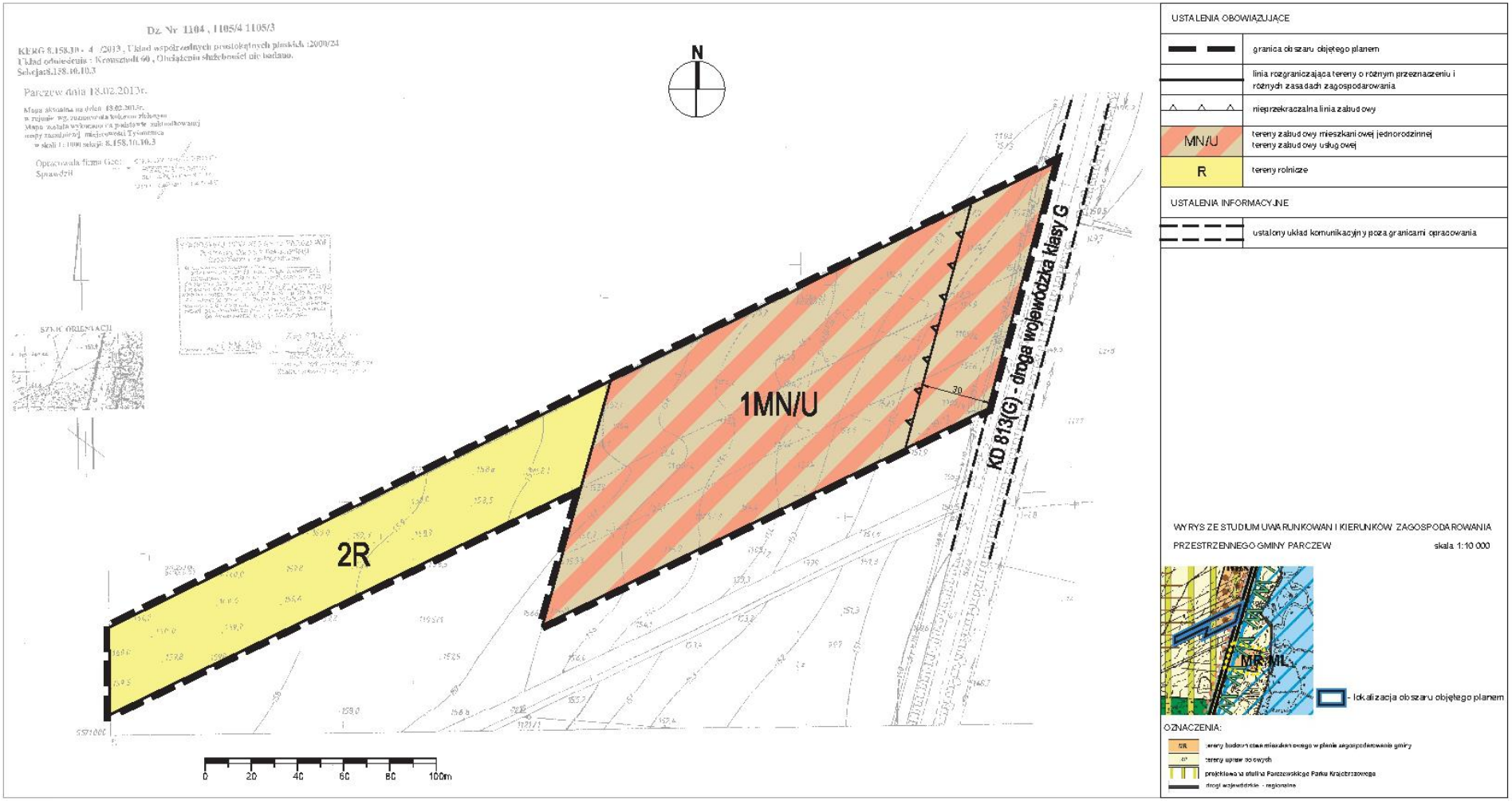


Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIV/315/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 maja 2014 r.

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POZA GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA PARCZEWA

SKALA 1:1000

Miejscowość Tyśmienica, działka ewidencyjna nr 1104, 1105/4, 1105/3

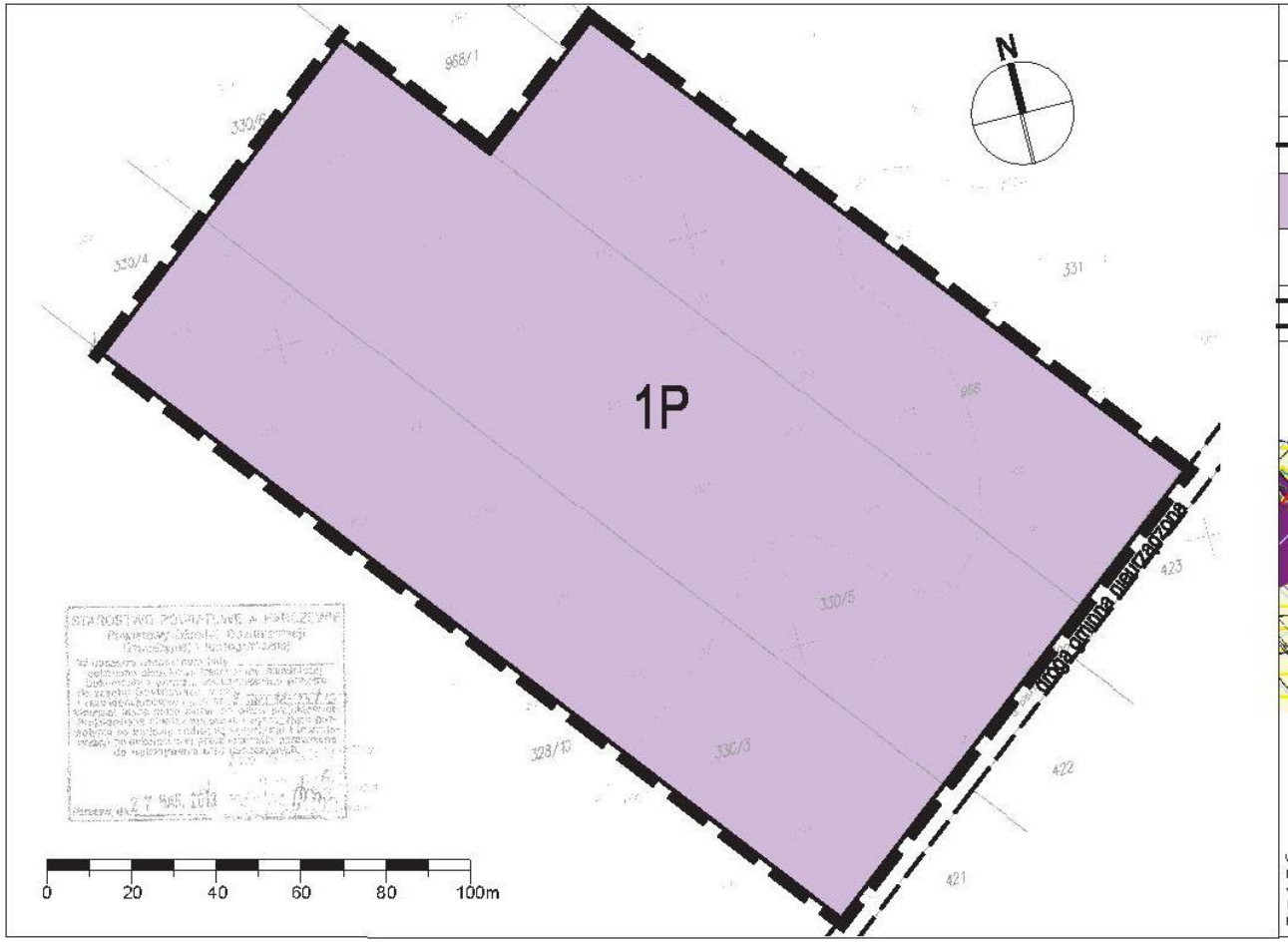


Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIV/315/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 maja 2014 r.

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POZA GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA PARCZEWA

SKALA 1:1000

Miejscowość Koczergi, działka ewidencyjna nr 330/3, 330/5, 966



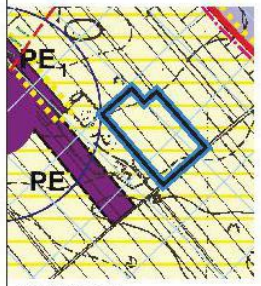
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
P	tereny zabudowy produkcyjnej - farma fotowoltaiczna

USTALENIA INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARCZEW skala 1:10 000



- lokalizacja obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

RP tereny upraw polowych

tereny lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną oraz strefą ograniczonego zainwestowania

kompleksy użytków rolnych wskazane do nawodnień

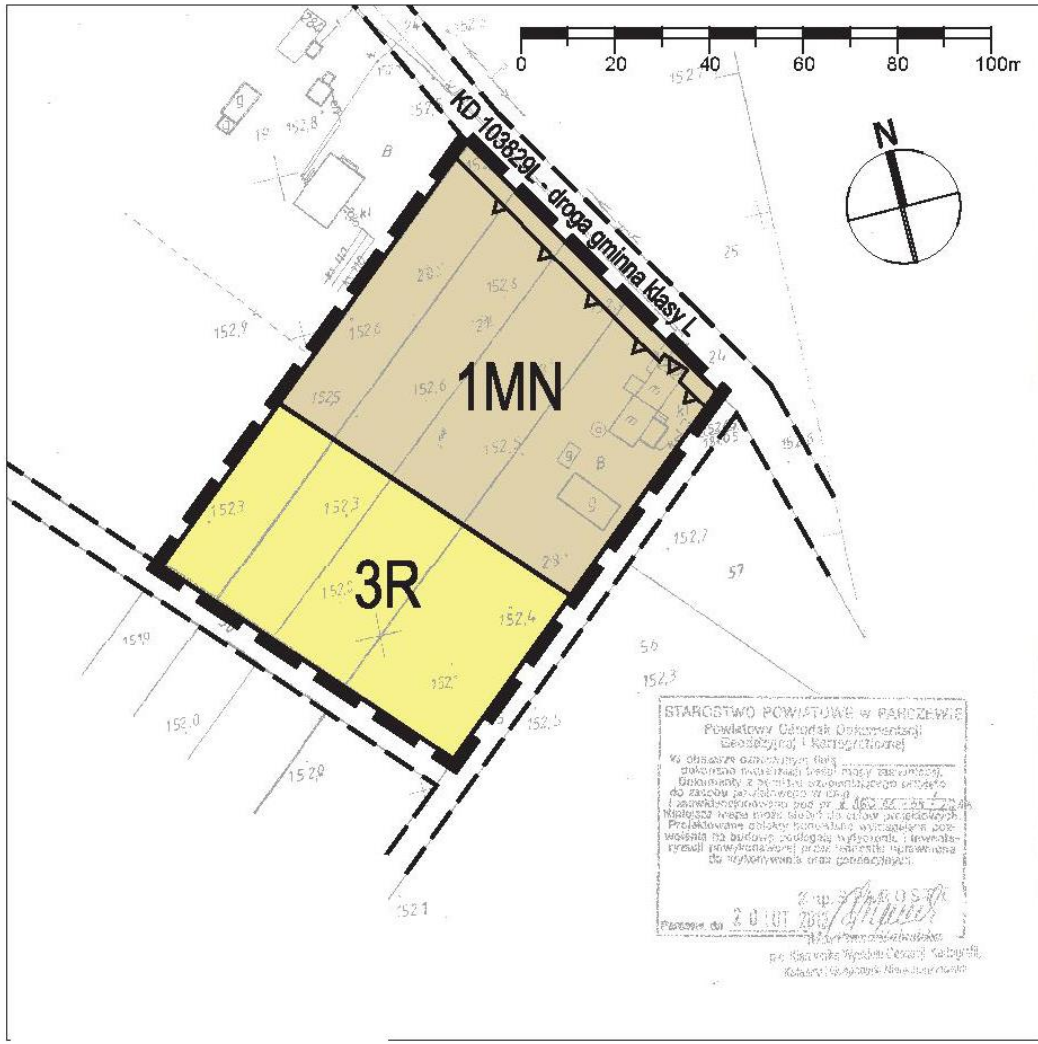
USTALENIA TEKSTOWE STUDIUM - CZĘŚĆ "C", ROZDZIAŁ 3
Na terenach intensywnego rozwoju rolnictwa w koegzystencji z wielofunkcyjnym rozwojem wsi ustala się następujące zasady ogólne zagospodarowania terenu:
Dopuszcza się rozwój struktur produkcyjno - usługowych poza obszarami jednostek osadniczych pod warunkiem pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XIV/315/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 maja 2014 r.

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POZA GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA PARCZEWA

SKALA 1:1000

Miejscowość Siedliki, działka ewidencyjna nr 20, 21, 22, 23



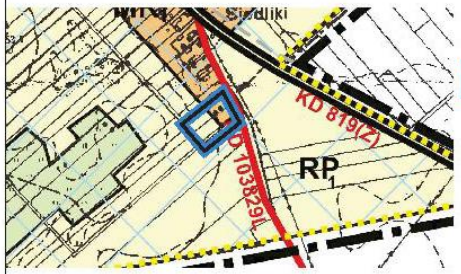
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

granica obszaru objętego planem	
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	
nieprzekraczalna linia zabudowy	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R	tereny rolnicze

USTALENIA INFORMACYJNE

ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARCZEW skala 1:10 000



- lokalizacja obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

MR	tereny budownictwa mieszkaniowego w planie zagospodarowania gminy
RP	tereny upraw polowych
	kompleksy użytków rolnych wskazane do nawodnień

Załącznik nr 5
do uchwały Nr XLIV/315/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POZA GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA PARCZEWA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLIV/315/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 maja 2014 r.

WYKAZ UWAG

wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru poza granicami administracyjnymi miasta Parczewa w związku z uchwałą nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 30 październik 2012 r.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*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 Parczewie załącznik do uchwały Nr XLIV/315/2014 z dn. 30 maja 2014 r*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	17.04.2014	EB*	Zmiany dotyczą paragrafu 8 dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U - pkt. 3 ppkt. 3 Zmiana dotyczy braku wpisu przydomowej oczyszczalni ścieków - pkt. 6 ppkt. 7 Zmiana dotyczy braku wpisu przydomowej oczyszczalni ścieków - pkt. 9 ppkt. 6 lit. a. poziom posadowienia parteru zmienić zapis na: do 1,5 m - w punkcie b. Wysokość okapu zmienić zapis na 10 m - w punkcie d. Kształt dachu dopisać zmianę kątów nachylenia dachu połaci od 20° – 80° (dach mansardowy)	Tyśmienica dz. Nr 1104, 1105/4, 1105/3	Tereny oznaczone symbolami: 1 MN/U	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona:** Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wysokości okapu. Plan w swoich ustaleniach umożliwia realizację trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe określając wysokość okapu na poziomie 7,5 m. Co umożliwia realizację dwóch pełnych kondygnacji o wysokości 3,0 m. Proponowana w uwadze wysokość 10 m jest przeskalowana zarówno pod względem technicznym (10 m to trzy pełne kondygnacje) jak i dysharmonijnym w zabudowie miejscowości Tyśmienica.

* dane osoby fizycznej usunięto zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm.).

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.