DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 listopada 2014 r.

Poz. 3906

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2014-11-26 13:21:42

UCHWAŁA NR L/345/2014
RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych 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.), oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XVII/106/2012 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Parczewa uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Parczew" uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew przyjętych uchwałami:

1. nr XXII/132/96 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 23 sierpnia 1996 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Bialskopodlaskiego nr 12, z 1996 r. w granicach określonych na załączniku graficznym nr 7

2. nr VIII/68/99 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 27 lipca 1999 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 52, poz. 1013 z 1999 r. w granicach określonych na załączniku graficznym nr 2, 6, 9 i 17;

3. nr XXXIX/214/2002 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 28 lutego 2002 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 47, poz. 68 z 2002 r. w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1, 12, 16a, 16b;

4. nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 52, poz. 1013 z 1999 r. w granicach określonych na załączniku graficznym nr 4, 5, 8, 10, 11, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 14, 16b;

5. nr XIV/80/2007 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 22 listopada 2007 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 22, poz. 774 z 2002 r. w granicach określonych na załączniku graficznym nr 21, 16a;

6. nr LI/309/2010 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 26 października 2010 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 7, poz. 157 z 2011 r. w granicach określonych na załączniku graficznym nr 3, 14, 15, 13, 16a, 20;

7. nr XVII/100/2008 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 21 lutego 2008 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 48, poz. 1508 z 2008 r. zwanych 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 od 1 do 25);

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 26);

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 27).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu –** funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

2. **powierzchnia użytkowa budynku -** powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;

3. **powierzchnia całkowita budynku –** suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

4. **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 powierzchnię terenu,

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

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

5. **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;

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

7. **nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, 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;**

8. **obowiązująca linia zabudowy –** maksymalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku;

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. **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;

12. **dach płaski –** dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15^{o};

13. **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.;

14. **ogrodzenie pełne –** mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych

z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;

15. **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;

16. **usługi nieuciążliwe –** rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

17. **usługi –** rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności, w szczególności z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, działalności biurowej, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, sportu;

18. **zabudowa pierzejowa –** ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu tworzących zwartą zabudowę równolegle wzdłuż ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej.

§ 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;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) strefa lokalizacji zabudowy usługowej;

7) zabudowa pierzejowa.

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. **MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. **MW –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3. **U** – tereny zabudowy usługowej;

4. **UC** – tereny zabudowy usługowej komercyjnej;

5. **UA –** tereny zabudowy usługowej administracyjnej;

6. **RM –** tereny zabudowy zagrodowej;

7. **R** – tereny rolnicze;

8. **P** – tereny zabudowy produkcyjnej;

9. **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

10. **ZŁ** – tereny zieleni łęgowej;

11. **WS –** tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

12. **KS** – tereny komunikacji obejmujące dworce, parkingi, garaże, stacje benzynowe, myjnie samochodowe;

13. **KP** – tereny placów;

14. **IK –** tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków, gospodarki odpadami, gospodarki komunalnej;

15. **KD-G** – tereny dróg publicznych – ulica główna;

16. **KD-Z** – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;

17. **KD-L** – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;

18. **KD-D** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

19. **KD-W** – tereny dróg wewnętrznych; Oznaczenie literowe terenów rozdzielone ukośnikiem, oznacza równowagę funkcji i możliwość lokalizacji na tym terenie inwestycji o mieszanej funkcji lub odpowiadającej jednemu z wybranych symboli chyba, że w ustaleniach szczególnych ustalono inaczej.

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

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (wyznaczonego na załączniku nr 7) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**.

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 odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;

3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

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

5) 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 ulicy Harcerskiej;

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. Harcerskiej;

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. Harcerskiej;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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: nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 45 %;

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

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8;

5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala,

b) ilość kondygnacji: minimalnie 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

c) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20^0 do $40^{0,}$

d) forma zabudowy: wolnostojąca;

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

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam,

b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego

w obrębie terenu;

9) inne:

a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w bryle budynku o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 **2MN** (wyznaczonego na załączniku nr 8) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**.

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 odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;

3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

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

5) 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 ulicy Siemieńskiej;

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. Siemieńskiej;

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 indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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: nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 45 %;

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

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5;

5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;

6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się; b. ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c. kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20^0 do 40^0; d. forma zabudowy: wolnostojąca;

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

8) reklama: a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam; b. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

9) inne: a. nakazuje się nasadzenie zieleni izolacyjnej, o charakterze zieleni komponowanej, o szerokości co najmniej 1m, od strony ulicy Siemieńskiej; b. dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w bryle budynku o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku; c. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 **3MN** (wyznaczonego na załączniku nr 12) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**.

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 odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;

3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

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

5) 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 ulicy Wojska Polskiego;

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;

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 miejskiej kanalizacji sanitarnej;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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: nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 45 %;

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

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8;

5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;

6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się; b. ilość kondygnacji: minimalnie 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c. kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20^0 do 40^0; d. forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

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

8) reklama: a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam; b. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

9) inne:

a) nakazuje się nasadzenie zieleni izolacyjnej, o charakterze zieleni komponowanej, o szerokości co najmniej 1m, od strony ulicy Wojska Polskiego,

b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w bryle budynku o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 % .

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** (wyznaczonego na załączniku nr 15) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**.

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 odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;

3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

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

5) 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 projektowanej ulicy łączącej się z ulicą Krzywą;

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 projektowanej ulicy łączącej się z ulicą Krzywą;

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 projektowanej ulicy łączącej się z ulicą Krzywą;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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: nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 45 %;

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

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8;

5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 12,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;

6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się; b. ilość kondygnacji: minimalnie 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; c. kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30^0 do 45^0; d. forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;

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

8) reklama: a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam; b. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

9) inne:

a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w bryle budynku o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 % .

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MN** (wyznaczonego na załączniku nr 16a), **7MN**

(wyznaczonego na załączniku nr 16a), **8MN** (wyznaczonego na załączniku nr 16a), **9MN** (wyznaczonego na załączniku nr 16b), **10MN** (wyznaczonego na załączniku nr 16b) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren stanowi powiększenie przyległych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) nakazuje się stosowanie zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Kolejowej i Polnej w Parczewie (Uchwała Nr XXXIX/214/2002 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 28 lutego 2002r.) jak dla terenów przyległych.

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

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem **6MN** (wyznaczonego na załączniku nr 16a) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren stanowi powiększenie przyległych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) nakazuje się stosowanie zapisów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Kolejowej i Polnej w Parczewie (uchwała nr XIV/80/2007 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 22 listopada 2007r.) jak dla terenów przyległych.

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

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY 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 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 zagospodarowania mas ziemny 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) obszar położony 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 (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);

2) nakazuje się ochronę historycznego układu urbanistycznego Centrum;

3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków garażowych;

4) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków.

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 Warszawskiej;

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, 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

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 ulicy Warszawskiej;

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

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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

1) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ zgodnie

z rysunkiem planu;

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

3) teren częściowo położony w przyrodniczym systemie gminy: nakazuje się zachowanie w granicach przyrodniczego systemu gminy minimalnie 75 % powierzchni terenu biologicznie czynnego;

4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 75 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,8;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się; b. ilość kondygnacji: minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c. kształt dachu: strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 30^0 do 40^0; d. forma zabudowy: pierzejowa;

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

8) reklama:

a) zakazuje się lokalizacji reklam,

b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu,

c) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne:

a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej /ZT/ wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej,

b) nakazuje się lokalizację usług w części parterowej budynku; c. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 % .

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN/U** (wyznaczonego na załączniku nr 3) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY 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 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 zagospodarowania mas ziemny 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; 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 projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1KD-L, 1KD-W dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z ulicy Alei Zwycięstwa;

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, 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

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;

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

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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

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

2) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu w obszarze strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15,0 m, po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach) zgodnie z przepisami szczególnymi.

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 75 %;

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

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,5;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

b) ilość kondygnacji: minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

c) kształt dachu: jednospadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do $40^{0,}$

d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

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

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania reklam na dachu budynku,

b) zakazuje się umieszczania wolno stojących reklam,

c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych reklam na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym,

d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu,

e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 % .

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN/U** (wyznaczonego na załączniku nr 6) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY 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 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 zagospodarowania mas ziemny 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) obszar położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod numerem: A/1375 – obowiązują przepisy odrębne (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);

2) nakazuje się ochronę historycznego układu urbanistycznego Centrum;

3) nakazuje się rewaloryzacji elewacji istniejącej zabudowy zabytkowej;

4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków garażowych;

5) obiekty w gminnej ewidencji zabytków, do zachowania i ochrony.

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 ulic: 11-go Listopada, Nowej i Krótkiej;

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, 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

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;

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

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego kanału sanitarnego;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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: obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 75 ;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 2,0;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy: a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się; b. ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne (zgodnie ze stanem istniejącym); c. kształt dachu: strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 30^0 do 40^0; d. forma zabudowy: pierzejowa;

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

8) reklama:

a) zakazuje się lokalizacji reklam,

b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu,

c) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone

i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne:

a) nakazuje się lokalizację usług w części parterowej budynku,

b) nakazuje się zachowanie wyglądu pierzei wzdłuż ulicy 11-go Listopada, z uwzględnieniem wysokości od poziomu terenu do okapu oraz zachowanie istniejącego rytmu szerokości elewacji budynków;

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 % .

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN/U** (wyznaczonego na załączniku nr 9) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY 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 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 zagospodarowania mas ziemny 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) obszar położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod numerem: A/1375 – obowiązują przepisy odrębne (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);

2) nakazuje się ochronę historycznego układu urbanistycznego Centrum;

3) nakazuje się uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy poprzez zachowanie istniejącej linii zabudowy ukształtowanej w wzdłuż ulicy Żabiej, zachowanie istniejącej wysokości zabudowy, zachowanie istniejącej szerokości elewacji frontowej;

4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków garażowych.

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;

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: 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: obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 75 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,5;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

b) ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne,

c) kształt dachu: strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 30^0 do 40^0 z kalenicą usytuowaną równolegle do osie jezdni ul. Żabiej,

d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

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

8) reklama:

a) zakazuje się lokalizacji reklam,

b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu,

c) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne: nakazuje się lokalizację usług w części parterowej 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 % .

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MN/U** (wyznaczonego na załączniku nr 10) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY 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 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 zagospodarowania mas ziemny 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: 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 ulic: 11-go Listopada i Nowowiejskiej;

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, 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

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 ulicy Nowowiejskiej;

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

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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 75 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne;

c) kształt dachu: jednospadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 40^0;

d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

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

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania reklam na dachu budynku;

b) zakazuje się umieszczania wolno stojących reklam;

c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych reklam na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym;

d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego

w obrębie terenu;

e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone

i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 % .

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **6MN/U** (wyznaczonego na załączniku nr 11) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY 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 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 zagospodarowania mas ziemny 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: 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 ulic: Kościelnej i Miodowej;

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, 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

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;

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

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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 75 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

b) ilość kondygnacji: minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

c) kształt dachu: jednospadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do $40^{0,}$

d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

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

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania reklam na dachu budynku,

b) zakazuje się umieszczania wolno stojących reklam,

c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych reklam na elewacjach budynku o powierzchni

maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym,

d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego

w obrębie terenu,

e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone

i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 % .

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **7MN/U** (wyznaczonego na załączniku nr 13) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY 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 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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) nakazuje się zagospodarowania mas ziemny 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: nie ustala się

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW część obszaru położona w terenie zalewowym – w obszarze występowania powodzi o frekwencji 1%

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się dostępność drogową od ulicy Bema;

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, 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

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

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

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do miejskiej kanalizacji deszczowej;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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: nakazuje się zachowanie w granicach przyrodniczego systemu gminy minimalnie 75 % powierzchni terenu biologicznie czynnego.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TEENU:

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

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 75 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,9;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) kształt dachu: dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30^0 do $40^{0,}$

d) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

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

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania reklam na dachu budynku,

b) zakazuje się umieszczania wolno stojących reklam,

c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych reklam na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym,

d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego

w obrębie terenu,

e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone

i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 10 % .

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MN/U** (wyznaczonego na załączniku nr 14) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY 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 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 zagospodarowania mas ziemny 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: 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 ulicy Kolejowej;

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, 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

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 ulicy Kolejowej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo 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. Kolejowej;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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 75 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

   a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

   b) ilość kondygnacji: minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

   c) kształt dachu: dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30^0 do 40^{0,}

   d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

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

8) reklama:

   a) zakazuje się umieszczania reklam na dachu budynku,

   b) zakazuje się umieszczania wolno stojących reklam,

c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych reklam na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym,

d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego

w obrębie terenu,

e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone

i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne:

a) teren częściowo położony w przyrodniczym systemie gminy.

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 % .

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **9MN/U** (wyznaczonego na załączniku nr 17) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY 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 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 zagospodarowania mas ziemny 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) obszar położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod numerem: A/1375 – obowiązują przepisy odrębne (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);

2) nakazuje się ochronę historycznego układu urbanistycznego Centrum;

3) obiekt w gminnej ewidencji zabytków, do zachowania i ochrony;

4) nakazuje się rewaloryzację obiektów w gminnej ewidencji zabytków;

5) nakazuje się lokalizację zabudowy z frontami od ul. Żabiej i ul. Kościelnej o głębokości jak na załączniku graficznym;

6) zakazuje się lokalizacji zabudowy na całej powierzchni działki;

7) zakazuje się rozbudowy obiektów w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych przy ul. Kościelnej;

8) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków garażowych.

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 ulic: Kościelnej i Żabiej;

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, 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

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 ulicy Kościelnej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo 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;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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: obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu (od ul. Żabiej i Kościelnej);

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 75 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 2,0;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

b) ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne,

c) kształt dachu: dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30^0 do $40^{0,}$

d) forma zabudowy: pierzejowa;

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

8) reklama:

a) zakazuje się lokalizacji reklam,

b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego

w obrębie terenu,

c) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone

i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne: nakazuje się lokalizację usług w części parterowej 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 % .

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **10MN/U** (wyznaczonego na załączniku nr 18) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY 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 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 zagospodarowania mas ziemny 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: 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 ulicy: Aleje Jana Pawła II;

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, 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

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 ulicy Aleje Jana Pawła II;

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

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego kanału sanitarnego

w ulicy Aleje Jana Pawła II;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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 75 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

b) ilość kondygnacji: minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

c) kształt dachu: jednospadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do $40^{0,}$

d) forma zabudowy: wolnostojąca;

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

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania reklam na dachu budynku,

b) zakazuje się umieszczania wolno stojących reklam,

c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych reklam na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym,

d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego

w obrębie terenu,

e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone

i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne:

a) nakazuje się nasadzenie zieleni izolacyjnej, o charakterze zieleni komponowanej, o szerokości co najmniej 3m, od strony ulicy Aleje Jana Pawła II,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 % .

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **11MN/U** (wyznaczonego na załączniku nr 16a) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY 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 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 zagospodarowania mas ziemny 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: obszar częściowo położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

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 Kolejowej lub Harcerskiej;

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, 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

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 ulicy Kolejowej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo 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. Kolejowej;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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 75 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

b) ilość kondygnacji: minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

c) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 10^0 do $40^{0,}$

d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

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

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania reklam na dachu budynku,

b) zakazuje się umieszczania wolno stojących reklam,

c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych reklam na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym,

d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego

w obrębie terenu,

e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone

i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 % .

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/UC** (wyznaczonego na załączniku nr 16a)**, 2MN/UC**

(wyznaczonego na załączniku nr 16a)**, 3MN/UC** (wyznaczonego na załączniku nr 16a)**, 4MN/UC**

(wyznaczonego na załączniku nr 16b)**, 5MN/UC** (wyznaczonego na załączniku nr 16b)**, 6MN/UC**

(wyznaczonego na załączniku nr 16b)**, 7MN/UC** (wyznaczonego na załączniku nr 16b) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KOMERCYJNEJ.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren stanowi powiększenie przyległych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy usługowej komercyjnej;

2) nakazuje się stosowanie zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Kolejowej i Polnej w Parczewie (Uchwała Nr XXXIX/214/2002 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 28 lutego 2002r.) jak dla terenów przyległych.

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

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** (wyznaczonego na załączniku nr 19) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usług nieuciążliwych.

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 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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) nakazuje się zagospodarowania mas ziemny 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 wielorodzinnej.

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 ulicy Mickiewicza i ulicy oznaczonej symbolem 3KD-W;

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, 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

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

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Mickiewicza;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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

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

2) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu w obszarze strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15,0 m, po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach) zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) teren częściowo położony w przyrodniczym systemie gminy: nakazuje się zachowanie w granicach przyrodniczego systemu gminy minimalnie 75 % powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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 40 %;

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

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacji nadziemne,

c) kształt dachu: płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do $40^{0,}$

d) forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń;

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,

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

9) inne:

a) lokalizacja usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub jednokondygnacyjnych budynkach wolnostojących,

b) nakazuje się urządzenia na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci, w zwartej formie szerokości minimalnie 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 $m^{2,}$

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 20 % .

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MW** (wyznaczonego na załączniku nr 21) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usług nieuciążliwych.

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 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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) nakazuje się zagospodarowania mas ziemny 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 wielorodzinnej.

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 projektowanej drogi dojazdowej - bocznej od ulicy Polnej;

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, 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

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

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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: nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;

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

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

   a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

   b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

   c) kształt dachu: płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do $40^{0,}$

   d) forma zabudowy: wolnostojąca;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń;

8) reklama:

   a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam,

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

9) inne:

   a) lokalizacja usług nieuciążliwych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,

b) nakazuje się urządzenia na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci, w zwartej formie szerokości minimalnie 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 $m^{2,}$

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 20 % .

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** (wyznaczonego na załączniku nr 4) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY 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 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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) nakazuje się zagospodarowania mas ziemny pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu 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 od ulicy Bema;

2) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;

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

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Bema;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanału sanitarnego w ulicy Bema;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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: nakazuje się zachowanie w granicach przyrodniczego systemu gminy minimalnie 75 % powierzchni terenu biologicznie czynnego.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza 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 75 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,9;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) kształt dachu: płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do $40^{0,}$

d) forma zabudowy: wolnostojąca;

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

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam na dachu budynku,

b) zakazuje się umieszczania wolno stojących reklam,

c) dopuszcza się umieszczenia reklam na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym,

d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego

w obrębie terenu,

e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone

i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne:

a) dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkaniowej, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 % .

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** (wyznaczonego na załączniku nr 16a) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a. teren stanowi powiększenie przyległych działek zabudowy usługowej; b. nakazuje się stosowanie zapisów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Parczewa (Uchwała nr LI/309/2010 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 26 października 2010r.) jak dla terenów przyległych.

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

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **3U** (wyznaczonego na załączniku nr 16b) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a. teren stanowi powiększenie przyległych działek zabudowy usługowej; b. nakazuje się stosowanie zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew (Uchwała nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003r.) jak dla terenów przyległych.

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

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **4U** (wyznaczonego na załączniku nr 23) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY 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 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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) nakazuje się zagospodarowania mas ziemny pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu 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: część obszaru położona w terenie zalewowym – w obszarze występowania powodzi o frekwencji 1%

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się dostępność drogową od ulicy Lubartowskiej;

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, 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

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

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Lubartowskiej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do miejskiej kanalizacji deszczowej;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

2) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu w obszarze strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15,0 m, po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach) zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) teren częściowo położony w przyrodniczym systemie gminy: nakazuje się zachowanie w granicach przyrodniczego systemu gminy minimalnie 75 % powierzchni terenu biologicznie czynnego.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza 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 75 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,9;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) kształt dachu: płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 40^{0},

d) forma zabudowy: nie ustala się;

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

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam na dachu budynku,

b) zakazuje się umieszczania wolno stojących reklam,

c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych reklam na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym,

d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego

w obrębie terenu,

e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone

i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne:

a) dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkaniowej, o powierzchni użytkowej nie większej niż 40% powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 % .

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UA (wyznaczonego na załączniku nr 16b) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ADMINISTRACYJNEJ.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a. teren stanowi powiększenie przyległych działek zabudowy usługowej administracyjnej; b. nakazuje się stosowanie zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew (Uchwała nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003r.) jak dla terenów przyległych.

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

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM/MN/U** (wyznaczonego na załączniku nr 5)**, 2RM/MN/U** (wyznaczonego na załączniku nr 5): ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENU ZABUDOWY 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 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 zagospodarowania mas ziemny pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej 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 terenu 1RM/MN/U od projektowanej drogi lokalnej – bocznej ulicy 1-go Maja;

2) ustala się dostępność drogową terenu 2RM/MN/U od projektowanej ulicy 2KD-L;

3) 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, 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

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

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

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicy 1-go Maja;

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

8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy 1-go Maja;

9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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

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

2) teren **2RM/MN/U** częściowo położony w przyrodniczym systemie gminy: nakazuje się zachowanie w granicach przyrodniczego systemu gminy minimalnie 75 % powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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 50 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 1;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

c) kształt dachu: dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 40^{0,}

d) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

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

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku,

b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych,

c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym,

d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego

w obrębie terenu,

e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone

i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne:

a) nakazuje się nasadzenie zieleni izolacyjnej, o charakterze zieleni komponowanej, o szerokości co najmniej 3m, od strony ulicy 1-go Maja oraz od strony projektowanej drogi 1KD-G,

b) zabrania się lokalizacji ferm lisów, jenotów, tchórzofretek i innych zwierząt futerkowych oraz lokalizacji ferm drobiowych i chlewni,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 % .

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** (wyznaczonego na załączniku nr 8) 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:

1) 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 terenu od ulic: Siemieńskiej i Poprzecznej;

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

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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: maksymalnie 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 % .

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** (wyznaczonego na załączniku nr 3)**, 2ZP**

(wyznaczonego na załączniku nr 9)**, 3ZP** (wyznaczonego na załączniku nr 13)**, 4ZP** (wyznaczonego na załączniku nr 19) ustala się :

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ;**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno wypoczynkowe;

3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania.

4) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejącą zieleń (drzewa i krzewy);

5) nakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

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

1) teren 3ZP położony na granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod numerem: A/1375 – obowiązują przepisy odrębne.

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: a. teren 1ZP - od ulicy oznaczonej symbolem 1KD-L; b. teren 2ZP – od ulicy Żabiej poprzez teren 4MN/U; c. teren 3ZP - od ulicy Bema; d. teren 4ZP - od ulicy oznaczonej symbolem 3KD-W;

2) parkingi: zakazuje 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 – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;

7) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.

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

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizację ciagów pieszych i dróg rowerowych;

3) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw i gier;

4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

5) tereny 2ZP, 3ZP i 4ZP położone w zasięgu strefy przyrodniczego systemu gminy: nakazuję się zachowanie w granicach przyrodniczego systemu gminy minimalnie 75 % powierzchni terenu biologicznie czynnego;

6) w terenach 1ZP, 4ZP ograniczenia sposobu użytkowania terenów w obszarze strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN na podstawie przepisów szczególnych.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;

2) mała architektura: nakazuje się;

3) nośniki reklamowe: dopuszcza się;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: nakazuje się;

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy: nie ustala się:

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

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 75%;

4) intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: a. zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem realizacji ogrodzeń wyłącznie w strefie lokalizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz dla placów zabaw i gier, przy czym ogrodzenia te nie mogą kolidować z przebiegiem ścieżek pieszych i rowerowych; b. zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

8) nośniki reklamowe: dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych reklam w postaci słupów ogłoszeniowych o maksymalnie wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu maksymalnie 1,2 m^2;

9) inne:

a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów,

b) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury.

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 % .

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolem **1ZŁ** (wyznaczonego na załączniku nr 13)**, 2ZŁ**

(wyznaczonego na załączniku nr 14)**, 3ZŁ** (wyznaczonego na załączniku nr 23) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ;**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno wypoczynkowe;

3) nakazuje się zachowanie istniejącego naturalnego ukształtowania terenu;

4) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejącą zieleń (drzewa i krzewy, zbiorowiska roślinne);

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren 1ZŁ położony na granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod numerem: A/1375 – obowiązują przepisy odrębne.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: tereny zalewowe - obszar występowania powodzi o frekwencji 1%;

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa: a. teren 1ZŁ - od ulicy Bema poprzez teren 1U/MN; b. teren 2ZŁ – od ulicy Kolejowej poprzez teren 7MN/U; c. teren 3ZŁ - od ulicy Lubartowskiej;

2) parkingi: zakazuje się;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się;

4) zasilenie w wodę – nie ustala się;

5) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych, obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizację ciagów pieszych i dróg rowerowych;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

4) tereny 1ZŁ, 2ZŁ i 3ZŁ położone w zasięgu strefy przyrodniczego systemu gminy: nakazuje się zachowanie w granicach przyrodniczego systemu gminy minimalnie 90 % powierzchni terenu biologicznie czynnego.

5) w terenach 2ZŁ, 3ZŁ ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu w obszarze strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15,0 m, po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach) zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: nakazuje się;

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy: nie ustala się:

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

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 90%;

4) intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń;

8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam;

9) inne:

a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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 % .

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** (wyznaczonego na załączniku nr 14) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH.**

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) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno wypoczynkowe;

3) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejącą zieleń (drzewa i krzewy, zbiorowiska roślinne);

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 ulicy Kolejowej poprzez tereny 7MN/U i 2ZŁ;

2) parkingi: nie ustala się;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;

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

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

3) teren położony w zasięgu strefy przyrodniczego systemu gminy.

4) teren zalewowy - obszar występowania powodzi o frekwencji 1%;

5) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu w obszarze strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15,0 m, po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach) zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

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

7) ogrodzenie: zakazuje się;

8) nośniki reklamowe: zakazuje się;

9) inne:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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 % .

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem **1P/U** (wyznaczonego na załączniku nr 24)**, 2P/U** (wyznaczonego na załączniku nr 25) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:**

1) dopuszcza się lokalizacji elementów infrastruktury technicznej w tym lokalizacji ogniw fotowoltaicznych,

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 ziemny pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu 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 od ulicy Polnej;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni produkcyjnej 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 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 istniejącej sieci kanalizacyjnej lub bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

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 strefie sięgaczy ekologicznych; a. w strefie sięgaczy ekologicznych zakazuje się lokalizacji zabudowy; b. w strefie sięgaczy ekologicznych nakazuję się zachowanie minimalnie 75 % powierzchni terenu biologicznie czynnego;

3) nakazuje się utrzymanie i zagospodarowanie rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, lokalizacja budynków i budowli od terenów kolejowych w terenie oznaczonym symbolem 2P/U zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 80 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 0.8;

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: płaski,

d) forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: nie ustala się;

8) reklama:

a) dopuszcza się lokalizację w części parterowej budynku reklam lub szyldu o powierzchni nie przekraczającej 10 % elewacji,

b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących szyldów informujących o prowadzonej działalności na terenie działki budowlanej.

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 %.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS/U** (wyznaczonego na załączniku nr 1) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY KOMUNIKACJI TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: ustala się jak w ustępie 7, 8, 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 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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) nakazuje się zagospodarowania mas ziemny pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu 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 od ulic: Aleje Jana Pawła II i Wojska Polskiego;

2) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;

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

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

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanału sanitarnego w ulicy Bema;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza 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 75 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,9;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala,

b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) kształt dachu: płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do $40^{0,}$

d) forma zabudowy: wolnostojąca;

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

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam na dachu budynku,

b) dopuszcza się umieszczania jednej wolno stojących reklamy w formie pylonu o wysokości do 12,5 m,

c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych reklam na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 20 % elewacji w widoku prostopadłym,

d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego

w obrębie terenu,

e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone

i dostosowane do kompozycji elewacji;

9) inne:

a) nakazuje się realizacji minimalnie 3 stanowisk przystankowych (peronów) dla komunikacji autobusowej z lokalizowanych od ulicy. Alei Jana Pawła II lub Wojska Polskiego,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy,

c) nakazuje się uwzględnić w zagospodarowaniu zieleń wysoką i średnią o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach.

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 % .

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS/KP** (wyznaczonego na załączniku nr 22)**, 2KS/KP**

(wyznaczonego na załączniku nr 22) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) **TERENY KOMUNIKACJI (parking)**

2) **TERENY PLACÓW (targowisko)**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: ustala się jak w ustępie 7, 8, 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 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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) nakazuje się zagospodarowania mas ziemny pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu 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 od ulicy Ogrodowej;

2) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;

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

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

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 miejskiej kanalizacji sanitarnej;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;

4) tymczasowe obiekty usługowe: dopuszcza się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza 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: maksymalnie 10 %;

4) intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

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

8) reklama: dopuszcza się umieszczenia reklam w postaci słupów ogłoszeniowych o maksymalnie wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu maksymalnie 1,2 m^2;

9) inne:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy,

b) dopuszcza się lokalizację targowiska,

c) nakazuje się uwzględnić w zagospodarowaniu zieleń wysoką i średnią o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach.

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 % .

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IK** (wyznaczonego na załączniku nr 20) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ –** oczyszczalni ścieków, gospodarki odpadami, gospodarki komunalnej: dopuszcza się lokalizacji zabudowy 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 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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) nakazuje się zagospodarowania mas ziemny pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu 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 od ulicy bocznej Siemieńskiej;

2) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;

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

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

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;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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: nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 75 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15 %;

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala,

b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) kształt dachu: płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do $40^{0,}$

d) forma zabudowy: wolnostojąca.

10. ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

11. reklama:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam na dachu budynku,

b) zakazuje się umieszczania wolno stojących reklam,

c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych reklam na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym,

d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu,

e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone

i dostosowane do kompozycji elewacji.

12. inne:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wyznaczonej na rysunku planu w strefie lokalizacji zabudowy usługowej,

b) dopuszcza się lokalizację zaplecza socjalno – administracyjnego,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

14. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1 % .

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-G** (wyznaczonego na załączniku nr 5) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA**

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego układu odwadniającego lub projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej

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: powiązania z planowaną drogą ruchu szybkiego (obwodnica m. Parczew) w planowanym węźle drogowym;

2) parkingi: wyklucza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;

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: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego układu odwadniającego lub projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej

6) zaopatrzenie w wodę ,gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

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

1) teren częściowo położony jest w zasięgu przyrodniczego systemu gminy wyznaczonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Parczew;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza się;

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) przekrój: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

4) dostępność poprzez skrzyżowania;

5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.

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 % .

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolem **1KD-Z** (wyznaczonego na załączniku nr 16a)**, 2KD-Z**

(wyznaczonego na załączniku nr 16a)**, 3KD-Z** (wyznaczonego na załączniku nr 16b)**, 4KD-Z**

(wyznaczonego na załączniku nr 16b) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA.**

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego układu odwadniającego lub projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej

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

1) obszar częściowo położony w strefie obserwacji i ochrony archeologicznej, wszystkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszar częściowo położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

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: powiązania zewnętrzne poprzez ulicę Kolejową, Jana Pawła II, Warszawską

2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni ulicy;

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: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych;

6) zaopatrzenie w wodę , gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;

3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne,

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym

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 % .

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolem **1KD-L** (wyznaczonego na załączniku nr 3)**, 2KD-L**

(wyznaczonego na załączniku nr 5)**, 3KD-L** (wyznaczonego na załączniku nr 16a)**, 4KD-L**

(wyznaczonego na załączniku nr 16b) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA.**

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego układu odwadniającego lub projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: tereny oznaczone symbolem 4KDL położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego

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

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) parkingi: dopuszcza się

2) 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;

3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do do istniejącego układu odwadniającego lub projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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

1) teren częściowo położony jest w zasięgu przyrodniczego systemu gminy wyznaczonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Parczew

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;

3) wyposażenie minimalne: chodniki jednostronne,

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym

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 % .

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-D** (wyznaczonego na załączniku nr 22) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA.**

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego układu odwadniającego lub projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

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) parkingi: dopuszcza się;

2) 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;

3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do do istniejącego układu odwadniającego lub projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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

1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;

3) wyposażenie minimalne: chodniki jednostronne,

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 % .

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolem **1KD-W** (wyznaczonego na załączniku nr 3)**, 2KD-W**

(wyznaczonego na załączniku nr 16a)**, 3KD-W** (wyznaczonego na załączniku nr 19) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU **TERENY DRÓG - DROGA WEWNĘTRZNA.**

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego układu odwadniającego lub projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

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) parkingi: dopuszcza się

2) 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;

3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do do istniejącego układu odwadniającego lub projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej

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

1) teren oznaczony symbolem częściowo położony jest w zasięgu Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG) wyznaczonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Parczew

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) przekrój: nie ustala się;

3) 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 % .

§ 46. 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.

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

§ 48. 1. 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;

2. Istniejąca zabudowa zlokalizowana w wzdłuż ulicy Kolejowej (załącznik graficzny Nr 16a oraz 16b) może być przebudowywana i rozbudowywana.

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

§ 50. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą

nr XXII/132/96 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 23 sierpnia 1996 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bialskopodlaskiego nr 12, z 1996 r. , w granicach objętych planem.

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr VIII/68/99 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 27 lipca 1999 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 52, poz. 1013 z 1999 r. , w granicach objętych planem.

3. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXXIX/214/2002 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 28 lutego 2002 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 47, poz. 68 z 2002 r. , w granicach objętych planem.

4. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 52, poz. 1013 z 1999 r., w granicach objętych planem.

5. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XIV/80/2007 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 22 listopada 2007 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 22, poz. 774 z 2002 r., w granicach objętych planem.

6. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LI/309/2010 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 26 października 2010 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 7, poz. 157 z 2011 r. , w granicach objętych planem.

7. W uchwale nr XVII/100/2008 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa §7 otrzymuje brzmienie: "obowiązują ustalenia ogólne w §3 zawarte w uchwale nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r. "

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

§ 52. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

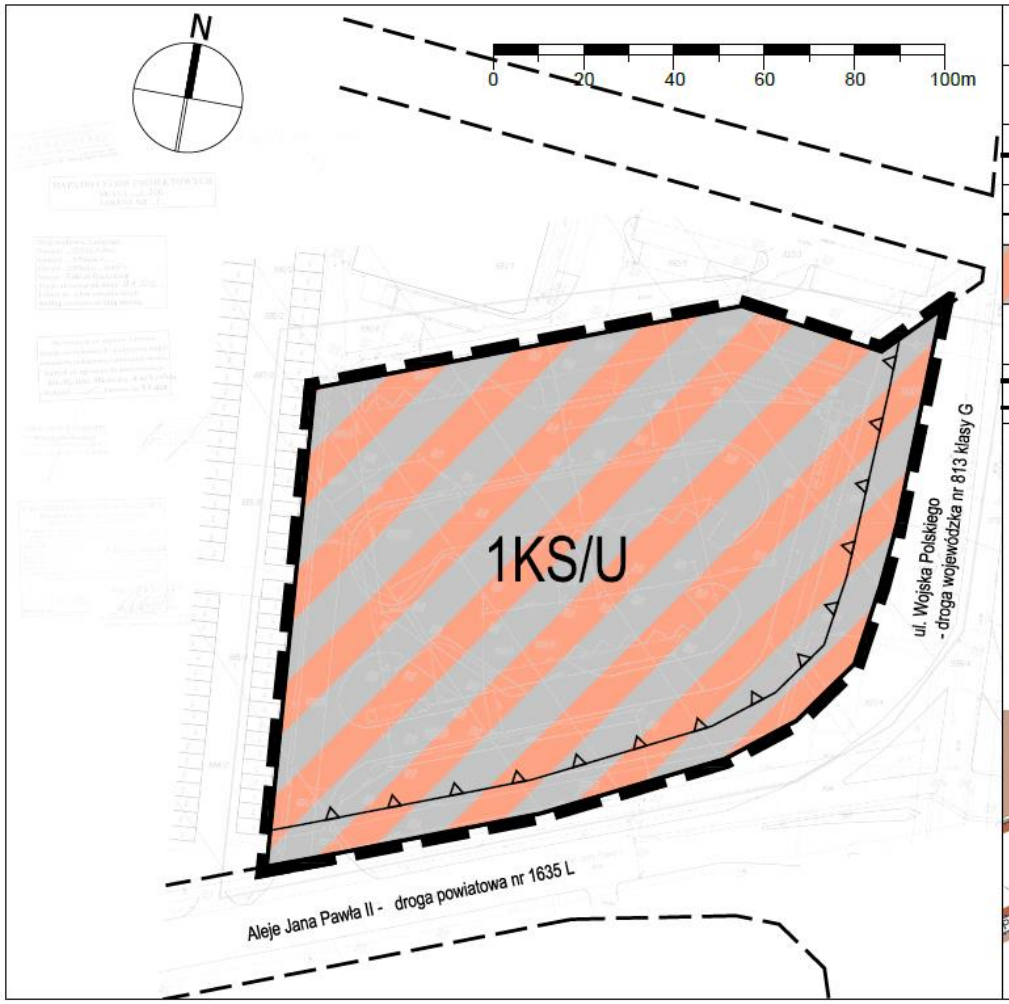
Henryk Szych

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Wojska Polskiego, Al Jana Pawła II



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KS/U	tereny komunikacji (dworzec autobusowy) tereny zabudowy usługowej

USTALENIA INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

KS TERENY KOMUNIKACJI (PRZYSTANKI, PARKINGI, DWORCE)

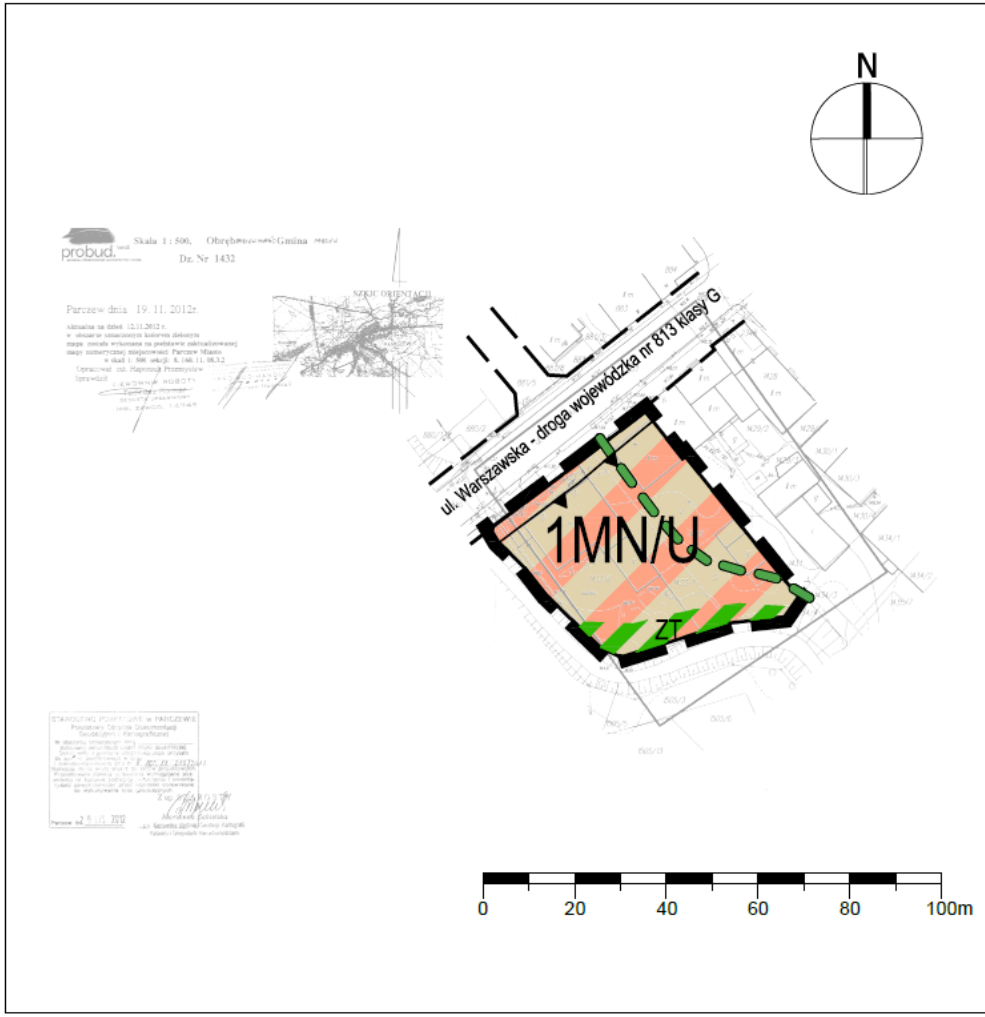
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Warszawska



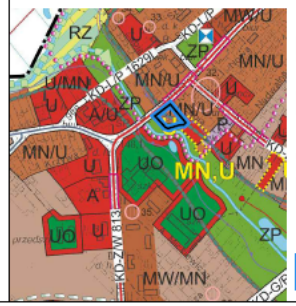
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej

USTALENIA INFORMACYJNE

- ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
- ZT — obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej
- strefa przyrodniczego systemu gminy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- MN/U — ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- ZP — ISTNIEJĄCE PARKI, TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (WYSOKIEJ, NISKIEJ, IZOLACYJNEJ ITP.)
- PRZYRODNICZY SYSTEM GMINY
- HYDROIZOBATA 2m p.p.t.
- **- lokalizacja obszaru objętego planem**

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

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

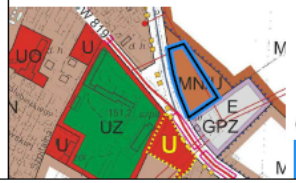
SKALA 1:1000

Rejon - Al. Zwycięstwa



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
KD-L	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
KD-W	tereny dróg wewnętrznych
USTALENIA INFORMACYJNE	
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
EE SN	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN
	jezdnie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

MN/U ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA NIE WYSTĘPUJĄ)

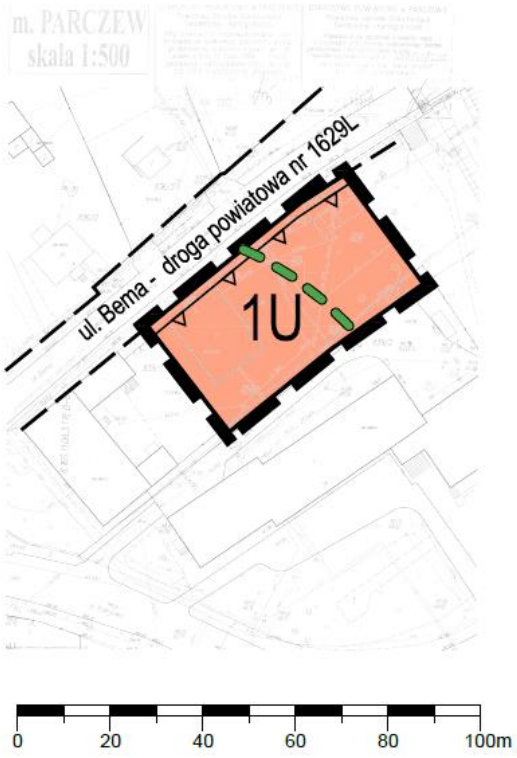
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

ZAŁĄCZNIK NR 4
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Bema



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U	tereny zabudowy usługowej
USTALENIA INFORMACYJNE	
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	strefa przyrodniczego systemu gminy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

ISTNIEJĄCE TERENY USŁUG LUB ADMINISTRACJI

PRZYRODNICZY SYSTEM GMINY

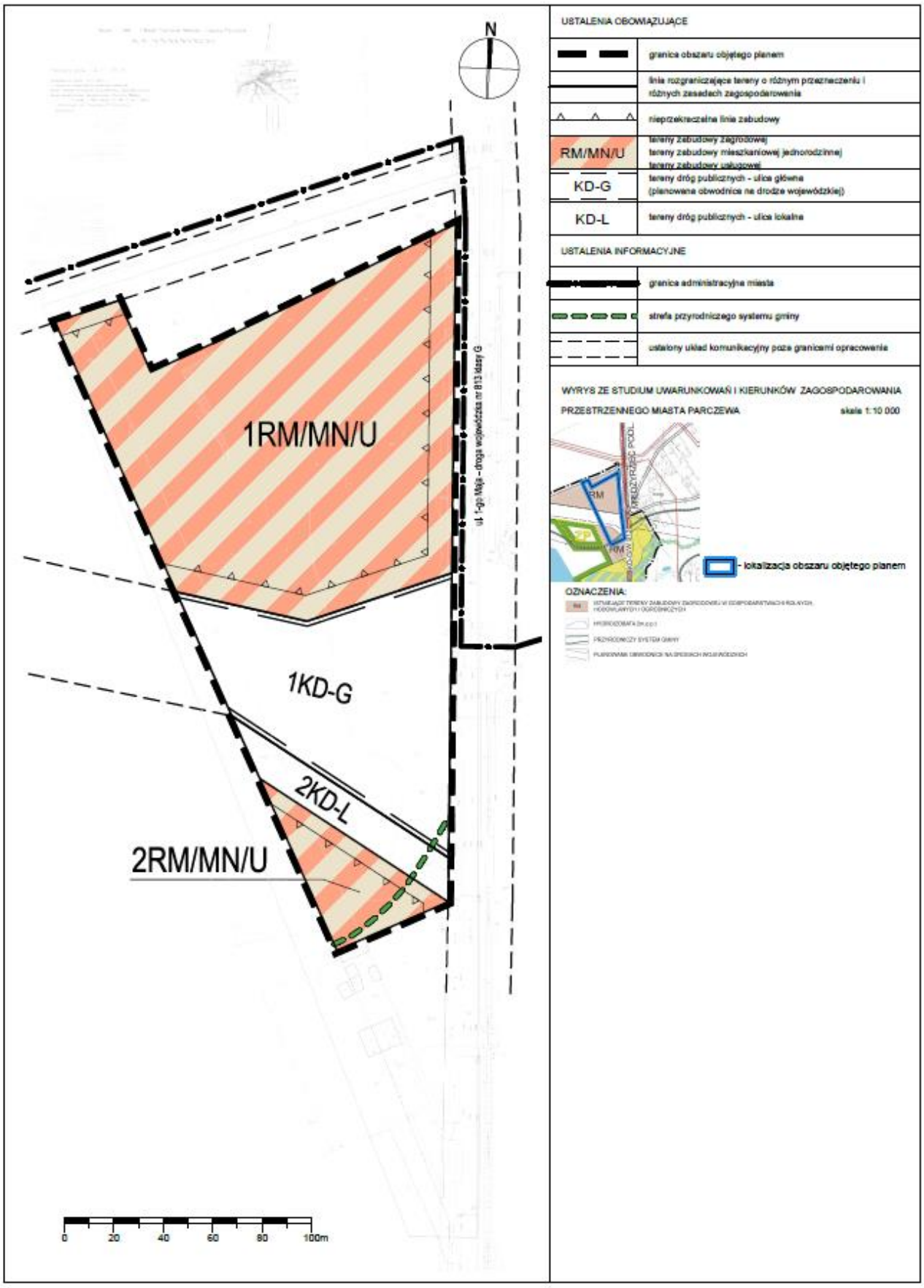
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

ZAŁĄCZNIK NR 5
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

SKALA 1:1000

Rejon - ul. 1-go Maja



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM/MN/U — tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
- KD-G — tereny dróg publicznych - ulica główna (planowana obwodnica na drodze wojewódzkiej)
- KD-L — tereny dróg publicznych - ulica lokalna

USTALENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna miasta
- strefa przyrodniczego systemu gminy
- ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000

– lokalizacja obszaru objętego planem

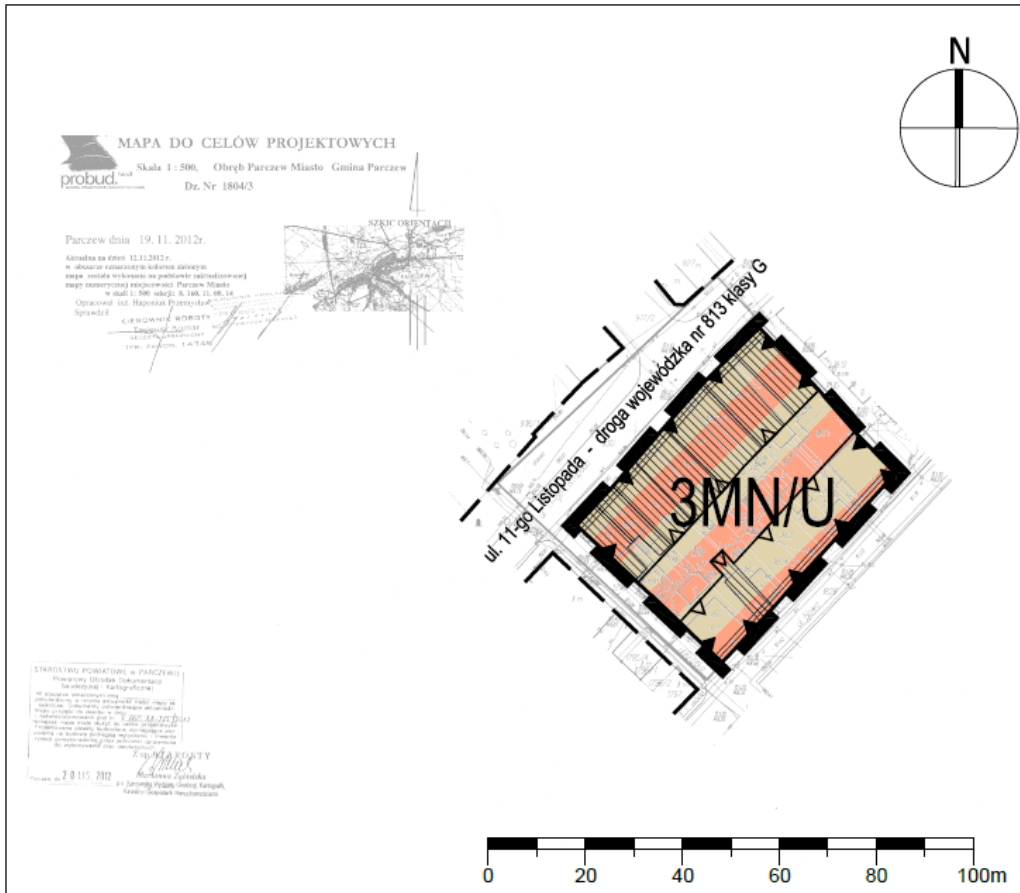
OZNACZENIA:

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

ZAŁĄCZNIK NR 6
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

SKALA 1:1000

Rejon - ul. 11-go Listopada



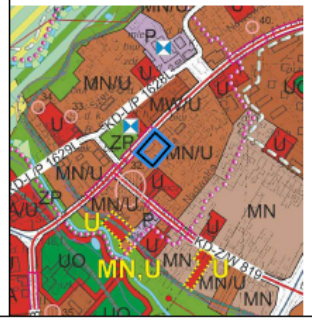
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zabudowa pierzejowa
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej

USTALENIA INFORMACYJNE

- ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
- obiekty w gminnej ewidencji zabytków

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

MN/U ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

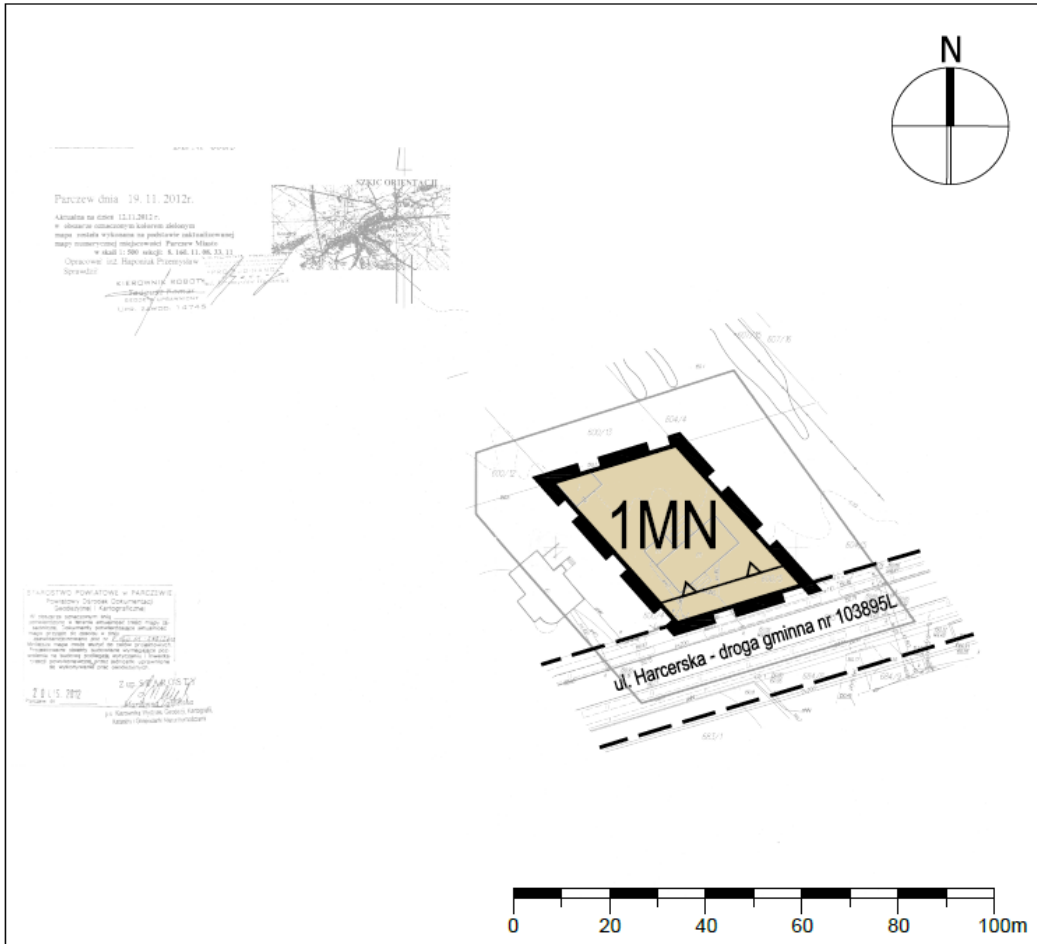
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

SKALA 1:1000

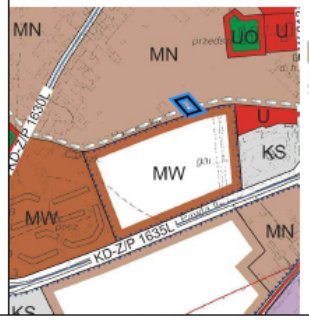
Rejon - ul. Harcerska

ZAŁĄCZNIK NR 7
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
USTALENIA INFORMACYJNE	
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

MN ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

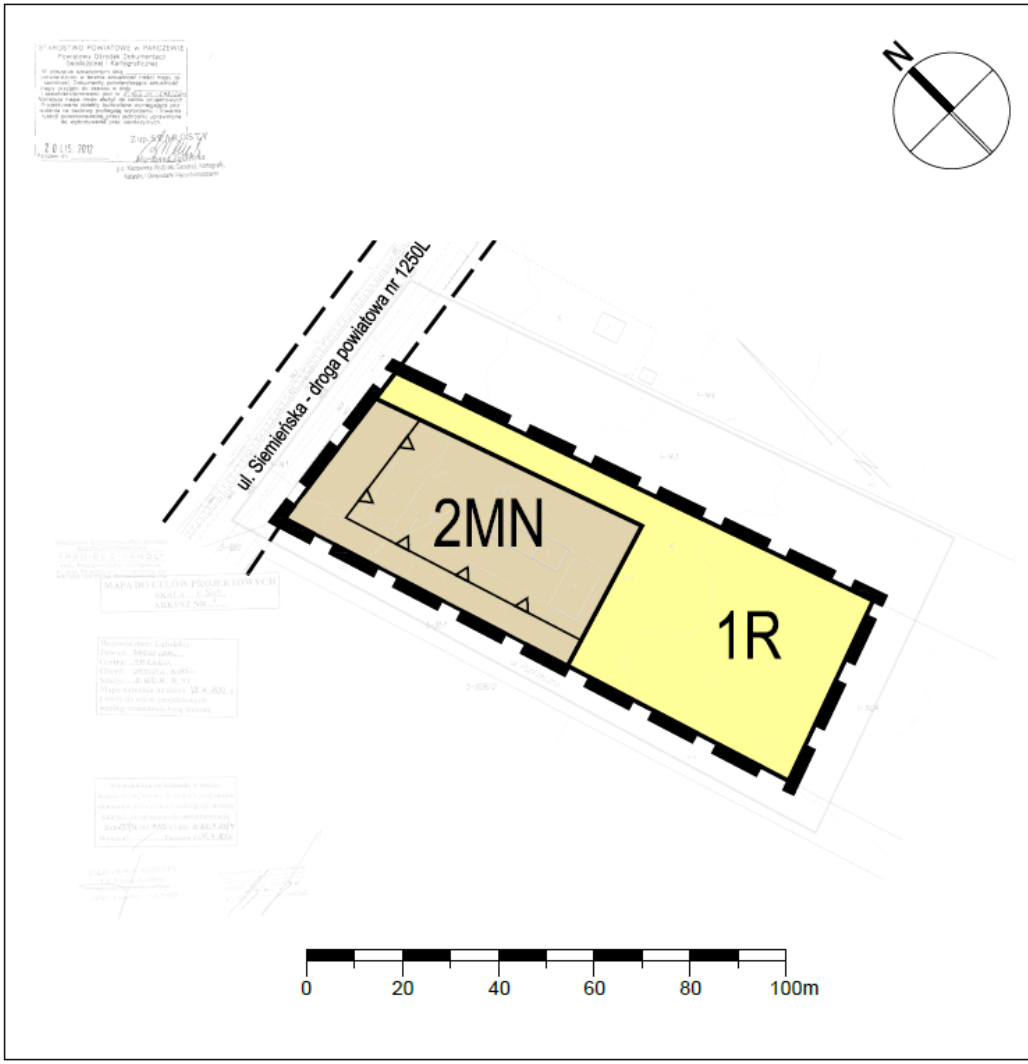
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

ZAŁĄCZNIK NR 8
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Siemieńska



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 rolne
USTALENIA INFORMACYJNE	
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



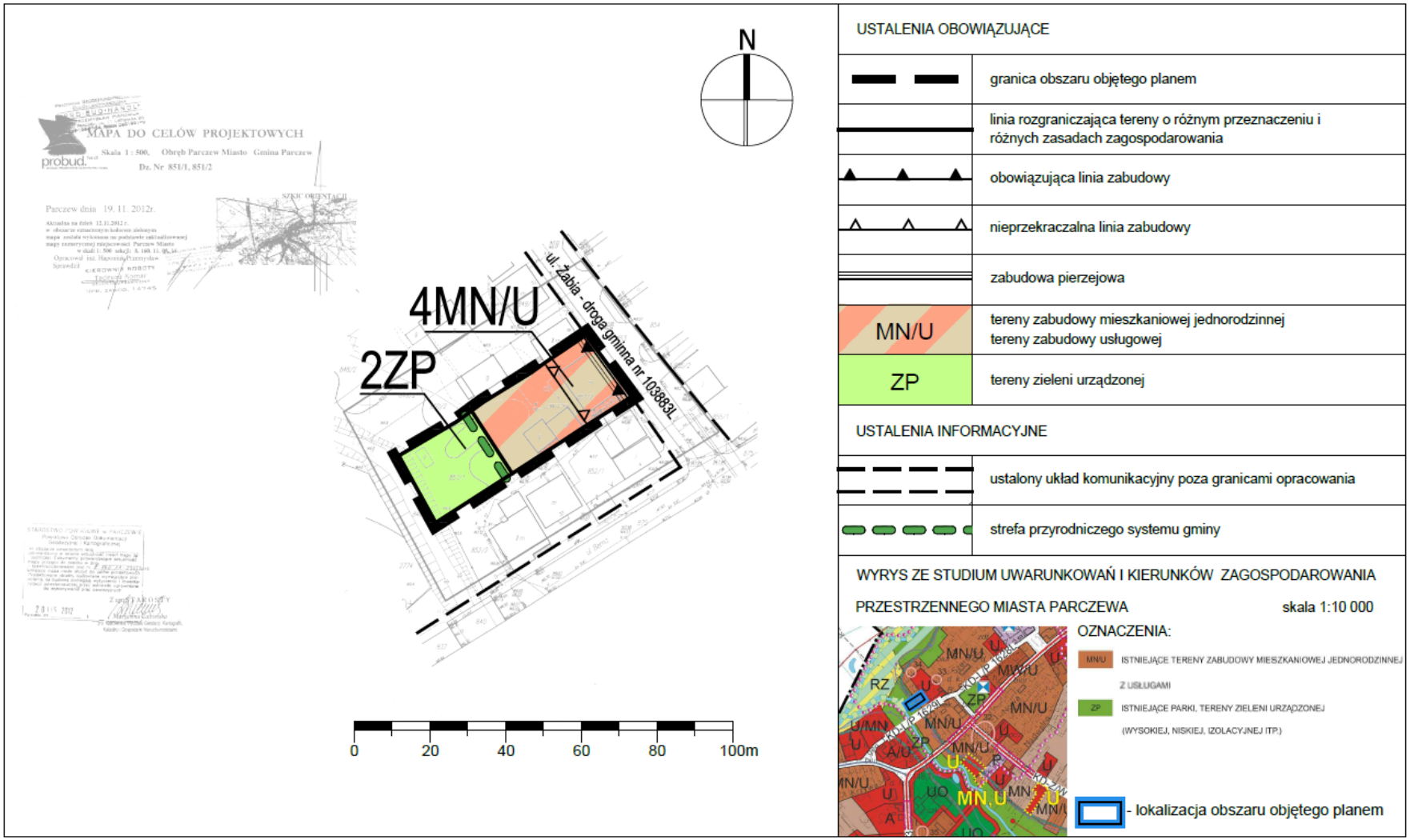
OZNACZENIA:
MN ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
R TERENY ROLNE
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

ZAŁĄCZNIK NR 9
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Żabia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	zabudowa pierzejowa
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej

USTALENIA INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	strefa przyrodniczego systemu gminy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000

OZNACZENIA:

MN/U ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

ZP ISTNIEJĄCE PARKI, TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (WYSOKIEJ, NISKIEJ, IZOLACYJNEJ ITP.)

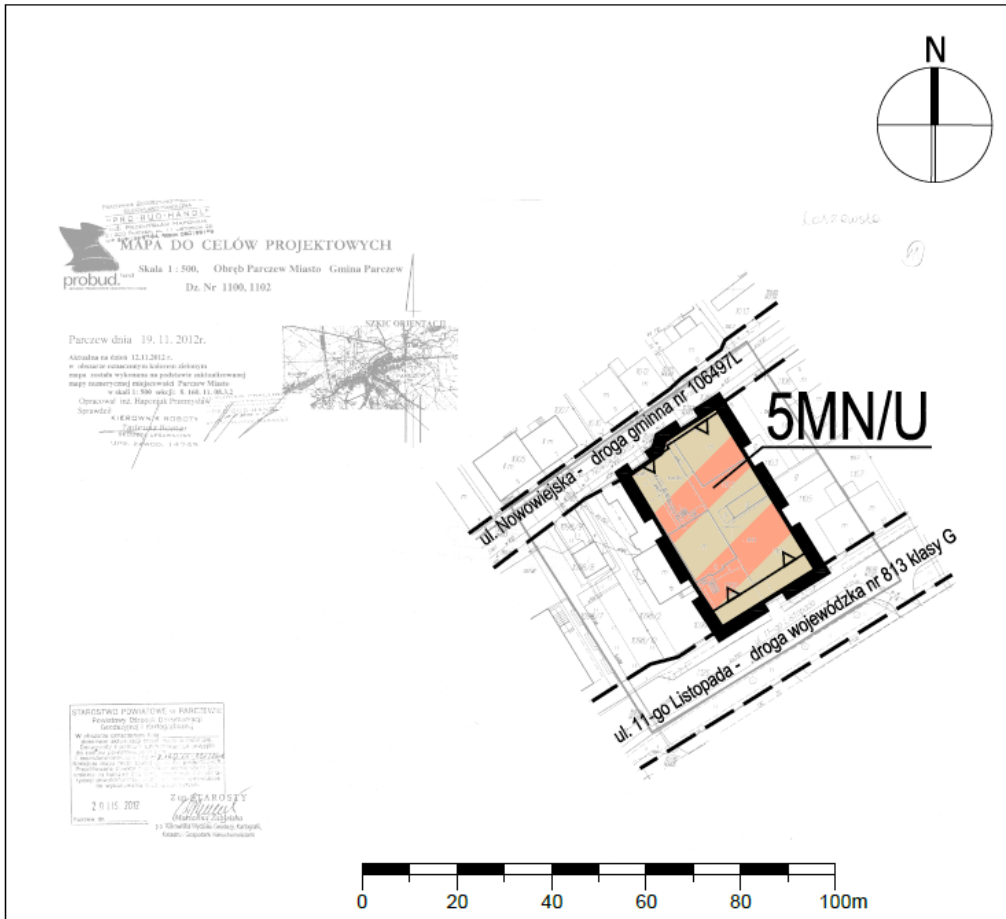
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

SKALA 1:1000

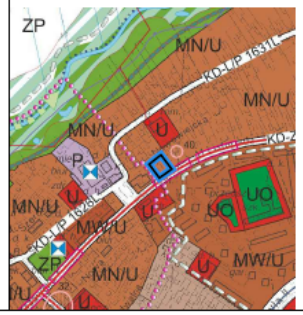
Rejon - ul. Nowowiejska

ZAŁĄCZNIK NR 10
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej
USTALENIA INFORMACYJNE	
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

MN/U ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

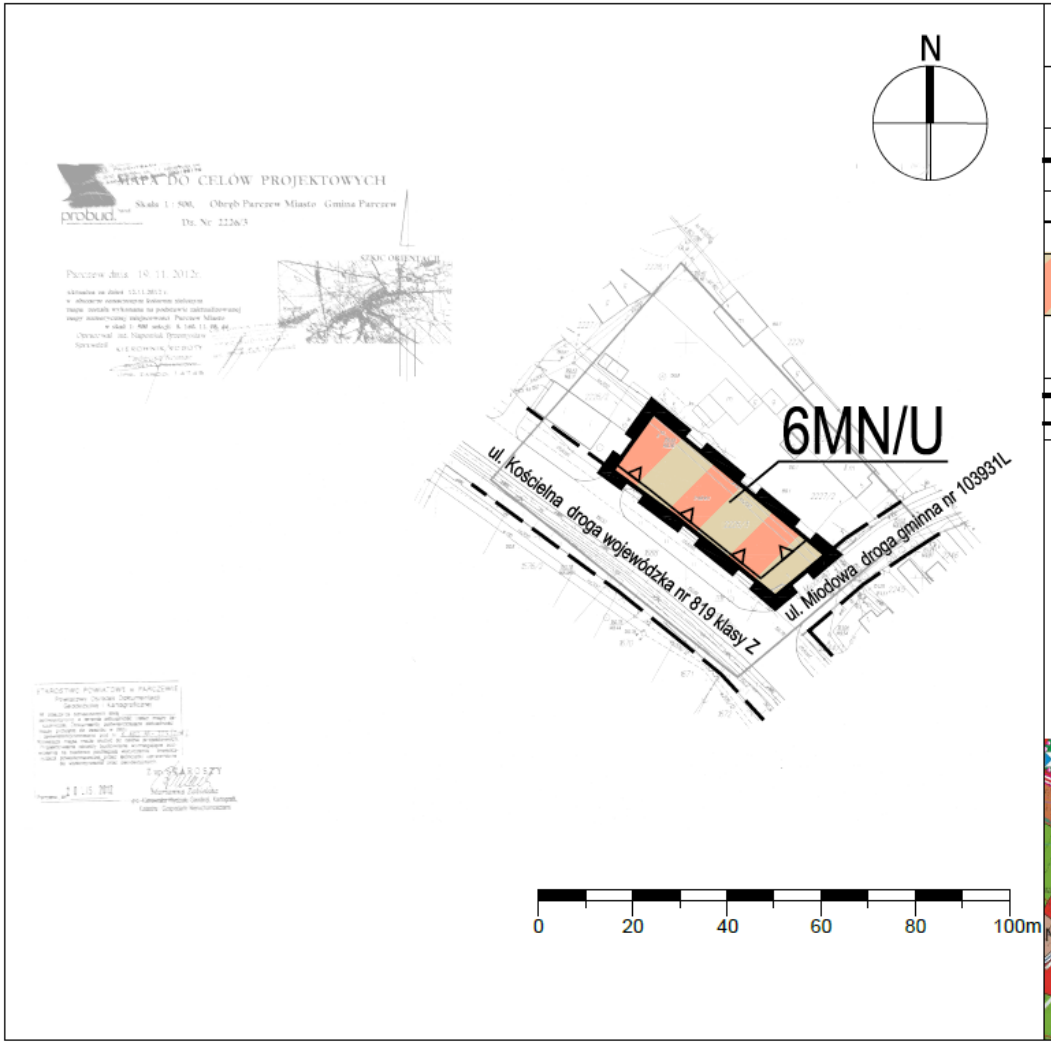
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Kościelna, ul. Miodowa

ZAŁĄCZNIK NR 11
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.



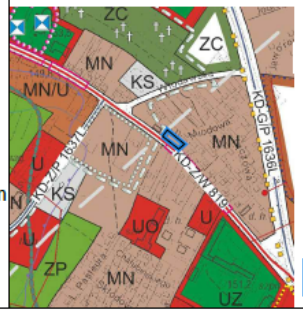
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej

USTALENIA INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

MN ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

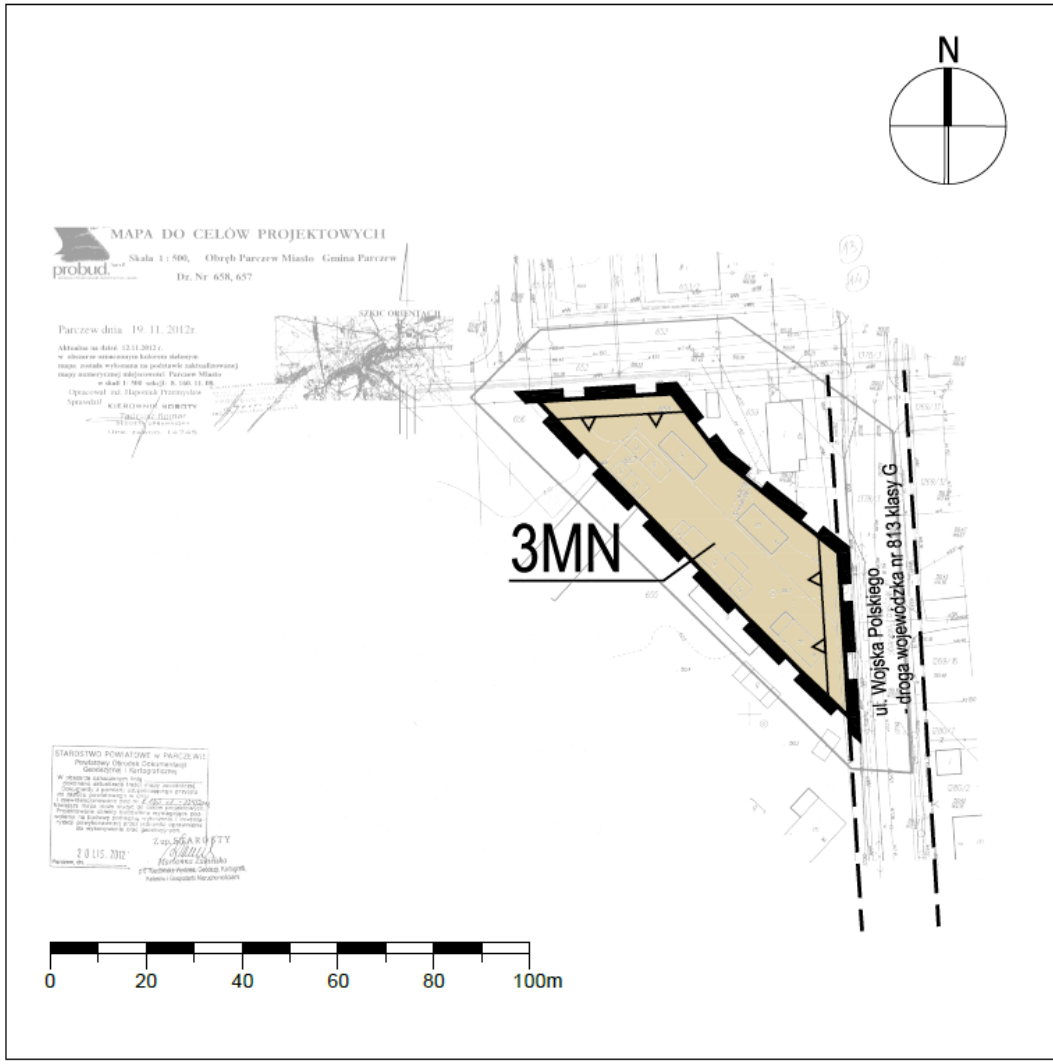
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

ZAŁĄCZNIK NR 12
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

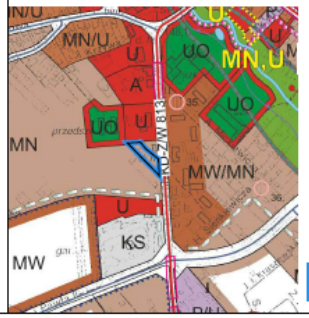
SKALA 1:1000

Rejon - ul. Wojska Polskiego



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
USTALENIA INFORMACYJNE	
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

MN ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

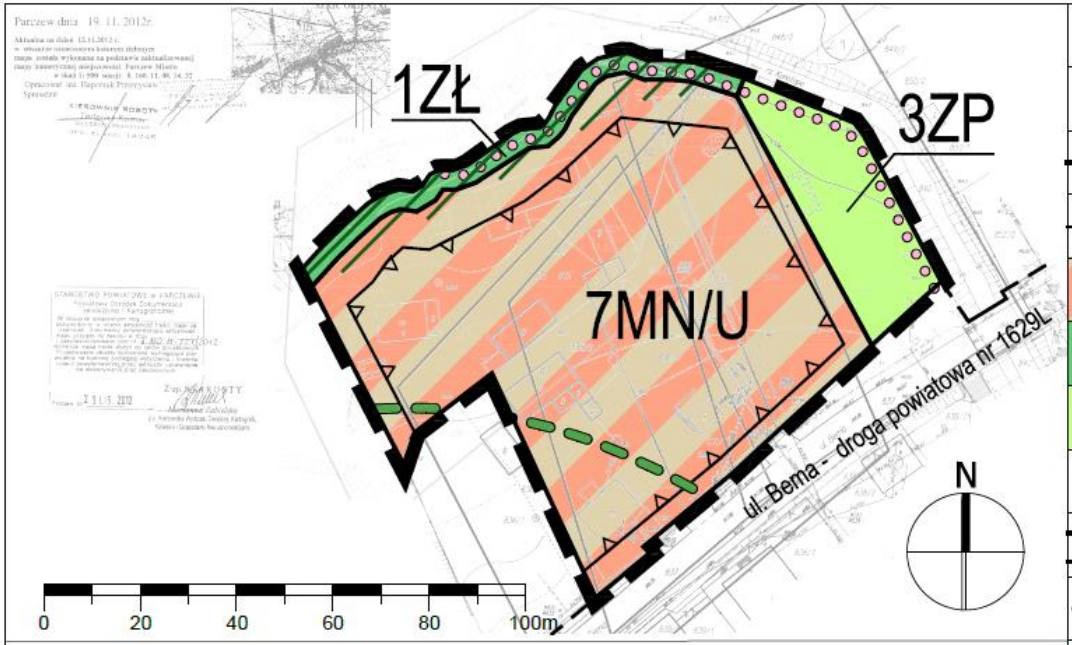
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

ZAŁĄCZNIK NR 13
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Bema



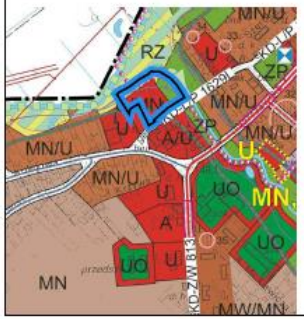
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

granica obszaru objętego planem	
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	
nieprzekraczalna linia zabudowy	
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej
ZŁ	tereny zieleni łęgowej
ZP	tereny zieleni urządzonej

USTALENIA INFORMACYJNE

ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania	
strefa przyrodniczego systemu gminy	
tereny zalewowe - obszar występowania powodzi o frekwencji 1%	
strefa ochrony konserwatorskiej	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

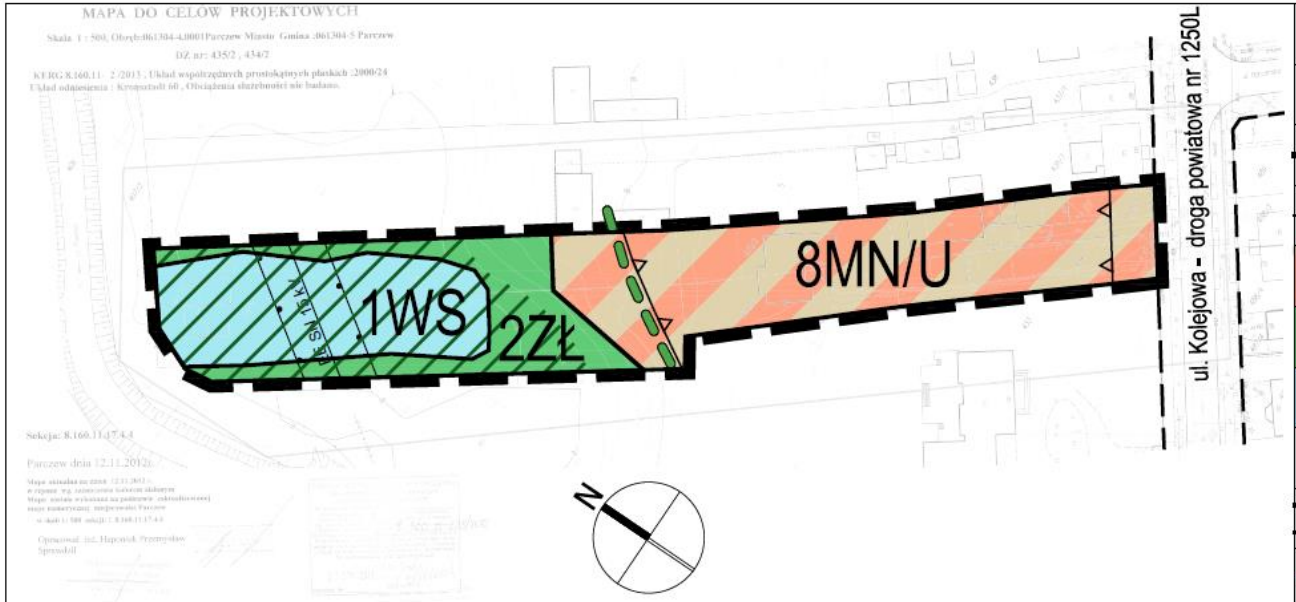
- MN – ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U – ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U, A – ISTNIEJĄCE TERENY USŁUG LUB ADMINISTRACJI
- ZP – ISTNIEJĄCE PARKI, TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (WYSOKIEJ, NISKIEJ, IZOLACYJNEJ ITP.)
- RZ – ŁĄKI, ŁĘGI
- PRZYRODNICZY SYSTEM GMINY
- STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- TERENY ZALEWOWE - OBSZAR WYSTĘPOWANIA POWODZI O FREKWENCJI 1%
- – lokalizacja obszaru objętego planem

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

ZAŁĄCZNIK NR 14
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Kolejowa



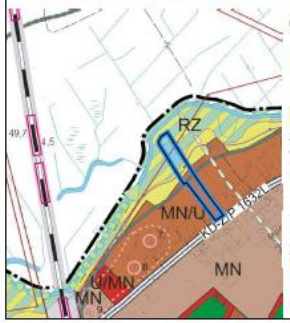
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej
- ZŁ – tereny zieleni łęgowej
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

USTALENIA INFORMACYJNE

- ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
- strefa przyrodniczego systemu gminy
- tereny zalewowe - obszar występowania powodzi o frekfencji 1%
- EE SN 15 kV – strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

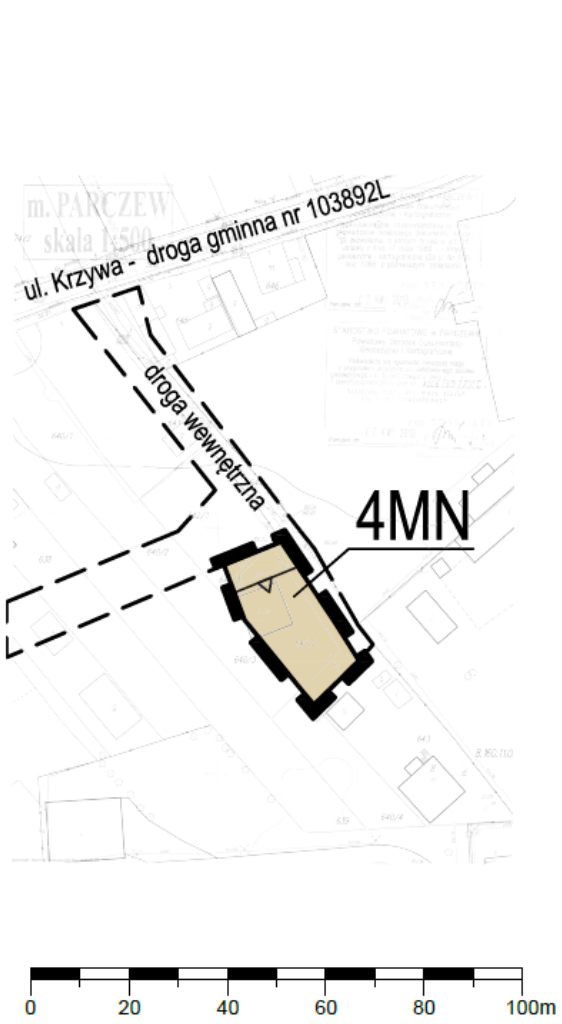
- MN/U – ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- RZ – ŁĄKI, ŁĘGI
- PRZYRODNICZY SYSTEM GMINY
- TERENY ZALEWOWE - OBSZAR WYSTĘPOWANIA POWODZI O FREKWENCJI 1%
- ZBIORNIKI NATURALNE I SZTUCZNE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

SKALA 1:1000

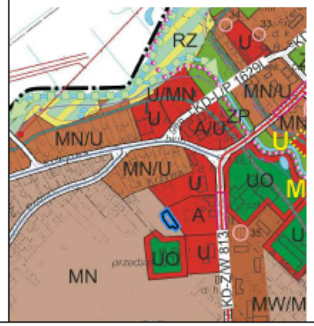
Rejon - ul. Krzywa

ZAŁĄCZNIK NR 15
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
USTALENIA INFORMACYJNE	
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

MN ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

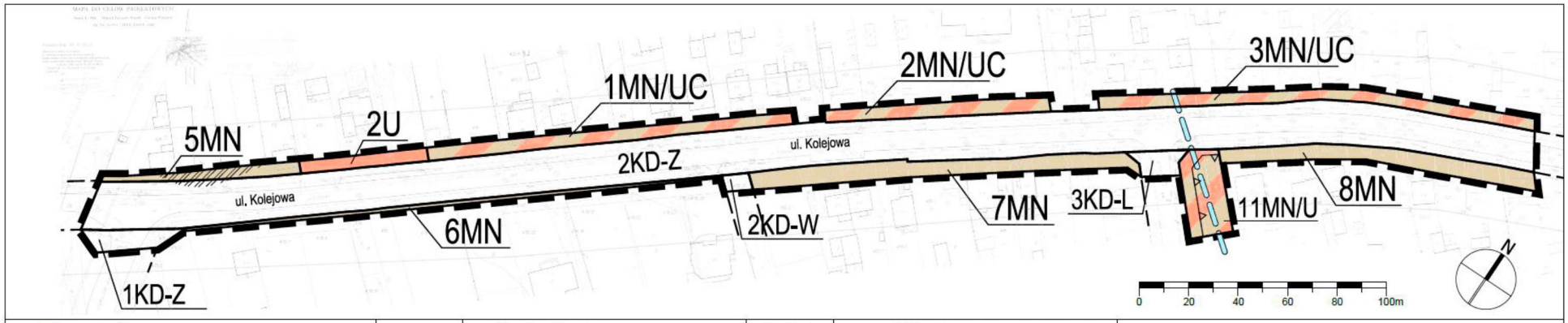
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Kolejowa

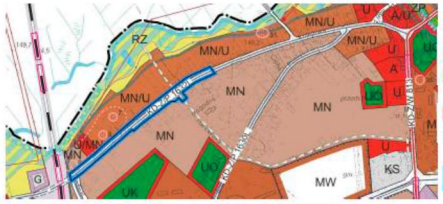
ZAŁĄCZNIK NR 16a
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE			
granica obszaru objętego planem		KD-Z	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania		KD-L	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	KD-W	tereny dróg wewnętrznych
MN/UC	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej komercyjnej	USTALENIA INFORMACYJNE	
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej		strefa ochrony krajobrazu kulturowego
U	tereny zabudowy usługowej		strefa obserwacji i ochrony archeologicznej

nieprzekraczalna linia zabudowy	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



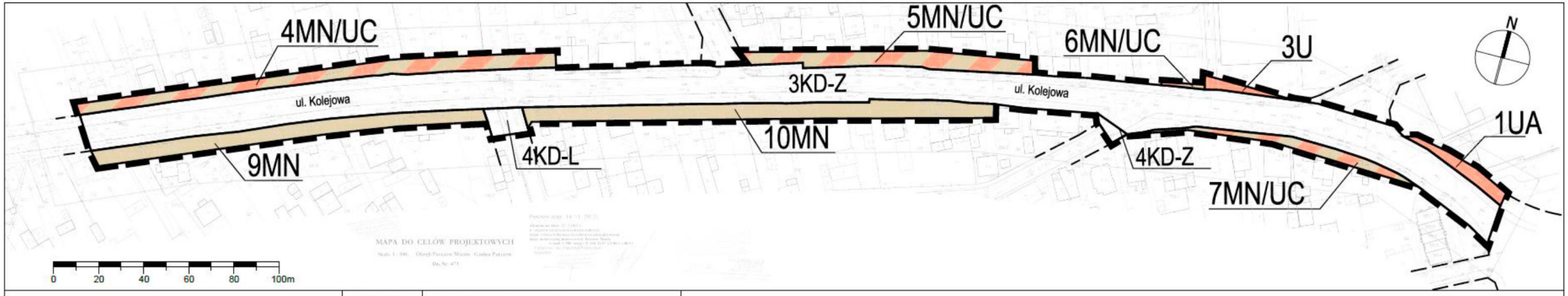
OZNACZENIA:
- DROGI POWIATOWE
- ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- ISTNIEJĄCE TERENY USŁUG LUB ADMINISTRACJI
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Kolejowa

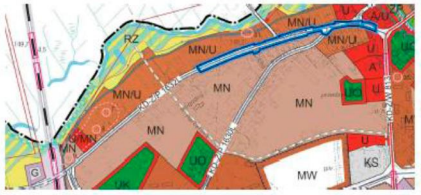
ZAŁĄCZNIK NR 16b
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
granica obszaru objętego planem	
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/UC	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej komercyjnej
U	tereny zabudowy usługowej
UA	tereny zabudowy usługowej administracyjnej

KD-Z	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KD-L	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
USTALENIA INFORMACYJNE	
ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



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

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Kościelna, ul Żabia

ZAŁĄCZNIK NR 17
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.



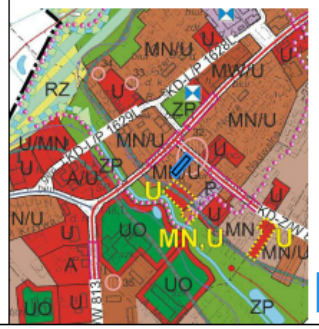
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zabudowa pierzejowa
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej

USTALENIA INFORMACYJNE

- ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
- obiekty w gminnej ewidencji zabytków

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

MN/U ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

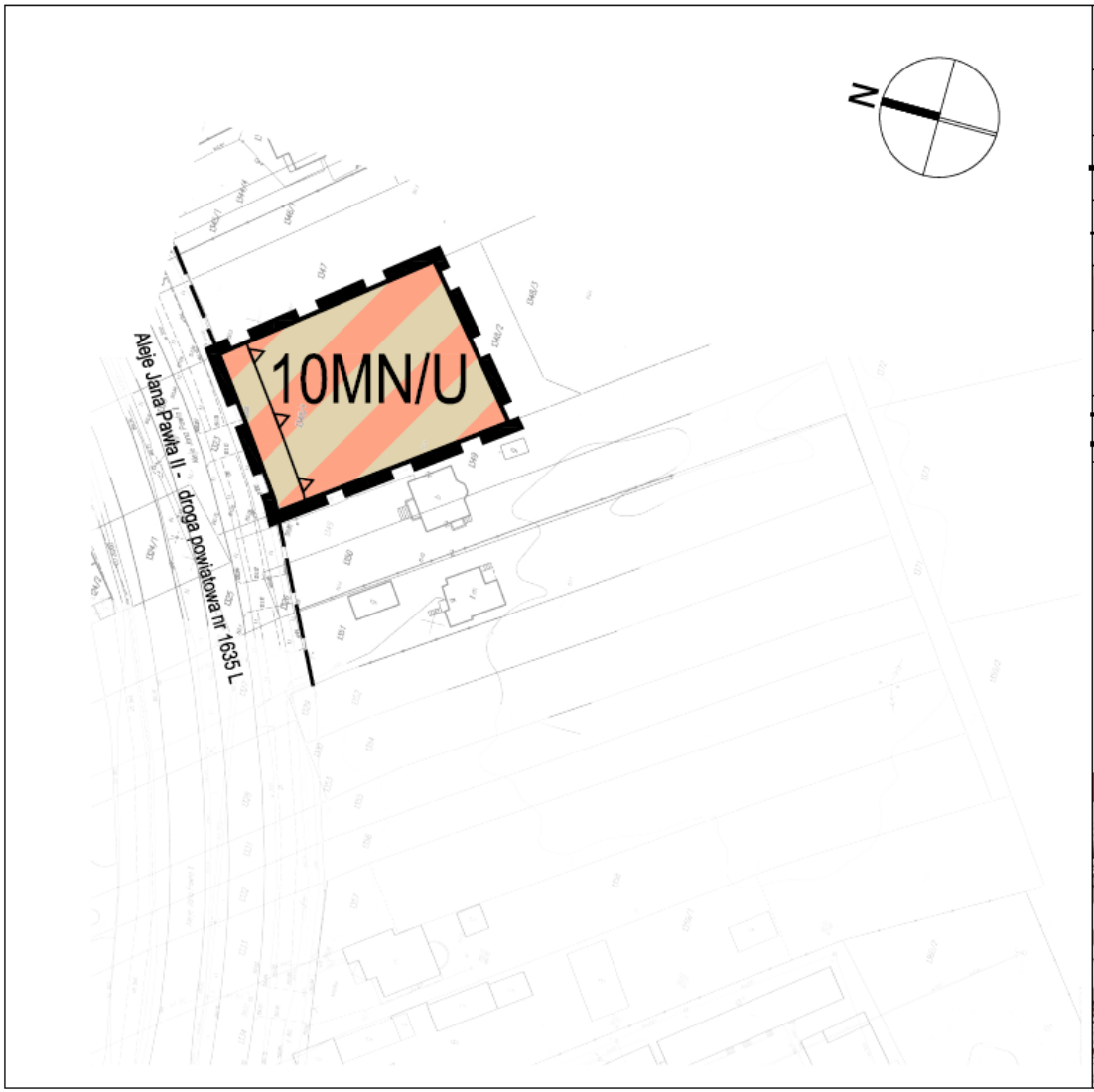
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

ZAŁĄCZNIK NR 18
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

SKALA 1:1000

Rejon - al. Jana Pawła II



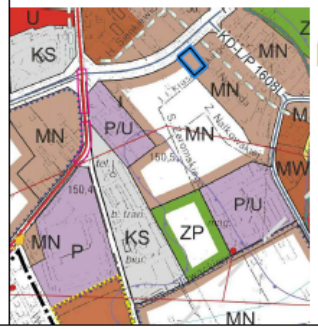
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej

USTALENIA INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

MN ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

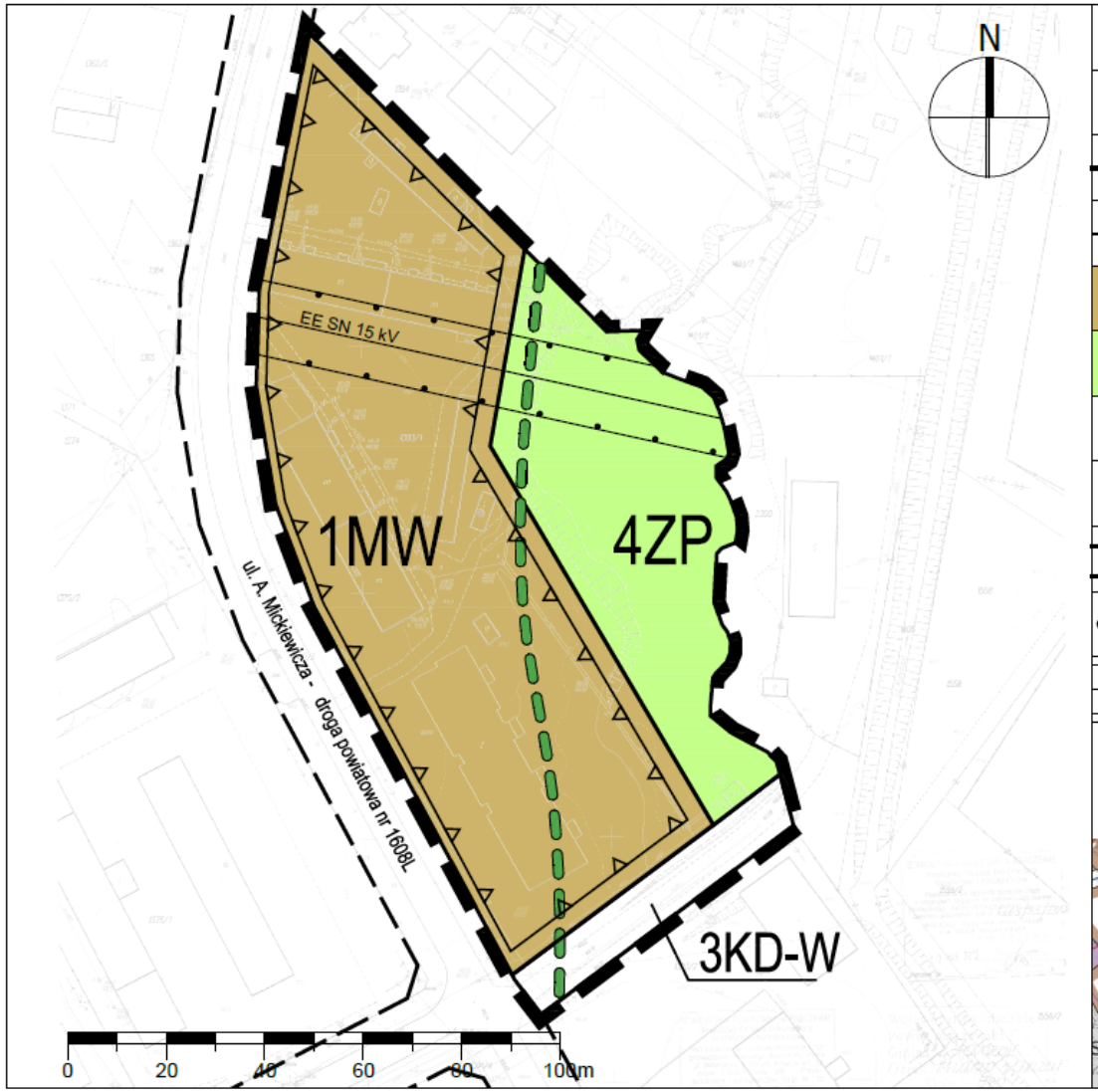
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

Załącznik Nr 19
do uchwały Nr L/345./2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014

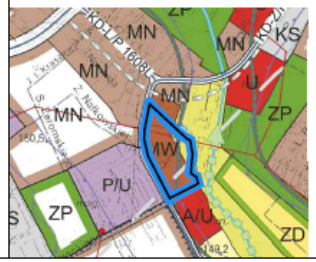
SKALA 1:1000

Rejon - ul. A. Mickiewicza



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZP	tereny zieleni urządzonej
KD-W	tereny dróg wewnętrznych
USTALENIA INFORMACYJNE	
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	strefa przyrodniczego systemu gminy
EE SN 15 kV	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

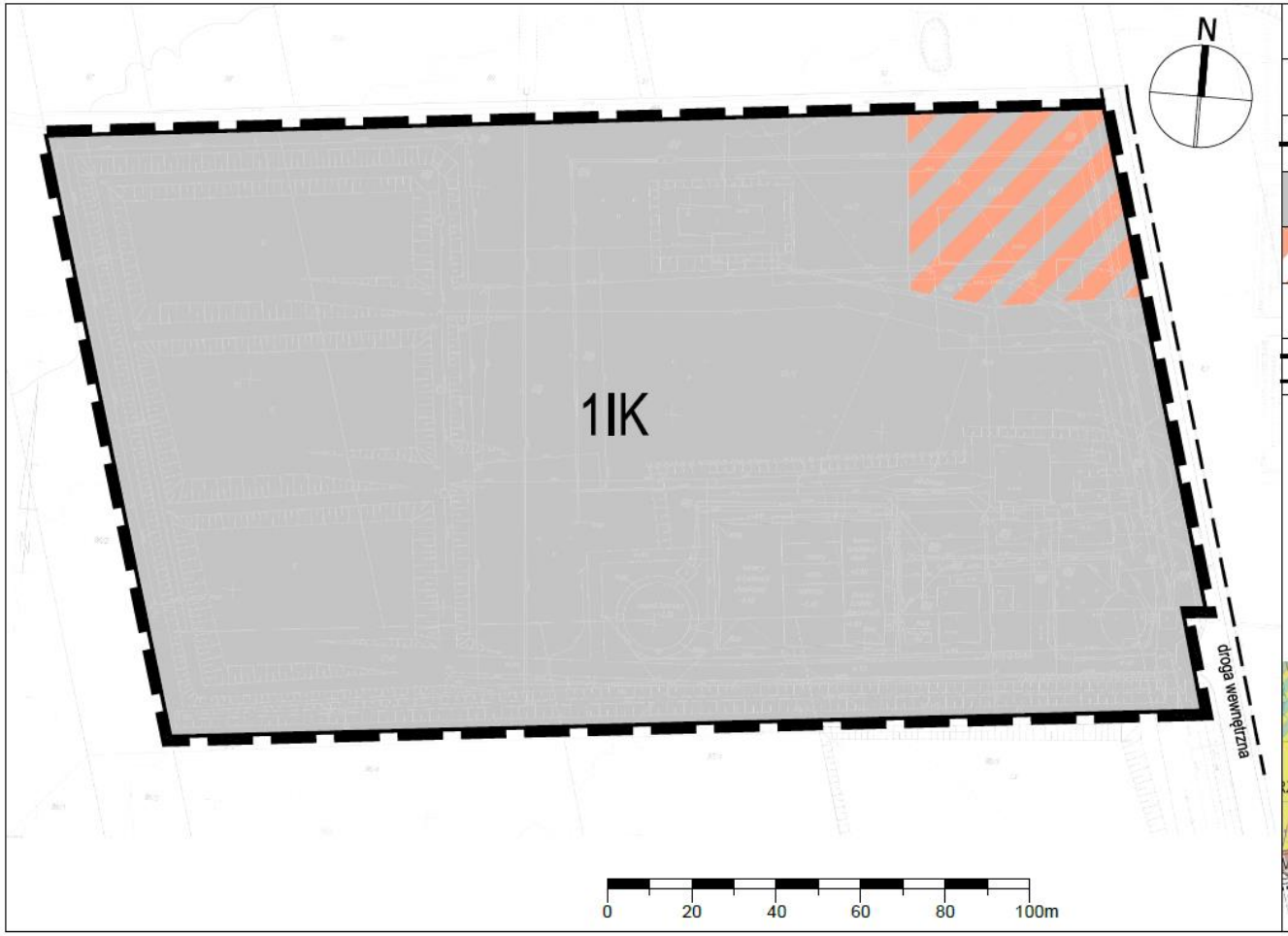
- ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- ŁĄKI, ŁĘGI
- PRZYRODNICZY SYSTEM GMINY
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- EKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA NIE WYSTĘPUJĄ)
- - lokalizacja obszaru objętego planem

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

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Siemieńska

ZAŁĄCZNIK NR 20
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.



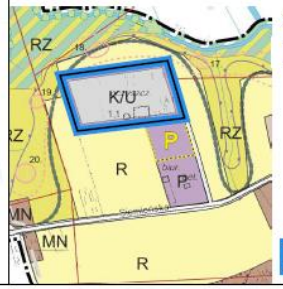
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
IK	tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków, gospodarki odpadami, dospodarki komunalnej
	strefa lokalizacji zabudowy usługowej

USTALENIA INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

K/U OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW / SORTOWNIA ODPADÓW KOMUNALNYCH

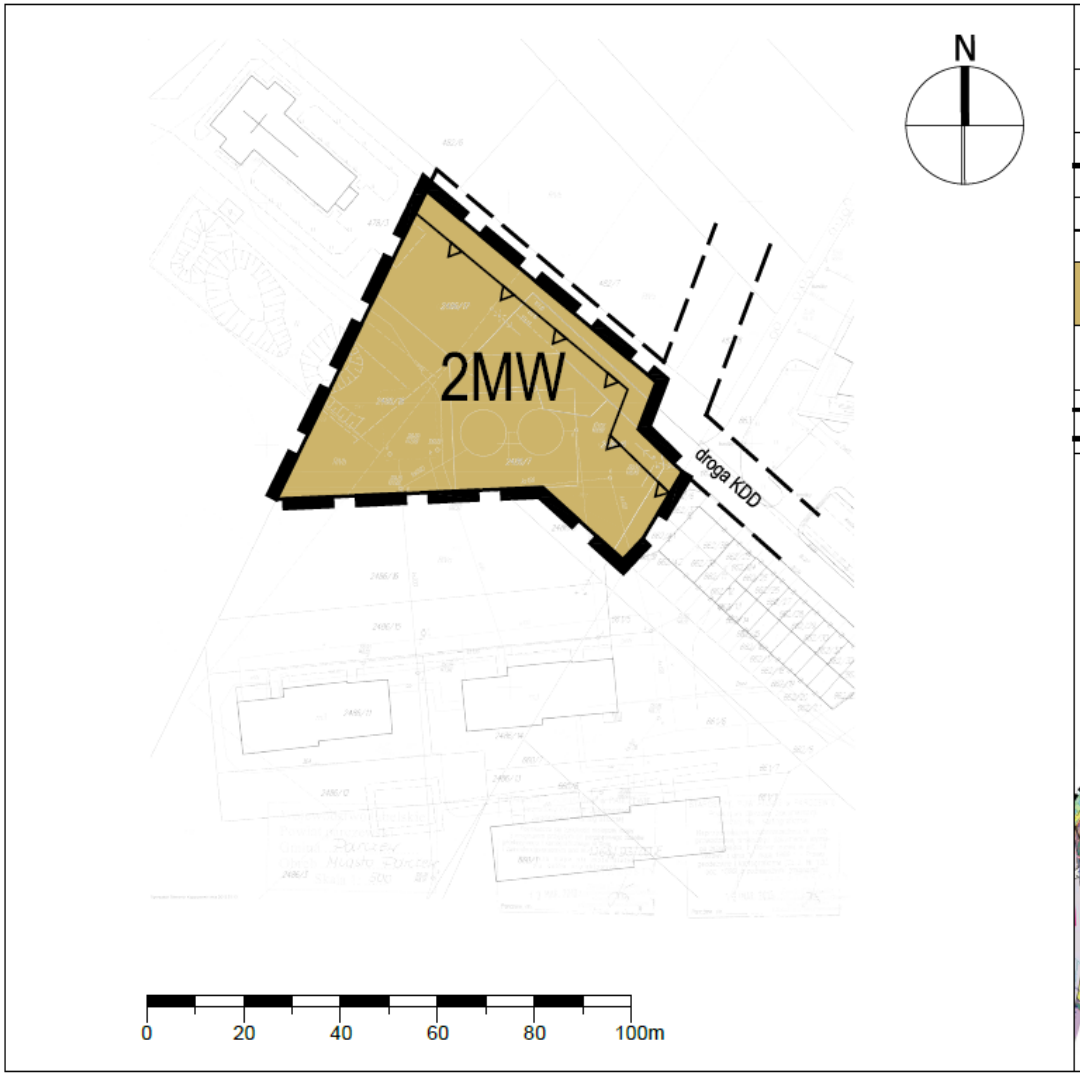
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

ZAŁĄCZNIK NR 21
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Polna



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
USTALENIA INFORMACYJNE	
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

MW ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

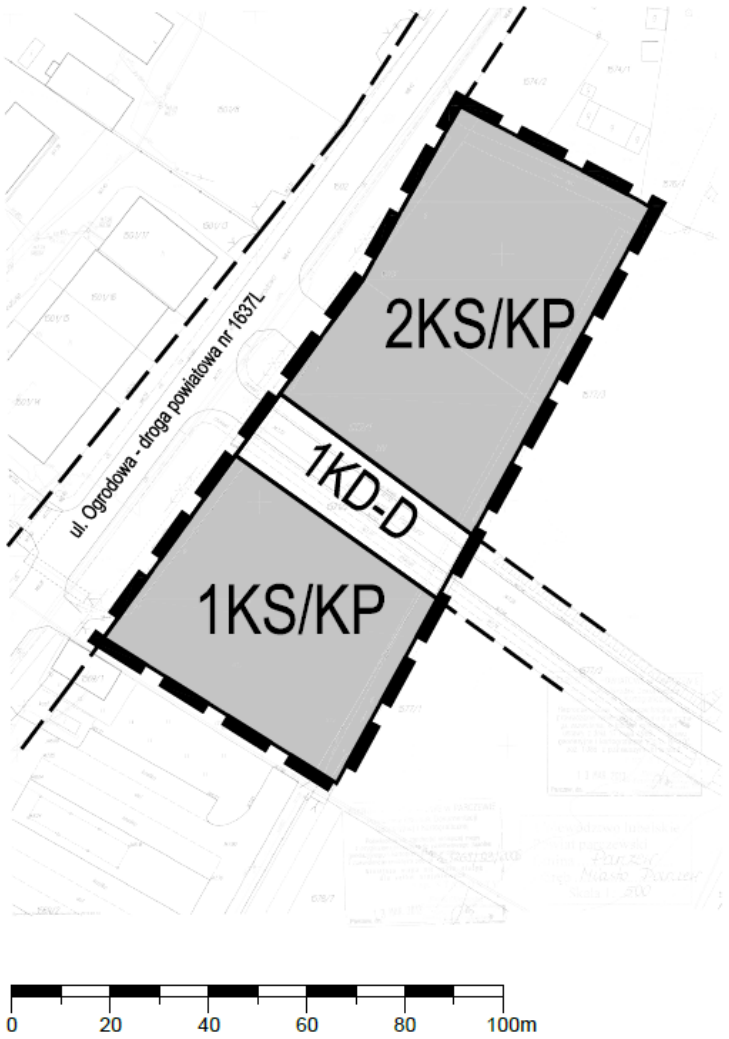
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

ZAŁĄCZNIK NR 22
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

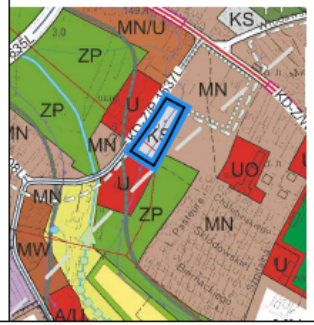
SKALA 1:1000

Rejon - ul. Ogrodowa, ul. Pasteura



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KS/KP	tereny komunikacji (parking) tereny placów (targowisko)
KD-D	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
USTALENIA INFORMACYJNE	
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000



OZNACZENIA:

KS TERENY KOMUNIKACJI (PRZYSTANKI, PARKINGI, DWORCE)

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

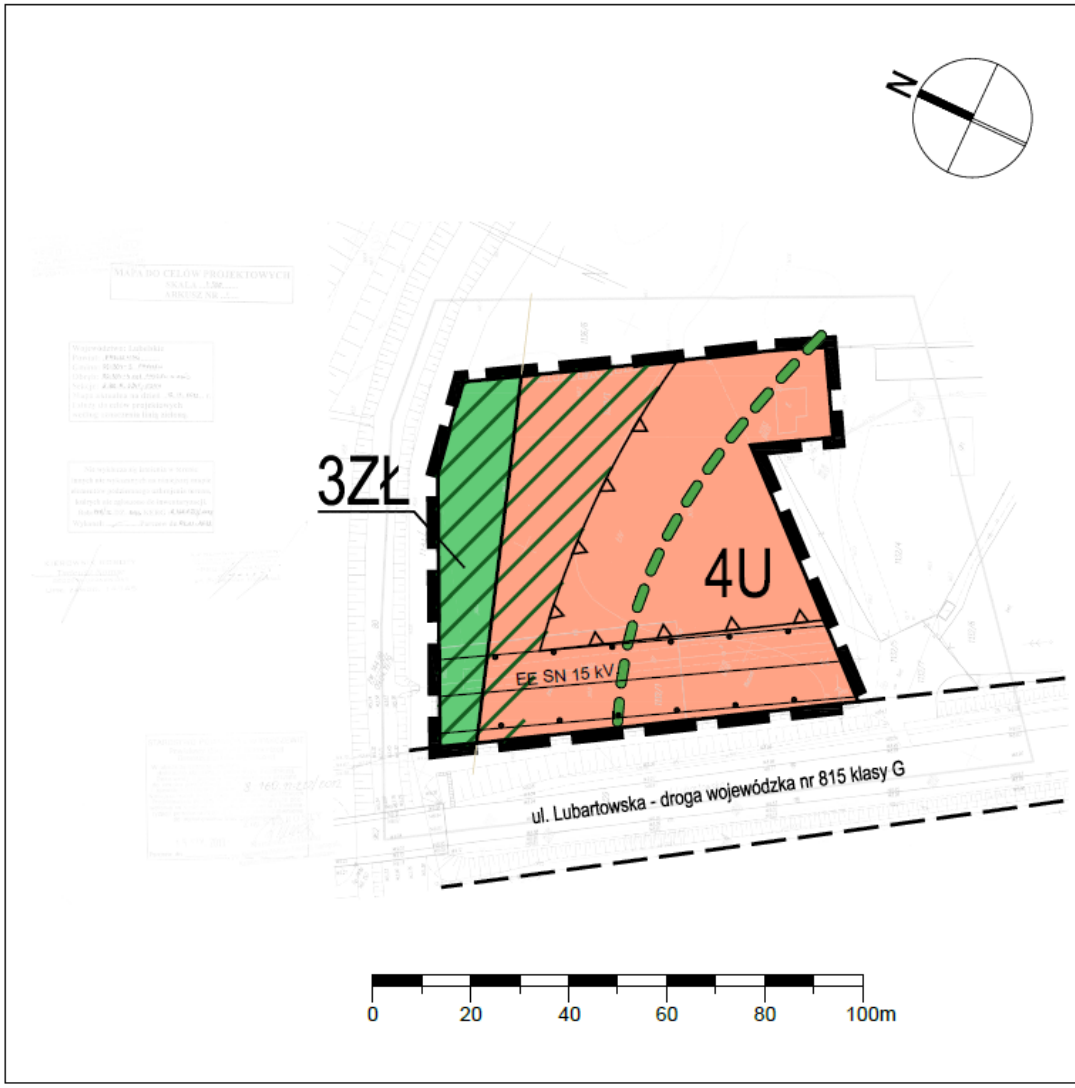
- lokalizacja obszaru objętego planem

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

ZAŁĄCZNIK NR 23
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Lubartowska



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U	tereny zabudowy usługowej
ZŁ	tereny zieleni łęgowej

USTALENIA INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	strefa przyrodniczego systemu gminy
	tereny zalewowe - obszar występowania powodzi o frekfencji 1%
EE SN 15 kV	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000

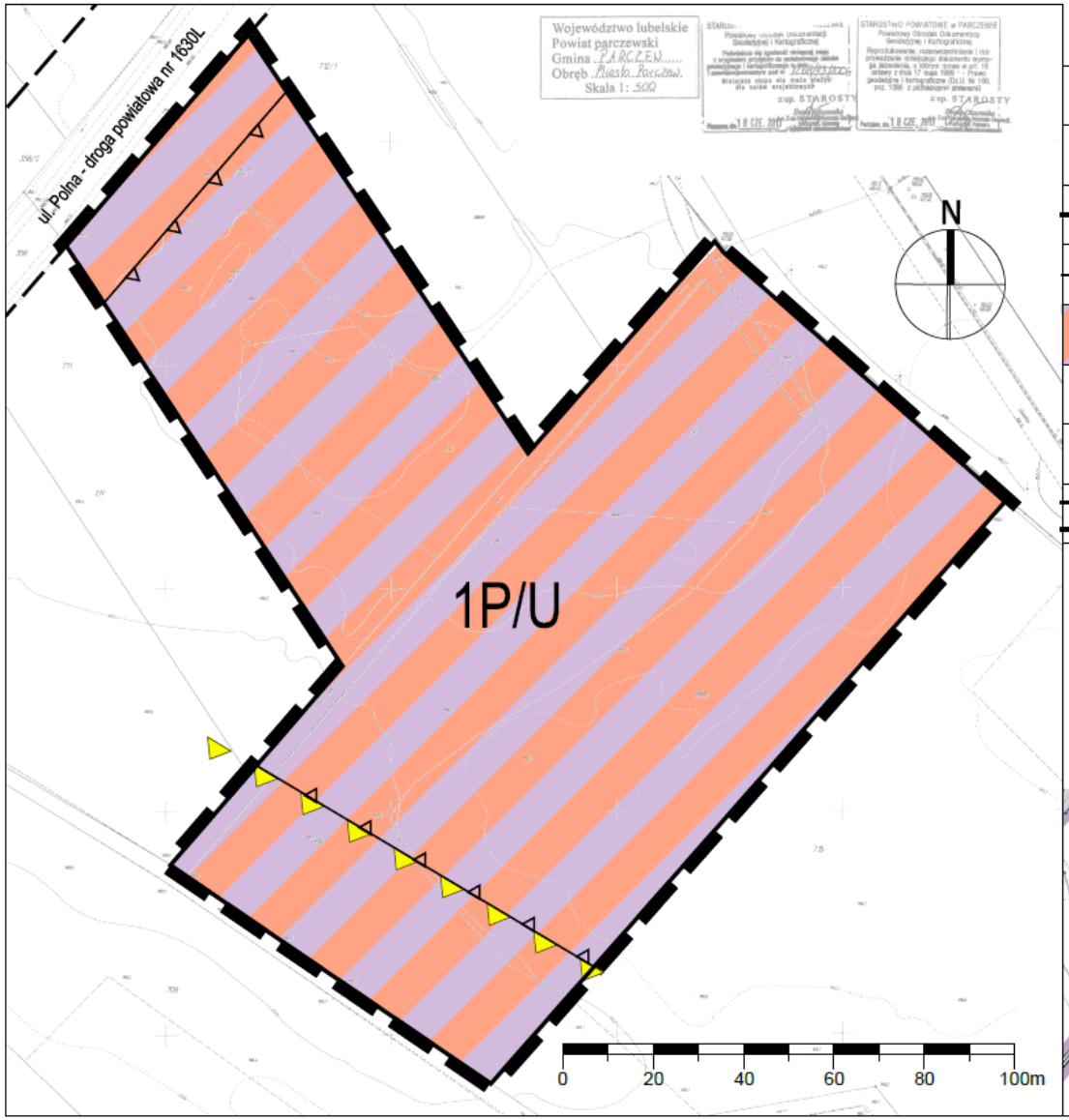


OZNACZENIA:

- RZ – ŁĄKI, ŁĘGI
- PRZYRODNICZY SYSTEM GMINY
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- U, A – ISTNIEJĄCE TERENY USŁUG LUB ADMINISTRACJI
- TERENY ZALEWOWE - OBSZAR WYSTĘPOWANIA POWODZI O FREKWENCJI 1%
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- EKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA NIE WYSTĘPUJĄ)
- - lokalizacja obszaru objętego planem

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

ZAŁĄCZNIK NR 24
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.



SKALA 1:1000
Rejon - ul. Polna

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
P/U	tereny zabudowy produkcyjnej tereny zabudowy usługowej
USTALENIA INFORMACYJNE	
	strefa sięgaczy ekologicznych
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA skala 1:10 000

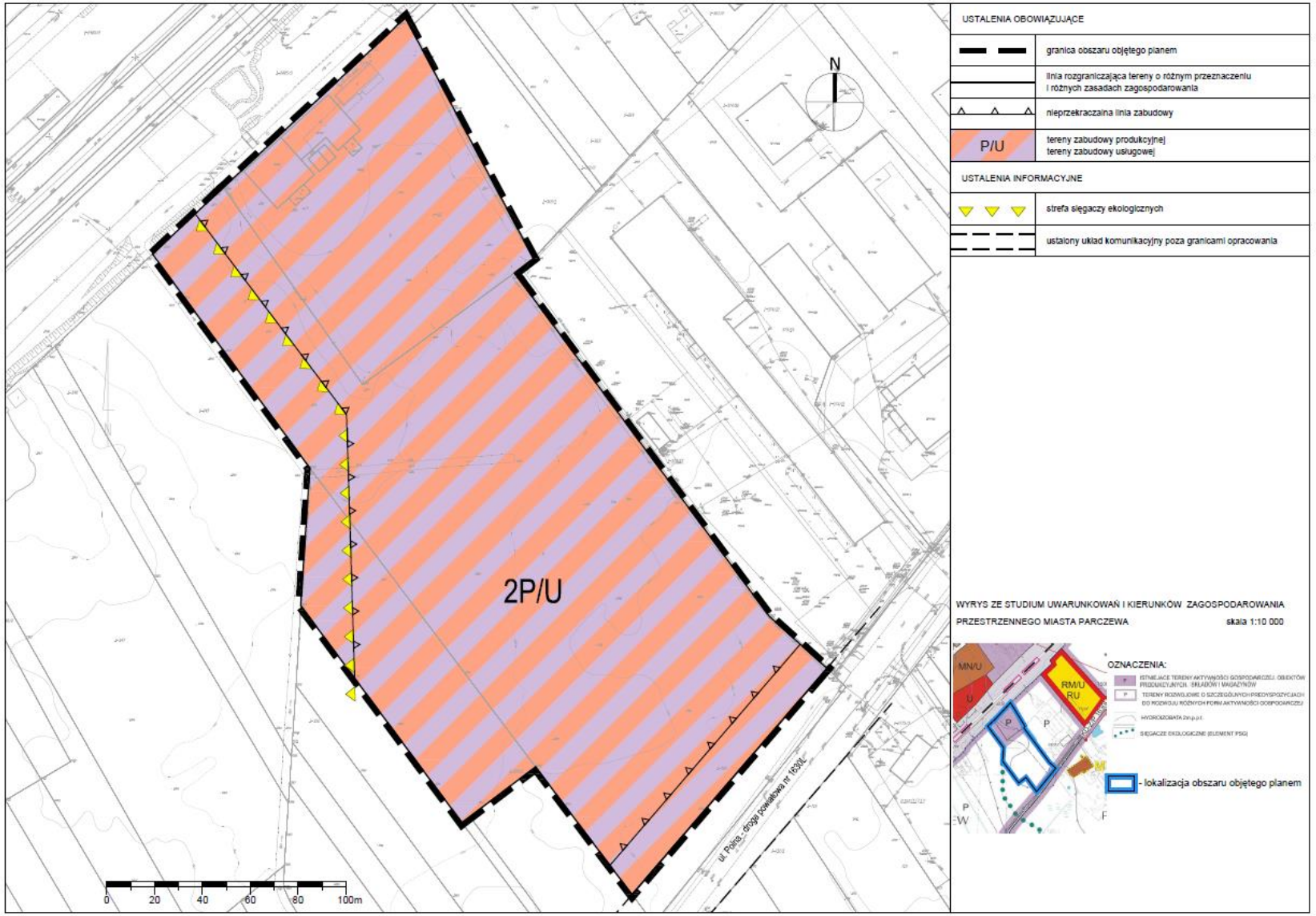


ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA PARCZEWA

SKALA 1:1000

Rejon - ul. Polna

ZAŁĄCZNIK NR 25
do uchwały Nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.



Załącznik nr 26
do uchwały nr L/345/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA PARCZEW

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta 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 (jednolity tekst: 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.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie w miarę możliwości finansowych gminy. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 27 do uchwały Nr L/345./2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 września 2014 r.

WYKAZ UWAG

wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Parczew w związku z uchwałą nr XVII/106/2012 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 26 stycznia 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 L/345/2014 z dn. 30.09 2014 r*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	23.06.2014	W i J S*	1.Przesunięcie granicy strefy ograniczonego zainwestowania /Przyrodniczy System Miasta/ zgodnie z opracowanie ekofizjograficznym, dla tego obszaru z 2008 r. przy pozostawieniu dla tej działki funkcji terenu oznaczonej U/MN, wg pzp z 2003 r. /Uchwała nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003 r./ 2.Pozostawienie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości jak w w/w Uchwale.	dz. Nr 836/2 ul. Bema, Parczew	Tereny oznaczone symbolami: 7MN/U	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona:** Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pkt. 1 projekt planu miejscowego uwzględnia wiele materiałów planistycznych, uwzględniając w szczególności zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. System Przyrodniczy Miasta w dokumencie studium został wyznaczony w zadłuż rzeki Konotopy, w rejonie meandry przy ulicy Bema SPM przebiega łukiem w odległości ok 80 m od koryta rzeki co zostało przeniesione na rysunek projektu planu miejscowego. Przy tak wyznaczonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego w dokumencie studium, złożona uwaga dotycząca pkt 1 nie może zostać uwzględniona.
2	23.06.2014	AT*	1.Przesunięcie granicy strefy ograniczonego zainwestowania /Przyrodniczy System Miasta/ zgodnie z opracowanie ekofizjograficznym, dla tego obszaru z 2008 r. przy pozostawieniu dla tej działki funkcji terenu oznaczonej U/MN, wg pzp z 2003 r. /Uchwała nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003 r./ 2.Pozostawienie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości jak w w/w Uchwale.	dz. Nr 836/3 ul. Bema, Parczew	Tereny oznaczone symbolami: 7MN/U	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona:** Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pkt. 1 projekt planu miejscowego uwzględnia wiele materiałów planistycznych, uwzględniając w szczególności zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. System Przyrodniczy Miasta w dokumencie studium został wyznaczony w zadłuż rzeki Konotopy, w rejonie meandry przy ulicy Bema SPM przebiega łukiem w odległości ok 80 m od koryta rzeki co zostało przeniesione na rysunek projektu planu miejscowego. Przy tak wyznaczonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego w dokumencie studium, złożona uwaga dotycząca pkt 1 nie może zostać uwzględniona.
3.	23.06.2014	MS* GS*	1.Przesunięcie granicy strefy ograniczonego zainwestowania /Przyrodniczy System Miasta/ zgodnie z opracowanie ekofizjograficznym, dla tego obszaru z 2008 r. przy pozostawieniu dla tej działki funkcji terenu oznaczonej U/MN, wg pzp z 2003 r. /Uchwała nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w	dz. Nr 2774 ul. Bema, Parczew	Tereny oznaczone symbolami: 7MN/U	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona:** Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pkt. 1 projekt planu miejscowego uwzględnia wiele materiałów planistycznych, uwzględniając w szczególności zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń

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 L/345/2014 z dn. 30.09 2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Parczewie z dnia 07 listopada 2003 r./ 2. Usytuowanie terenu 3ZP w pasie 15m mierzone od linii brzegowej rzeki 3.Zniesienie zapisu dla terenu 3ZP zakazującego lokalizacji ogrodzeń jako niezgodnego z prawem 4.Przesunięcie linii nieprzekraczalnej zabudowy na linię rozgraniczającą teren 7MN/U i 3ZP 5. Dla działki 2774 /cześć budowlana/ wprowadzić zapisy: - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 30% - udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 40% 6.Obniżyć opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do 10%							studium. System Przyrodniczy Miasta w dokumencie studium został wyznaczony w zadłuż rzeki Konotopy, w rejonie meandry przy ulicy Bema SPM przebiega łukiem w odległości ok 80 m od koryta rzeki co zostało przeniesione na rysunek projektu planu miejscowego. Przy tak wyznaczonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego w dokumencie studium, złożona uwaga dotycząca pkt 1 nie może zostać uwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pkt. 2 Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Teren oznaczony symbolem ZP (istniejące parki, tereny zieleni urządzonej - wysokiej, niskiej, izolacyjnej itp.) w dokumencie studium zostały wyznaczone w zadłuż rzeki Konotopy, od zakola od ulicy Bema pasem o szerokości ok 20 m od koryta rzeki na działce nr 2774 co zostało przeniesione na rysunek projektu planu miejscowego. Przy tak wyznaczonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego w dokumencie studium, złożona uwaga dotycząca pkt 2 nie może zostać uwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pkt. 3 Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ustala się zakaz zabudowy art. 15 ust. 2 pkt. 9). Ze względu na charakter terenu (zieleń urządzona z możliwością realizacji ciągów pieszych, rowerowych, placów zabaw itp) jako ogólnodostępny wprowadzony jest zakaz ogrodzenia terenu. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pkt. 4 Linia zabudowy została wyznaczona od terenu ZP w celu odsunięcia zabudowy od ewentualnego podziału działki uwzględniając różne sposoby zagospodarowania terenów. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pkt. 5 W obecny ustaleniach projektu planu ustalone są następujące parametry: *wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 75%;* *udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15%;* Tak ustalone parametr umożliwiają większe możliwości zabudowy działki – parametry te nie odnosi się wyłącznie do działki nr 2774 lecz do wszystkich działek położonych w ternie oznaczonym symbolem 7MN/U. Jednak trzeba zauważyć, że zapis wynikający z położenia działki nr 2774 w SPM ogranicza sposób zainwestowania: *teren częściowo położony w przyrodniczym systemie gminy:*

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 L/345/2014 z dn. 30.09 2014 r*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										nakazuję się zachowanie w granicach przyrodniczego systemu gminy minimalnie 75 % powierzchni terenu biologicznie czynnego. Zapis ten wynika z ustaleń tekstowych studium i musi być respektowany.

*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.