DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 13 lipca 2026 r.

Poz. 3488

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 13.07.2026 15:12:43

UCHWAŁA NR XXVII/191/2026
RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 23 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), oraz Uchwały Nr XXI/152/2025 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej, Rada Miejska w Parczewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa", przyjętego uchwałą XLVI/288/2022 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 25 kwietnia 2022 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 0,0526 ha.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załączniki Nr 1 – stanowiący rysunek planu;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) Załącznik Nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) klasa przeznaczenia terenu, symbol wraz z numeracją oraz linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obszar wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Parczewie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej;

2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonej w miejscowym planie klasie przeznaczenia wraz z symbolem i numeracją, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

6) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określone dla terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów;

7) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny związany z realizacją celów, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami lub przepisach ją zastępujących;

8) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) określone w oparciu o przepisy odrębne.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL – teren drogi lokalnej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

1) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innego niż określone niniejszym planem;

2) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych, technicznych zapewniających dostępność terenu dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

3) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;

4) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

5) dopuszczenie w granicach planu lokalnych zmian przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonymi i urządzonymi dojściami i dojazdami do działek.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) teren nie wymaga ochrony przed hałasem, nie ustala się dla niego dopuszczalnego poziomu hałasu;

2) obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;

5) zapewnienie odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;

6) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

2. Obszar objęty planem znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w przepisach odrębnych obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego, tj.: historyczne średniowieczne założenie urbanistyczne miasta Parczewa wraz z warstwami archeologicznymi, w granicach wg opisu w dec. i zał. planu pod Nr A/1379.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej, obejmujący teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.

3. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust. 2, obowiązek zapewnienia ogólnodostępności.

4. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. W granicach obszaru nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dla terenu o którym mowa w §10 ust. 1, a który położony jest granicach wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenu objętego planem zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu.

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

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie ochrony przeciwpożarowej, dla którego obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym, ustala się poprzez teren drogi lokalnej zlokalizowanej poza granicami planu.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenu objętego planem poprzez:

1) dopuszczenie zachowania, remontów, modernizacji i przebudowy istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń;

2) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych; realizacja dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenu przeznaczonego m.in. w niniejszej uchwale pod drogę.

§ 16. Ustala się lokalizację miejsc do parkowania w formie parkingu ogólnodostępnego w granicach pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, w tym liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia terenu:

1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, remontu, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;

2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenie objętym planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze planu zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2 oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu na terenach dróg lokalnych;

4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;

5) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;

6) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;

7) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury realizowaną w myśl przepisów prawa telekomunikacyjnego, w szczególności przepisów związanych z obronnością, bezpieczeństwem państwa oraz bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, w zakresie telekomunikacji.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu komunikacji – poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

3) gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów poprzez zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 19. Zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach ustalonych w planie z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz łączności publicznej.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 20. Ustala się stawki procentowe, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółoweZasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej:

2) szerokość pasa drogowego – zmienna od 13,0 m do 16,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

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

Przewodniczący Rady

Grzegorz Duda

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/191/2026
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 23 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Parczewie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz na postawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.) Rada Miejska w Parczewie rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej, wskazanego na załączniku graficznym do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się budowę i utrzymanie drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy i utrzymania drogi lokalnej na terenie objętych planem będzie finansowane ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 688).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/191/2026
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 23 czerwca 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę