



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 września 2014 r.

Poz. 2980

UCHWAŁA NR XLIV/315/2014 RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 30 maja 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) i art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru poza granicami administracyjnymi miasta Parczew, Rada Miejska uchwala, co następuje:

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

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1, 2, 3 i 4);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 5);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 6).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 2) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 4) **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 5) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchni terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 6) **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
- 8) **reklama** – nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 10) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 11) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego 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 najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

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

1. MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej.
2. U – tereny zabudowy usługowej.
3. P – tereny zabudowy produkcyjnej – farma fotowoltaiczna.
4. R – tereny rolnicze.

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

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

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

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

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

3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych na terenie działki budowlanej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) nakazuje się zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

6. **ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) ustala się dostępność drogową od drogi gminnej nr 103 829L;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchnio do gruntu lub studni chłonnych na terenie działki budowlanej;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej lub bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz po rozbudowie sieci gazowych lub na warunkach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

8. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie ustala się.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;

- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 0.6;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) kształt dachu: strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 30⁰ do 40⁰,
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) reklama:
 - a) zakazuje się lokalizacji reklam,
 - b) dopuszcza się lokalizację w części parterowej budynku szyldu informującego o prowadzonej działalności w obiekcie;
- 9) inne: dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w bryle budynku o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku.

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

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

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

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

- 1) warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych;
- 2) stacji benzynowych;
- 3) rzemiosła produkcyjnego.

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych na terenie działki budowlanej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) nakazuje się zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

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

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

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się dostępność drogową od drogi wojewódzkiej nr 813(G);
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody z godnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchnio do gruntu lub studni chłonnych na terenie działki budowlanej;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, przydomowych oczyszczalni lub bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz po rozbudowie sieci gazowych lub na warunkach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 0.7;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 1,5 m,
 - b) wysokość okapu: maksymalnie 7,5 m,
 - c) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - d) kształt dachu: strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 30⁰ do 40⁰, dopuszcza się dachy mansardowe,
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) reklama:
 - a) zakazuje się lokalizacji reklam,

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

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

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

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P** (wyznaczonego na załączniku nr 3) ustala się:

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

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

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

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

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

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ustala się dostępność drogową od istniejącej drogi nieurządzonej - działka nr 402.

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

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy: nie ustala się;

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

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

4) intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: nie ustala się;

8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam.

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

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

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

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

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

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

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

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

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się dostępność drogową:

- a) terenu 1R od drogi gminnej nr 103852L oraz drogi gruntowej – działka nr 45,
- b) terenu 2R od drogi wojewódzkiej nr 813(G) poprzez teren 1MN/U,
- c) terenu 3R od drogi gminnej nieurządzonej działka nr 30 i 55.

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

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 2R, 3R zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 1R dopuszcza się lokalizacji budynków związanych z działalnością agroturystyki.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: w przypadku lokalizacji budynków związanych z działalnością agroturystyki maksymalnie 20 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: w przypadku lokalizacji budynków związanych z działalnością agroturystyki minimalnie 70 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy: jedna kondygnacja z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowychz wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) reklama:
 - a) zakazuje się lokalizacji reklam,
 - b) dopuszcza się lokalizację w części parterowej budynku szyldu informującego o prowadzonej działalności w obiekcie.

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

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

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **LASY**.

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu.

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

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

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa od drogi gruntowej – działka nr 45;

2) parkingi: nie ustala się;

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

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

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy: nie ustala się;

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

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

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: nie ustala się;

8) reklama: zakazuje się umieszczania reklam.

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

11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0.1 % wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

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

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

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

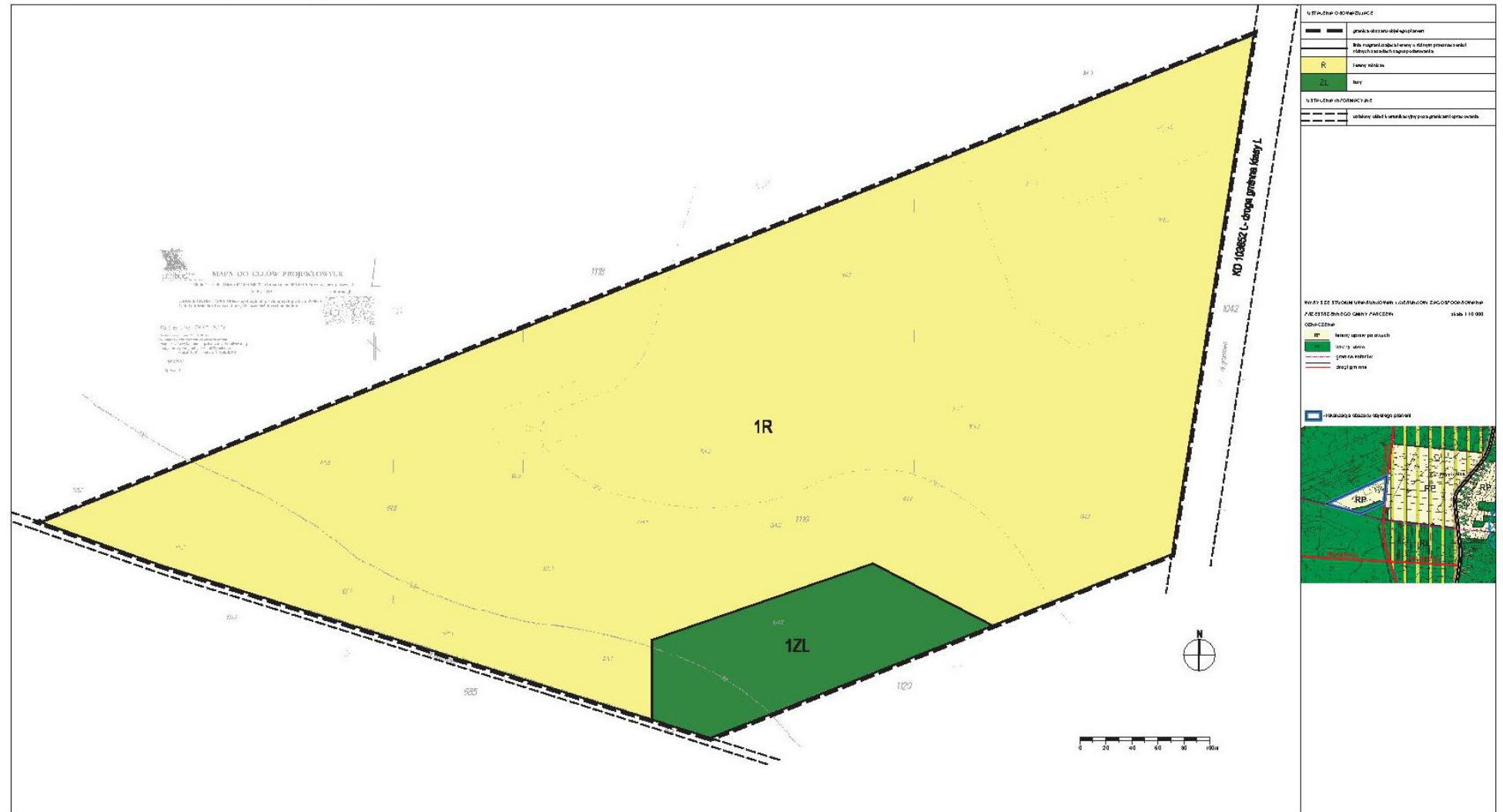
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Szych

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

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

SKALA 1 1000 Miejscowość: Tymienica, 42381a, ewidencyjna nr 11119

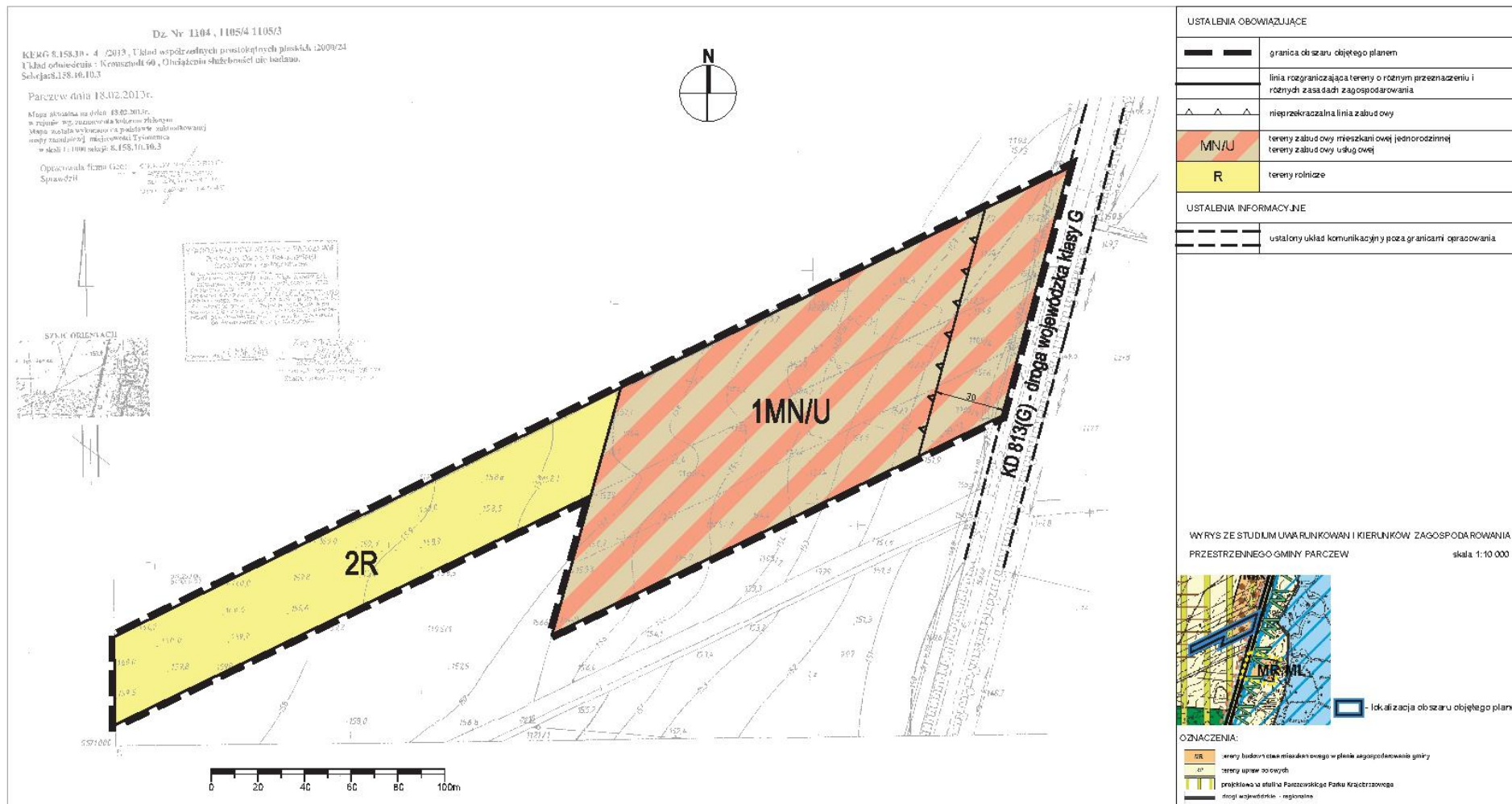


Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLV/315/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 maja 2014 r.

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

SKALA 1:1000

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

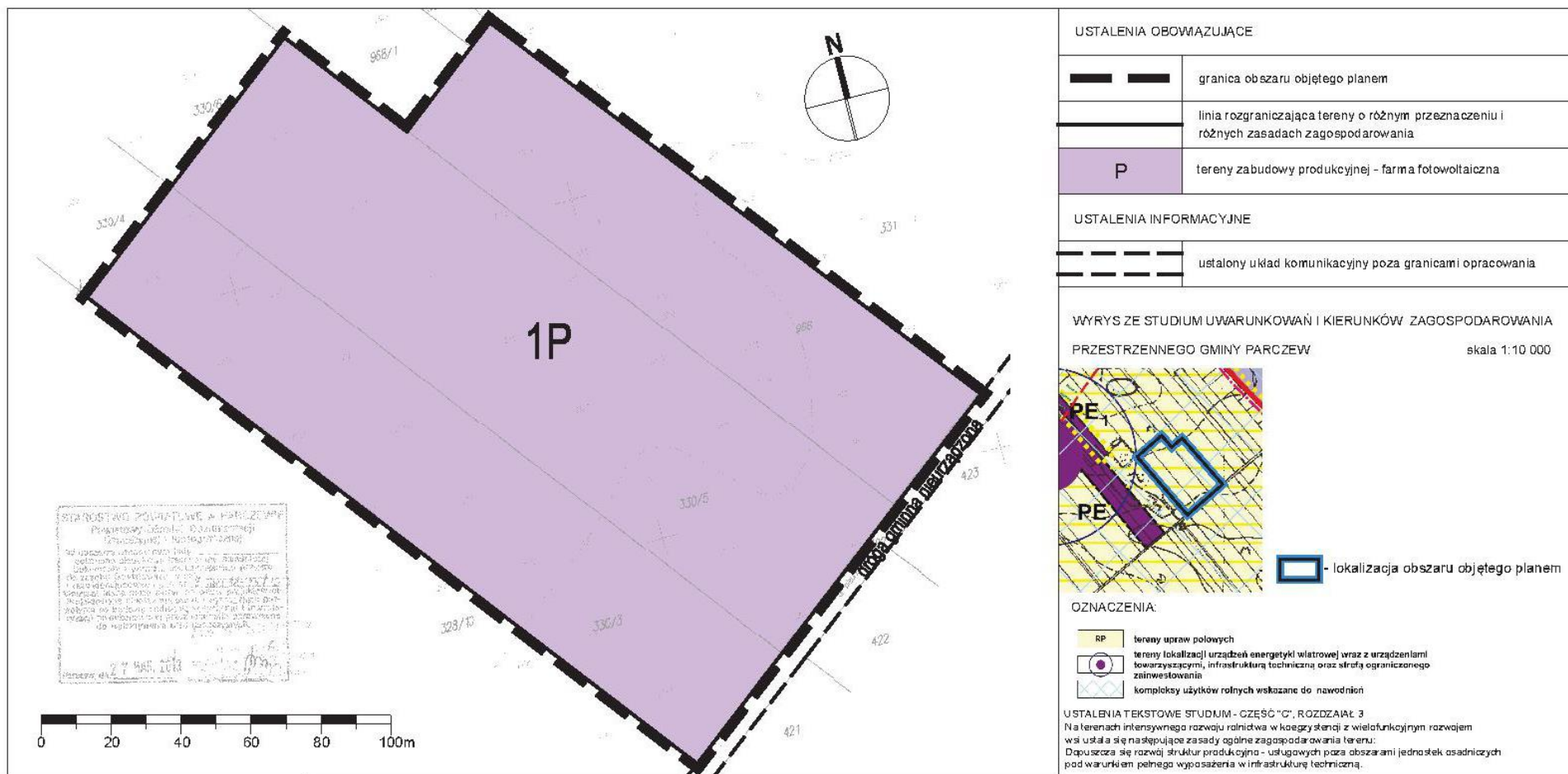


Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIV/315/2014
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 30 maja 2014 r.

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

SKALA 1:1000

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



| USTALENIA OBOWĄZUJĄCE | |
|--|---|
| | granica obszaru objętego planem |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania |
| | tereny zabudowy produkcyjnej - farma fotowoltaiczna |
| USTALENIA INFORMACYJNE | |
| | ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania |
| WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARCZEWA | |
| skala 1:10 000 | |
| | - lokalizacja obszaru objętego planem |
| OZNACZENIA: | |
| | RP tereny upraw polowych |
| | tereny lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną oraz strefą ograniczonego zainwestowania |
| | kompleksy użytków rolnych wskazane do nawodnień |
| USTALENIA TEKSTOWE STUDYUM - CZĘŚĆ "C", ROZDZIAŁ 3 | |
| Na terenach intensywnego rozwoju rolnictwa w kategorii strefy z wielofunkcyjnym rozwojem wsi ustala się następujące zasady ogólne zagospodarowania terenu: Dopuszcza się rozwój struktur produkcyjno - usługowych poza obszarami jednostek osadniczych pod warunkiem pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną. | |

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

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

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

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

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

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

WYKAZ UWAG

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

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

* 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.