



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 września 2013 r.

Poz. 3937

UCHWAŁA NR XXXII/232/2013 RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 20 czerwca 2013 r.

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

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

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

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

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

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

§ 4. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) dach stromy – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15⁰, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10⁰, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) ogrodzenie pełne – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;

- 5) powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchni terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 6) przepisy szczególne lub odrębne – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przeznaczenie terenu – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 8) reklama – nośnik informacji wizualnej w 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.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) oznaczenie przyrodniczego systemu gminy.

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

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. KX – ciągi pieszo – jezdne.

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

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

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

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych na terenie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

- 6) nakazuje się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obszary położone w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod numerem: BP A/195 ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 220 poz. 7846. – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nakazuje się ochronę historycznego układu urbanistycznego Centrum;
- 3) nakazuje się uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy.

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

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się dostępność drogową od ulicy Żabiej i ciągu pieszo – jezdni częściowo poza granicami planu działka nr 1434/3 oraz 1435/5;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ul. Żabiej;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchnio do gruntu lub studni chłonnych na terenie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Żabiej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) teren częściowo położony w przyrodniczym systemie gminy.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 50 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 25 %;
- 4) intensywność zabudowy: max. 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: max. 12,5 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: min. 2 kondygnacje nadziemne, max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

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

d) forma zabudowy: jednofrontowa (pierzejowa);

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

8) reklama:

a) zakazuje się lokalizacji reklam,

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

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

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

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

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU: CIĄG PIESZO – JEZDNY.

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

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

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

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

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) powiązanie z ulicy Żabiej;

2) parkingi: wyklucza się;

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

4) obsługa telekomunikacyjna: nie ustala się;

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

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

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

1) teren częściowo położony w przyrodniczym systemie gminy;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

2) przekrój: nie ustala się;

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

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

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

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

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

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

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

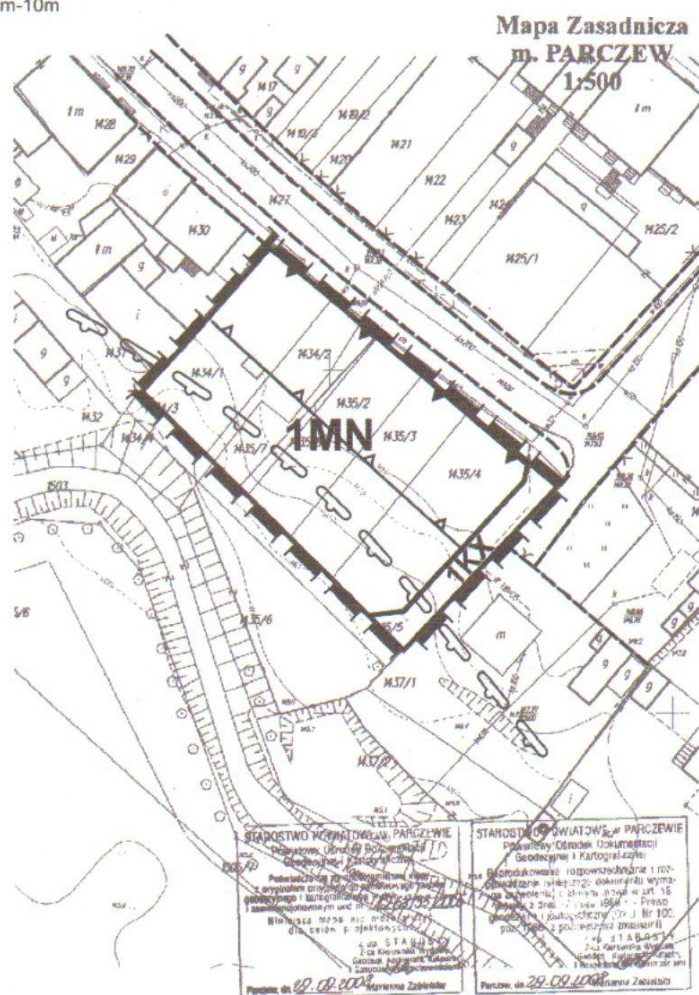
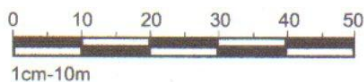
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Szych

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

Skala 1:1000



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



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

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

[illegible]

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

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

§ 1

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

§ 2

Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji;
- 3) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Parczew;
- 4) prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 1.

§ 3

Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które mogą pochodzić z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumie;
- 6) z innych źródeł.