



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 lutego 2018 r.

Poz. 891

UCHWAŁA NR XLI/312/2018 RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 25 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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 2017 r. poz. 1875, 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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXIX/219/2017 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 10 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Parczew, Rada Miejska w Parczewie uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Parczew" uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa uchwalonego uchwałą Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r. zgodnie z załącznikiem graficznym, zwaną dalej planem.

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

2) Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- a) część graficzna – rysunek planu w skali 1:500 (załącznik nr 1);
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- c) 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);

§ 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 całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

3. **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:

4. powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

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

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

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

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

9. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

10. **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;

11. **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem nie większym niż 12° ;

12. **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12° , za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

13. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy dachu lub górnej powierzchni najwyższego stropodachu bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynków.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie

w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie: **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej:

1. administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów;

2. usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;

3. gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego;

4. handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki;

5. motoryzacji - takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe;

6. ochrony zdrowia - takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne.

§ 6. Dla terenów **1U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) nie ustala się standard akustycznego;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 85 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 5 %;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 5) intensywność zabudowy: a. nie mniej niż: 0,1; b. nie więcej niż 1;
- 6) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 7) kształt dachu: płaski lub stromy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu od ul. Zofii Walencow;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową: a.1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15; b.2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40; c.3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100; d.4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej: a.ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego; b.ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej; c.ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe,

gazowe średniego ciśnienia i kanalizacji sanitarnej; d.ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; e.ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; f.dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

13. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 30 %.

§ 7. Istniejąca zabudowa niezgodna z przeznaczeniem określonym w planie, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym

i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy lub wymiany budynków.

§ 8. Traci moc w granicach niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa uchwalony uchwałą Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r..

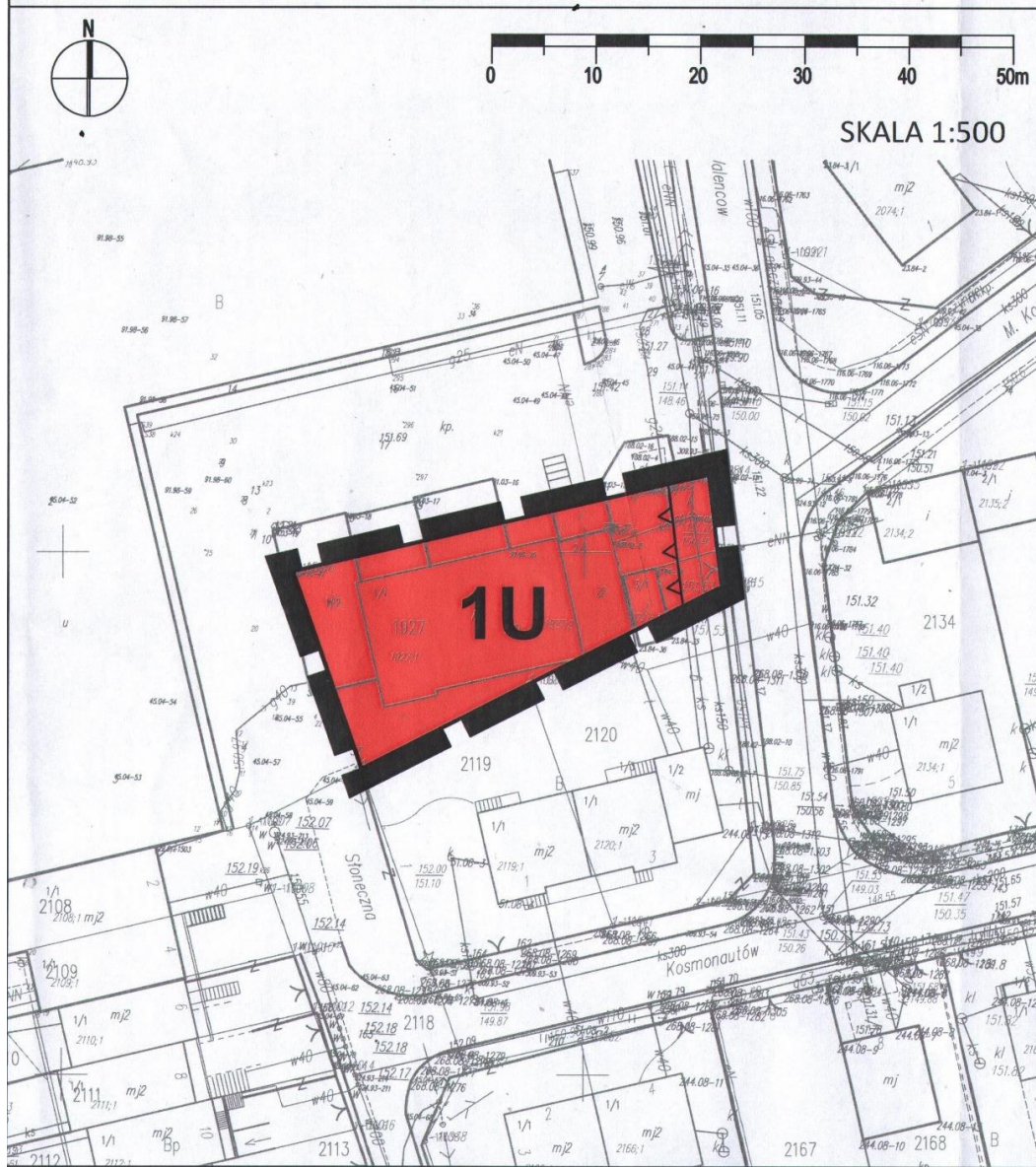
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

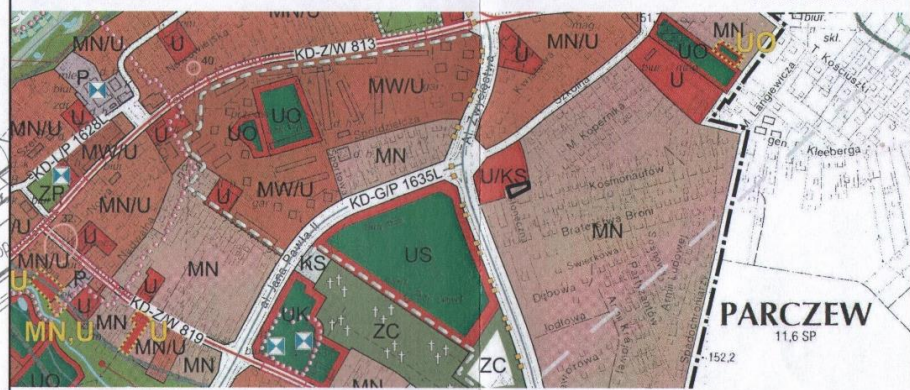
Mirosław Naumiuk

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA PARCZEW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Parczewie nr XLII/312/2018 z dnia 25 stycznia 2018



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew
skala 1:10 000



- MN ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U, A ISTNIEJĄCE TERENY USŁUG LUB ADMINISTRACJI
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

USTALENIENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U tereny zabudowy usługowej

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLI/312/2018
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 25 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia
ZMIAN W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA PARCZEW

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Parczewie o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w
granicach administracyjnych miasta Parczew**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Miejska w Parczewie uchwalając zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew, po stwierdzeniu, że nie naruszają one ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew, rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmian w planie.

Projekt zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 28 września 2017 r. do 31 października 2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 31 października 2017 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 22 listopada 2017 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmian w planie.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLI/312/2018
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 25 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia
ZMIAN W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA PARCZEW

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Parczewie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 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.

Zmiany wprowadzone w planie polegające na zmianie parametrów kształtowania dachów nie wpływają na elementów z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.