

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 uchwała, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Parczew" uchwała 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 Białkopodlaskiego 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

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, 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) 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 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na 100 m² 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 nakazuje 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 ODREBNYCH 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;