

**UCHWAŁA NR XLVIII/299/2010
RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE**

z dnia 3 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew dla obszaru poza granicami administracyjnymi miasta Parczewa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku uchwałą Nr V/33/2007 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew dla obszaru poza granicami administracyjnymi miasta Parczewa, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew” – Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew w obszarach:

- 1) wsi Jasionka zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
- 2) wsi Jasionka, Wierzbówka zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2;
- 3) wsi Koczergi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3;
- 4) wsi Koczergi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4;
- 5) wsi Koczergi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5;
- 6) wsi Koczergi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6;
- 7) wsi Koczergi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 7;
- 8) wsi Królewski Dwór zgodnie z załącznikiem graficznym nr 8;
- 9) wsi Laski zgodnie z załącznikiem graficznym nr 9;
- 10) wsi Parczew Rolny zgodnie z załącznikiem graficznym nr 10;
- 11) wsi Parczew Rolny zgodnie z załącznikiem graficznym nr 11;
- 12) wsi Parczew Rolny zgodnie z załącznikiem graficznym nr 12;
- 13) wsi Parczew Rolny zgodnie z załącznikiem graficznym nr 13;
- 14) wsi Sowin zgodnie z załącznikiem graficznym nr 14.

2. Plan wyrażony jest w postaci:

- 1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunków planu w skali 1:1000, będących załącznikami do niniejszej uchwały w zakresie wynikającym z ustaleń planu zgodnie z § 1 ust. 1;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Parczewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią załącznik nr 15 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia 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 stanowią załącznik nr 16.

§ 2. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice opracowania;

- 2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3)nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4)oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5)strefa techniczna od napowietrznych linii energetycznych WN;
- 6)strefa techniczna od napowietrznych linii energetycznych SN;
- 7)granice eksploatacji złoża.

2. Umieszczone na rysunku planu pozostałe elementy graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 3. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1)liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych;
- 3)inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę;
- 4)usługi komercyjne – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk służące zaspokojeniu potrzeb ludności, będące w zarządzaniu osób fizycznych, spółek, przedsiębiorstw usługowych itp.;
- 5)szyld – należy przez to rozumieć tablice naścienną informującą o siedzibie firmy;
- 6)przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 7)przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 8)wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu, którego wartość nie może być przekroczona;
- 9)dominanta przestrzenna – należy przez to rozumieć element przestrzenny w formie obiektu budowlanego lub jego części, koncentrujący uwagę obserwatora.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych poszczególnymi symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1)MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2)RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3)MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4)PG – tereny górnicze (kopalnia surowców mineralnych);
- 5)E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);
- 6)P/U – tereny obiektów produkcyjnych i tereny zabudowy usługowej;
- 7)WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8)R – tereny rolnicze;
- 9)EW – tereny elektrowni wiatrowych;
- 10)Tereny komunikacji oznaczono symbolami:

- a) KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza,
- b) KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
- c) KW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów, o których mowa w § 4 ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczania określone w szczególnych warunkach zagospodarowania terenów.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

1) kształtowanie zabudowy:

- a) struktura przestrzenna w formie zespołów działek budowlanych usytuowanych wzdłuż dróg,
- b) formy architektoniczne budynków należy kształtować w nawiązaniu do obiektów sąsiednich, w celu stworzenia harmonijnego w wyrazie i czytelnego w przestrzeni osiedla mieszkaniowego, bez rozdrabniania formy i mnożenia detalu,
- c) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;

2) rozmieszczenie nośników reklamowych:

- a) zakazuje się realizacji reklam w terenach oznaczonych symbolem MN,
- b) dopuszcza się realizacji szyldów naściennych o wymiarach 100x70 cm;

3) magazynowanie i zbiórka odpadów stałych: zapewnienie miejsc gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji na działce własnej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Nakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych z zachowaniem odległości co najmniej 500 m od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomów hałasu ustalonych w obowiązujących przepisach dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej; zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi.

2. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.

3. Ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 2) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;
- 3) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej
- 4) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni).

4. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez:

- 1) określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, dla terenów MN - jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

5. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:

- 1) zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię ciepłą wykorzystując scentralizowany system ciepłowniczy miasta lub ze źródła indywidualnego przy wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych;
- 2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki rodzime liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.

6. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- 1) określenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

7. Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszaru natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak również nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują ujawnione stanowiska archeologiczne.

§ 8. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów oznaczonych symbolami KDD:

- 1) nakazuje się oświetlić wszystkie przestrzenie publiczne;
- 2) nakazuje się zróżnicowanie kolorystyczne i materiałowe przy realizacji ciągów komunikacyjnych i pieszych.

§ 9. Granice i 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

1. Na obszarze objętym opracowaniem wyznacza się teren górniczy oznaczony symbolem PG. Możliwość eksploatacji złoża zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. W planie nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
3. W planie nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do sieci infrastruktury technicznej.
2. Podziału terenu należy dokonać zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania (zgodnie z rysunkiem planu).
3. Dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.
4. Dopuszcza się scalania i podziału nieruchomości.
5. Dla nowo wydzielonych działek określa się następujące parametry podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 900 m² ;
- 2) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej 600 m² ;
- 3) minimalna szerokość działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 20 m;
- 4) minimalna szerokość działki w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej 14 m;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90⁰ z odchyleniem 20⁰ .

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Wyznacza się tereny i trasy komunikacyjne, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) KD - drogi publiczne;
- 2) KW - drogi wewnętrzne. Ustala się następującą klasyfikację dróg publicznych:

2. Dla poszczególnych klasyfikacji dróg plan ustala następujące parametry:

1)1KDZ - droga zbiorcza:

- a) minimalna szerokość pasa drogowego – 20,0 m,
- b) szerokość jezdni (1 x 2) – min 6,0 m,
- c) minimalna linia zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni,
- d) szerokość chodnika min 2,5 m,
- e) szerokość pasa zieleni 4,0 m;

2)1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD - droga dojazdowa:

- a) minimalna szerokość pasa drogowego – 10,0 m,
- b) szerokość jezdni – min 6,0 m,
- c) minimalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni,
- d) szerokość chodnika min 1,5 m,
- e) szerokość pasa zieleni min. 1,0 m,

3)1KW, 2KW, 3KW, 4KW, 5KW, 6KW, 7KW - droga wewnętrzna:

- a) minimalna szerokość pasa drogowego – zgodna z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizacji ciągu pieszo jezdni.

3. Nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:

- 1)budownictwo mieszkaniowe - 1miejsce parkingowe / 1 mieszkanie;
- 2)handel i usługi - 1 miejsca parkingowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

4. W liniach rozgraniczających ulic wzdłuż jezdni dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

5. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla:

1)zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z miejskich ujęć wód głębinowych,
- b) dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci wodociągowych,
- c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich dróg;

2)odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów skanalizowanych poprzez systemem tłoczno-grawitacyjnym do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej realizacji zbiornika bezodpływowego,
- c) dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci sanitarnych;

3)kanalizacja deszczowa:

- a) przyjmuje się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanałów prowadzonych w drogach,
- b) działki budowlane powinny być wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- c) tereny nieutwardzone będą naturalnym odbiornikiem wód opadowych, których ew. nadmiar przejmie sieć kanalizacji deszczowej;

4)zaopatrzenia w gaz:

- a) przewiduje się zaopatrzenie w gaz z istniejących i rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
- b) przyłączenie odbiorców do sieci gazowych – za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych;
- 5)zapotrzebowania w ciepło:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej ciepłowni,
- b) dopuszcza się wyposażenie w indywidualne źródła ciepła, zaleca się paliwa niskoemisyjne;
- 6)zapotrzebowania w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenie, na którym wystąpiły zwiększone potrzeby - na etapie projektu budowlanego,
- b) realizacja kablowych linii elektroenergetycznych w terenach dróg publicznych lub w terenach rolnych,
- c) należy zachować strefy techniczne od napowietrznych linii energetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) na terenach oznaczonych symbolem EW nakazuje się realizację siłowni wiatrowych z podłączeniem ich do istniejącej stacji GPZ lub linii średniego napięcia (SN),
- e) przy lokalizacji siłowni wiatrowych ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości w stosunku do wież siłowni wiatrowych:
- 500 metrów – od zabudowy mieszkaniowej,
 - 50 metrów – od zabudowy kubaturowej nie będącej przeznaczoną na stały pobyt ludzi,
 - 350 metrów – od innych wież elektrowni wiatrowych,
 - 160 metrów – od linii elektroenergetycznych 110kV i 400 kV,
 - 120 metrów – od linii elektroenergetycznych 20kV,
 - 25 metrów – od sieci gazowych wysokiego i podwyższonego ciśnienia DN 100 (6,3 Mpa), DN 300 (1,6 MPa, 6,3 Mpa),
 - 200 metrów – od dróg o nawierzchni utwardzonej,
 - 20 metrów – od granicy terenów leśnych i zadrzewionych;
- 7)dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:
- a) przewiduje się realizację sieci telekomunikacyjnej w postaci kanalizacji telekomunikacyjnej rozprowadzonej w sposób umożliwiający doprowadzenie łączy telefonicznych do wszystkich działek;
- 8)Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:
- a) przewiduje się selektywną zbiórkę odpadów komunalnych,
- b) potrzeby terenowe dla selektywnego gromadzenia odpadów należy przewidzieć w projektach realizacyjnych,
- c) wywóz odpadów komunalnych na składowisko gminne we wsi Królewski Dwór, docelowo zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego”.

Rozdział 3.

USTALENIA REALIZACYJNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

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

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2)warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.8,
 - c) szerokość elewacji frontowej max 20.0m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - f) poziom posadowienia parteru budynku max 0.6 m,
 - g) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniżej położonego naroża budynku 6.0 m,
 - h) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych (dla dachów dwu lub wielospadowych) od 30⁰ do 45⁰ ,
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - maksymalna wysokość kalenicy dachu 5.5m, mierząc od najniżej położonego naroża budynku,
 - dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45⁰ ,
 - budynki gospodarcze i garażowe niezblokowane z budynkiem mieszkalnym lokalizować w tylnej części działki,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki i w odległości 1.5 m od granicy z sąsiednią działką,
 - j) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 3,
 - b) nakazuje się zachowania stref technicznych od napowietrznych linii energetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - c) szerokość elewacji frontowej max 20.0m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
 - f) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰ ,
 - g) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
 - h) pokrycie dachów dachówką lub blachą zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
 - linia zabudowy według rysunku planu,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
 - dla budynków gospodarczo-garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30⁰ ,

- j) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 3,
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności,
- 4) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM, 2RM ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - b) dopuszcza się lokalizacji usług komercyjnych – agroturystyka;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - c) szerokość elewacji frontowej max 30.0m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
 - f) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰,
 - g) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
 - h) pokrycie dachów dachówką lub blachą zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
 - linia zabudowy według rysunku planu,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
 - dla budynków gospodarczo-garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30⁰,
 - j) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 3,
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- 4) zasady obsługi terenu komunikacyjnego:
- a) dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny obiektów produkcyjnych i tereny zabudowy usługowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2.0,
 - c) szerokość elewacji frontowej max 70.0m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
 - f) maksymalna wysokość okapu lub gzymsu od najniższej położonego naroża budynku 9.0 m,
 - g) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych (dla dachów dwu lub wielospadowych) od 10⁰ do 30⁰,
 - h) dopuszcza się lokalizacji dachów płaskich;
- 3)szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 ust. 3,
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- 4)zasady obsługi terenu komunikacyjnego: dostępność terenu z drogi 4KDD drogi publicznej - dojazdowej.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: tereny elektrowni wiatrowych;
- 2)warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 0%,
 - b) maksymalna wysokość siłowni wiatrowych,
 - nie większa niż 150 metrów – dla konstrukcji wieży (budowli),
 - nie większa niż 200 metrów – przy najwyższym położeniu łopat wirnika,
 - c) nakazuje się realizacji siłowni wiatrowych w jednolitej kolorystyce, w kolorze białym lub jasno szarym,
 - d) zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcji siłowni wiatrowych
- 3)szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakazuje się wyposażenia elektrowni wiatrowych w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych
 - b) nakazuje się zachowania odległości zgodnie z §11 ust. 5;
- 4)zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG, 2PG, 3PG ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren górniczy (kopalnia surowców mineralnych);
- 2)warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) granica eksploatacji złoża zgodnie z rysunkiem planu;
- 3)szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu
- a) nakazuje się po wyeksploatowaniu złoża rekultywację terenu poprzez zalesienie,
 - b) nakazuje się zachowania stref technicznych od napowietrznych linii energetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4)zasady obsługi terenu komunikacyjne
- a) dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu;

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) tereny infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);

2)warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 10%

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki;

3)szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu

a) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4)zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

1)przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2)szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się realizacji przepustów w celu realizacji przejazdów dla układu dróg wewnętrznych;

3)zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu 1WS poprzez teren oznaczony symbolem 2PG;

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R ustala się:

1)przeznaczenie terenu podstawowe: tereny rolnicze;

2)dopuszcza się realizacji biogazowni rolniczej na terenie oznaczonym symbolem 4R;

3)warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz lokalizowania zabudowy z wyłączeniem terenu 4R dla którego dopuszcza się realizację biogazowni rolniczej,

b) zakaz lokalizowania reklam.

Rozdział 4.

USTALENIA REALIZACYJNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 13. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 14. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27. 03. 2003 r.

1. Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:

1)dla terenów zabudowy mieszkaniowej - 20%;

2)dla pozostałych terenów - 1%.

§ 15. 1. Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Parczew uchwalonego Uchwałą Nr XI/57/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07.11.2003r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 47, poz. 68, w granicach objętych planem.

2. Tracą moc ustalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Parczew uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/240/2006 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 25 maja 2006r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 136, poz. 2265, z dnia 8 sierpnia 2006 r. w granicach objętych planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Wróblewski

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XLVIII/299/2010
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 3 września 2010 r.

[Załącznik15.doc](#)

zał. 15 Rozstrzygnięcie burmistrza o sposobie rozpatrzenia uwag gm. Parczew

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr XLVIII/299/2010
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 3 września 2010 r.

[Załącznik16.doc](#)

zał. 16 Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji infrastruktury