

**Uchwała nr XI/58/2003  
Rady Miejskiej w Parczewie  
z dnia 07 listopada 2003 r.  
w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 154, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz na podstawie art. 7, art. 8, art. 10, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279 z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 z 2002 r., Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) a także Uchwały Nr XL/223/2002 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew –

**Rada Miejska**

**uchwala co następuje:**

**§ 1**

1. Dokonuje się zmiany
  - a) Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Parczew, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Parczewie nr IX/62/91 z dnia 21.03.1991, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Białkopodlaskiego nr 6 z dnia 10.05.1991r. poz 91 w granicach administracyjnych miasta, z późniejszymi zmianami;
  - b) Zmian do Planu - zatwierdzonych Uchwałą Rady Miasta i Gminy Parczew nr VI/37/94 z dnia 05.12.1994r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Białkopodlaskiego nr 13, z dnia 12.12.1994r. poz. 74.
2. Plan będący efektem zmiany wspomnianej w ust. 1 otrzymuje nazwę „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew”, zwany dalej planem.
3. Plan wymieniony w ust.2 wyrażony jest w postaci:
  - a) ustaleń planu, będących treścią niniejszej uchwały;
  - b) rysunku planu w skali 1:5000, będącego załącznikiem do niniejszej uchwały.



## USTALENIA OGÓLNE

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem muszą uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych za pomocą linii rozgraniczających.
3. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i modernizację obiektów adaptowanych; działania te przy obiektach czy strefach zainteresowania konserwatorskiego należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie;
4. Lokalizowanie nowych obiektów budowlanych jako uzupełnienia lub kontynuacja istniejącej zabudowy w obszarze przy dolinach rzecznych – możliwa jest jedynie po wykonaniu niezbędnych badań geotechnicznych i stwierdzeniu, że grunt nadaje się do posadowienia budynków;
5. Wewnątrz obszarów funkcjonalnych dopuszcza się strefę zieleni ogrodowej;
6. Dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości od drogi (ulicy) bliższej niż określone w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy – jedynie po uzyskaniu zgody zarządcy tej drogi (ulicy);
7. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, telekomunikacyjnej, wodnej i kanalizacyjnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośrednio obsłudze tych terenów.
8. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się, za zgodą właściwego zarządcy drogi, budowę infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obszaru objętego planem.
9. Ewentualna przebudowa linii energetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
10. Dla obszarów, na których zagrożone jest zachowanie normatywnego (dopuszczalnego) poziomu hałasu, należy przewidzieć odpowiednią ochronę akustyczną- zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
11. Dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (np. oczyszczalnia ścieków, lądowisko helikoptera medycznego lub t. p.) wymagane jest przed podjęciem procesu inwestycyjnego sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (rozp. RM z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz. U. nr 179, poz. 1490)
12. Dopuszcza się rozpoczęcie użytkowania nowowznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych po uprzednim lub co najmniej równoczesnym uruchomieniu niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) przyłączy elektroenergetycznych i telefonicznych,

- b) systemu ogrzewania – tradycyjnego węglowego oraz opartego na oleju opałowym, gazie lub elektryczności,
  - c) przyłączy wodociągowych i systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych – do kanalizacji zbiorczej lub zbiornika bezodpływowego.
13. 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 oraz remontów generalnych, wymagających wydania pozwolenia na budowę.
14. W rysunku planu wyznaczono obszary do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej.
15. Wszelka działalność inwestycyjna związana z obiektami figurującymi w rejestrze i ewidencji zabytków musi być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.



- c) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 30m<sup>2</sup>.
- 9) **UZ – usługi zdrowia – o ustaleniach:**
- a) teren przeznaczany się pod obiekty związane z ochroną zdrowia, np. szpitale, przychodnie zdrowia;
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości do 3 kondygnacji;
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych o nieuciążliwej funkcji;
  - d) dopuszcza się lokalizację lądowiska dla śmigłowców w celach ratownictwa medycznego;
  - e) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach.
- 10) **MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług – o ustaleniach:**
- a) teren przeznaczany się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług;
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana na warunkach ustalonych dla terenów MN;
  - c) obiekty usługowe mogą być realizowane na warunkach ustalonych dla terenów U.
- 11) **U/MN – usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – o ustaleniach:**
- a) teren przeznaczany się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) obiekty usługowe mogą być realizowane na warunkach ustalonych dla terenów U.
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana na warunkach ustalonych dla terenów MN;
- 12) **MW/MN – zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej – o ustaleniach:**
- a) teren przeznaczany się pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może być realizowana na warunkach ustalonych dla terenów MW;
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana na warunkach ustalonych dla terenów MN.
- 13) **MR/U – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem usług – o ustaleniach:**
- a) teren przeznaczany się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem usług;
  - b) zabudowa zagrodowa może być realizowana na warunkach ustalonych dla terenów MR;
  - c) realizacja funkcji usługowych dozwolona jest po zlikwidowaniu istniejącej hodowli;
  - d) zabudowa usługowa może być realizowana na warunkach ustalonych dla terenów U;



INSPEKTOR  
Główny  
inż. Grażyna Lisowska