

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE
z dnia2026 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), oraz Uchwały Nr XXI/152/2025 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej, Rada Miejska w Parczewie uchwala, co następuje:

§1.

1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa”, przyjętego uchwałą XLVI/288/2022 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 25 kwietnia 2022 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
 - 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały.
2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 0,0526 ha.

§3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1 – stanowiący rysunek planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik Nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§4.

1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) klasa przeznaczenia terenu, symbol wraz z numeracją oraz linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) obszar wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§5.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Parczewie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
 - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonej w miejscowym planie klasie przeznaczenia wraz z symbolem i numeracją, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
 - 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określone dla terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów;
 - 8) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny związany z realizacją celów, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami lub przepisach ją zastępujących;
 - 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) określone w oparciu o przepisy odrębne.
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§6.

Ustala się przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL – teren drogi lokalnej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych, technicznych zapewniających dostępność terenu dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed sływem wód

- opadowych na sąsiednie tereny;
- 4) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
 - 5) dopuszczenie w granicach planu lokalnych zmian przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonymi i urządzonymi dojazdami i dojazdami do działek.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§8.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska:
 - 1) teren nie wymaga ochrony przed hałasem, nie ustala się dla niego dopuszczalnego poziomu hałasu;
 - 2) obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
 - 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
 - 5) zapewnienie odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
 - 6) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
2. Obszar objęty planem znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§9.

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe.
2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.

1. Ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w przepisach odrębnych obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego, tj.: historyczne średniowieczne założenie urbanistyczne miasta Parczewa wraz z warstwami archeologicznymi, w granicach wg opisu w dec. i zał. planu pod Nr A/1379.
2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi

w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
§ 11.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej, obejmującej teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.
3. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust. 2 obowiązek zapewnienia ogólnodostępności.
4. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w odrębnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12.

1. W granicach obszaru nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.
2. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały o którym mowa w §10 ust. 1 położonego w granicach wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
§13.

1. Nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenu objętego planem zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
§ 14.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie ochrony przeciwpożarowej, dla którego obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym, ustala się poprzez teren drogi lokalnej zlokalizowanej poza granicami planu.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenu objętego planem poprzez:
 - 1) dopuszczenie zachowania, remontów, modernizacji i przebudowy istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń;
 - 2) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 3) nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych; realizacja dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenu przeznaczonego m.in. w niniejszej uchwale pod drogę.

§16.

Ustala się lokalizację miejsc do parkowania w formie parkingu ogólnodostępnego w granicach pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, w tym liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§17.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia terenu:
 - 1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, remontu, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenie objętym planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze planu zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2 oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu na terenach dróg lokalnych;
 - 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
 - 5) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
 - 6) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;
 - 7) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury realizowaną w myśl przepisów prawa telekomunikacyjnego, w szczególności przepisów związanych z obronnością, bezpieczeństwem państwa oraz bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, w zakresie telekomunikacji.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu komunikacji – poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarki odpadami p zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§18.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów poprzez zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§19.

Zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach ustalonych w planie z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz łączności publicznej.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 20.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§21.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego – zmienna od 13,0 m do 16,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

§23.

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

Przewodniczący Rady

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej
(projekt – opiniowanie i uzgodnienia)*

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia

**Rozstrzygnięcie
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, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Przewodniczący Rady

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej
(projekt – opiniowanie i uzgodnienia)*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)**

Przewodniczący Rady