

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**USŁUGI PROJEKTOWE MIROSŁAW DIEDUCH**

ul. POLNA 22, 21-500 Biała Podlaska  
tel.: 504277728, 513129117  
email: drabikpawel@interia.pl, mirdie@wp.pl  
NIP: 537-26-01-313,



TEMAT:

## ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA WIATY GARAŻOWEJ NA BUDYNEK GARAŻOWY ORAZ PRZEBUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO

OPRACOWANIE:

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR I ADRES:

STACJA POGOTOWIA RATUNKOWEGO SAMODZIELNY PUBLICZNY  
ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ W BIAŁEJ PODLASKIEJ  
UL. WARSZAWSKA 20, 21-500 BIAŁA PODLASKA

LOKALIZACJA:

**UL SZPITALNA 3, 21-200 PARCZEW**  
DZ. NR GEOD. 1689/2; 1689/12  
J. EWID. 061304\_4 PARCZEW  
OBR. EWID. 0001 PARCZEW MIASTO

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:

061304\_4.0001.1689/2; 061304\_4.0001.1689/12

KATEGORIA OBIEKTU  
BUDOWLANEGO:

**XVIII** - GARAŻE POWYŻEJ DWÓCH STANOWISK

#### ARCHITEKTURA

PROJEKTANT:

MGR INŻ. ARCH MIROSŁAW DIEDUCH  
NR UPR.: 234/LBOKK/2018 W SPEC. ARCH. B.O.

#### INSTALACJE SANITARNE

PROJEKTANT:

MGR INŻ. ANNA MARUSZAK  
NR UPR.: LUB/0389/PBS/17 W SPEC. INSTAL. B.O.

#### INSTALACJE ELEKTRYCZNE

PROJEKTANT:

MGR INŻ. ŁUKASZ TYCYK  
NR UPR.: PDL/0163/PWBE/16 W SPEC. INSTAL. B.O.

DATA OPRACOWANIA: 02 GRUDNIA 2022 R.

**TOM I**  
EGZ. NR  
**1**

EGZ. NADZOR. BUD.

# SPIS ZAWARTOŚCI

## I. TOM I

### - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Strona tytułowa	- str.1	.....I/1
2. Spis treści	- str.1	.....I/2
<b>Dokumenty dołączone do projektu</b>		
3. Oświadczenie projektantów	- str.1	.....I/3
4. Uprawnienia projektantów	- str.5	.....I/4
5. Zaświadczenia o przynależności do IARP	- str.3	.....I/9
<b>Część opisowa</b>		
6. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu	- str.4	.....I/13
Podstawa i zakres opracowania		.....I/13
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego		.....I/13
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu		.....I/13
3. Projektowane zagospodarowanie terenu		.....I/13
4. Zestawienie powierzchni w zakresie opracowania		.....I/13
5. Informacje i dane		.....I/14
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej		.....I/14
7. Obszar oddziaływania projektu		.....I/15
<b>Część rysunkowa</b>		
7. Orientacja	- rys. Z-01	.....I/16
8. Projekt zagospodarowania terenu	- rys. Z-02	.....I/17



## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

DZIAŁAJĄC ZGODNIE Z TREŚCIĄ USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. - PRAWO BUDOWLANE OŚWIADCZAMY, ŻE NINIEJSZY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK - DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA ROZBUDOWIE I PRZEBUDOWIE WIATY GARAŻOWEJ NA BUDYNEK GARAŻOWY ORAZ PRZEBUDOWIE BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO PRZY UL. SZPITALNEJ 3, 21-200 PARCZEW NA DZ. NR GEOD. 1689/2 I 1689/12, J.EWID. PARCZEW, O. EWID. PARCZEW MIASTO.

**ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.**

### ARCHITEKTURA

PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH MIROSŁAW DIEDUCH  
NR UPR.: 234/LBOKK/2018 W SPEC. ARCH. B.O.

### INSTALACJE SANITARNE

PROJEKTANT: MGR INŻ. ANNA MARUSZAK  
NR UPR.: LUB/0389/PBS/17 W SPEC. INSTAL. B.O.

### INSTALACJE ELEKTRYCZNE

PROJEKTANT: MGR INŻ. ŁUKASZ TYCYK  
NR UPR.: PDL/0163/PWBE/16 W SPEC. INSTAL. B.O.

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ  
ROZ BUDOWIE I PRZEBUDOWIE  
WIATY GARAŻOWEJ NA BUDYNEK GARAŻOWY ORAZ PRZEBUDOWA BUDYNKU  
ADMINISTRACYJNEGO  
NA DZIAŁKACH NR GEOD. 1689/2 I 1689/12  
W MIEJSCOWOŚCI PARCZEW PRZY UL. SZPITALNEJ

## PODSTAWA OPRACOWANIA I ZAKRES OPRACOWANIA

- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Inwentaryzacja budowlana;
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- Uzgodnienia z Inwestorem;
- Aktualne przepisy, PNB i normatywy.

### 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

#### ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje projekt zagospodarowania terenu na działkach nr geod. 1689/2 I 1689/12 w miejscowości Parczew przy ul. Szpitalnej. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana jest z projektowaną rozbudową i przebudową wiaty garażowej na budynek garażowy oraz przebudową budynku administracyjnego (przebudowa dachu na części budynku).

### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na działkach stanowiących przedmiot opracowania, w chwili obecnej, znajduje się budynek administracyjny, wiaty garażowe, budynki garażowe oraz stacja paliw. Obiekty wyposażone są w niezbędne instalacje techniczne.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowane zagospodarowanie działki będzie polegało na:

#### 3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:

- Przebudowie WLZ w miejscu kolizji z projektowanymi fundamentami;

#### 3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

- Projektowana inwestycja nie wymaga odprowadzenia ścieków;

#### 3.3. Układ komunikacyjny:

- bez zmian, utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca parkingowe;

#### 3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej:

- komunikacja odbywa się poprzez dwa wjazdy na ulicę Szpitalną.

#### 3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

- Działka nie posiada zauważalnego spadku terenu. Na działce znajduje się zieleń w postaci traw i drzew niskich. Nie wprowadza się nowej zieleni.

### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI W ZAKRESIE OPRACOWANIA

#### BILANS TERENU NA DZIAŁKACH NR GEOD. 1689/2 i 1689/12 W GRANICACH OPRACOWANIA ABCD-A

• <u>pow. terenu na działce (abcd-a)</u>	-	3662.00 m <sup>2</sup>	100.00 %
• pow. zabud. istn. wiaty garażowej	-	103.24 m <sup>2</sup>	2.82 %
• pow. zabud. proj. rozbudowy bud. garażowego	-	131.04 m <sup>2</sup>	3.58 %
• pow. zabud. istn. budynków i stacji paliw	-	1037.72 m <sup>2</sup>	28.34 %
• pow. dojść, dojazdów, parkingów	-	1467.00 m <sup>2</sup>	40.06 %
• pow. . zieleni	-	923.00 m <sup>2</sup>	25.20 %

## 5. INFORMACJE I DANE

### 5.1. Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

Brak

### 5.2. Uwarunkowania konserwatorskie:

Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków.

### 5.3. Wpływ eksploatacji górniczej:

Działki, na której zlokalizowana będzie inwestycja położone są poza granicami terenu eksploatacji górniczej.

### 5.4. Wpływ inwestycji na środowisko oraz na zdrowie i higienę użytkowników:

Rodzaj projektowanego budynku oraz związanych z nim robót budowlanych nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Prawo ochrony Środowiska oraz Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

- Zapotrzebowanie i jakość wody – brak.

- Ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków – brak. Odprowadzenie wód deszczowych na teren zielony.

- Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się – nie występuje.

- Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów- usuwanie odpadów stałych odbywająca się przez wywożenie. Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się 5 dm<sup>3</sup>/dobę. Odpady należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, opróżnianych przez służby komunalne wg umowy.

- Emisja hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników zasięgu ich rozprzestrzeniania się – nie dotyczy.

- Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – nie wpływa niekorzystnie.

Przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie wpływają niekorzystnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

## 6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

6.1. Budynek parterowy, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony – niski, o funkcji garażowej przeznaczony do garażowania pięciu samochodów – ambulansów.

### Dane liczbowe :

- powierzchnia zabudowy	-	234.29 m <sup>2</sup>
- wysokość budynku	-	6,06 m
- ilość kondygnacji	- nadziemne	- 1

**6.2.** Obiekt zakwalifikowano do strefy pożarowych PM o obciążeniu ogniowym  $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$ .

**6.3.** Informacja o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dach

Budynek zakwalifikowano do strefy pożarowej E.

Odporność ogniowa elementów budynku:

- ściany zewnętrzne – nie stawia się wymagań
- dach – nie stawia się wymagań. Powierzchnia dachu mniejsza niż  $1000 \text{ m}^2$ .

Wszystkie elementy budynku NRO.

**6.4.** Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem

Nie występują pomieszczenia zagrożenia wybuchem.

**6.5.** Usytuowanie budynku

- od granicy z ulicą Herberta - 4,26 m
- od granicy z działką nr geod. 1689/16 - 4,01 m

**6.6.** Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych:-

- droga pożarowa – niewymagana.

- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru – wymagane z jednego hydrantu o 80 mm o wydajności  $10 \text{ dm}^3/\text{s}$ . Hydrant znajduje się w odległości 71,21 m od ściany północno-zachodniej budynku.

6.7. Informacja o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowych – nie przewiduje się rozwiązań zamiennych.

## **7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

1. Prawo budowlane.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach nr geod. 1689/2 i 1689/12 na których został zaprojektowany.

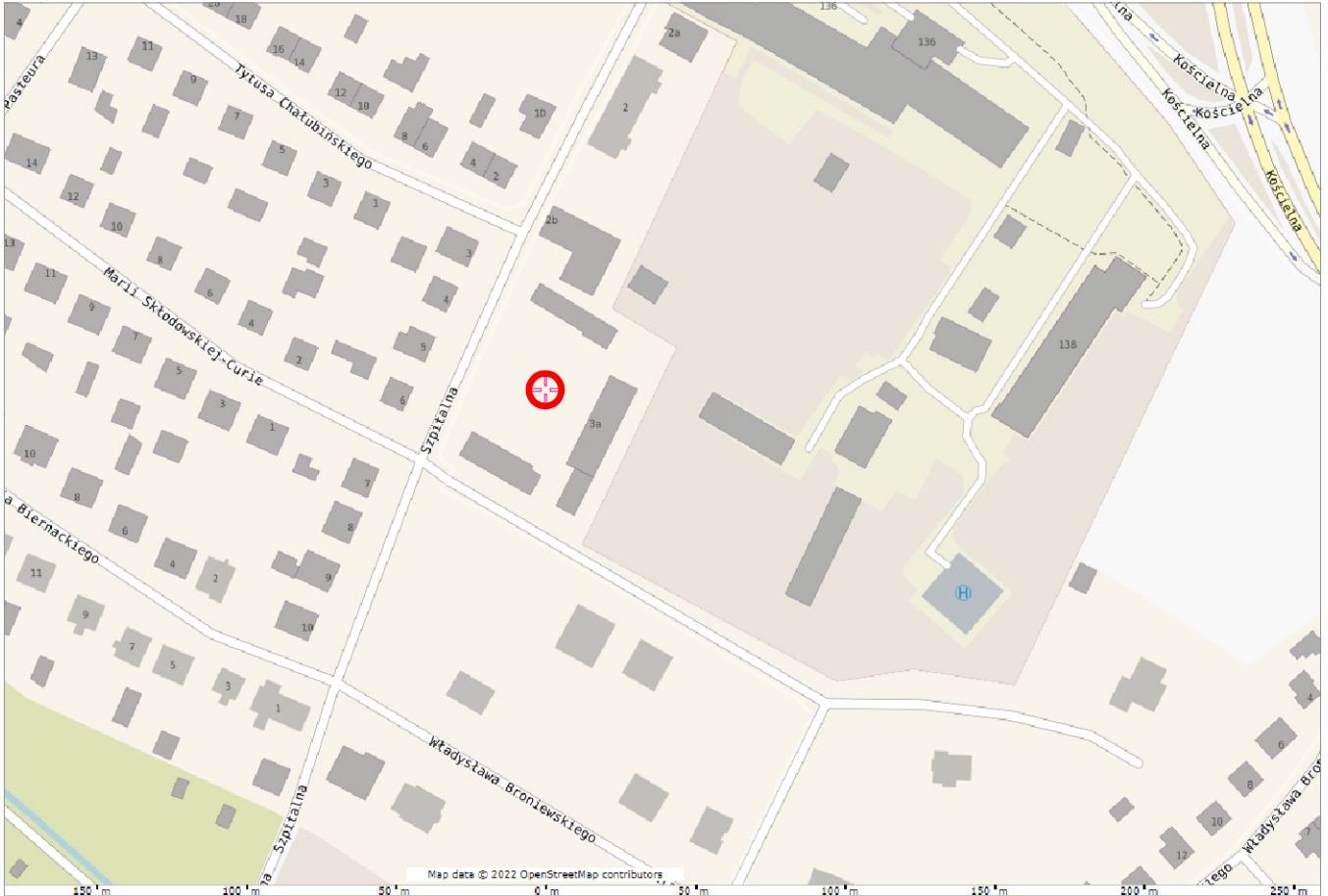
OPRACOWAŁ:

**MGR INŻ. ARCH. MIROSŁAW DIEDUCH**  
UPR.NR 234/LBOKK/2018 W SPEC. ARCHITEKT. B.O.

# ORIENTACJA

## DZIAŁKI NR GEOD. 1689/2; 1689/12

### skala 1:2 500



2 d 3 d s t u d i o  
ul. Narutowicza 38, 21-500 Biała Podlaska  
tel.: 5 0 4 2 7 7 2 8, 5 1 3 1 2 9 1 1 7  
email: drabikpawel@interia.pl, mirdie@wp.pl  
NIP: 537-26-01-313, REGON: 060707833



OBIEKT I ADRES: <b>BUDYNEK GARAZOWY</b> UL. SZPITALNA, 21-200 PARCZEW DZ. NR GEOD. 1689/2; 1689/12		
NAZWA RYS.: <b>ORIENTACJA</b>		
ZESPÓŁ AUTORSKI: PROJEKTANT ARCHITEKTURY		
MGR INŻ. ARCH. MIROSLAW DIEDUCH UPR. W SPEC. ARCHITEKT. B. O. UPR. NR 234/LBOKK/2018		
ASYSTENCI PROJEKTANTA		
ARCH. PAWEŁ DRABIK	ARCH. PAULINA KOBYLIŃSKA	ARCH. ARTUR KAMIŃSKI
DATA: 06 GRUDNIA 2022 R.	NR RYS.: <b>Z-01</b>	
BRANŻA: ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	FAZA: PROJEKT BUDOWLANY	SKALA: <b>1:2 500</b>



# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Jednostka ewidencyjna: 061304\_4 Parczew  
 Obręb: 0001 Parczew Miasto dz. 1689/2

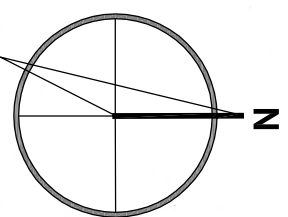
skala 1:500  
 GN-III.6640.771.2022

Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: 2000 strefa 8  
 Układ odniesienia wysokościowy: Kronstadt 60  
 Mapa aktualna na dzień 05.11.2022r  
 w obszarze oznaczonym linią zieloną, bez badania  
 Księgi Wieczystej w zakresie obciążeń służebnościami gruntowymi

Wykonał: 07.11.2022

GEODETA UPRAWNIONY

Inż. Marcin Kozak  
 upr. zdw. GSK Nr 20277



BM GEODEZJA Marcin Kozak  
 NIP 5391389363 Region 521005971  
 tel. 506139393  
 e-mail: gitek\_m1@o2.pl

## LEGENDA

	GRANICA OGRANICZENIA
	ISTNIEJĄCA MATA GARAZOWA PODŁOGIĄ PRZEBIUDOWANIE NA BUDYNEK GARAZOWY
	PROJEKTOWANA ROZBIJOWA - BUDYNEK GARAZOWY
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK GARAZOWY
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK ADMINISTRACYJNY PODŁOGIĄ PRZEBIUDOWANIE
	ISTNIEJĄCA STACJA PALIW
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK GARAZOWY
	ISTNIEJĄCA NAWIERZCHNIA ASFALTOWA
	ISTNIEJĄCA NAWIERZCHNIA ASPALTOWA
	HYDROANTYPRZEPROZRAPOWY
	ISTN. INSTALACJA ELEKTRYCZNA DOZWIENIA NA DOD. DEMONTAŻU
	PROJ. INSTALACJA ELEKTRYCZNA DOZWIENIA NA

## BILANS TERENU NA DZIALCE w granicach opracowania ABCD-A

Opis	Wartość	Procent
Pow. Terenu na Działce	3662,00 m <sup>2</sup>	100,00 %
Pow. Zabud. Istn. Maty Garażowej	103,24 m <sup>2</sup>	2,82 %
Pow. Zabud. Projekt. Rozbudowy Bud. Garażowego	3310,4 m <sup>2</sup>	9,04 %
Pow. Zabud. Istn. Budynek i Stacji Paliw	4031,72 m <sup>2</sup>	11,03 %
Pow. Dost. Dojazdów Parkinngów	1467,00 m <sup>2</sup>	4,01 %
Pow. Proj. Istn. Zieleni	923,00 m <sup>2</sup>	25,20 %

ul. Narutowicza 38, 21-500 Biata podlaska  
 tel.: 5042777281, 673128117  
 NIP: 537-26-01-313, REGON: 060787833

OBIEKT ADRES: BUDYNEK GARAZOWY  
 UL. SZPITALNA, 21-200 PARCZEW  
 DZ. NR GEOD.: 1689/2, 1689/12

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

ZESPÓŁ AUTORSKI:	ARCH. ARTUR KAMIŃSKI
GEODETA UPRAWNIONY:	ARCH. ARTUR KAMIŃSKI
MGR INŻ. ARCH. MIROSŁAW DIEDUCH	
UPR. W SPEC. ARCHITEKT. B.O.	
UPR. NR. 234/LEBOKK/2018	
PROJEKTANT INSTALACJI SANITARNYCH:	
MGR INŻ. ANNA MARIUSZAK	
NR UPR.: LUB0389PBR517W SPEC. INSTAL. B.O.	
PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH:	
MGR INŻ. LUKASZ TYCICH	
NR UPR.: POL0163PWB/16 W SPEC. INSTAL. B.O.	
ASISTENCI PROJEKTANTA:	
ARCH. PAULINA KOPILINSKA	
ARCH. PAWEŁ DRABIK	
DATA:	NR RYS.: Z-02
02 GRUDNIA 2022 R.	
BRANŻA:	SKALA: 1:500
ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	PROJEKT BUDOWLANY

Poswiadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator złożenia prac geodezyjnych	GN-III.6640.771.2022
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zlecenie	Starosta Parczewski
Wykonawca prac geodezyjnych	BM GEODEZJA Marcin Kozak
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji Nr GN-III.6640.771.2022_1
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień kierownika prac	Z dnia 15.11.2022. Marcin Kozak Pozw. Gł. Geodety Kraju nr 20277

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**USŁUGI PROJEKTOWE MIROSŁAW DIEDUCH**

u l . P O L N A 2 2 , 2 1 - 5 0 0 B i a ł a P o d l a s k a  
t e l . : 5 0 4 2 7 7 7 2 8 , 5 1 3 1 2 9 1 1 7  
e m a i l : d r a b i k p a w e l @ i n t e r i a . p l , m i r d i e @ w p . p l  
N I P : 5 3 7 - 2 6 - 0 1 - 3 1 3 ,



TEMAT:

## **ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA WIATY GARAŻOWEJ NA BUDYNEK GARAŻOWY ORAZ PRZEBUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO**

OPRACOWANIE:

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

INWESTOR I ADRES:

**STACJA POGOTOWIA RATUNKOWEGO SAMODZIELNY PUBLICZNY  
ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ W BIAŁEJ PODLASKIEJ  
UL. WARSZAWSKA 20, 21-500 BIAŁA PODLASKA**

LOKALIZACJA:

**UL SZPITALNA 3, 21-200 PARCZEW  
DZ. NR GEOD. 1689/2; 1689/12  
J. EWID. 061304\_4 PARCZEW  
OBR. EWID. 0001 PARCZEW MIASTO**

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:

061304\_4.0001.1689/2; 061304\_4.0001.1689/12

KATEGORIA OBIEKTU  
BUDOWLANEGO:

**XVIII** - GARAŻE POWYŻEJ DWÓCH STANOWISK

PROJEKTANT  
ARCHITEKTURY

MGR INŻ.ARCH. MIROSŁAW DIEDUCH  
NR UPR.: 234/LBOKK/2018 W SPEC. ARCHITEKT.

SPRAWDZAJĄCY  
ARCHITEKTURĘ:

MGR INŻ. ARCH. WIOLETA CHAZAN  
NR UPR.: 106/LBOKK/2013 W SPEC. ARCHITEKT.

**TOM II**

EGZ. NR

**1**

DATA OPRACOWANIA: 02 GRUDNIA 2022 R.

EGZ. NADZOR. BUD.

# SPIS ZAWARTOŚCI

## TOM II

### - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. Strona tytułowa	- str.1	.....II/1
2. Spis treści	- str.1	.....II/2
<b>Dokumenty dołączone do projektu</b>		
3. Oświadczenie projektantów	- str.1	.....II/3
4. Uprawnienia projektantów	- str.2	.....II/4
5. Zaświadczenia o przynależności do IARP	- str.2	.....II/6
<b>Część opisowa</b>		
6. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego	- str.7	.....II/8
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego		.....II/9
2. Zamierzony sposób użytkowania, program funkcjonalno -użytkowy		.....II/9
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego		.....II/9
4. Charakterystyczne parametry budynku		.....II/9
5. Opinia geotechniczna		.....II/10
6. Wpływ inwestycji na środowisko		.....II/10
7. Liczba lokali mieszkalnych i usługowych		.....II/10
8. Parametry techniczne budynku charakteryzujące wpływ na środowisko oraz jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie		.....II/11
9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło		.....II/12
10. analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej		.....II/12
11.Elementy wyposażenia-budowlano – instalacyjnego		.....II/12
12.Warunki ochrony przeciwpożarowej		.....II/12
13.Uwagi końcowe		.....II/14
<b>Część rysunkowa</b>		
7. Rzut parteru	- rys. A-01	.....II/15
8. Rzut dachu	- rys. A-02	.....II/16
9. Przekrój A-A	- rys. A-03	.....II/17
10. Przekrój B-B	- rys. A-04	.....II/18
11. Elewacja wschodnia i zachodnia	- rys. A-05	.....II/19
12. Elewacja południowa i północna	- rys. A-06	.....II/20



## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

DZIAŁAJĄC ZGODNIE Z TREŚCIĄ USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. - PRAWO BUDOWLANE OŚWIADCZAMY, ŻE NINIEJSZY PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY - DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA ROZBUDOWIE I PRZEBUDOWIE WIATY GARAŻOWEJ NA BUDYNEK GARAŻOWY ORAZ PRZEBUDOWIE BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO PRZY UL. SZPITALNEJ 3, 21-200 PARCZEW NA DZ. NR GEOD. 1689/2 I 1689/12, J.EWID. PARCZEW, O. EWID. PARCZEW MIASTO.

**ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.**

PROJEKTANT  
ARCHITEKTURY

MGR INŻ.ARCH. MIROSŁAW DIEDUCH  
NR UPN.: 234/LBOKK/2018 W SPEC. ARCHITEKT.

SPRAWDZAJĄCY  
ARCHITEKTURĘ:

MGR INŻ. ARCH. WIOLETA CHAZAN  
NR UPN.: 106/LBOKK/2013 W SPEC. ARCHITEKT.

# **OPIS TECHNICZNY**

DO PROJEKTU  
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO  
DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA ROZBUDOWIE  
I PRZEBUDOWIE WIATY GARAŻOWEJ NA BUDYNEK GARAŻOWY ORAZ PRZEBUDOWIE  
BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO  
NA DZIAŁKACH NR GEOD. 1689/2 I 1689/12 PRZY UL. SZPITALNEJ  
W MIEJSCOWOŚCI PARCZEW

## PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wypis i wyrys z MPZP;
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- Uzgodnienia z Inwestorem;
- Aktualne przepisy, PNB i normatywy.

### 1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektowana budowa budynku zakwalifikowana jest do kategorii XVIII – garaże powyżej dwóch stanowisk.

### 2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA, PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zamierzony sposób użytkowania przedmiotowego budynku – budynek garażowy przeznaczony do garażowania 5 samochodów typu ambulans.

W budynku po rozbudowie będzie znajdowało się jedno pomieszczenie garażowe.

### 3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektowana rozbudowa będzie polegała na rozbudowie do wewnątrz działki, wykonana zostanie w konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym pokrytym płytą warstwową z rdzeniem poliuretanowym na konstrukcji stalowej. Układ ścian nieregularny z dostosowaniem do istniejących obiektów na działce.

### 4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU

4.1. Kubatura: -1185.00 m<sup>3</sup>

4.2. Zestawienie powierzchni:

- powierzchnia użytkowa wiaty istniejąca - 94.18 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa rozbudowy projektowana - 114.70 m<sup>2</sup>
- Łącznie powierzchnia: - 208.88 m<sup>2</sup>

4.3. Wysokość, długość, szerokość:

- wysokość: - 6.06 m
- długość: - 15.41 m
- szerokość: - 16.26 m

4.4. Liczba kondygnacji: -naziemnych - 1

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PARTER			
NR. POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	WYKONCZENIE POSADZKI	POW. W M <sup>2</sup>
1/1	Pomieszczenie garażowe	Kostka betonowa	210,24
ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA PARTERU			210,24

## 5. OPINIA GEOTECHNICZNA

Zgodna z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Analizę gruntu opracowano na podstawie „Opinii geotechnicznej i dokumentacji badań podłoża gruntowego” opracowanej przez uprawnionego geologa mgr inż. Tadeusza Siluka w grudniu 2022 roku.

Pod nasypem budowlanym (warstwa IA), do którego zakwalifikowano kostkę brukową na podbudowie piaszczystej, zalegających do głębokości 1,0 m ppt, występuje nieregularna mieszanina: gruntu próchniczego, piasków różnej granulacji i gruzu budowlanego, składana w sposób niekontrolowany. Jest to najpewniej zasyпка wykopów wąsko przestrzennych dla sieci wodociągowej i elektrycznej – nasyp niebudowlany (warstwa IB). Poniżej występują grunty rodzime mineralne, są to: warstwa II – grunty niespoiste: - piasek średni z domieszkami piasku gliniastego  $I_d = 0,54$ .

Warunki gruntowe obszaru badań zakwalifikowano do prostych.

Planowane posadowienie budynku garażowego zaliczono do I-ej kategorii geotechnicznej.

Poziom wody gruntowej o zwierciadle swobodnym występuje na głębokości 2,95 – 3,0 m ppt.

W przypadku stwierdzenia w trakcie budowy innych niż proste warunki gruntowe, np. warstwy gruntu niejednorodnie genetycznie, występowanie gruntów słabonośnych, gruntów organicznych (torfy, muły itp.), nasypów niekontrolowanych lub wody gruntowej powyżej projektowanego poziomu posadowienia obiektu, należy powiadomić projektanta, gdyż niezbędne może być przeprojektowanie fundamentów.

## 6. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Rodzaj projektowanego budynku oraz związanych z nim robót budowlanych nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

- Zapotrzebowanie i jakość wody – brak.

- Ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków – brak. Odprowadzenie wód deszczowych na teren zielony.

- Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się – nie występuje.

- Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów- usuwanie odpadów stałych odbywania się przez wywożenie. Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się 10 dm<sup>3</sup>/dobę. Odpady należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, opróżnianych przez służby komunalne wg umowy.

- Emisja hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników zasięgu ich rozprzestrzeniania się – nie dotyczy.

- Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – nie wpływa niekorzystnie.

Przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie wpływają niekorzystnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

## 7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I USŁUGOWYCH

- lokale usługowe

-brak.

## **8. PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

- 8.1. Przewidywane dobowe zapotrzebowanie na wodę użytkową - brak.
- 8.2. Przewidywana dobowo ilość odprowadzanych ścieków sanitarno-bytowych - brak.
- 8.3. Odprowadzenie ścieków deszczowych realizowane będzie na własne tereny zielone.
- 8.4. Projektowany budynek nie będzie emitował do środowiska zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.
- 8.5. Proces użytkowania budynku będzie wytwarzał standardową ilość odpadów komunalnych. Na terenie Inwestora znajdują się pojemniki na odpady i nieczystości stałe w wyznaczonym do tego miejscu.
- 8.6. Projektowany budynek zgodnie z przyjętym wyposażeniem i funkcją nie będzie źródłem szkodliwych hałasów i wibracji oraz jonizującego pola magnetycznego, elektromagnetycznego i innych zakłóceń.
- 8.7. Oddziaływanie inwestycji na środowisko mieści się w granicach budynku i nie ma wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.
- 8.8. Projektowane prace budowlane nie spowodują żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników budynku i ich otoczenia.
- 8.9. Projektowana inwestycja nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w myśl przepisów prawa budowlanego. W szczególności zaprojektowane parametry przestrzenne budowy spełniają wymagania przepisów dotyczących zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz usytuowania budynku względem obiektów zagospodarowania terenu określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 8.10. Obiekt nie figuruje w wykazie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko naturalne.
- 8.11. Materiały i technologie użyte do budowy budynku
  - 8.11.1. Fundamenty – fundamenty bezpośrednie w postaci ław i stóp fundamentowych,
  - 8.11.2. Podciągi i belki – żelbetowe wylewane,
  - 8.11.3. Nadproża – żelbetowe wylewane,
  - 8.11.4. Wieńce – monolityczne jako wylewane bezpośrednio na budowie,
  - 8.11.5. Dach – w budynku garażowym: dwuspadowy z pokryciem z płyt warstwowych z rdzeniem poliuretanowym gr. 14 cm oraz w budynku administracyjnym: dwuspadowy z pokryciem blachą dachówkopodobną na konstrukcji drewnianej,
  - 8.11.6. Ściany kondygnacji nadziemnych zewnętrzne –murowane z bloczka z betonu komórkowego gr. 24 cm z ociepleniem styropianem EPS70-040 gr. 16cm oraz wełną mineralną gr. 16cm;
  - 8.11.7. Izolacje przeciwwilgociowe - pozioma posadzek na gruncie – 2 x folia budowlana PE,.
  - 8.11.8. Izolacje cieplne - cieplna ścian zewnętrznych części nadziemnej ścian – styropian EPS 70-040 gr. 16 cm,
  - 8.11.9. Tynki i okładziny - tynki wewnętrzne (ściany i stropy) – cementowo-wapienne kategorii III gr. 1,5 cm; tynki zewnętrzne – tynk mineralny barwiony w masie,
  - 8.11.10. Podłogi – wg oznaczeń na rysunkach, istniejąca kostka betonowa,
  - 8.11.11. Malowanie – malowane farbami akrylowymi,
  - 8.11.12. Stalarka drzwiowa – bramy zewnętrzne aluminiowe; drzwi aluminiowe przeciwpożarowe EI30 oraz stalowe EI30,
  - 8.11.13. Obróbki blacharskie – z blachy płaskiej,
  - 8.11.14. Wentylacja – mechaniczna,



- 8.11.15. Opaska wokół budynku – kostka betonowa,
- 8.11.16. Kolorystyka - wg opisu na rysunkach elewacji.

## **9. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.**

Budynek nieogrzewany.

## **10. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.**

Budynek nieogrzewany.

## **11. ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO**

- 11.1. Centralne ogrzewanie – brak;
- 11.2. Odprowadzenie ścieków – brak;
- 11.3. Zaopatrzenie w wodę – brak;
- 11.4. Zaopatrzenie w prąd – z sieci elektroenergetycznej – istniejące przyłącze;
- 11.5. Wentylacja - wentylacja mechaniczna.

## **12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

### **12.1. Informacje liczbowe**

- powierzchnia wewnętrzna - 210,24 m<sup>2</sup>
- wysokość - 6,06 m
- liczba kondygnacji - 1 nadziemna

### **12.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego**

Zagrożenie pożarowe związane jest z:

- występowaniem na terenie budynku i wokół niego materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz materiałów palnych,
- eksploatacją instalacji i urządzenia elektrycznych oraz eksploatacją instalacji odgromowej,
- eksploatacją budynku.

W budynku występują materiały palne takie jak:

- elementy stałego wyposażenia budynku,
- elementy wykończenia wnętrz,
- samochody – 5 sztuk.

Materiały te nie są zaliczane do łatwopalnych oraz nie ulegają samozapaleniu i nie tworzą mieszanin wybuchowych.

### **12.3. Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Obiekt zakwalifikowano do strefy pożarowej PM o gęstości obciążenia ogniowego  $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$ .

#### **12.4. Informacja o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń**

Kategoria zagrożenia ludzi - brak

Liczba osób w budynku przebywających jednocześnie – 6 osób

#### **12.5. Informacja o podziale na strefy pożarowe**

W budynku wydzielono jedną strefę pożarową PM o powierzchni wewnętrznej  $210,24 \text{ m}^2$ . Zaprojektowano ściany oddzielenia pożarowego od budynków administracyjnego i garażowego w klasie REI60.

#### **12.6. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określania**

Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego –  $500 \text{ MJ/m}^2$ . Budynek garażowy – 5 samochodów typu ambulans.

#### **12.7. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania się ognia przez elementy budowlane**

Obiekt zakwalifikowano do klasy odporności ogniowej E.

- odporność ogniowa elementów budynku:

- ściany zewnętrzne –nie stawia się wymagań;
- konstrukcja dachu – nie stawia się wymagań
- dach – nie stawia się wymagań
- ściana oddzielenia pożarowego – REI60

Ściany i dach – NRO.

#### **12.8. Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem**

Nie będą występowały materiały wybuchowe.

#### **12.9. Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniając liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie**

W budynku zaprojektowano ewakuację poprzez wyjście bezpośrednie na zewnątrz budynku – drzwi min.  $0,90 \times 2,0 \text{ m}$  w świetle przejścia. Długość przejścia nie przekroczy  $100 \text{ m}$ .

#### **12.10. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania**

Instalacja odgromowa oraz przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

### **12.11. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne**

- od granicy z ulicą Herberta - 3,94 m
- od granicy z działką nr geod. 1689/16 - 4,01 m
- od zbiornika na gaz osłoniętego ścianą oddzielenia p.poż - 19,35 m

### **12.12. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym**

Nie przewiduje się rozwiązań zamiennych.

## **13. UWAGI KOŃCOWE**

13.1. Ze względu na czytelność rysunki nie zawierają wszystkich pozycji konstrukcyjnych oraz elementów wyposażenia instalacyjnego. W czasie wykonywania elementów architektoniczno-konstrukcyjnych należy wykorzystywać projekty branżowe.

13.2 Wszystkie rysunki rozpatrywać łącznie.

13.3 Rysunki architektoniczne rozpatrywać z rysunkami wszystkich branż. W razie niezgodności poinformować Projektanta w trybie nadzoru autorskiego.

13.4. Nadproża okienne i drzwiowe weryfikować z rysunkami stolarki, światło ościeży wg wytycznych dostawcy wybranego systemu.

13.5. Wszystkie przebiegi i otwory wykonać zgodnie z wytycznymi projektów branżowych, w razie kolizji poinformować Projektanta w trybie nadzoru autorskiego.

13.6. Opisy w drzwiach są wymiarem minimalnego przejścia w świetle.

13.7. Prace budowlane prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami.

13.8 Prace budowlane a w szczególności konstrukcyjne należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy.

13.9. Wszystkie stosowane wyroby i produkty budowlane muszą spełniać wymagania wynikające z obowiązujących przepisów.

13.10. Rozbieżności w opracowaniach nie mogą być interpretowane na niekorzyść Inwestora.

13.11. Wszystkie technologie i materiały nie opisane w projekcie przed zastosowaniem i wbudowaniem wymagają akceptacji autorów projektu i inwestora.

13.12. Stosowanie wyżej wymienionych materiałów i technologii podano jako przykład rozwiązania i oczekiwanego standardu wykonania. Dopuszcza się inne równoważne systemy zapewniające identyczne lub lepsze parametry wykonania.

13.13. Autorzy dokumentacji dopuszczają zastosowanie materiałów i systemów o parametrach równoważnych bądź lepszych od zastosowanych i opisanych w dokumentacji projektowej.

Ich zastosowanie wymaga przeprowadzenia procedury stwierdzającej równoważność i zatwierdzenia Inwestora.

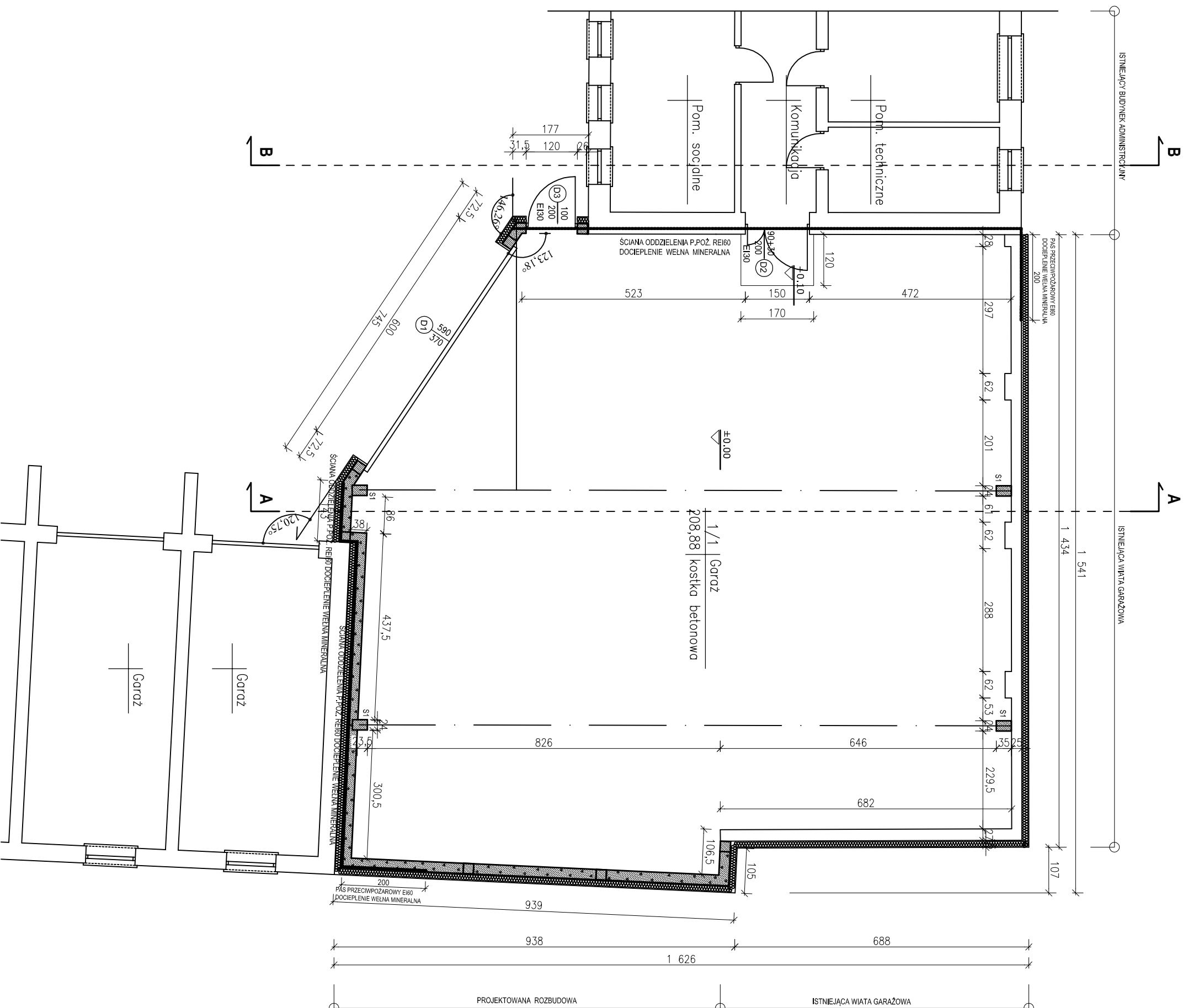
**OPRACOWAŁ:**

**MGR INŻ. ARCH. MIROSŁAW DIEDUCH**

UPR.NR 234/LBOKK/2018 W SPEC. ARCHITEKT. B.O.

# RZUT PARTERU

## skala 1:100



### LEGENDA

- ściany istniejące
- ściany projektowane

2 4 3 d s t u d i o  
ul. Narutowicza 38, 21-500 Biała Podlaska  
tel.: 50 42 7 7 2 8, 5 1 3 1 2 9 1 1 7  
email: drabikpawel@interia.pl, mirdzie@wp.pl  
NIP: 537-26-01-313, REGON: 060707833



**BUDYNEK GARAŻOWY**  
UL. SZPIITALNA, 21-200 PARCZEW  
DZ. NR GEOD. 1689/2; 1689/12

OBIEKT / ADRES: **RZUT PARTERU**

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

MGR INŻ. ARCH. MIROSLAW DIEDUCH  
UPR. W SPEC. ARCHITEKT. B.O.  
UPR. NR. 234/LBOKK/2018

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURĘ:

MGR INŻ. ARCH. WIOLETA CHAZAN  
UPR. W SPEC. ARCHITEKT. B.O.  
UPR. NR. 106/LBOKK/2013

OPRACOWAŁ:

ARCH. PAWEŁ DRABIK ARCH. PAULINA KOBYLIŃSKA ARCH. ARTUR KAMINSKI

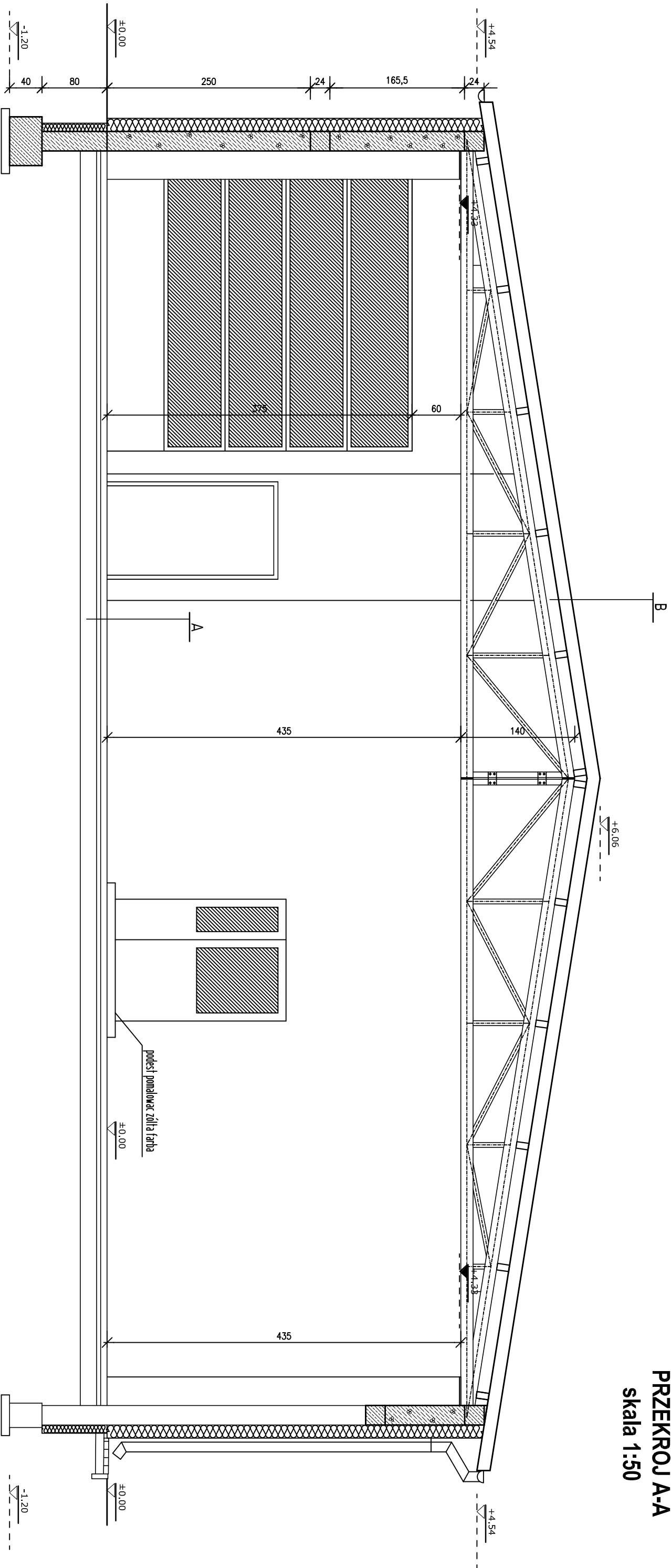
DATA: 02 GRUDNIA 2022 R.

NR. RYS.: A-01

BRANŻA: ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA  
PROJEKT BUDOWLANY  
SKALA: 1:100



**PRZEKRÓJ A-A**  
skala 1:50



PLYTA WARSTWOWA Z ROZWIENEM POLIURETANOWYM GR.14 CM	16,00 CM
PLATWE STALOWE	14,0 CM
KRATOWNICA STALOWA	
ISTNIEJĄCA PODLOGA - KOSTKA BETONOWA	8,00 CM

A

B

2 4 3 4 s t u d i o  
ul. Narutowicza 38, 21-500 Biała Podlaska  
tel.: 5 0 4 2 7 7 7 2 8, 5 1 3 1 2 9 1 1 7  
email: drabikpawel@interia.pl, mirdia@wp.pl  
NIP: 537-26-01-313, REGON: 060707833



**BUDYNEK GARAŻOWY**  
UL. SZPITALNA, 21-200 PARCZEW  
DZ. NR GEOD. 1689/2; 1689/12

OBIEKT / ADRES: **PRZEKRÓJ A-A**

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

MGR INŻ. ARCH. MIROSLAW DIEDUCH  
UPR. W SPEC. ARCHITEKT. B.O.  
UPR. NR. 234/180KK/2018

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURĘ:

MGR INŻ. ARCH. WIOLETA CHAZAN  
UPR. W SPEC. ARCHITEKT. B.O.  
UPR. NR. 106/180KK/2013

OPRACOWAŁ:

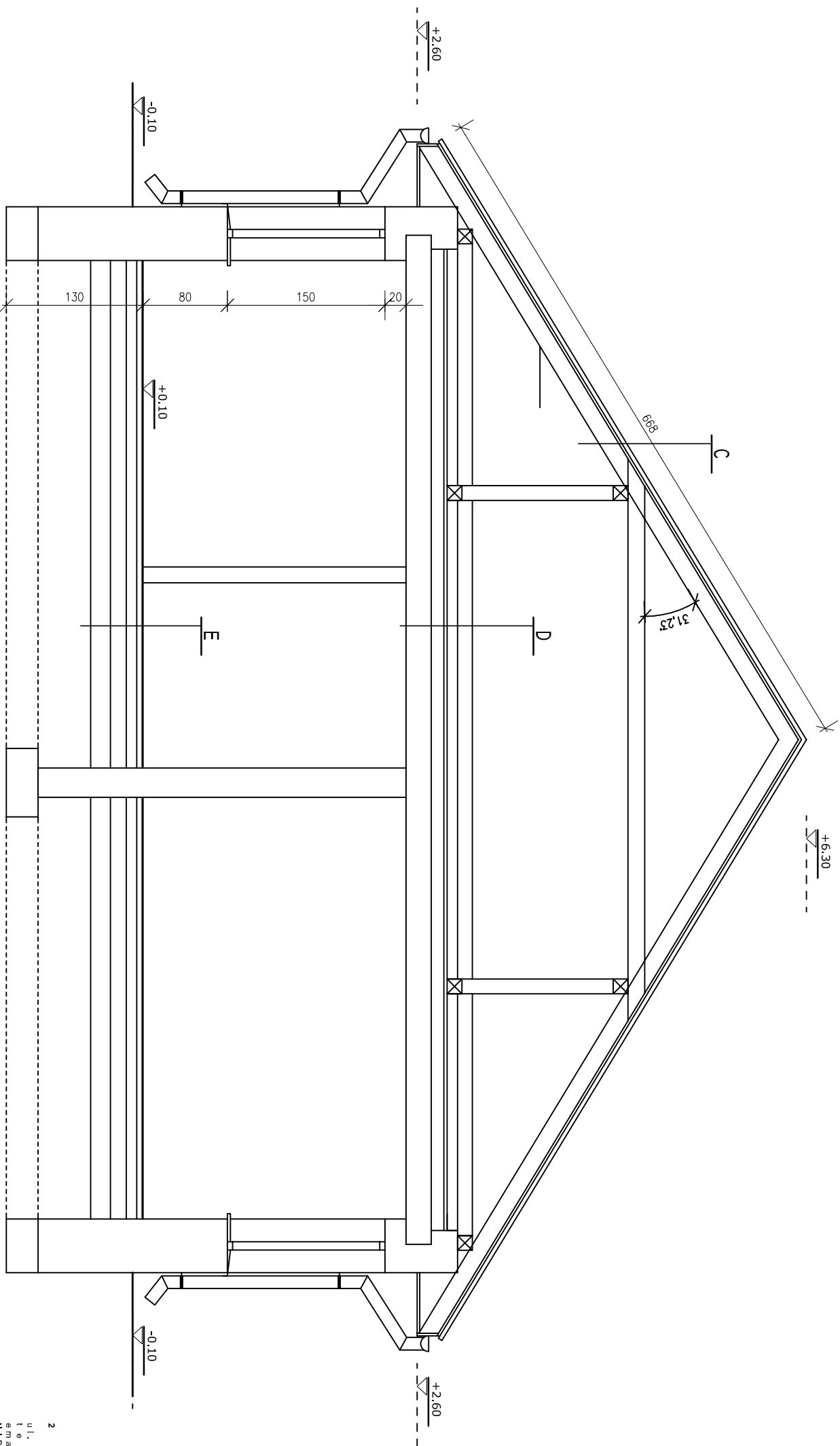
ARCH. PAWEŁ DRABIK ARCH. PAULINA KOBYLIŃSKA ARCH. ARTUR KAMINSKI

DATA: 02 GRUDNIA 2022 R.

NR. RYS.: A-03

BRANŻA: ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA	PRZEKRÓJ BUDOWLANY	SKALA: 1:50
--	--------------------	-------------

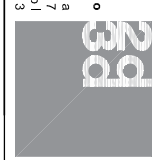
**PRZEKRÓJ B-B**  
skala 1:50



<b>C</b>	BLACHA FALSTA DESKI KRYKIEW	25.0 CM 8x16 CM
<b>D</b>	SZALUCHA WEŁNA MINERALNA FOLIA PVC STROPIAN FERTI	3.00 CM 12.0 CM 24.0 CM
<b>E</b>	PW BETON FOLIA PVC STROPIAN FOLIA PVC	5.00 CM 10.00 CM 15.00 CM

PODSYPKA PŁASKOWA 15.00 CM

2 3 4 5 6 7 8 9 0  
ul. Narutowicza 38, 21-500 Biała Podlaska  
tel.: 50 42 77 72 8, 51 31 29 11 7  
email: drabikpawel@interia.pl, mirdia@wp.pl  
NIP: 537-26-01-313, REGON: 060707833



**BUDYNEK GARAŻOWY**  
UL. SZPITALNA, 21-200 PARCZEW  
DZ. NR GEOD. 1689/2; 1689/12

OBIEKT / ADRES: **PRZEKRÓJ B-B**

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

MGR INŻ. ARCH. MIROSLAW DIEDUCH  
UPR. W SPEC. ARCHITEKT. B.O.  
UPR. NR 234/LBOKK/2018

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURĘ:  
MGR INŻ. ARCH. WIOLETA CHAZAN  
UPR. W SPEC. ARCHITEKT. B.O.  
UPR. NR 106/LBOKK/2013

OPRACOWAŁ:  
ARCH. PAWEŁ DRABIK

ARCH. PAULINA KOBYLIŃSKA

ARCH. ARTUR KAMINSKI

DATA: 02 GRUDNIA 2022 R.

NR RYS.: A-04

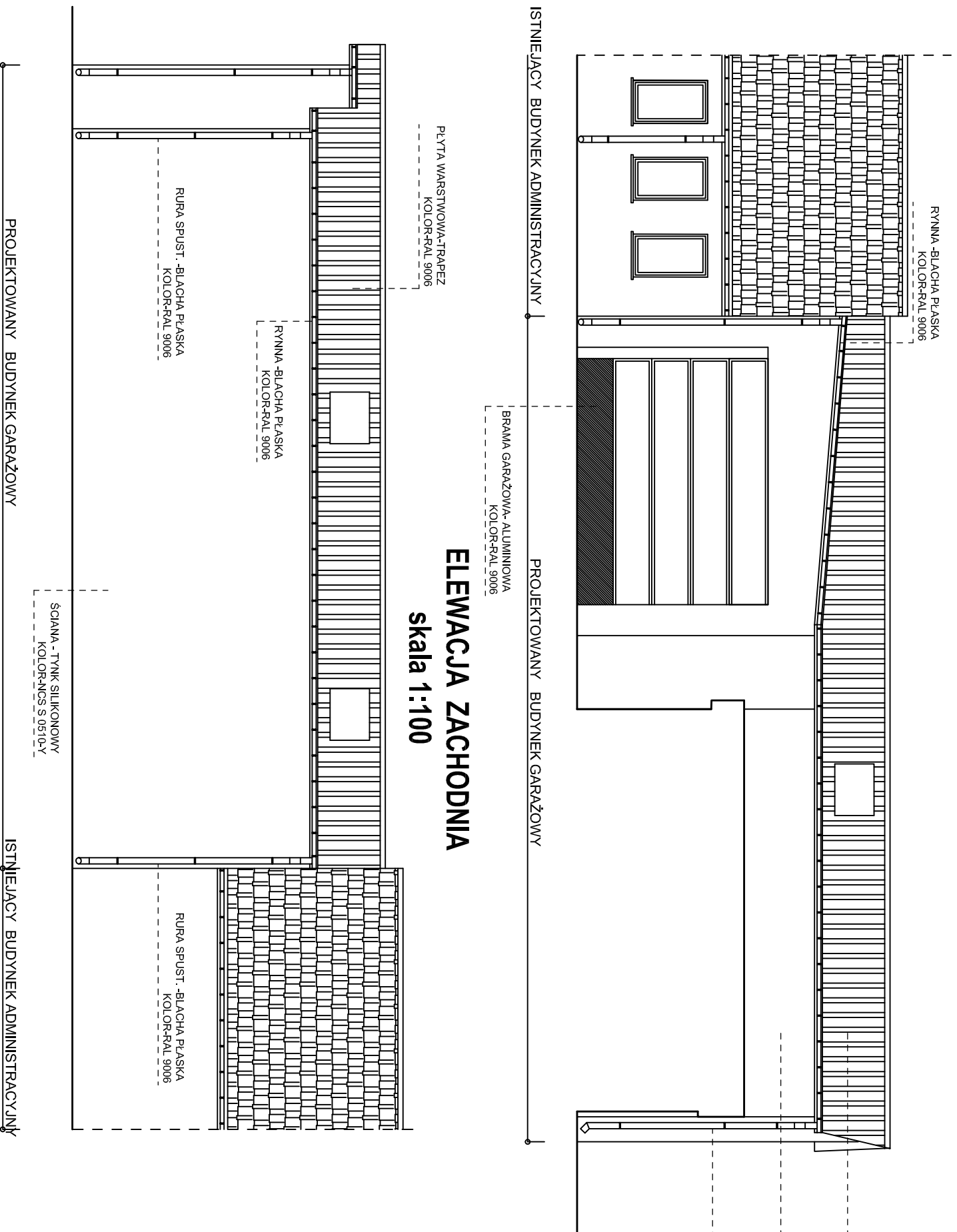
BRANŻA: ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA

PRZEKRÓJ B-B

SKALA: 1:50

# ELEWACJA WSCHODNIA

## Skala 1:100



# ELEWACJA ZACHODNIA

## Skala 1:100



2 4 3 4 5 1 0 4 1 7  
ul. Narutowicza 38, 21-500 Biała Podlaska  
tel.: 50 42 77 28, 51 31 29 11 7  
email: drabikpawel@interia.pl, mirdia@wp.pl  
NIP: 537-26-01-313, REGON: 060707833

**BUDYNEK GARAŻOWY**  
UL. SZPITALNA, 21-200 PARCZEW  
DZ. NR GEOD. 1689/2, 1689/12

OBIEKT/ADRES: **ELEWACJA WSCHODNIA I ZACHODNIA**

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

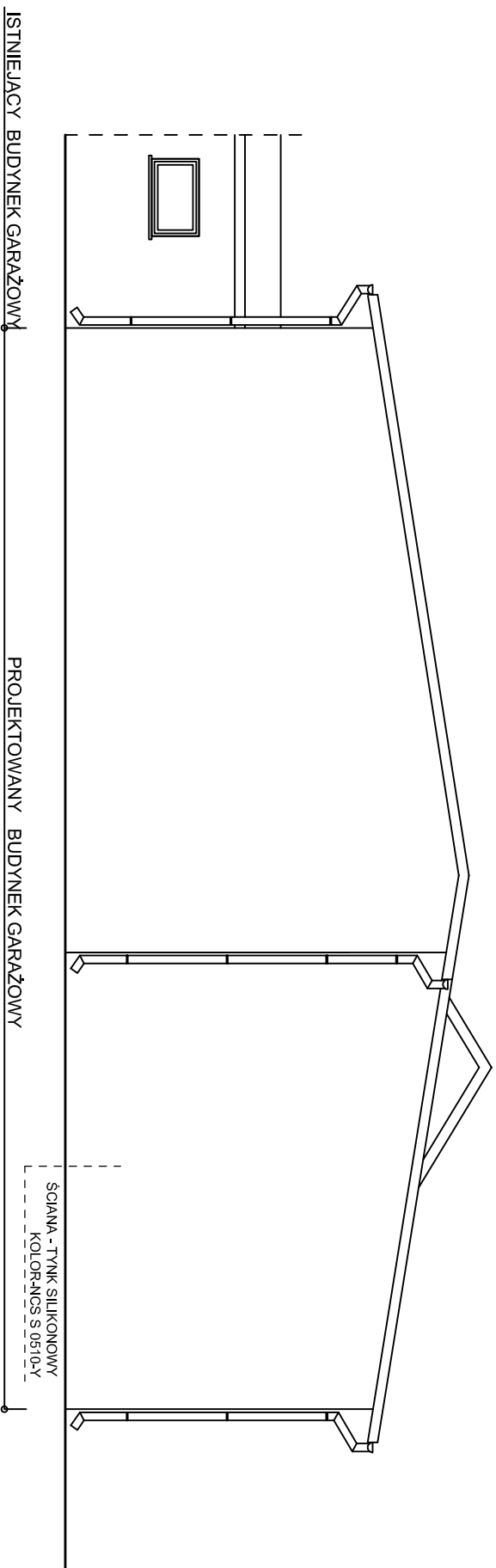
MGR INŻ. ARCH. MIROSLAW DIEDUCH  
UPR. W SPEC. ARCHITEKT. B.O.  
UPR. NR. 234/LBOKK/2018

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURĘ:  
MGR INŻ. ARCH. WIOLETA CHAZAN  
UPR. W SPEC. ARCHITEKT. B.O.  
UPR. NR. 106/LBOKK/2013

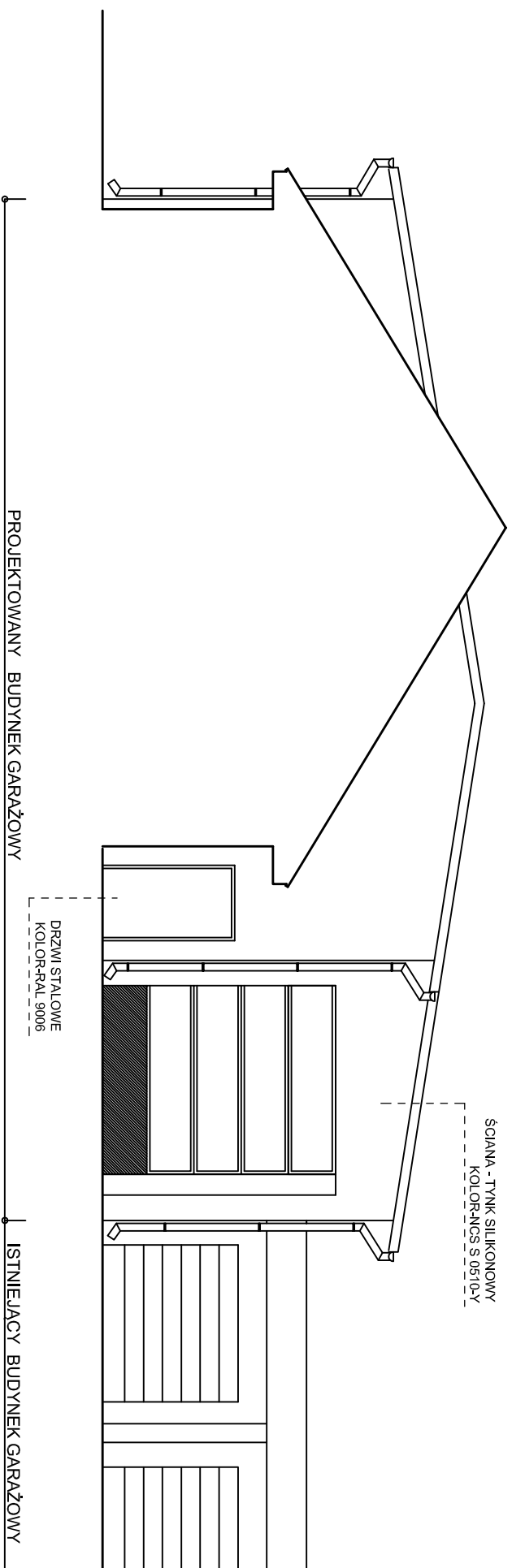
OPRACOWAŁ	
ARCH. PAWEŁ DRABIK	ARCH. PAULINA KOBYLIŃSKA
ARCH. ARTUR KAMINSKI	NR. RYS.: A-05
DATA: 02 GRUDNIA 2022 R.	SKALA: 1:100
BRANŻ: ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA	PROJEKT BUDOWLANY



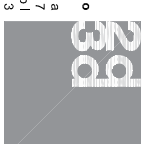
ELEWACJA POŁUDNIOWA  
skala 1:100



ELEWACJA PÓŁNOCNA  
skala 1:100



2 d 3 d s t u d i o  
ul. Narutowicza 38, 21-500 Biała Podlaska  
tel.: 50 42 77 72 8, 51 31 29 11 7  
email: drabikpawel@interia.pl, mirdia@wp.pl  
NIP: 537-26-01-313, REGON: 060707833



**BUDYNEK GARAŻOWY**  
UL. SZPIITALNA, 21-200 PARCZEW  
DZ. NR GEOD. 1689/2; 1689/12

OBIEKT / ADRES: **ELEWACJA POŁUDNIOWA I PÓŁNOCNA**

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
PROJEKTANT ARCHITEKTURA:

MGR INŻ. ARCH. MIROSLAW DIEDUCH  
UPR. W SPEC. ARCHITEKT. B.O.  
UPR. NR 234/LBOKK/2018

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA:

MGR INŻ. ARCH. WIOLETA CHAZAN  
UPR. W SPEC. ARCHITEKT. B.O.  
UPR. NR 106/LBOKK/2013

OPRACOWAŁ:

ARCH. PAWEŁ DRABIK ARCH. PAULINA KOBYLIŃSKA ARCH. ARTUR KAMINSKI

DATA: 02 GRUDNIA 2022 R. NR RYS.: A-06

BRANŻ: ARCHITEKTONICZNO KONSTRUKCYJNA  
PROJEKT BUDOWLANY  
SKALA: 1:100

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**USŁUGI PROJEKTOWE MIROSŁAW DIEDUCH**

ul. POLNA 22, 21-500 Biała Podlaska  
tel.: 504277728, 513129117  
email: drabikpawel@interia.pl, mirdie@wp.pl  
NIP: 537-26-01-313,



TEMAT:

## **ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA WIATY GARAŻOWEJ NA BUDYNEK GARAŻOWY ORAZ PRZEBUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO**

OPRACOWANIE:

**ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO**

INWESTOR I ADRES:

**STACJA POGOTOWIA RATUNKOWEGO SAMODZIELNY PUBLICZNY  
ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ W BIAŁEJ PODLASKIEJ  
UL. WARSZAWSKA 20, 21-500 BIAŁA PODLASKA**

LOKALIZACJA:

**UL SZPITALNA 3, 21-200 PARCZEW  
DZ. NR GEOD. 1689/2; 1689/12  
J. EWID. 061304\_4 PARCZEW  
OBR. EWID. 0001 PARCZEW MIASTO**

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:

061304\_4.0001.1689/2; 061304\_4.0001.1689/12

KATEGORIA OBIEKTU  
BUDOWLANEGO:

**XVIII** - GARAŻE POWYŻEJ DWÓCH STANOWISK

# **TOM III**

EGZ. NR

# **1**

DATA OPRACOWANIA: 02 GRUDNIA 2022 R.

EGZ. NADZOR. BUD.

# SPIS ZAWARTOŚCI

## **TOM III - ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO**

1. Strona tytułowa	- str.1	.....III/1
2. Spis treści	- str.1	.....III/2
3. Wypis i wyrys z miejscowego planu zag. przestrzennego	- str.27	.....III/3
4. Mapa do celów projektowych	- str.1	.....III/30
5. Informacja BIOZ	- str.5	.....III/31
6. Oświadczenie PEC	- str.1	.....III/36
7. Ekspertyza techniczna	- str.2	.....III/37



Burmistrz Parczewa  
ul. Warszawska 24, 21 – 200 Parczew  
tel. 83 355 12 24, fax. 83 355 12 26,  
e-mail: sekretariat@parczew.com

Parczew, 19.12.2022 r.

NP.6727.313.2022

## WYPIS I WYRYS

### Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z ustaleniami:

- uchwały nr XVII/100/2008 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa, ogł. w Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 48, poz. 1508,
- uchwały nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew, ogł. w Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 203, poz. 3792,
- oraz uchwały 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, ogł. w Dz. Urz. Woj. Lubel. poz. 3906,
- działka gruntu o numerze geodezyjnym **1689/2 obręb Parczew Miasto, jednostka ewidencyjna Parczew**, znajduje się w granicy ustalenia oznaczonego symbolem:

Uchwała	Symbol	Opis
XVII/100/2008	16UZ	istniejące usługi związane z działalnością medyczną w zakresie ochrony zdrowia

Zgodnie z ustaleniami:

- uchwały nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew, ogł. w Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 203, poz. 3792,
- działka gruntu o numerze geodezyjnym **1689/12 obręb Parczew Miasto, jednostka ewidencyjna Parczew**, znajduje się w granicy ustalenia oznaczonego symbolem:

Uchwała	Symbol	Opis
XI/58/2003	UZ	usługi zdrowia

Z up. BURMISTRZA  
Kierownik Rejestru Nieruchomości  
i Planowania Przestrzennego  
mgr *Olga Terlecka*

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydano na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Lubel.2008.48.1508

2011-02-20 zm.wyn.z Lubel.2011.7.157 § 15 ust. 3

**UCHWAŁA Nr XVII/100/2008  
RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE**

z dnia 21 lutego 2008 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa\***

(Lublin, dnia 25 kwietnia 2008 r.)

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. 1591z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr IV/28/2007 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 16 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Parczewa po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew - Rada Miejska uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa, uchwalonego uchwałą Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Parczew (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 203 poz. 3792).

**§ 2.** Stwierdza się, że niniejsza uchwała jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew przyjętego uchwałą Nr VIII/49/2007 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 27 czerwca 2007 r.

**§ 3.** Zmianę planu stanowią:

1. Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
2. Rysunki w skali 1:500 i 1:1000 oznaczone od Nr 1 do Nr 5; od Nr 7 do Nr 19; od Nr 23 do Nr 33 stanowiące w całości załącznik Nr 1.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2.
4. Rozstrzygnięcia 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 - załącznik Nr 3.

**A. USTALENIA OGÓLNE**

**§ 4.** Część tekstowa zmiany planu zawiera:

1. Ustalenia szczegółowe dotyczące zmiany przeznaczenia terenów, oznaczonych symbolami na rysunkach wymienionych w § 3 ust. 1.
2. Przepisy końcowe określone w części C.

**§ 5.** Część graficzna planu zawiera:

1. Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
  - 1) granice terenu objętego zmianą planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami cyfrowymi, punktowymi i literowymi.
2. Oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczalne w planach zagospodarowania przestrzennego, oznaczone linią przerywaną.

**§ 6.** Obowiązują ustalenia określone w § 2 z wyłączeniem pkt. 9, 10 i 11 w uchwale Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003 r.

**§ 7.** Obowiązują funkcje terenów w § 3 zawarte w uchwale Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003 r.

**URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie**

**ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem**

**PODINSPEKTOR**

§ 8. W zakresie komunikacji obowiązują ustalenia określone w § 4 pkt. 23 - 29 w uchwale Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07listopada 2003 r.

§ 9. W zakresie uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia określone w § 4 pkt. 31 i 33 w uchwale Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003 r.

§ 10. Obowiązują ustalenia strefowe określone w § 5 uchwały Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003 r.

§ 11. Na obszarach objętych zmianami planu, nie wyznacza się przestrzeni publicznych i nie znajdują się inne obiekty i tereny podlegające ochronie prawnej lub wymagające ochrony planistycznej. Nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

## B. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Ustalenia dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach nr 3, 10, 12, 16, 17, 19, 27, 30 niniejszej uchwały symbolami: 3 MN, 10 MN, 12 MN, 17 MN, 19 MN, 20 MN, 28 MN, 31 MN ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Na terenach oznaczonych symbolami w ust. 1 obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup> w granicach terenu MN;
  - 2) dopuszcza się realizację wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
  - 3) dopuszcza się zabudowę łącznie do 45 % powierzchni działki;
  - 4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 40 % powierzchni terenu łącznie;
  - 5) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizacji co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej nieruchomości;
  - 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek lub w odległościach mniejszych niż 3.0 m od granicy działki z zachowaniem obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg i ulic;
  - 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
    - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe;
    - b) wysokość kalenicy do 9 m,
    - c) dach dwu lub wielospadowe, nachylone pod kątem 60-:100 %, pokrycie dachu materiałem dopuszczonym do stosowania w zabudowie mieszkaniowej;
  - 8) dopuszcza się lokalizację wolnostojących, obiektów usługowych a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych,
  - 9) wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych, a także usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
  - 10) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej, o charakterze zieleni komponowanej, o szerokości co najmniej 1,0 m, od strony dróg klasy KZ oraz co najmniej 3,0 m od strony dróg klasy KG z zastrzeżeniem pk. 6);
  - 11) Dopuszcza się zmianę odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN na rysunku planu nr 3 plan ustala dodatkowo:
    - 1) linia zabudowy - wg ustaleń na rysunku Nr 3;
    - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      - a) podłączenie do sieci miejskich - woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna i gazowa - prowadzonych w pasach ulic i na terenach sąsiednich;
  4. Dla terenu oznaczonego symbolem 12 MN na rysunku planu nr 12, plan ustala dodatkowo korektę linii rozgraniczające ul. Ogrodowej w miejscu frontowych szerokości działek o nr geod. 1362/1 i 1363.
  5. Dla terenu oznaczonego symbolem 19 MN na rysunku nr 16, plan ustala dodatkowo:
    - 1) dopuszcza się zabudowę usługową do 60 % powierzchni działki (dz. o nr geod. 2044/2).
  6. Dla terenu oznaczonego symbolem 20 MN na rysunku nr 19, plan ustala dodatkowo:
    - 1) przeznaczenie uzupełniające - parterowe obiekty usługowe oraz dopuszczenie wykorzystania części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych;
    - 2) obowiązek zachowania minimalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej Al. Zwycięstwa - 10 m.
  7. Dla terenu oznaczonego symbolem 28 MN na rysunku nr 27, plan ustala dodatkowo:
    - dopuszcza się możliwość zabudowania do 45 % powierzchni działki.
  8. Dla terenu oznaczonego symbolem 31 MN na rysunku nr 30, plan ustala dodatkowo:
    - 1) linie zabudowy wg ustaleń na rysunku planu.

URZĄD MIEJSKI

ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem

PODINSPEKTOR

*Podinspektor*

**§ 13.** Ustalenia dla terenów usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach nr 4, 5, 7, 8, 18, 23, 25, 28, 29, 33 niniejszej uchwały symbolami: 4U/MN, 5U, 7U/MN, 8U/MN, 18U, 24U/MN, 27U/MN, 29 MN/U, 30 U, 34 U ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
2. Na terenach oznaczonych symbolami w ust. 1 obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) teren przeznaczony pod obiekty związane np. z: gastronomią, handlem, rzemiosłem, działalnością sportowo-turystyczną, obsługą ruchu turystycznego (np. hotele), obsługą komunikacji (stacje paliw - lokalizowane przy drogach głównych) itp.;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o liczbie kondygnacji analogicznej (nie wyższej jednak niż 3 kondygnacje), jak dopuszczona na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej obiektów usługowych, na warunkach jak dla terenów MN, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej;
  - 5) dla terenu o symbolu 18U - linie zabudowy od drogi klasy KDG wg ustaleń na rysunku planu. Dopuszcza się zmianę odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
  - 6) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej nieruchomości miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu jej zagospodarowania;
  - 7) wprowadza się obowiązek wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej o łącznej szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy działkami o różnych funkcjach z zastrzeżeniem pkt.8);
  - 8) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3.0 m od granicy działki pod warunkiem zachowania przepisów Prawa budowlanego.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 U/MN na rysunku nr 4, plan ustala dodatkowo:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym, przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe;
  - 2) adaptacja istniejących obiektów budowlanych z możliwością rozbudowy lub nadbudowy do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) na cele usług komercyjnych lub mieszkaniowe.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 U na rysunku nr 5, plan ustala dodatkowo:
  - 1) dopuszcza się możliwość zabudowania do 80 % powierzchni każdej działki;
  - 2) dopuszcza się zmianę odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 U/MN na rysunku nr 7, plan ustala dodatkowo:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową nieuciążliwą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie usług pogrzebowych; uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice terenu;
  - 3) linia zabudowy od strony południowej działki - 15,0 m od linii rozgraniczającej.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem 8 U/MN na rysunku nr 8, plan ustala dodatkowo:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową nieuciążliwą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) dopuszcza się możliwość zabudowania do 80 % powierzchni istniejącej działki.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem 24 U/ MN na rysunku nr 23, plan ustala dodatkowo:
  - 1) dopuszcza się możliwość zabudowania do 80 % powierzchni działki.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 27 U/MN na rysunku nr 25, plan ustala dodatkowo:
  - 1) dopuszcza się możliwość zabudowania do 50 % powierzchni działki o nr geod. 2796.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem 29 MN/U na rysunku nr 28, plan ustala dodatkowo:
  - 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej lub usługowej na granicach działek pod warunkiem zachowania przepisów Prawa budowlanego;
  - 2) dopuszcza się możliwość zabudowy do 75% powierzchni działki.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem 30 U na rysunku nr 29, plan ustala dodatkowo:
  - 1) skreśla się w § 4 pkt 5 e ustaleń zawartych w uchwale Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003 r.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem 34 U na rysunku nr 33, plan ustala dodatkowo:
  - 1) dopuszcza się możliwość zabudowania do 60 % powierzchni działki;
  - 2) dopuszcza się możliwość budowy na granicy z działką o nr geod. 2108;
  - 3) skreśla się w § 4 pkt 5 g ustaleń zawartych w uchwale Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003 r.

**§ 14.** Ustalenia dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach nr 9,11,31,32 niniejszej uchwały symbolami: 9 MN/U, 11 MN/U, 32 MN/U, 33 MN/U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.
2. Na terenach oznaczonych symbolami w ust. 1 obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem MN zawartych w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 9 MN/U na rysunku nr 9, plan ustala dodatkowo:
  - 1) obszar położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna i budowlana obejmująca m.in. budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, prace remontowe, modernizacyjne oraz prace porządkowe, wtórne podziały terenu - wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 2) linia zabudowy wg ustaleń na rysunku planu, wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, dachy zabudowy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 3) w nowych realizacjach nawiązywać do tradycyjnych elementów historycznych w zakresie bryły i detalu budynku;
  - 4) dopuszcza się zabudowę do 75% powierzchni działki.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 11 MN/U na rysunku nr 11, plan ustala dodatkowo:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi;
  - 2) dopuszcza się zabudowę łącznie do 60 % powierzchni działki a powierzchnię biologicznie czynną do 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 32 MN/U na rysunku nr 31, plan ustala dodatkowo:
  - 1) dopuszcza się realizację obiektów usługowo-handlowych na granicy z działkami o nr geod.: 1854/1 i 1859/1,
  - 2) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak w ust. 3.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem 33 MN/U na rysunku nr 32, plan ustala dodatkowo:
  - 1) dopuszcza się realizację obiektów usługowo-handlowych na granicy z działkami o nr geod.: 1436/1, 1438/2 i 1439,
  - 2) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak w ust. 3.

#### § 15. Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 15 niniejszej uchwały symbolem: 15 U/MW ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami w ust. 1 obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) dopuszcza się wysokość zabudowy do 5 kondygnacji;
  - 3) dopuszcza się realizację wolnostojącej lub wbudowanej parterowej zabudowy gospodarczej;
  - 4) dopuszcza się zabudowanie max. do 40 % działki;
  - 5) w ramach kompleksów zabudowy mieszkaniowej wprowadza się obowiązek uwzględnienia garaży lub miejsc do parkowania w łącznej liczbie co najmniej odpowiadającej liczbie mieszkań;
  - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych;
  - 7) wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych, a także usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;
  - 8) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej, o charakterze zieleni komponowanej, o szerokości co najmniej 1,0 m, od strony dróg klasy KZ oraz co najmniej 3,0 m od strony dróg klasy KG.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 15 U/MW na rysunku nr 15, plan ustala dodatkowo:
  - 1) dopuszcza się zabudowanie max. do 85 % powierzchni działki.

#### § 16. Ustalenia dla zabudowy przemysłowej.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach nr 1 i 24 niniejszej uchwały symbolami: 1P/S/B, 26P/U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów związanych z produkcją przemysłową, składowaniem towarów i budownictwem.
2. Na terenach oznaczonych symbolami w ust. 1 obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług produkcyjnych i rzemiosła;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją rolniczą i ogrodniczą na terenie o symbolu 1P/S/B;
  - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów centralnych, niezbędnych dla funkcji składowej lub usługowej;
  - 5) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową, z wyjątkiem lokali wynikających z potrzeb technologicznych (np. stały nadzór);
  - 6) na działkach o nr geod.: 1381/3, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2772 położonych przy ul. Laskowskiej oraz na działce o nr geod. 374/5 położonej przy ul. Polnej - zakazuje się lokalizowania obiektów przemysłowych w



odległości bliższej niż 50 metrów od zabudowy mieszkaniowej. Odległość ta może ulec zmianie na podstawie opracowanego dla inwestycji raportu o oddziaływaniu na środowisko lub innych obowiązujących przepisów;

- 7) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej, składowej lub usługowej;
- 8) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o odpowiedniej szerokości, nie mniejszej jednak niż 3 metry z zastrzeżeniem pkt. 9);
- 9) dopuszcza się sytuowanie obiektów w granicach działek oraz w odległościach mniejszych niż 3.0 m od granicy działki pod warunkiem zachowania przepisów Prawa budowlanego.

#### § 17. Ustalenia dla terenu usług medycznych.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku nr 13 niniejszej uchwały symbolem 16 UZ ustala się przeznaczenie podstawowe: istniejące usługi związane z działalnością medyczną w zakresie ochrony zdrowia.
2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne.

#### § 18. Ustalenia dla terenu cmentarza.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku nr 14 niniejszej uchwały symbolem 14 ZC ustala się przeznaczenie podstawowe: teren pod obiekty związane z pochówkiem zmarłych.
2. Na terenie oznaczonym symbolem w ust. 1 obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarza pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej (wzdłuż granic cmentarza), o szerokości co najmniej 10 m oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej oraz na podstawie projektu zagospodarowania terenu i dokumentacji hydrogeologicznej opracowanej przez uprawnioną jednostkę projektową lub osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z funkcją cmentarza, w szczególności służących kultowi religijnemu;
  - 3) nakazuje się uwzględnianie w zagospodarowaniu - parkingów o powierzchni co najmniej 10 % całkowitej powierzchni terenu 14 ZC;
  - 4) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza;
  - 5) w obszarze działek geodezyjnych o numerach 403, 753 i 755/1 oznaczonych lit. A,B,C,D,E,F,A - obowiązuje podniesienie terenu o 90 cm od stanu istniejącego terenu (wykonanie nasypu).

#### § 19. Ustalenia dla usług związanych z komunikacją.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku nr 2 niniejszej uchwały symbolem 2 U/KS ustala się przeznaczenie podstawowe: teren pod obiekty związane z obsługą komunikacji np. garaże, parkingi, stacje paliw, stacje obsługi samochodów, stacje diagnostyczne z dopuszczeniem usług komercyjnych.
2. Na terenie oznaczonym symbolem w ust. 1 obowiązują ustalenia:
  - 1) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach z zastrzeżeniem pkt 2);
  - 2) dopuszcza się możliwość sytuowania obiektów w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3 m od granic działek pod warunkiem zachowania przepisów Prawa budowlanego.

#### § 20. Ustalenia dla terenów usług sportu.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku nr 26 niniejszej uchwały symbolem 25 US ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.
2. Na terenie oznaczonym symbolem w ust. 1 obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 2) dopuszcza się możliwość sytuowania obiektów w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3 m od granic działek pod warunkiem zachowania przepisów Prawa budowlanego.

§ 21. Infrastruktura techniczna - zasady uzbrojenia terenu w sieci: wodociągowe, ciepłownicze, gazowe, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków według ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa uchwalonego dnia 07 listopada 2003 r. przez Radę Miasta w Parczewie uchwałą Nr XI/58/2003.

§ 22. Na obszarach objętych zmianami planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa uchwalonego uchwałą Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 07 listopada 2003r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 203, poz. 3792).

**URZĄD MIEJSKI**

**ZA C. PRZEPISY KOŃCOWE**  
z oryginałem-odpisem

**PODINSPEKTOR**

§ 23. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu istnieje możliwość bezterminowego ich użytkowania w sposób dotychczasowy.

Zakazuje się zabudowy i zagospodarowania niezgodnego z planem.

§ 24. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu wysokości opłat na rzecz miasta Parczew z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia zmiany miejscowego planu:

- 1) dla terenów zabudowy jednorodzinnej w wysokości 15 %,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej w wysokości 25 %.

§ 25. Uchyla się uchwałę Nr XV/85/2007 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 21 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

## ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 <sup>(1)</sup>

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEW (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PARCZEWA.

Do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzone będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi na terenie gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

#### Przypisy:

\* Z dniem 20 lutego 2011 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr LI/309/2010 z dnia 26 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Parczewa (Lubel.2011.7.157), zgodnie z § 15 ust. 3 przywołanej uchwały.

<sup>1)</sup> Z dniem 20 lutego 2011 r. załącznik nr 1 utracił moc w obszarze objętym rysunkiem nr 3, zgodnie z § 15 ust. 3 uchwały nr LI/309/2010 z dnia 26 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Parczewa (Lubel.2011.7.157). Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie

ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem

PODINSPEKTOR

3792

UCHWAŁA NR XI/58/2003  
RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 7 listopada 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40, ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 i z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz na podstawie art. 7, art. 8, art. 10, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279 z 2000r., Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, N 120, poz. 1268 z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 z 2002r., Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego 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 marca 1991, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Białkopodlaskiego z dnia 10 maja 1991r. Nr 6, 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 5 grudnia 1994r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Białkopodlaskiego z dnia 12 grudnia 1994r. Nr 13, 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.
4. W obszarze objętym niniejszą zmianą obowiązują ustalenia następujących planów (ze zmianami wprowadzonymi ustaleniami niniejszej uchwały):
- a) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej przy ul. Laskowskiej w Parczewie - zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy w Parczewie Nr XXX/164/94 z dnia 29 kwietnia 1994r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 1 lipca 1994r. Nr 6, poz. 24. Oznaczony na rysunku planu;
  - b) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze położonym przy ul. Kościelnej - zatwierdzonego dnia 23 sierpnia 1996r. przez Radę Miasta i Gminy w Parczewie uchwałą Nr XXII/130/96, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 14 listopada 1996r., Nr 12. Oznaczony na rysunku planu;
  - c) Zmiany do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Parczewa na obszarze położonym przy AL Zwycięstwa (w skali 1:1000) -zatwierdzonego dnia 23 sierpnia 1996r. przez Radę Miasta i Gminy w Parczewie uchwałą Nr XXII/131/1996, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Białkopodlaskiego z dnia 11 listopada 1996r., Nr 12, poz. 51. Oznaczony na rysunku planu;

*Uwaga:* w zapisie Zmiany do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Parczewa na obszarze położonym przy AL Zwycięstwa dla obszarów oznaczonych symbolami 1MNj i 4MNj zmienia się ustalenia dotyczące wielkości powierzchni całkowitej zabudowy gospodarczej - znosząc zapis ograniczający tą powierzchnię do max. 40,0 m<sup>2</sup>;

- d) Zmiany do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Parczewa na obszarze położonym przy ul. Harcerskiej (w skali 1:1000) -zatwierdzonego dnia 23 sierpnia 1996r. przez Radę Miasta i Gminy w Parczewie uchwałą Nr XXI I/132/1996, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 14 listopada 1996r., Nr 12, poz. 51. Oznaczony na rysunku planu;

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie  
21-000 Parczew, ul. Wolności 2  
tel. (81) 742 10 10

ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem  
Parczew, dn. 19.11.2003

PODINSPEKTOR  
Woronluk  
mgr Magdalena Daniluk

szoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Białkopodlaskiego z dnia 11 listopada 1996r. Nr 12, poz. 51. Oznaczony na rysunku planu;

e) Zmiana do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Parczewa na obszarze **Centrum m. Parczewa** (w skali 1:1000) - zatwierdzonego dnia 27 lipca 1999r. przez Radę Miasta i Gminy w Parczewie uchwałą Nr VIII/68/99, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z 1999r. Nr 52, poz. 1013. Oznaczony na rysunku planu;

***Uwaga:** w zapisie Zmiany do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Parczewa na obszarze Centrum m. Parczewa - dla obszaru oznaczonego symbolem 5 UH zmienia się ustalenia funkcji UH na funkcję UHG, dopuszczając usługi gastronomii (z przeznaczeniem np. na obsługę uroczystości, wesel i tp). Dla obszaru oznaczonego symbolem 20 UG zmienia się ustalenia funkcji UG na funkcję U.*

f) Zmiany do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Parczewa na obszarze **Centrum Miasta** (w skali 1:1000) - zatwierdzonego dnia 28 lutego 2001r. przez Radę Miasta i Gminy w Parczewie uchwałą Nr XXVI/155/2001, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 8 czerwca 2001r. Nr 35, poz. 576. Oznaczony na rysunku planu;

g) Zmiany do Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Piwonia” (w skali 1:1000) - zatwierdzonego dnia 7 czerwca 2001r. przez Radę Miasta i Gminy w Parczewie uchwałą Nr XXX/178/2001, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 17 lipca 2001r. Nr 51, poz. 778. Oznaczony na rysunku planu;

h) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu ul. Kolejowej i Polnej w Parczewie (1:1000) - zatwierdzonego dnia 28 lutego 2002r. przez Radę Miasta i Gminy w Parczewie uchwałą Nr XXXIX/214/2002, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 27 czerwca 2002 roku Nr 47, poz. 1177. Oznaczony na rysunku planu.

5. W obszarze objętym niniejszą zmianą przestają obowiązywać dotychczasowe ustalenia zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wymienionych w ust. 1, tj.:

a) Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Parczew, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy w

Parczewie Nr IX/62/91 z dnia 21 marca 1991r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Białkopodlaskiego z dnia 10 maja 1991r. Nr 6, 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 5 grudnia 1994r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Białkopodlaskiego z dnia 12 grudnia 1994r. Nr 13, poz. 74.

§ 2.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Planie** - należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Parczew;
2. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Parczewie w sprawie zatwierdzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew;
3. **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4. **Liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, a także pasy drogowe i uliczne;
5. **Podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
6. **Dopuszczalnym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe;
7. **Obszarze** - należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
8. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - (min. odległość budynków od krawędzi jezdni) należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania budynków;
9. **Powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz pod nim; nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo; Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, uprawy rolne;

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie

1-200 Parczew, ul. Warszawska 1  
16-100 Parczew

ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem

Parczew, dn. 19.12.2022

PODINSPEKTOR

W Daniluk  
mgr Magdalena Daniluk

10. **Zabudowie jednorodzinnej - MNj** - należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne wolnostojące oraz zespoły budynków: bliźniaczych, szeregowych, atrialnych, a także małe domy mieszkalne, o wysokości do 3 kondygnacji, na min. pow. działki 500 m<sup>2</sup>;
  11. **Zabudowie zagrodowej - MR** - należy przez to rozumieć zabudowę wiejską typu zagrodowego, 1-2 rodzinną, o wysokości do 2 kondygnacji, na min. pow. działki 1500 m<sup>2</sup>;
  12. **Zabudowie wielorodzinnej- MW** - należy przez to rozumieć zabudowę wielorodzinną - o wysokości do 4 kondygnacji,
  13. **Usługach komercyjnych - UC** - należy przez to rozumieć te funkcje usług typu handel, rzemiosło, gastronomia, które są związane z obsługą mieszkańców miasta.
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 2002r. 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 nowo-wznoszonych 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.

## § 3.

## 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 posadowania 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 nieprzekraczalne linie 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 bezpośredniej obsłudze tych terenów.

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie1-200 Parczew, ul. Warszawska 2  
20-000 Parczew, LubelskieZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem

Parczew, dn. 18.12.2011

PODINSPEKTOR

M.Daniluk

mgr Magdalena Daniluk

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.

§ 4.

#### FUNKCJE TERENÓW

Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się następujące, rozdzielone liniami rozgraniczającymi, tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu (funkcji), w rozumieniu zgodnym z Europejską Klasyfikacją Działalności Gospodarczej (EKD), według określonych dla nich zasad zabudowy i zagospodarowania:

#### FUNKCJE MIESZKANIOWE I USŁUGOWE

##### 1) MN - zabudowa jednorodzinna - o ustaleniach:

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup> w granicach terenu MN;
- dopuszcza się realizację wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
- dopuszcza się zabudowę łącznie do 30% powierzchni działki;
- ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 40% powierzchni terenu łącznie;
- wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizacji co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki, z zachowaniem obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg i ulic;
- ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
  - wysokość do 3 kondygnacji, z których trzecią stanowi poddasze użytkowe,
  - wysokość kalenicy do 12 metrów,
  - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 60 - 100%, pokrycie dachu materiałem dopuszczonym do stosowania w zabudowie mieszkaniowej;
- dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 40 m<sup>2</sup>, a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych;
- wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice władania

dysponentów poszczególnych obiektów usługowych, a także usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;

- obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej, o charakterze zieleni komponowanej, o szerokości co najmniej 1,0 m, od strony dróg klasy KZ oraz co najmniej 3,0 m od strony dróg klasy KG.

##### 2) MR - zabudowa zagrodowa - o ustaleniach:

- teren przeznaczony pod siedliska rolnicze,
- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup> w granicach terenu MR;
- ustala się minimalną szerokość działki budowlanej na 25 metrów;
- dopuszcza się zabudowę obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki;
- ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 40% powierzchni terenu łącznie;
- wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
  - wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
  - wysokość kalenicy do 9 metrów,
  - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 60-5-100%, pokrycie dachu materiałem dopuszczonym do stosowania w zabudowie mieszkaniowej;
- dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej (według warunków jak dla terenów MN); zwarty obszar terenu zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 5.000m<sup>2</sup>,
- dopuszcza się przeznaczanie istniejących siedlisk rolniczych na cele mieszkalnictwa jednorodzinne, agroturystyczne lub letniskowego;
- dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych. Wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych, a także usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie

1-200 Parczew, ul. Warszawska 1  
20-2 Lubelskie

ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem

Parczew, dn. 15.12.2022

PODINSPEKTOR

*Magdalena Daniluk*  
mgr Magdalena Daniluk

- k) zabrania się lokalizacji na terenach MR ferm lisów, jenotów, tchórzofretek i innych zwierząt futerkowych;
- l) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej, o szerokości co najmniej 1,0 m, od strony dróg klasy KZ oraz co najmniej 3,0m od strony dróg klasy KG.
- 3) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - o ustaleniach:**
- a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- b) dopuszcza się wysokość zabudowy do 5 kondygnacji
- c) dopuszcza się realizację wolnostojącej lub wbudowanej parterowej zabudowy gospodarczej;
- d) dopuszcza się zabudowanie max do 30% działki;
- e) w ramach kompleksów zabudowy mieszkaniowej wprowadza się obowiązek uwzględnienia garaży lub miejsca do parkowania w łącznej liczbie co najmniej odpowiadającej liczbie mieszkań;
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych;
- g) wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych, a także usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;
- h) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej, o charakterze zieleni komponowanej, o szerokości co najmniej 1,0 m, od strony dróg klasy KZ oraz co najmniej 3,0 m od strony dróg klasy KG.
- 4) A - administracja - o ustaleniach:**
- a) teren przeznaczony pod usługi administracyjne;
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów;
- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o liczbie kondygnacji analogicznej (nie wyższej jednak niż 3 kondygnacje), jak dopuszczona na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową;
- d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów usługowych, na warunkach jak dla terenów MN, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej;
- e) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni każdej wydzielonej działki;
- f) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;
- g) wprowadza się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o łącznej szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy działkami o różnych funkcjach
- d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów usługowych, na warunkach jak dla terenów MN, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej;
- e) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni każdej wydzielonej działki;
- f) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;
- g) wprowadza się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o łącznej szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy działkami o różnych funkcjach
- 5) U - usługi komercyjne - o ustaleniach:**
- a) teren przeznaczony pod obiekty związane z: gastronomią, handlem, rzemiosłem, działalnością sportowo-turystyczną, obsługą ruchu turystycznego (np. hotele), obsługą komunikacji (stacje paliw - lokalizowane przy drogach głównych);
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów;
- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o liczbie kondygnacji analogicznej (nie wyższej jednak niż 3 kondygnacje), jak dopuszczona na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową;
- d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów usługowych, na warunkach jak dla terenów MN, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej;
- e) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni każdej wydzielonej działki;
- f) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;
- g) wprowadza się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o łącznej szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy działkami o różnych funkcjach

**URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie**

1-200 Parczew, ul. Warszawska 21  
w.oj. lubelskie

**ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem**

Parczew, dn. 19.12.2022

**PODINSPEKTOR**

Woniłuk

mgr Magdalena Daniluk

- 6) **UK - usługi kultury** - o ustaleniach:
- a) teren przeznaczony się pod obiekty związane z upowszechnieniem kultury i kultu religijnego;
  - b) dopuszcza się obiekty o wysokości do 2 kondygnacji (nie dotyczy kościołów);
  - c) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;
  - d) wprowadza się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o łącznej szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy działkami o różnych funkcjach.
- 7) **UO - usługi oświaty** - o ustaleniach
- a) teren przeznaczony się pod obiekty związane z oświatą i wychowaniem;
  - b) dopuszcza się obiekty o wysokości do 3 kondygnacji;
  - c) wprowadza się obowiązek zapewnienia przy lokalizowanych obiektach odpowiedniej powierzchni terenów zieleni dla celów rekreacji i sportu;
  - d) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;
  - e) wprowadza się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o łącznej szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy działkami o różnych funkcjach.
- 8) **US - usługi sportu** - o ustaleniach:
- a) teren przeznaczony się pod obiekty związane ze sportem i rekreacją
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, o powierzchni użytkowej do 100m<sup>2</sup>, spełniającej wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy mieszkaniowej;
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 30m<sup>2</sup>.
- 9) **UZ - usługi zdrowia** - o ustaleniach:
- a) teren przeznaczony 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 przeznaczony 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 przeznaczony 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 przeznaczony 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) **M R/U - zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem usług** - o ustaleniach:
- a) teren przeznaczony 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.



### FUNKCJE PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWE

#### 14) B - budownictwo - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony się pod obiekty związane z budownictwem itp.;
- b) dopuszcza się lokalizację usług produkcyjnych i rzemiosła;
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów;
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów centralnych, niezbędnych dla funkcji składowej lub usługowej;
- e) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową z wyjątkiem lokali wynikających z potrzeb technologicznych (np. stały nadzór);
- f) zakazuje się lokalizowania obiektów przemysłowych w odległości bliższej niż 100 metrów od zabudowy mieszkaniowej;
- g) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej, składowej lub usługowej;
- h) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o odpowiedniej szerokości, nie mniejszej jednak niż 3 metry;

#### 15) P - przemysł - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony się pod obiekty związane z produkcją przemysłową itp.;
- b) dopuszcza się lokalizację usług produkcyjnych i rzemiosła;
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów;
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów centralnych, niezbędnych dla funkcji składowej lub usługowej;
- e) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową, z wyjątkiem lokali wynikających z potrzeb technologicznych (np. stały nadzór);
- f) zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych w odległości bliższej niż 100 metrów od zabudowy mieszkaniowej;
- g) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni

zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej, składowej lub usługowej;

- h) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o odpowiedniej szerokości, nie mniejszej jednak niż 3 metry;

#### 16) S - składy - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony się pod obiekty związane ze składowaniem towarów itp.;
- b) dopuszcza się lokalizację usług produkcyjnych i rzemiosła;
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów centralnych, niezbędnych dla funkcji składowej lub usługowej;
- e) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową z wyjątkiem lokali wynikających z potrzeb technologicznych (np. stały nadzór);
- f) zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych w odległości bliższej niż 100 metrów od zabudowy mieszkaniowej;
- g) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej, składowej lub usługowej;
- h) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o odpowiedniej szerokości, nie mniejszej jednak niż 3 metry;

#### 17) P/S - przemysł z dopuszczeniem składów - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony się pod zabudowę przemysłową z dopuszczeniem zabudowy o charakterze składowym;
- b) zabudowa przemysłowa może być realizowana na warunkach ustalonych dla terenów P;
- c) zabudowa składowa może być realizowana na warunkach ustalonych dla terenów S.

#### 18) P/S/B - przemysł z dopuszczeniem składów i budownictwa - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony się pod zabudowę przemysłową z dopuszczeniem zabudowy składowej i obiektów związanych z budownictwem;

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie

1-200 Parczew, ul. Warszawska 2  
v.c. lubelskie

ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem

Parczew, dn. 19.12.2022

PODINSPEKTOR

Magdalena Daniluk  
mgr Magdalena Daniluk

- b) zabudowa przemysłowa może być realizowana na warunkach ustalonych dla terenów P;
- c) zabudowa składowa może być realizowana na warunkach ustalonych dla terenów S;
- d) obiekty związane z budownictwem mogą być realizowane na warunkach ustalonych dla terenów B.

#### FUNKCJE ZWIĄZANE Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ

##### 19) RPO - ośrodki produkcji rolniczej - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony pod obiekty związane z produkcją rolniczą i ogrodnictwem oraz przetwórstwem;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów o charakterze rolniczym lub związanych z produkcją rolniczą (np. chłodni), nie wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych terenów;
- c) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcanie istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi;
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, zajmujących do 20% całości kubatury budynków zlokalizowanych na każdej działce.

##### 20) RPU - ośrodki obsługi rolnictwa - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony pod obiekty związane z obsługą produkcji rolnej i usługami dla rolnictwa;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów o charakterze produkcyjnym i składowym;
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów niewykraczających uciążliwością poza obszary władania dysponentów poszczególnych terenów;
- d) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3m;
- e) dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości do 3 kondygnacji;
- f) dopuszcza się rozpoczęcie użytkowania budynków dopiero po ich podłączeniu do niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

##### 21) RP - tereny rolne - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony pod uprawy polowe, w tym sadownicze i ogrodnicze;

- b) zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną
- c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację budynków o charakterze rolniczym w obrębie siedlisk rolniczych istniejących w momencie wejścia w życie niniejszego planu;
- d) dopuszcza się zalesianie gruntów V i VI klasy bonitacyjnej, za zgodą właścicieli sąsiednich działek.

##### 22) RP/MN - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony pod uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, po uprzednim opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczegółowej skali;
- b) do czasu opracowania planu teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy, tzn. zgodnie z pkt 21 - RP.

#### FUNKCJE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

##### KOMUNIKACJA

##### 23) KD - drogi dojazdowe - o ustaleniach:

- a) ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających na 10 metrów;
- b) dopuszcza się jezdnię szerokości 4,5 - 5,0 metrów (2 x 2,25 - 2,5 m);
- c) ustala się minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni na obszarach, które w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nie były zabudowane:
  - dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi 15 metrów,
  - dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi 6 metrów;
- d) na działkach sąsiadujących z co najmniej 1 zabudowaną działką obsługiwaną przez tę samą drogę, nowe budynki należy lokalizować, z zachowaniem przepisów dotyczących warunków zamieszkania ludzi i bezpieczeństwa ruchu drogowego, w analogicznej odległości od dróg, jak zabudowa na działkach sąsiednich, a w przypadku różnej odległości tej zabudowy od drogi - w odległości, w jakiej jest zlokalizowana zabudowa dalej odsunięta od drogi;
- e) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających drogi ogrodzeń, po uprzednim poinformowaniu zarządcy drogi.

**24) KL - drogi lokalne** - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony pod drogi publiczne lokalne;
- b) ustala się szerokość pasa drogowego na co najmniej 15 m;
- c) dopuszcza się jezdnię szerokości 5,0 - 6,0 m;
- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jako min. odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - zabudowy jednorodzinnej 15 m,
  - zabudowy wielorodzinnej oraz innych budynków z wyj. pensjonatów itp. 20,0 m,
  - pensjonatów, itp. - 80,0 m,
- e) ustala się min. odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 8,0 m;
- f) budynki oznaczone w rysunku planu jako obiekty zabytkowe oraz adaptowana zabudowa trwała - pozostają w obecnym usytuowaniu, niezależnie od linii rozgraniczających.

**25) KG - drogi główne** - o ustaleniach:

- a) ustala się szerokość pasa drogowego na 25,0 m;
- b) dopuszcza się jezdnię szerokości co najmniej 6,0 m poza terenem zabudowanym i 7,0 m w terenie zabudowanym;
- c) ustala się min. odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - zabudowy jednokondygnacyjnej 30,0m;
  - zabudowy wielokondygnacyjnej oraz innych budynków z wyjątkiem pensjonatów, itp. 40,0m;
  - pensjonatów 130,0m,
- d) ustala się min. odległość od krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - w terenie zabudowanym 10,0 m,
  - poza terenem zabudowanym 25,0 m;
- e) na przebiegu ul. Jana Pawła II bezpośrednio zjazdy i wjazdy z drogi KG na poszczególne posesje dopuszczalne są za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- f) na ul. Lubartowskiej przy ewentualnych remontach mostu przez rz. Piwonię należy zachować istniejące pod mostem urządzenia

pomiarowe poziomu wody w rzece .

**26) KZ - drogi zbiorcze** - o ustaleniach:

- a) ustala się szerokość pasa drogowego na min. 20,0 m;
- b) dopuszcza się jezdnię szerokości 6,0 - 7,0 m;
- c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jako min. odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - zabudowy jednokondygnacyjnej 30,0 m,
  - zabudowy wielokondygnacyjnej oraz innych budynków z wyjątkiem pensjonatów itp. 40,0 m,
  - pensjonatów 130,0 m,
- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jako min. odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - w terenie zabudowanym 8,0 m,
  - poza terenem zabudowanym 20,0 m,
- e) budynki oznaczone w rysunku planu jako obiekty zabytkowe oraz adaptowana zabudowa trwała - pozostają w obecnym usytuowaniu, niezależnie od linii rozgraniczających.

**27) KS - tereny komunikacji samochodowej** - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony pod obiekty związane z obsługą komunikacji, np. garaże, parkingi, dworzec autobusowy; stacje paliw, stacje obsługi samochodów, stacje diagnostyczne;
- b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z komunikacją;
- c) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach.

**28) KK - tereny komunikacji kolejowej** - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony pod obiekty związane z obsługą komunikacji kolejowej; np. dworzec kolejowy, obiekty obsługi kolejowej, itp.;
- b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z komunikacją kolejową;
- c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodne z przeznaczeniem, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3,0m.

**29) KX - ciągi pieszo - jezdne, pasaż miejski - o ustaleniach**

- a) ustala się szerokość ciągów pieszych na 4,0 m - 8,0 m
- b) ustala się min. odległość od linii rozgraniczającej budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi na 4,0 m;
- c) ustala się min. odległość od linii rozgraniczającej budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi na 0,0 m.

**UZBROJENIE TERENU**

**30) NO - oczyszczalnie ścieków / przepompownie ścieków - o ustaleniach:**

- a) teren przeznaczony pod obiekty związane z oczyszczaniem i przesyłaniem ścieków;
- b) przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania należy dokonać oceny hydrologicznej zagrożeń powodziowych,
- c) dopuszcza się przebieg kolektorów zbiorczych jedynie zgodnie z rysunkiem planu lub w liniach rozgraniczających dróg,
- d) dopuszcza się budowę i modernizowanie urządzeń oczyszczania ścieków jedynie pod warunkiem zapewnienia przez nie zachowania podstawowych parametrów czystości przez wody pościekowe odprowadzane do naturalnych cieków wodnych oraz podstawowych parametrów czystości przez wody odprowadzane do rowów melioracyjnych (zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ochrony wód przed zanieczyszczeniem);
- e) zakazuje się lokalizowania obiektów, których uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi mogłaby przekraczać granice obszaru władania dysponenta terenu,
- f) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od osi kolektorów zbiorczych.

**31) EE - urządzenia elektroenergetyczne - o ustaleniach:**

- a) teren przeznaczony pod obiekty związane z przesyłaniem energii elektrycznej;
- b) zakazuje się lokalizowania budynków nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości mniejszej niż:
  - 7,0 metrów od osi linii 15 kV.
  - 1,75 metrów od osi linii niskiego napięcia,
  - 1,0 metrów od osi linii kablowych;

c) dopuszcza się zmniejszenie, nie więcej jednak niż o 30%, odległości wymienionych w lit. b), za zgodą właściwego zarządcy sieci elektroenergetycznej;

d) dopuszcza się przebieg linii energetycznych średniego napięcia jedynie zgodnie z rysunkiem planu lub w liniach rozgraniczających dróg,

e) dopuszcza się modernizację sieci i innych obiektów elektroenergetycznych, w tym w szczególności:

- kablownanie linii,
- wymianę i zwiększanie przekroju przewodów linii napowietrznych,
- wymianę przyłączy;

f) dopuszcza się budowę, nie wskazanych na rysunku planu, stacji transformatorowych SN/NN, wewnątrzowych lub słupowych;

g) ewentualna przebudowa linii energetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

**32) EC - urządzenia ciepłownicze - o ustaleniach:**

a) teren przeznaczony pod obiekty związane z wytwarzaniem i przesyłaniem ciepła; zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem opracowania odpowiedniego raportu i jednoczesnego nasadzenia zieleni izolacyjnej;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów ciepłowniczych mogących pogorszyć stan środowiska w odległości bliższej niż 100m od zabudowy mieszkaniowej.

**33) EG - urządzenia zaopatrzenia w gaz - o ustaleniach:**

a) teren przeznaczony pod urządzenia zaopatrzenia w gaz, w szczególności stacje redukcyjne;

b) dopuszcza się budowę gazociągu jedynie w formie podziemnej, na głębokości co najmniej 1,20 m, a pod dnem cieków wodnych - co najmniej 1,00 m.

c) nakazuje się rekultywację terenu po zrealizowaniu gazociągu i przywrócenie poprzedniego stanu;

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie

1-200 Parczew, ul. Warszawska 1  
w.o. lubelskie

ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem

Parczew, dn. 19.11.2022

PODINSPEKTOR

Domluk

mgr Magdalena Daniluk

d) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji nie związanej z gazownictwem w odległości mniejszej od osi uwidocznionych na rysunkach planu gazociągów wysokiego ciśnienia niż:

- 65 metrów w przypadku obiektów użyteczności publicznej,
- 60 metrów w przypadku pozostałych budynków;

e) dopuszcza się zmniejszenie odległości wskazanych w lit. a), po uprzednim uzgodnieniu z dysponentem sieci gazowej;

f) zakaz nasadzania drzew w odległości mniejszej niż 3 metry od osi gazociągu.

**34) WZ - tereny ujęć wody - o ustaleniach:**

a) teren przeznaczony pod obiekty związane z pobieraniem i uzdatnianiem wody;

b) nakazuje się wyznaczenie bezpośredniej i pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**FUNKCJE POZOSTAŁE**

**35) W - wody o ustaleniach:**

a) teren przeznaczony pod wody otwarte,

b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu,

c) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunku planu, o wysokości spiętrzenia do 2 m.

**36) ZC - cmentarze - o ustaleniach:**

a) teren przeznaczony pod obiekty związane z pochówkiem zmarłych,

b) dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej (wzdłuż granic cmentarzy), o szerokości co najmniej 10 m oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej oraz na podstawie projektu zagospodarowania terenu i dokumentacji hydrogeologicznej opracowanej przez uprawnioną jednostkę projektową lub osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia,

c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z funkcją cmentarza, w szczególności służących kultowi religijnemu,

d) nakazuje się uwzględnianie w zagospodarowaniu - parkingów o powierzchni co najmniej 10% całkowitej powierzchni terenu ZC,

e) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza.

**37) ZD - ogrody działkowe - o ustaleniach:**

a) teren przeznaczony pod ogrody działkowe;

b) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków związanych z funkcją terenu, o następujących wymogach kubaturowych:

- powierzchnia zabudowy do 30,0m<sup>2</sup>;
- wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji.

c) dopuszcza się przekształcanie terenu na potrzeby funkcji mieszkalnej i lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów MN;

d) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych, o pow. do 100m<sup>2</sup>, na warunkach jak dla terenów U.

**38) RZ - zieleń łąkowa - o ustaleniach:**

a) teren przeznaczony pod zieleń łąkową nadrzeczną

b) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych,

c) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów o charakterze mieszkalnym czy gospodarczym.

d) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych na terenie łąk, nie wskazanych na rysunku planu, o wysokości spiętrzenia do 2 m.

**39) ZP - zieleń parkowa - o ustaleniach:**

a) teren przeznaczony pod zieleń wysoką o charakterze parku,

b) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej,

c) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków usługowych, związanych ze sportem i wypoczynkiem, o jednostkowej powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup>,

d) zakazuje się przeznaczania na cele wymienione w podpunkcie b) i c) więcej niż 10% pow. terenu.

§ 5.

**USTALENIA STREFOWE**

**I. Obiekty zainteresowania konserwatorskiego na obszarze miasta Parczewa**

**1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego:**

a) zespół kościoła p.w. św. Jana Chrzyciela, wpisany do rejestru zabytków, w skład, którego wchodzi:

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie

1-200 Parczew, ul. Warszawska 2  
w.o.j. lubelskie

**ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem**

Parczew, dn. 14.12.2022

**PODINSPEKTOR**

*MDowluk*  
mgr Magdalena Daniluk

- kościół parafialny, murowany, wybudowany w latach 1906 - 1914,
- drewniana plebania wybudowana w latach 1918 - 1923,
- drewniana dzwonnica z II poł. XVIII w.,
- kapliczka przedpogrzebowa, murowana, z lat 1918 - 1925 w granicach oznaczonych na planie.

## 2. Obiekty figurujące w ewidencji zabytków;

- a) dawny szpital drewniany wzniesiony około 1905r. wraz z najbliższym otoczeniem, w granicach oznaczonych na planie
- b) dawny cmentarz żydowski w granicach oznaczonych na planie.

## II. Ustalenia dotyczące stref ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu

### 1. Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej:

Na obszarze strefy i w odniesieniu do obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru wszelka działalność inwestycyjna i budowlana obejmująca m. in.:

- prace remontowe,
- modernizacyjne,
- budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

oraz

- prace porządkowe,
- wtórne podziały terenu,
- wycinkę drzew

wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla działań inwestycyjnych określone są przez WKZ na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji.

### 2. Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej

Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna i budowlana obejmująca m. in.:

- prace remontowe,
- modernizacyjne,
- budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

oraz

- prace porządkowe,
- wtórne podziały terenu,
- wycinkę drzew

wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W strefie tej szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla działań inwestycyjnych określone są przez WKZ na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji.

### 3. Strefa ochrony archeologicznej

Strefa ta pokrywa się ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej. Ze wskazań konserwatorskich w obrębie miasta należy poszerzyć ją o obszary rejonu ul. Kolejowej.

Na obszarach potencjalnych eksploracji archeologicznych nie przewiduje się wyłączeń spod zabudowy.

W obrębie obszarów obserwacji archeologicznej wszelkie prace:

- ziemne (głębokie wykopy), związane z budową obiektów kubaturowych,
- inwestycje liniowe,
- związane z pracami ziemnymi i przekształcaniem naturalnego ukształtowania terenu (np. melioracje, niwelacje, budowy zbiorników wodnych)

muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji

### 4. Strefa ochrony krajobrazu

W strefie tej należy dążyć do utrzymania krajobrazu naturalnego, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym. Dotyczy to przede wszystkim doliny rzeki Piwonii, która musi być uwolniona z elementów dysharmonijnej zabudowy gospodarczej na działkach przylegających do niej. Ochronie podlega także rzeka w swoim naturalnym biegu, rodzaju brzegów itp.

Ochroną konserwatorską należy objąć także nieznaczne enklawy zieleni - cmentarz żydowski i park przy dawnym dworze (szpitalu).

Strefy ochrony konserwatorskiej (§ 5 p. II. 1-4) wyznaczono na podstawie „Studium wartości kulturowych miasta Parczewa” opracowanego w r. 1998 i przyjętego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białej Podlaskiej

### 5. Obszary ograniczonego inwestowania

Obszary ograniczonego inwestowania wyznacza się na podstawie określonego w elaboracie fizjografii podstawowej Przyrodniczego Systemu miasta i Gminy Parczew (PSMIGP).

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie

1-200 Parczew, ul. Warszawska.  
w.oj. lubelskie

ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem

Parczew, dn. 15.12.2022

PODINSPEKTOR

MDonlik  
mgr Magdalena Daniluk

**Zagospodarowanie przestrzenne w zaproponowanych granicach PSMiG** powinno uwzględniać zasadę harmonizowania funkcji ekologicznej z dotychczasowym użytkowaniem:

- **zakaz zabudowy** - budynki dotychczas zlokalizowane powinny pozostać bez możliwości rozbudowy, przebudowy do ostatecznego wyeksploatowania - zaś z możliwością wprowadzenia biologicznej obudowy;
- **funkcja rolnicza** w początkowym okresie (15 - 20 lat) współtowarzysząca z użytkowaniem przyrodniczym powinna być stopniowo wycyfrowana i zastępowana ekologiczną i parkową - jako docelowymi w PSMiG w Parczewie;
- **w dolinach** powinny pozostać jedynie funkcje i urządzenia służące gospodarce wodno-ściekowej: ujęcia, zbiorniki wodne itp. - są to urządzenia służące szeroko rozumianej ochronie środowiska miasta, ale trzeba pamiętać również o ich agresywności w stosunku do wód i gruntu, co wymaga zabezpieczeń a ponadto utrzymywania reżimów technologicznych i ochrony zasobów poziomu użytkowego wód (ujęcia komunalne); docelowo należy rozpatrzyć celowość lokalizacji ujęć w dolinie bowiem z ekologicznego punktu widzenia to lokalizacja błędna - lej depresji wokół ujęcia zawsze degraduje siedlisko oraz istnieje niebezpieczeństwo zalania wodą wezbraniową;
- **elementem przejściowo wzbogacającym przyrodniczo doliny** są ogrody działkowe - docelowo należy uwzględnić postulat ekologizowania doliny kosztem dotychczasowych funkcji;
- **w celu poprawy walorów estetyczno-krajobrazowych** należy „wyprowadzić” z dolin naziemne urządzenia infrastruktury technicznej;
- **funkcję ekologiczną obszarów łącznikowych PSMiG** można wzbogacić planistycznie przez wprowadzenie ścieżek rowerowych, tras spacerowych i miejsc wypoczynku w ramach ogólnomiejskiej zieleni urządzonej.

§ 6.

#### REALIZACJA PLANU

- 1) Plan jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze wymienionym w § 1 ust. 1 obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu.
- 2) Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszą-

cych się do danego terenu:

- a) ustaleń ogólnych (§ 3)
  - b) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach (§ 4); d) ustaleń dotyczących wybranych stref na obszarze gminy (§ 5).
- 3) W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego przedmiotu lub aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno:
- a) ustalenia dotyczące wybranych stref na obszarze gminy (§ 5);
  - b) ustalenia ogólne (§ 3);
  - c) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach (§ 4).
- 4) W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

§ 7.

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 25% wzrostu wartości - dla terenów usług (z wyjątkiem usług wymienionych w ust. 2), przemysłu i baz;
- 2) 1 % wzrostu wartości - dla terenów przeznaczonych na objekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia;
- 3) 15% wzrostu wartości - dla terenów mieszkalnictwa rolniczego, jednorodzinnego i letniskowego.

§ 8.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 10.

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

Przewodniczący Rady:  
Władysław Rostół

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie  
1-200 Parczew, ul. Warszawska 21  
woj. lubelskie

ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem

Parczew, dn. 19.11.2022

PODINSPEKTOR  
Dorula  
mgr Magdalena Daniluk



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 listopada 2014 r.

Poz. 3906

Elektronicznie podpisany przez:  
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie  
Data: 2014-11-26 13:21:42



### 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.

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie  
1-200 Parczew, ul. Warszawska 1  
woj. lubelskie

ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem

Parczew, dn. 19.12.2014

PODINSPEKTOR  
*Magdalena Daniluk*  
mgr Magdalena Daniluk



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 powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

4. **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:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

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

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

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

8. **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku;

9. **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;

10. **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.

11. **reklama** – nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów

o znakach i sygnałach drogowych;

12. **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;

13. **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie  
1-200 Parczew, ul. Warszawska 1  
woj. lubelskie

ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem

Parczew, dn. 10.12.2022

PODINSPEKTOR  
mgr Magdalena Daniluk

2) przekrój: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

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 0,5 % .

§ 46. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 47. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 48. 1. Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych;

2. Istniejąca zabudowa zlokalizowana w wzdłuż ulicy Kolejowej (załącznik graficzny Nr 16a oraz 16b) może być przebudowywana i rozbudowywana.

§ 49. Zobowiązuje się Burmistrza Parczewa do przedstawienia Wojewodzie Lubelskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.

§ 50. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXII/132/96 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 23 sierpnia 1996 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Białkopodlaskiego nr 12, z 1996 r. , w granicach objętych planem.

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą 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 objętych planem.

3. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą 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 objętych planem.

4. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą 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 objętych planem.

5. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą 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 objętych planem.

6. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą 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 objętych planem.

7. W uchwale nr XVII/100/2008 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa §7 otrzymuje brzmienie: "obowiązują ustalenia ogólne w §3 zawarte w uchwale nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r. "

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie  
1-200 Parczew, ul. Warszawska .  
woj. lubelskie

ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem  
Parczew, dn. 19.12.2022

PODINSPEKTOR  
mgr Magdalena Daniluk

§ 52. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

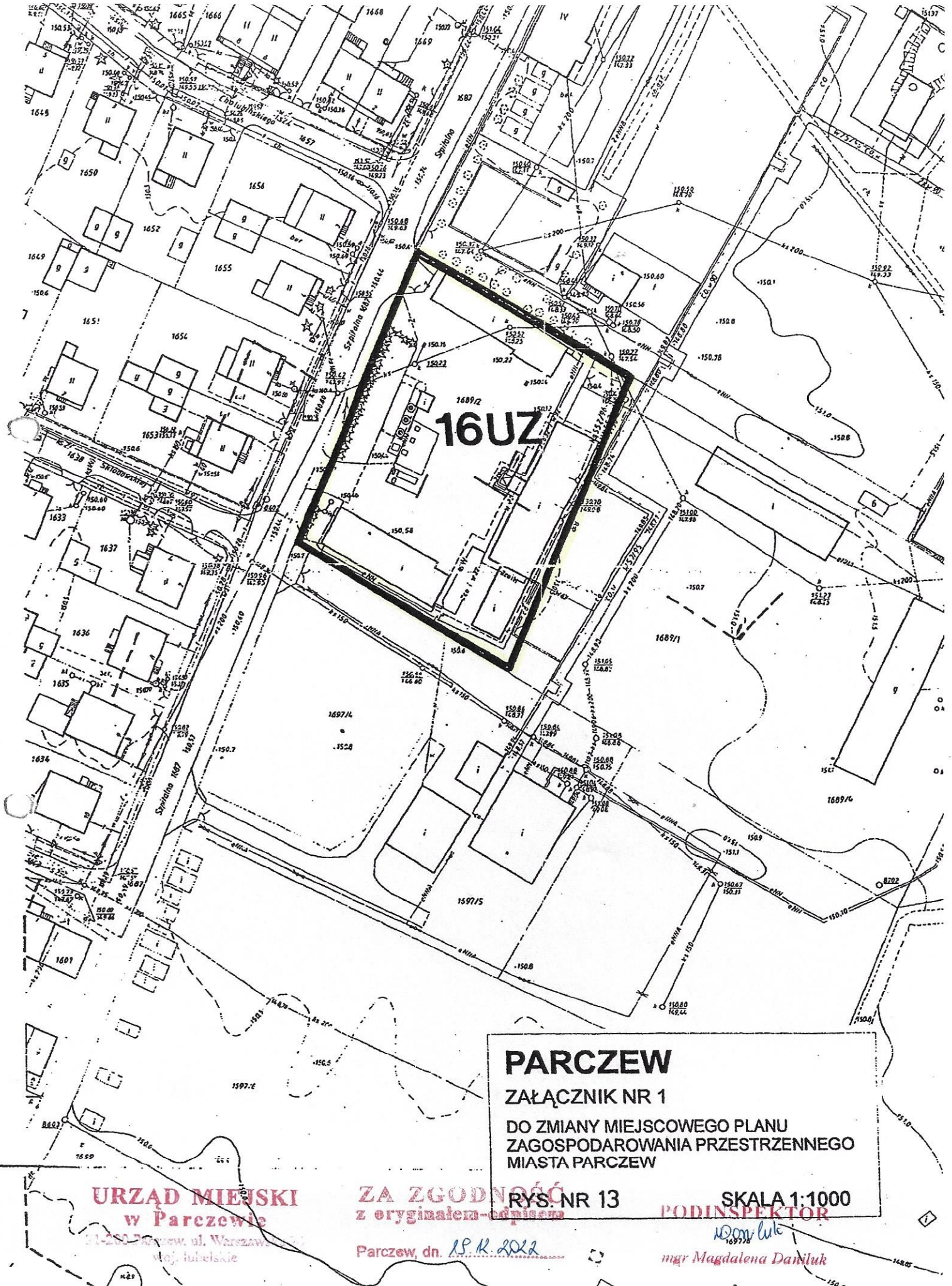
**Henryk Szych**

URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie  
1-200 Parczew, ul. Warszawska  
woj. lubelskie

**ZA ZGODNOŚĆ  
z oryginałem-odpisem**

Parczew, dn. 18.12.2022

PODINSPEKTOR  
*MDaniluk*  
mgr Magdalena Daniluk



# PARCZEW

## ZAŁĄCZNIK NR 1

DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA PARCZEW

**URZĄD MIEJSKI**  
w Parczewie

11-200 Parzew, ul. Warszawskiej 10  
16-100 Parzew, ul. Lubelskiej 10

**ZA ZGODNOŚĆ**  
z oryginałem - podpisem

**RYS. NR 13**

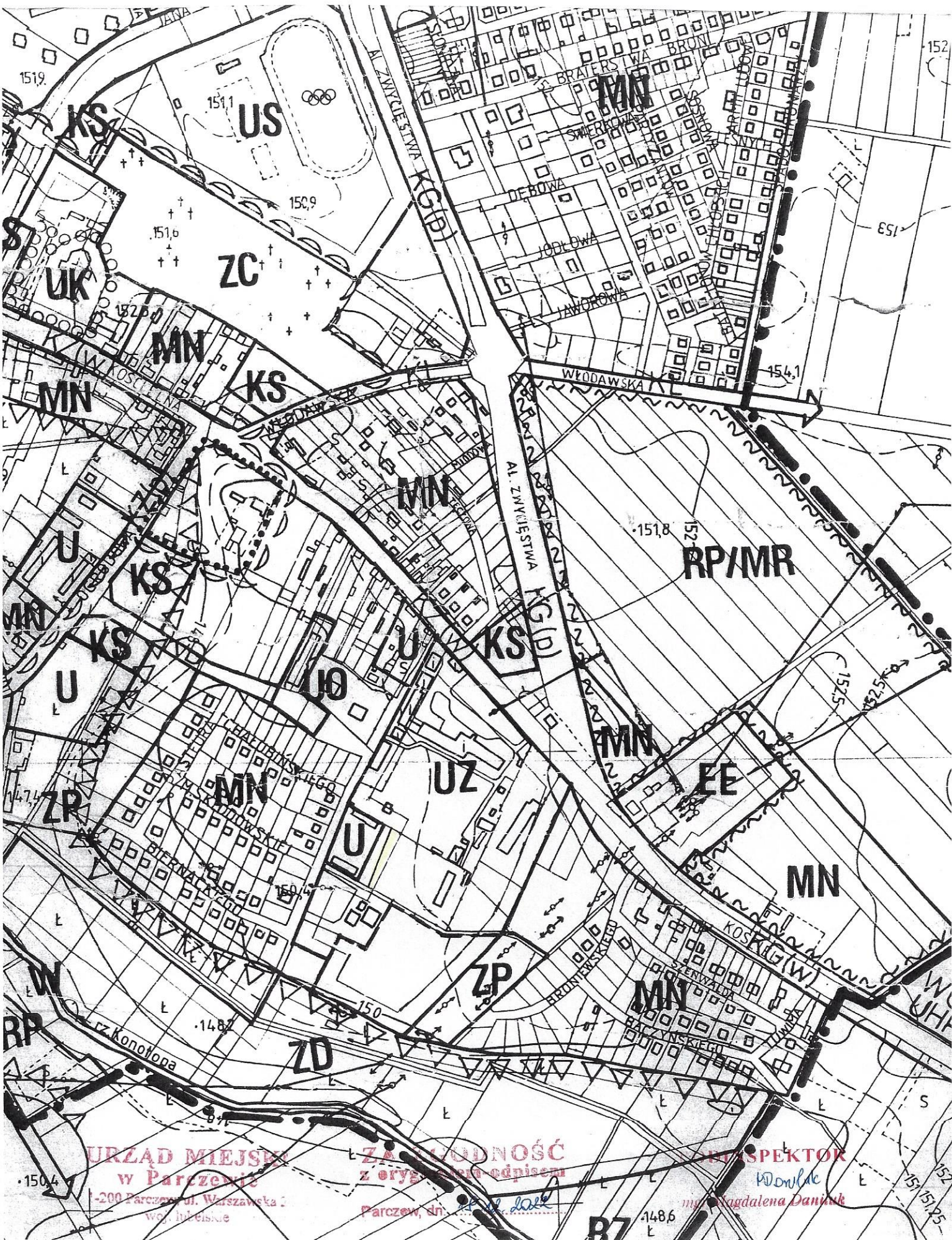
**SKALA 1:1000**

**PODINSPEKTOR**

Parczew, dn. 15.02.2008

*mgr Magdalena Dąblik*

Wyrys z uchwały nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew.



URZĄD MIEJSKI  
w Parczewie  
ul. Warszawska 2  
woj. lubelskie

ZAPISANO  
z oryginalnym odpisem  
Parczew, dn. 14.12.03

INSPEKTOR  
Wojciech  
mgr Magdalena Daniśko

B7 148.6

# Legenda do uchwały nr XI/58/2003

## FUNKCJE MIESZKANIOWE I USŁUGOWE

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ADMINISTRACJA
- USŁUGI KOMERCYJNE
- USŁUGI KULTURY
- USŁUGI OSWIATY
- USŁUGI SPORTU
- USŁUGI ZDROWIA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- USŁUGI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- ZABUDOWA WIELORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- ZABUDOWA ZAGRODOWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

## FUNKCJE PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWE

- BUDOWNICTWO
- PRZEMYSŁ
- SKŁADY
- PRZEMYSŁ Z DOPUSZCZENIEM SKŁADÓW
- PRZEMYSŁ Z DOPUSZCZENIEM SKŁADÓW, Z DOPUSZCZENIEM BUDOWNICTWA – STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- PRZEMYSŁ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

## FUNKCJE ZWIĄZANE Z ROLNICTWEM

- OŚRODKI OBSŁUGI ROLNICTWA
- TERENY ROLNE
- TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ PO OPRAC. MPZP W SKALI SZCZEGÓŁ.

## FUNKCJE INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ

- DROGI DOJAZDOWE (w) DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI LOKALNE (p) DROGI POWIATOWE
- DROGI GŁÓWNE
- DROGI ZBIORCZE
- CIĄG PIESZY – PASAŻ MIEJSKI
- CIĄGI PIESZO-RÓWÉROWE
- TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

## FUNKCJE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW / PRZEPOMPOWNIE
- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE LINIA NAPOWIETRZNA SN-15 kV
- URZĄDZENIA CIEPŁOWNICZE
- URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W GAZ
- TERENY WJĘĆ WODY

## FUNKCJE POZOSTAŁE

- WODY
- CMENTARZE
- OGRODY DZIAŁKOWE
- ZIELEŃ ŁĄKOWA
- ZIELEŃ PARKOWA

## USTALENIA STREFOWE

- STREFA OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA - ZE WZGLĘDU NA USTALENIA EKOFIZJOGRAFICZNE
- OBSZARY OBJĘTE ŚCISŁĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- OBSZARY OBJĘTE POŚREDNIĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ARCHEOLOGICZNĄ
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
- OBSZARY POSIADAJĄCE PLANY W SKALI SZCZEGÓŁOWEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA MPZP W SKALI SZCZEGÓŁ.
- ZALESIENIA
- GRANICA MIASTA (GRANICA OPRACOWANIA)

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**USŁUGI PROJEKTOWE MIROSŁAW DIEDUCH**

ul. POLNA 22, 21-500 Biała Podlaska  
tel.: 504277728, 513129117  
email: drabikpawel@interia.pl, mirdie@wp.pl  
NIP: 537-26-01-313,



TEMAT:

## **ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA WIATY GARAŻOWEJ NA BUDYNEK GARAŻOWY ORAZ PRZEBUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO**

OPRACOWANIE:

### **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

INWESTOR I ADRES:

**STACJA POGOTOWIA RATUNKOWEGO SAMODZIELNY PUBLICZNY  
ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ W BIAŁEJ PODLASKIEJ**  
UL. WARSZAWSKA 20, 21-500 BIAŁA PODLASKA

LOKALIZACJA:

**UL SZPITALNA 3, 21-200 PARCZEW**  
DZ. NR GEOD. 1689/2; 1689/12  
J. EWID. 061304\_4 PARCZEW  
OBR. EWID. 0001 PARCZEW MIASTO

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:

061304\_4.0001.1689/2; 061304\_4.0001.1689/12

KATEGORIA OBIEKTU  
BUDOWLANEGO:

**XVIII** - GARAŻE POWYŻEJ DWÓCH STANOWISK

### **OPRACOWAŁ**

PROJEKTANT:

MGR INŻ. ARCH MIROSŁAW DIEDUCH  
NR UPR.: 234/LBOKK/2018 W SPEC. ARCH.  
ZAM. UL. POLNA 22, 21-500 BIAŁA PODLASKA

DATA OPRACOWANIA: 02 GRUDNIA 2022 R.

# CZĘŚĆ OPISOWA DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

## 1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność ich realizacji

Zakres robót obejmuje rozbudowę i przebudowę wiaty garażowej na budynek garażowy oraz przebudowę budynku administracyjnego na działkach nr ewid. 1689/2 i 1689/12 przy ul. Szpitalnej w Parczewie.

Kolejność wykonywanych robót:

- zagospodarowanie placu budowy
- roboty ziemne
- roboty budowlano - montażowe
- roboty wykończeniowe

## 2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na działkach stanowiących przedmiot opracowania, w chwili obecnej, znajduje się budynek administracyjny, wiaty garażowa, budynki garażowe oraz stacja paliw. Obiekty wyposażone są w niezbędne instalacje techniczne.

## 3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Nie występują elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać szczególne zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy zagospodarować plac budowy. Główny realizator inwestycji obowiązany jest do pełnienia nadzoru nad przestrzeganiem na placu budowy przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz egzekwowania od podwykonawców przestrzegania przepisów prawa budowlanego i innych rozporządzeń w tym zakresie.

Zagospodarowanie terenu budowy powinno obejmować w szczególności:

- oznakowanie i ogrodzenie placu budowy
- urządzenie składowisk materiałów i wyrobów

Teren budowy powinien być oznakowany tablicami informacyjnymi i w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić min. 1,5 m. W ogrodzeniu placu budowy powinny być wykonane oddzielne bramy dla ruchu pieszego oraz pojazdów mechanicznych i maszyn budowlanych.

Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych należy wyznaczyć i oznakować miejsca postojowe na terenie budowy. Szerokość dróg komunikacyjnych na placu budowy powinna być dostosowana do używanych środków transportowych. Drogi i ciągi piesze na placu budowy powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym. Nie wolno na nich składować materiałów, sprzętu lub innych przedmiotów. Drogi komunikacyjne dla wózków i taczek oraz pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów nie powinny mieć spadków większych niż 10%. Przejścia i miejsca niebezpieczne powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu.

Strefa niebezpieczna, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów powinna być ogrodzona balustradami i oznakowana w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Strefa ta nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0 m. Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej powinny być



zabezpieczone daszkami ochronnymi. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty. Używanie daszków ochronnych jako rusztowań lub miejsc składowania narzędzi, sprzętu, materiałów jest zabronione.

Na terenie budowy powinny być również wyznaczone oznakowane, utwardzone i odwodnione miejsca do składania materiałów i wyrobów. Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych należy wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunięcia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń.

#### **4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych**

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót ziemnych:

- upadek pracownika lub osoby postronnej do wykopu (brak wygradzenia wykopu balustradami, brak przykrycia wykopu)
- zasypanie pracownika w wykopie wąsko przestrzennym (brak zabezpieczenia ścian wykopu przed obsunięciem się, obciążenie klina naturalnego odłamu gruntu urobkiem pochodzącym z wykopu)
- potrącenie pracownika łyżką koparki przy wykonywaniu robót na placu budowy (brak wygradzenia strefy pracy koparki)

W czasie wykonywania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze. Jeżeli wykop osiągnie głębokość większą niż 1,0 m od poziomu terenu, należy wykonać zejście (wejście) do wykopu.

Składowanie urobku, materiałów i wyrobów jest zabronione:

- w odległości mniejszej niż 0,6 m od krawędzi wykopu, jeżeli ściany wykopu są obudowane oraz jeżeli obciążenie urobku jest przewidziane w doborze obudowy
- w strefie klina naturalnego odłamu gruntu, jeżeli ściany wykopu nie są obudowane

Ruch środków transportowych obok wykopów powinien odbywać się poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu.

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych:

- upadek pracownika z wysokości

Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1,0 m od poziomu podłogi lub ziemi powinny być zabezpieczone balustradą przed upadkiem z wysokości.

Ważne jest ustalenie rodzaju prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby, w celu zapewnienia asekuracji. Dotyczy to prac wykonywanych na wysokości powyżej 2,0 m w przypadkach, w których wymagane jest zastosowanie środków ochrony indywidualnej przed upadkiem z wysokości.

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót wykończeniowych:

- upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania)
- uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy budowanym lub remontowanym obiekcie budowlanym

Roboty wykończeniowe zewnętrzne (elewacja budynku) mogą być wykonywane przy użyciu ruchomych podestów roboczych lub rusztowań. Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta lub projektem indywidualnym. Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy podestów roboczych powinny posiadać wymagane uprawnienia. Osoby dokonujące montażu i demontażu rusztowań obowiązane są do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości.

Przed montażem i demontażem rusztowań należy wyznaczyć i wygrodzić strefę niebezpieczną. Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem. Odbiór rusztowania dokonuje się wpisem do dziennika budowy lub w protokole odbioru technicznego. W przypadku rusztowań systemowych dopuszczalne jest umieszczenie poręczy ochronnej na wysokości 1,0 m.

Roboty wykończeniowe wewnętrzne mogą być wykonywane z rusztowań składanych (roboty tynkarskie, montażowe, instalacyjne) oraz drabin rozstawnych (roboty malarskie). Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta. Montaż i demontaż tego typu rusztowań może być przeprowadzony tylko i wyłącznie przez osoby odpowiednio przeszkolone w zakresie jego konstrukcji, montażu i demontażu. Rusztowania tego typu powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem. Dopuszcza się wykonywanie robót malarskich przy użyciu drabin rozstawnych tylko do wysokości nieprzekraczalnej 4,0 m od poziomu podłogi. Drabiny należy zabezpieczyć przed poślizgiem i rozsunięciem się oraz zapewnić ich stabilność. W pomieszczeniach, w których będą prowadzone roboty malarskie roztworami wodnymi, należy wyłączyć instalację elektryczną i stosować zasilanie, które nie będzie mogło spowodować zagrożenia prądem elektrycznym. Stanowiska pracy powinny umożliwić swobodę ruchu, niezbędną do wykonywania pracy.

## **5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenia wstępne
- szkolenia okresowe

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia. Szkolenia wstępne ogólne („Instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudnieni pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie Pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.

Szkolenia wstępne na stanowisku pracy („Instruktaż stanowiskowy”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

## **6. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków. Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.

Przyczyny organizacyjne powstania wypadków przy pracy:

- niewłaściwa ogólna organizacja pracy
- niewłaściwa organizacja stanowiska pracy

Przyczyny techniczne powstania wypadków przy pracy:

- niewłaściwy stan czynnika materialnego
- niewłaściwe wykonanie czynnika materialnego
- wady materiałowe czynnika materialnego
- niewłaściwa eksploatacja czynnika materialnego

Osoba kierująca pracownikami jest obowiązana:

- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy
- dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem
- organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy
- dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego

Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze. Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu). Należy zaopatrzyć miejsce pracy w przenośną apteczkę pierwszej pomocy.

**Powyższa inwestycja wymaga sporządzenia planu BIOZ.**

Opracował:

**MGR INŻ. ARCH. MIROSŁAW DIEDUCH**

UPR.NR 234/LBOKK/2018 W SPEC. ARCHITEKT. B.O.  
ZAM. UL. POLNA 22, 21-500 BIAŁA PODLASKA

Biała Podlaska, 02.12.2022 r.

## OŚWIADCZENIE

W związku z art. 33 ust. 2 pkt 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oświadczam, że istnieje możliwość podłączenia projektowanego obiektu budowlanego objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę dotyczącym inwestycji pn. **Rozbudowa i przebudowa wiaty garażowej na budynek garażowy oraz przebudowa budynku administracyjnego przy ul. Szpitalnej w Parczewie na działkach nr ewid. 1689/2; 1689/12** do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r.– Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868, 1093, 1505, 1642, 1873).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

**MGR INŻ. ANNA MARUSZAK**

NR UPR.: LUB/0389/PBS/17 W SPEC. INSTAL.B.O.

# EKSPERTYZA TECHNICZNA

Inwestor: Stacja Pogotowia Ratunkowego Samodzielny Publiczny  
Zakład Opieki Zdrowotnej w Białej Podlaskiej

Adres: ul. Warszawska 20, 21-500 Biała Podlaska

Obiekt: Budynek garażowy  
Adres: ul. Szpitalna, 21-200 Parczew  
Działka nr geod.1689/2; 1689/12

## **1. Podstawa opracowania**

- zlecenie inwestora
- aktualne przepisy, PNB i normatywy

## **2. Opis ogólny**

### 2.1. Dane ogólne

Zakres niniejszego opracowania obejmuje ekspertyzę techniczną dotyczącą możliwości rozbudowy i przebudowy wiaty garażowej na budynek garażowy oraz przebudowy budynku administracyjnego – dachu budynku. Ekspertyza techniczna będzie również uwzględniała wpływ projektowanej rozbudowy na istniejący budynek garażowy.

## **3. Opis konstrukcyjno – architektoniczny – stan istniejący**

### **3.1. Wiata garażowa**

Obiekt parterowy wykonany w konstrukcji stalowej ze ścianami osłonowymi murowanymi. Pokrycie dachu – blacha dachówko podobna. Stan techniczny ocenia się jako dobry. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną.

### **3.2. Budynek administracyjny**

Budynek parterowy wykonany w konstrukcji murowanej, ze ścianami zewnętrznymi gr. 45 cm, warstwy: ściany zewnętrzne z cegły wapienno-piaskowej gr. 25 cm, styropian gr. 9 cm, beton komórkowy gr. 12 cm. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne – cegła wapienno-piaskowa gr. 25 cm. Ściany działowe – bloczek z betonu komórkowego gr. 12 cm. Strop – Fert – 60 o rozstawie belek 60 cm i wysokości 24 cm. Nadproża prefabrykowane typu L-19 o wysokości 19 cm. Dach drewniany czterospadowy, krokwiowo-płatwiowy podparty słupkami z mieczami. Pokrycie blacha dachówkopodobna na deskowaniu pełnym.

### **3.3. Budynek garażowy**

Budynek parterowy wykonany w konstrukcji murowanej z dachem jednospadowym pokrytym papą asfaltową na stropie żelbetowym.



#### **4. Zaopatrzenie w media**

- 4.1. Energia elektryczna – istniejące przyłącze elektroenergetyczne;
- 4.2. Woda – istniejące przyłącze wodociągowe;
- 4.3. Kanalizacja sanitarna – istniejąca instalacja zewnętrzna z podłączeniem do kanalizacji miejskiej;
- 4.4. Ciepło – istniejące przyłącze PEC

#### **5. Ocena techniczna istniejących robót budowlanych**

5.1. Elementy konstrukcyjne nośne: ławy, ściany, stropy

Poszczególne elementy nie posiadają pęknięć, rys ani ugięć i odkształceń – **stan techniczny jest dobry**;

#### **6. Bezpieczeństwo konstrukcji i użytkowania**

**Wszystkie elementy konstrukcyjne są w dobrym stanie technicznym.**

**Budynek wykonano w taki sposób, że obciążenia działające w trakcie użytkowania nie będą prowadziły ani do zniszczenia całości lub części budynku, ani do przemieszczeń i odkształceń o niedopuszczalnej wielkości, ani też przemieszczeń elementów konstrukcji.**

**Konstrukcja budynku nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi znajdujących się w budynku oraz jego pobliżu, a także zniszczenia wyposażenia lub przechowywanego mienia, więc stany graniczne nośności uważa się za nieprzekroczone w żadnym z elementów budynku i w całej konstrukcji. Nieprzekroczone są również stany graniczne przydatności do użytkowania, bowiem w konstrukcji budynku nie występują lokalne uszkodzenia i rysy, odkształcenia czy przemieszczenia.**

**Bezpieczeństwo użytkowania konstrukcji nie budzi żadnych zastrzeżeń. Budynki zostały tak wykonane, że nie powodują powstania żadnych wypadków w trakcie jego użytkowania.**

#### **7. Uwagi i zalecenia**

7.1. Stan techniczny przedmiotowych budynków pozwala na rozbudowę i przebudowę wiaty garażowej na budynek garażowy oraz przebudowę części dachu w budynku administracyjnym.

