3685

UCHWAŁA NR II/19/2002
RADY GMINY W STĘŻYCY
z dnia 11 grudnia 2002 r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVIII/178/2001 Rady Gminy w Stężycy z dnia 17 sierpnia 2001 roku w sprawie opłat za utrzymanie przedszkoli prowadzonych przez gminę.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), w związku z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (Dz. U. z 1996 r. Nr 67, poz. 329, z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXVIII/178/2001 Rady Gminy w Stężycy z dnia 17 sierpnia 2001 roku w sprawie opłat za utrzymanie przedszkoli prowadzonych przez gminę § 1 otrzymuje brzmienie:

„Z dniem wejścia w życie uchwały ustala się dodatkową opłatę miesięczną na realizację zadań przedszkola publicznego ponad minimum programowe wychowania przedszkolnego w wysokości:

a) 45.00 zł (słownie: czterdzieści pięć złotych) od jednego dziecka uczęszczającego do publicznego przedszkola prowadzonego przez Gminę Stężyca,

b) 37.00 zł (słownie: trzydzieści siedem złotych/ od drugiego i kolejnego dziecka z tej samej rodziny uczęszczającego do publicznego przedszkola prowadzonego przez Gminę Stężyca".

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy

Hanna Czerska–Gąsiewska

3686 p. W. Bandura

UCHWAŁA NR XXXIV/185/2002
RADY MIASTA TERESPOL
z dnia 30 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol.

Na podstawie art. 7, ust.1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984), oraz art. 8 ust. 1, 2, 3, art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Terespolu Nr XXXIII/188/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmian do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Terespol, Rada Miasta uchwala, co następuje:

Rozdział I

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Zatwierdza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Terespol, w granicach administracyjnych miasta, zwany dalej w treści uchwały „planem".

§ 2. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:5 000 stanowiącym integralną część planu załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 3. Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, stanowiącą załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 4. Celem planu jest stworzenie warunków dla realizacji planowej polityki inwestycyjnej na terenie miasta Terespol, mającej doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną

i usługową jednostki osadniczej, przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Celem regulacji zawartych w planie jest również umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

§ 5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- linii rozgraniczających ulic i placów,
- zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
- lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej,
- zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane, z określeniem minimalnej powierzchni działek budowlanych dla terenów o różnym sposobie użytkowania,
- tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 6.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu (granicami opracowania).

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:
   - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda),
   - linie rozgraniczające ulic i placów miejskich,
   - klasyfikacja funkcjonalna ulic,
   - obiekty zabytkowe,
   - linie wyznaczające tereny rezerwowane dla potrzeb infrastruktury technicznej, zlokalizowanej poza liniami rozgraniczającymi ulic,
   - strefy sanitarne cmentarzy,
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulatami, których spełnienie będzie sprzyjać optymalnemu zagospodarowaniu terenu lub jego fragmentu:
   - układ ulic dojazdowych wewnątrz obszarów funkcjonalnych,
   - linie proponowanych podziałów parcelacyjnych,
   - linie zabudowy, wyznaczone jako umiejscowione lub nieprzekraczalne.

§ 7. Ilekroć w planie jest mowa o:

- liniach proponowanych podziałów parcelacyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane, terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji, o różnych sposobach zagospodarowania a także pasy drogowe i uliczne,
- liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu,
- liniach zabudowy umiejscowionych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, w których plan zaleca usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggi i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m,
- maksymalnej ilości kondygnacji – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną ilość nadziemnych kondygnacji budynku, przy czym 0,5 (pół) kondygnacji oznacza poddasze pod dachem spadzistym o nachyleniu min. 30°,
- maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej najwyższej krawędzi dachu,
- obszarze – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Terespol,
- 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 nad nim; nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,

– przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy odpowiednich ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

– przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

– Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Terespolu, w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Terespol,

– usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na: nieuciążliwe – to jest spełniające wymogi sanitarne właściwe dla głównej funkcji obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz uciążliwe – to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska,

– usługach podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu,

– zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć domy jednorodzinne wolnostojące oraz zespoły domów: bliźniaczych, szeregowych, atrialnych, a także małe domy mieszkanie 2–4 rodzinne, o wysokości do 3 kondygnacji.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

1. Ustalenia przestrzenne

§ 8. Plan ustala przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, wg następującego podziału:

– tereny usług centrotwórczych, skoncentrowanych, symbol UC,

– tereny usług komercyjnych, z zakresu: handlu, gastronomii, usług bytowych, symbol U,

– tereny usług rzemiosła, symbol UR,

– tereny urzędów administracji publicznej, symbol UA,

– tereny usług oświaty, symbol UO,

– tereny usług turystyki – hoteli, moteli, zakładów gastronomicznych, symbol UT,

– tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych, symbol UW,

– tereny usług sportu i rekreacji, symbol US,

– tereny śródmiejskie, mieszkaniowo-usługowe, symbol MU,

– tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego, z usługami towarzyszącymi, symbol MW,

– tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, z usługami towarzyszącymi symbol MN,

– tereny mieszkalnictwa, związane z gospodarką rolną, symbol MR,

– tereny upraw sadowniczych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, symbol RO,

– tereny upraw polowych, symbol RP,

– tereny użytków zielonych, symbol RZ,

– tereny leśne, symbol RL,

– tereny parków i zieleńców publicznych, symbol ZP,

– tereny ogrodów działkowych, symbol ZD,

– tereny cmentarzy, symbol ZC,

– tereny funkcji produkcyjnych, symbol P,

– tereny składów i magazynów, symbol S,

– tereny zbiorowych urządzeń wodociągowych, symbol WW,

– tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków deszczowych, symbol ND,

– tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków sanitarnych, symbol NO,

– tereny zamknięte i specjalne, symbol IS,

– tereny kolejowe, symbol KK,

– tereny komunikacyjne, oznaczone symbolami: KGP – ulice główne ruchu przyspieszonego, KG – ulice główne, KZ – ulice zbiorcze, KL – ulice lokalne, KD – ulice dojazdowe.

Rozmieszczenie tych funkcji oznaczono na rysunku planu symbolami literowymi, zapisanymi wielkimi literami.

2. Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 9. Plan nakłada obowiązek aktywnej ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie miasta, to znaczy:

- istniejącego drzewostanu,
- flory i fauny,
- gleb przydatnych rolniczo, przede wszystkim II i III klasy bonitacyjnej,
- stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych,
- ukształtowania terenu,
- powietrza.

§ 10.1. Plan wprowadza zakaz wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń ulic i rowów, zieleni śródpolnej itp.

2. Zaleca się zwiększenie zadrzewiania ciągów ulic, przy zastosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu.

§ 11. Plan wprowadza nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych. Wycinka drzew może być przeprowadzona jedynie w uzasadnionych przypadkach, tj.: wówczas, gdy stanowią one zagrożenie dla bezpieczeństwa osób lub mienia, a także w celu uzyskania w obrębie działki budowlanej powierzchni, niezbędnej do wzniesienia budynku, na który uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę.

§ 12. Plan wprowadza zakaz przeznaczania gruntów rolnych klasy II i III poza terenem zurbanizowanym miasta na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 13. Plan wprowadza zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 14. Plan ustala ochronę wód powierzchniowych, w tym zachowanie i ochronę naturalnego charakteru doliny Bugu, poprzez zachowanie naturalnego pokrycia roślinnością, tj. łąk i zadrzewień, ochronę starorzeczy i oczek wodnych wraz z otaczającą je zielenią oraz ochronę miejsc ostoi zwierzyny. Plan zakazuje niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania odpadami stałymi i nie oczyszczonymi ściekami bytowo-gospodarczymi wszystkich wód otwartych na terenie miasta.

§ 15. Plan nakazuje aktywną ochronę przeciwpowodziową miasta, poprzez stałą konserwację istniejących wałów i towarzyszących urządzeń melioracyjnych.

§ 16. Zakazuje się zrzutu nie oczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do rowów i cieków wodnych i nakazuje się ich gromadzenie, celem wywozu wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni. Rozwiązanie to należy traktować jako przejściowe, do momentu zakończenia budowy sieci kanalizacyjnej.

§ 17. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które ze względu na swoją działalność lub stosowane technologie wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację.

§ 18.1. Nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń istniejących, które wywołują uciążliwości dla środowiska, tam, gdzie jest to wystarczające – zmianę technologii, w celu ograniczenia zakresu uciążliwości obiektów do terenu działek, na których są one zlokalizowane.

2. Nakazuje się rekultywację terenów, na których prowadzona jest lub była działalność powodująca degradację środowiska, w trakcie jej prowadzenia, lub gdy jest to niemożliwe – bezpośrednio po zakończeniu tej działalności i na koszt podmiotu, który tę działalność prowadził.

§ 19. Plan ustala wprowadzenie obowiązku uzyskania decyzji o dopuszczalnej emisji dla wszystkich obiektów, emitujących zanieczyszczenia do atmosfe

§ 20. Plan ustala obowiązek uzyskania pozwoleń wodnoprawnych na pobór wód i zrzut ścieków.

§ 21.1. Plan ustala obowiązek wyznaczenia i właściwego utrzymywania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, stref ochronnych wokół istniejących i projektowanych ujęć wód podziemnych.

2. Plan wskazuje granice strefy sanitarnej czynnych cmentarzy w odległości 50 m od ich granic. W granicach strefy obowiązuje zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych, produkcji żywności, zakładów gastronomicznych, sklepów z żywnością.

§ 22. W drodze rozporządzenia Wojewoda Lubelski określi granice obszaru ograniczonego użytkowania dla linii kolei E20 i dla drogi krajowej nr 2 oraz ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenu, zgodnie z postanowieni Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627).

Do czasu ukazania się rozporządzenia, w odniesieniu do terenów, które znajdują się w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych, plan wprowadza zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych w odległości mniejszej niż:

– 70 m od skrajnego toru linii kolejowej,

– 90 m od jezdni drogi krajowej nr 2.

§ 23. Plan ustala pełne uzbrojenie terenów zurbanizowanych w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej i zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła o małej uciążliwości. Do czasu pełnej realizacji sieci uzbrojenia technicznego, plan ustala ograniczenia w sposobie inwestowania, zgodnie z § 27 niniejszej uchwały.

§ 24. Plan ustala objęcie zorganizowaną formą usuwania odpadów całego terenu miasta (wszystkich wytwórców odpadów). Odpady gromadzone będą na wysypisku we wsi Lebiedziew.

§ 25. W celu wykorzystania surowcowych wartości odpadów plan wprowadza obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Plan nakłada obowiązek uwzględniania potrzeb terenowych dla selektywnego gromadzenia odpadów w projektach realizacyjnych inwestycji.

§ 26. Plan nakłada obowiązek likwidacji istniejących „dzikich" wysypisk i rekultywację terenów zdegradowanych w wyniku takiego gromadzenia odpadów.

3. Program i sposób kształtowania zabudowy.

§ 27. Plan ustala minimalną powierzchnią nowotworzonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i maksymalny stopień zabudowania terenu:

1. dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
   - min. 1 000 m², a docelowo, po pełnym uzbrojeniu terenu – 220 m²
   - maksymalny stopień zabudowania terenu – 60%
2. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi:
   - min. pow. 1 200 m², a docelowo, po pełnym uzbrojeniu terenu – 600 m²
   - maksymalny stopień zabudowy działki – 40%
3. dla terenów zabudowy mieszkaniowej, związanej z gospodarką rolną:
   - min. 1 500 m²,
   - maksymalny stopień zabudowania działki – 30%
4. dla terenów upraw sadowniczych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej:
   - min. 5 000 m²,
   - maksymalny stopień zabudowania działki – 20%

§ 28. Plan ustala maksymalną wielkość działek dla obiektów usługowych:

1. dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
   - 3000 m², maksymalny stopień zabudowania – 60%
2. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno– i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych:
   - 2500 m², maksymalny stopień zabudowania działki – 60%

§ 29. Plan ustala minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 40%,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi – 60%,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, związanej z gospodarką rolną – 70%,
- dla terenów upraw sadowniczych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – 80%.

Pozostała część działki przeznaczona jest na zabudowę i powierzchnie dojść i dojazdów, niezależnie od stopnia ich utwardzenia.

§ 30. Ustalenia § 29 nie dotyczą działek, dla których zostały wydane pozytywne decyzje o podziale terenu przed uchwaleniem planu. W przypadku wyznaczenia działek o wielkościach niezgodnych z ustaleniami planu, po jego uchwaleniu, nakazuje się ich reparcelację i doprowadzenie do wielkości zgodnej z planem.

§ 31. Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych traktuje się jako adaptowaną, z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu wszystkich warunków, dotyczących zabudowy.

§ 32. O ile rysunek planu nie określa obowiązującej linii zabudowy, nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z prawem budowlanym, przy zachowaniu szerokości ulicy dojazdowej i uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 33. Plan nakazuje tworzenie zorganizowanych wnętrz urbanistycznych w węzłowych punktach miasta.

§ 34. Plan ustala obowiązek sporządzania projektów zagospodarowania terenu dla zorganizowanych zespołów zabudowy. Zaleca się ujednolicenie formy i detalu architektonicznego w poszczególnych zespołach zabudowy oraz całościowe ich realizacje.

§ 35. Plan dopuszcza lokalizację usług nieuciążliwych, podstawowych, wbudowanych w budynkach mieszkalnych, na całym terenie objętym opracowaniem. Plan zaleca koncentrację ww. usług wzdłuż ulic istniejących i projektowanych.

§ 36. Plan ustala zakaz lokalizacji na terenach mieszkaniowych obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, lub mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.07.1998 r., z późn. zmianami Dz.U. Nr 109 z 2000 r.

§ 37. Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budynków gospodarczych, garaży, itp., przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wszystkich innych ustaleń dotyczących zabudowy. Plan zakazuje lokalizowania na działkach zabudowy mieszkaniowej budynków inwentarskich.

§ 38. Na terenach usługowych, położonych w strefie uciążliwości komunikacyjnych (strefach ograniczonego użytkowania) plan zakazuje lokalizacji zabu-

dowy mieszkaniowej. Nowa zabudowa mieszkaniowa na terenach zabudowy usługowej może być realizowana jedynie jako funkcja towarzysząca, na konkretnej działce usługowej, poza strefami uciążliwości.

4. Ochrona dóbr kultury

§ 39. Plan poddaje szczególnej ochronie prawnej, przewidzianej w Ustawie o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. Dz.U.99.98.1150, położone na terenie opracowania obiekty zabytkowe:

1. Zespół cerkwi prawosławnej p.w. Św. Jana Teologa, wpisany do rejestru zabytków 25.11.1966 r. pod numerem A-30/77:
   - Cerkiew, murowana, koniec XVIII w.
   - Dzwonnica, murowana, koniec XVIII w.
2. Prochownia przy ul. Topolowej, wpisana do rejestru zabytków 17.08.1992 r. pod numerem A-204.

Plan ustala obowiązek uzgadniania z organami Państwowej Służby Ochrony Zabytków wszelkich działań budowlanych, remontowych, konserwacyjnych dotyczących obiektów zabytkowych.

§ 40. Plan wprowadza strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu. Plan ustala obowiązek uzgadniania z organami Służby Ochrony Zabytków wszelkich działań budowlanych, remontowych, konserwacyjnych prowadzonych w tych strefach.

§ 41. Plan wprowadza strefy ochrony ekspozycji wokół zespołu cerkiewnego i prochowni, zgodnie z rysunkiem planu. Plan ustala obowiązek uzgadniania z organami Służby Ochrony Zabytków wszelkich działań budowlanych, remontowych, konserwacyjnych prowadzonych w tych strefach.

§ 42. Plan nakazuje uporządkowanie terenu oraz usunięcie obiektów dysharmonizujących w strefie ochrony ekspozycji zespołu cerkiewnego. Maksymalna wysokość nowej zabudowy w tej strefie nie może przekraczać 2 kondygnacji.

§ 43. Plan nakazuje uporządkowanie terenu wokół prochowni przy ul. Topolowej, usunięcie elementów dysharmonizujących lub uniemożliwiających właściwe wyeksponowanie obiektu i przeznaczenie go na funkcje ekspozycyjne, wystawiennicze lub muzealne.

§ 44. • Plan zaleca ochronę następujących obiektów objętych ewidencją konserwatorską:

1. Zespół kościoła parafialnego podominikańskiego p.w. Św. Trójcy:
   - Kościół, murowany, 1863.
   - Brama, murowana, koniec XIX w.
2. Kaplica cmentarna prawosławna, drewniana, XIX/XX w.
3. Dawna Szkoła nr 151, drewniana, XIX/XX w. ul. Wojska Polskiego.
4. ul. Czerwonego Krzyża nr 6, dom drewniany, 1900–1901,
5. ul. Czerwonego Krzyża nr 30, dom drewniany, ok. 1920,
6. ul. Czerwonego Krzyża nr 56, dom drewniany, pocz. XX w.
7. ul. Męczenników Unickich nr 1 (teren PKP), budynek murowany kon. XIX w.
8. ul. Graniczna nr 3, dom drewniany, 1910–1915,
9. ul. Kraszewskiego nr 6, dom drewniany, początek XX w.
10. ul. Narutowicza nr 44, dom drewniany, XIX/X
11. ul. Reymonta nr 3, dom drewniany, pocz. XX w.
12. ul. Reymonta nr 11, dom drewniany, pocz. XX w.
13. ul. Reymonta nr 13, dom drewniany, pocz. XX w.
14. ul. Reymonta nr 15, dom drewniany, XIX/XX w.
15. ul. Reymonta nr 35, dom drewniany, pocz. XX w.
16. ul. Słowackiego nr 5, dom drewniany, pocz. XX w.
17. ul. Słowackiego nr 19, dom drewniany XIX/XX w.
18. ul. Wojska Polskiego nr 86, dom drewniany, pocz. XX w.
19. ul. Wojska Polskiego nr 98, dom drewniany, ok. 1920,
20. ul. Wojska Polskiego nr 102, (parafia rzym.-kat.) dom drewn. ok. 1929,
21. ul. Wojska Polskiego nr 105, dom drewniany, 1910–1914,
22. ul. Wojska Polskiego nr 108, dom drewniany, koniec XIX w.
23. ul. Wojska Polskiego nr 110, dom drewniany, ok.1915,
24. ul. Wojska Polskiego nr 112, dom drewniany, ok. 1920,
25. ul. Wojska Polskiego nr 113, dom drewniany, ok. 1925,
26. ul. Wojska Polskiego nr 115, dom drewniany, ok. 1925,
27. ul. Wojska Polskiego nr 119, dom drewniany, XIX/XX w.
28. ul. Wojska Polskiego nr 134/136, dom drewniany, 1914,

29. ul. Wojska Polskiego nr 148, dom murowany, pocz. XX w.
30. ul. Wojska Polskiego nr 167, dom drewniany, ok. 1920,
31. ul. Wojska Polskiego nr 189, tzw. Belweder, murowany, koniec XIX w.
32. ul. Wojska Polskiego, budynek Rejonu Dróg Publicznych, murowany, pocz. XX w.
33. Obelisk drogowy na terenie szkoły przy ul. Wojska Polskiego,
34. Cmentarz komunalny przy ul. Topolowej – pocz. XX w.
35. Cmentarz prawosławny przy ul. Wojska Polskiego – 2 poł. XIX w.
36. Cmentarz żydowski przy ul. Czerwonego Krzyża – prawdopodobnie XIX w., nieczynny.

- Plan dopuszcza ewentualną wymianę zużytej technicznie parterowej zabudowy drewnianej, objętej ewidencją konserwatorską, po wcześniejszym uzyskaniu zgody Państwowej Służby Ochrony Zabytków i opracowaniu dokumentacji.
- Plan zaleca wpisanie do rejestru zabytków cmentarza prawosławnego przy ul. Wojska Polskiego oraz obelisku drogowego, znajdującego się na terenie szkoły przy ul. Wojska Polskiego.
- Plan nakazuje pozostawienie terenu cmentarza żydowskiego w stanie niezabudowanym, ogrodzenie i uporządkowanie oraz umieszczenie tablicy informacyjnej.

§ 45. Plan poddaje ochronie teren stanowiska archeologicznego AZP59–91/1, położonego w obszarze 39RZ/RP. Sposób ochrony ustali Państwowa Służba Ochrony Zabytków.

§ 46. Plan nie przewiduje zmiany użytkowania terenu, na którym położone jest stanowisko archeologiczne. W przypadku podejmowania na tym terenie jakichkolwiek działań inwestycyjnych lub zmiany użytkowania gruntów rolnych, obowiązuje uzgodnienie przez Urząd Miasta, na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Plan wprowadza obowiązek poprzedzenia każdej inwestycji przeprowadzeniem na koszt inwestora archeologicznych badań wykopaliskowych, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w miesiącach od czerwca do września.

Podstawa prawna: ustawa o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r., o muzeach z dnia 21 listopada 1996 r. oraz rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. o zasadach i trybie udzielania zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach oraz prac archeologicznych i wykopaliskowych, warunkach ich prowadzenia i kwalifikacjach osób, które mają prawo prowadzenia tej działalności.

5. Komunikacja

§ 47.1. Układ drogowo-uliczny stanowią: ulica główna ruchu przyspieszonego, ulice główne, ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe, wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Ulice dojazdowe, dla których nie wkreślono linii rozgraniczających na rysunku planu nie mogą być węższe, niż określa to § 48 pkt 2.

2. Plan zakłada obsługę obszaru komunikacją zbiorową – kolejową PKP i autobusową, w oparciu o linie autobusowe komunikacji publicznej i linie prywatne. Dla obsługi miasta komunikacją autobusową wyznacza się ulicę główną ruchu przyspieszonego i ulice zbiorcze. Dopuszcza się komunikację autobusową na ulicach lokalnych, o szerokości w liniach rozgraniczających, co najmniej 20,0 m.
3. Określa się następujące zasady dostępności do jezdni ulic układu podstawowego:
   - Skrzyżowania na ulicy GP – nie bliżej niż 2000 m,
   - Skrzyżowania na ulicach G – nie bliżej niż 400 m na terenie zabudowanym i nie bliżej niż 600 m poza terenem zabudowanym,
   - Skrzyżowania na ulicach Z – nie bliżej niż 150 m.
   - Bezpośrednie wjazdy z otaczających posesji nie są dopuszczone na ulicy klasy GP. Ewentualne odstępstwa od powyższych parametrów wymagają zgody zarządu drogi oraz organu zarządzającego ruchem na drogach publicznych.
4. Jako rozwiązanie docelowe ustala się bezkolizyjny sposób przecięcia ulicy Wojska Polskiego z torami magistrali kolejowej E–20 Berlin – Moskwa.
5. Podstawą do zdefiniowania w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu granic działek od strony układu drogowego jest wcześniejsze opracowanie linii rozgraniczających dróg i ulic w skali 1:500 lub 1:1 000.
6. Na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 2, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KGP, w liniach rozgraniczających tej drogi oraz w odniesieniu do inwestycji ją przecinających Zarząd Miasta ma obowiązek uzgodnić z Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych Oddział Wschodni w Lublinie wszelkie decyzje administracyjne, dotyczące:
   - podziału lub scaleń gruntów,
   - realizacji inwestycji, będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym: obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu,

   Zakres uzgodnień obejmie:
   - sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,

– określenie obsługi komunikacyjnej inwestycji,

– wpływ inwestycji na stosunki wodne w jej rejonie, ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.

§ 48.1. Dla realizacji wyznaczonego Planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi, uwzględniającymi dla poszczególnych ulic odpowiednie przekroje komunikacyjne (jezdnie, chodniki, przystanki autobusowe, ścieżki rowerowe):

– Droga krajowa nr 2 (1KGP) – główna ruchu przyspieszonego (GP) – szerokość w liniach rozgraniczających – min. 40 m,

– Ulica Wojska Polskiego na odcinku od drogi krajowej nr 2 do ul. Kodeńskiej (2KG) – główna (G) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m,

– Ulica Kodeńska (3 KG) – główna (G) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m,

– Ulica Wojska Polskiego na odcinku od ul. Kodeńskiej do Przejścia Granicznego (4KZ) – zbiorcza szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m,

– Ulica Męczenników Unickich (5KZ) – zbiorcza (Z) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m,

– Ciąg ulic Gruntowa – Wierzbowa (6KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,

– Ulica Żeromskiego (7KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,

– Ciąg ulic Kraszewskiego – Projektowana (8KL), po pn–zach. stronie torów kolejowych – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,

– Ciąg ulic Janowska – Projektowana (9KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,

– Ulica Czerwonego Krzyża (10KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,

– Ulica Narutowicza (11KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m,

– Ulica Polna (12KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,

– Ulica Graniczna (13KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,

– Ulica Topolowa (14KL) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,

– Ulica Andrzejuka (15KL) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,

– Ulica Sienkiewicza (16KL) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,

– Ulica Reymonta (17KL) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,

– Ulica Kraszewskiego (18KL), po pd–wsch. stronie torów kolejowych – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,

– Ulica 19KL – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,

– Ulica Ks. Jerzego Popiełuszki (20KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,

– Ciąg ulic Prusa – Asnyka (21KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,

– Ulica Błotków (22KL), po zach. stronie torów kolejowych – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,

– Ciąg ulic Błotków – Kościuszki – (23KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,

– Ciąg ulic Orzeszkowej – Projektowana (24KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,

– Ciąg ulic Marszałka Piłsudskiego – Łąkowa (25KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,

– Ulica Armii Krajowej (26KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 18 m,

– Ciąg ulic Nowa – Pułaskiego (27KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,

– Ulica Ks. Kardynała Wyszyńskiego (28KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 18 m,

– Al. Marzeń (29KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m,

– Ulica Wiejska (30KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,

– Ulica Wspólna (31KL) – lokalna (L) – szerokość w liniach rozgraniczających min. 18 m,

– Ulice dojazdowe (D), oznaczone na rysunku planu symbolami: 32KD, 33KD, 34KD, 35KD, 36KD, 37KD, 43KD – szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,

– Ulice dojazdowe (D), oznaczone na rysunku planu symbolami: 38KD, 39KD, 44KD – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,

– Ulice dojazdowe (D), oznaczone na rysunku planu symbolami: 40KD, 41KD, 42KD – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,

2. Dla ulic dojazdowych i dojazdów nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

3. Dla ciągów pieszych plan ustala szerokość min. 3 m.

4. Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych. Dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających ulic – zgodnie z obowiązującymi w mieście zasadami oznakowania i organizacji ruchu.

§ 49.1. Na terenach układu komunikacyjnego wyznaczonego na rysunku planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, do czasu realizacji planu.

2. Zmiana sposobu użytkowania terenów, określonych w ust. 1. Możliwa jest jedynie w zakresie dopuszczonym odpowiednimi przepisami prawnymi.

§ 50. Plan ustala zasadę szerokiego stosowania ścieżek rowerowych i zadrzewiania ciągów ulicznych, z uwzględnieniem możliwości terenowych.

§ 51. Plan ustala, że wydzielone ścieżki rowerowe poprowadzone będą wzdłuż następujących ulic:

- ul. Wojska Polskiego (2KG,4KZ),
- ul. Kodeńska (3KG),
- ul. Janowska (9KL),
- ul. Sienkiewicza (16KL),
- ul. Ks. Kardynała Wyszyńskiego (28KL).

6. Inżynieria miejska

§ 52. Ustala się, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową, z ujęcia wody w Terespolu.

§ 51. Plan nakazuje wyznaczenie i odpowiednie utrzymywanie stref ochronnych wokół ujęcia.

§ 53. Ustala się, że przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 54. Plan zaleca upowszechnienie indywidualnego pomiaru i opłaty za zużytą wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie.

§ 55.1. Ustala się jako rozwiązanie docelowe skanalizowanie całego terenu objętego planem. Plan nakazuje w pierwszym etapie rozbudowy sieci kanalizacyjnej objęcie kanalizacją ogólnomiejską terenów wyposażonych w sieci wodociągowe.

2. Przewiduje się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków oznaczonej w rysunku planu symbolem 148NO.

3. Przewiduje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w ulicach głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.

§ 56.1. Dla terenów mieszkaniowych oraz terenów usług na wyodrębnionych działkach z zielenią towarzyszącą zaleca się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie ulic dojazdowych i ciągów pieszych o nawierzchniach przepuszczalnych.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z ulic o nawierzchniach utwardzonych oraz z terenów produkcyjnych, składowych i usługowych do kanalizacji deszczowej, a następnie po uprzednim oczyszczeniu do rowów melioracyjnych. Plan wskazuje miejsca zrzutu wód deszczowych do rowu melioracyjnego, wyposażone w urządzenia do ich oczyszczania, oznaczone na rysunku planu symbolami: 145ND, 146ND, 147ND.

§ 57. Jako docelową, po roku 2005, ustala się sukcesywną gazyfikację całego terenu, w oparciu o projektowany rurociągu zasilający gminę Terespol w gaz ziemny sieciowy.

§ 58.1. Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło nastąpi lokalnie, z własnych źródeł ciepła, indywidualnych i grupowych, docelowo w oparciu o sieć gazową.

Ustala się standardy obsługi przez sieć gazową na 100% pokrycia potrzeb grzewczych.

2. Dopuszcza się inne, lokalne systemy grzewcze, z wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe.

3. W obiektach istniejących zaleca się likwidację źródeł niskiej emisji, poprzez zmianę czynnika grzewczego – eliminację paliw stałych i zastępowanie ich olejem opałowym a docelowo gazem ziemnym.

4. W przypadku użycia jako czynnika grzewczego oleju opałowego, należy spalać olej o maksymalnej zawartości siarki 0,3%.

§ 59.1. Ustala się zasilanie terenu miasta w energię elektryczną poprzez stację transformatorową z wysokiego na średnie napięcie, zlokalizowaną w Wólce Dobrzyńskiej.

2. Ustala się zasilanie obszarów inwestycyjnych z typowych słupowych stacji transformatorowych z transformatorami max 250 kVA. Przewiduje się, że łącznie z istniejącymi na terenie miasta potrzebne będą 32 stacje transformatorowe.

3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych i prowadzonych wzdłuż ulic.

4. Ustala się oświetlenie uliczne z sieci, zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych.

5. W ulicach i drogach przewidzieć należy miejsca na prowadzenie kabli NN.

6. Plan ustala zasadę kablowania sieci SN i NN w obszarach śródmiejskich i zabudowy wielorodzinnej.

§ 60.1. Ustala się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej nowych obiektów w oparciu o istniejącą centralę w Terespolu.

2. Ustala się wykonanie sieci rozdzielczej kablowej w ulicach lokalnych z szafek kablowych, ustawionych na kablu magistrali.

3. W ulicach i drogach należy przewidzieć miejsca dla kanalizacji telefonicznej.

§ 61.1. Plan zaleca selektywną zbiórkę odpadów poprzez lokalizację na każdej działce, lub w każdym zorganizowanym zespole zabudowy czterech typów pojemników na odpady i surowce wtórne.

2. Plan ustala, że odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo będą regularnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy na wysypisko śmieci we wsi Lebiedziew.

7. Warunki realizacji planu

§ 62.1. Plan ustala, że warunkiem jego realizacji jest pełne uzbrojenie terenu.

2. W pierwszym etapie zaleca się wykonanie Planu Zaopatrzenia Miasta w Energię oraz koncepcji lub Założeń Techniczno-Ekonomicznych wszystkich sieci infrastruktury technicznej i komunikacji.

Rozdział 3.

Ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów

1. Tereny usług centrotwórczych

§ 63. Plan wyznacza tereny przeznaczone dla skoncentrowanych funkcji usługowych ogólnomiejskich, oznaczone na rysunku planu symbolami 74UC, 131UC. Plan wyklucza możliwość lokalizacji na tych terenach zabudowy mieszkaniowej.

Dla terenu 131UC, ustala się ograniczenia w inwestowaniu, związane z zasięgiem strefy sanitarnej cmentarza, zgodnie z § 21 mniejszej uchwały.

2. Tereny usług komercyjnych

§ 64. Plan wyznacza tereny przeznaczone dla lokalizacji funkcji usługowych, komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, usług bytowych, administracji i kultury, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10U, 11U, 71U, 75U, 77U, 101U, 102U, 103U, 109U/MN, 110U/MN, 114U.

W odniesieniu do terenu 71U obowiązują zasady ochrony dóbr kultury, zgodnie z ustaleniami § 39, § 40, § 41 i § 43 niniejszej uchwały oraz ograniczenia w inwestowaniu, wynikające z występowania strefy sanitarnej cmentarza, zgodnie z § 21 niniejszej uchwały.

Dla terenów 109U/MN i 110U/MN dopuszcza się funkcje mieszkaniowe, jedynie jako towarzyszące funkcji usługowej – w tym samym obiekcie (np. parter usługowy – piętro mieszkalne) lub w oddzielnym budynku w obrębie działki przy założeniu, że budynek usługowy zlokalizowany jest w pierzei ulicy a mieszkalny w głębi działki. Plan wyklucza realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m².

3. Tereny usług rzemiosła

§ 65. Plan wyznacza tereny, przeznaczone dla lokalizacji funkcji rzemiosła usługowego i produkcyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 96UR/P oraz tereny rzemiosła z dopuszczeniem funkcji magazynowo-składowych – symbol 136UR/S.

Wobec możliwości lokalizacji na tych terenach funkcji uciążliwych plan nakazuje poprzedzenie realizacji każdej nowej inwestycji sporządzeniem „Oceny Oddziaływania na Środowisko".

4. Tereny urzędów administracji publicznej

§ 66. Plan wskazuje istniejące tereny urzędów administracji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 19UA, 65UA. Plan zaleca lokalizację nowych obiektów administracyjnych w obszarze 74UC.

Plan nakazuje ochronę pomników znajdujących się w obrębie kwartału 65UA.

Sposób ochrony określi Państwowa Służba Ochrony Zabytków.

5. Tereny usług oświaty

§ 67. Plan wskazuje istniejące tereny usług oświaty – szkół podstawowych i gimnazjów oraz szkół ponad podstawowych i ponad gimnazjalnych oznaczone na rysunku planu symbolami: 52UO, 80UO.

Plan dopuszcza modernizacje i rozbudowę istniejących obiektów, z zachowaniem wszystkich warunków dotyczących zabudowy.

Plan zaleca wpisanie do rejestru zabytków obelisku drogowego, znajdującego się na terenie 80UO oraz jako ochronę, zgodnie z zaleceniami Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

6. Tereny usług turystyki

§ 68. Plan wyznacza tereny usług z zakresu turystyki, takich jak: hotele, motele, zakłady gastronomiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 97UT, 130UT, 140UT. Plan wskazuje również tereny, na których usługom turystyki towarzyszą funkcje mieszkaniowe, lokalizowane poza strefą uciążliwości ko-

munikacyjnych: 16UT/MN, 17UT/MN oraz teren 138UT/U, na którym dopuszcza się realizację obiektów handlowych. Ponadto plan zaleca realizację obiektów tego rodzaju w obrębie obszarów oznaczonych symbolami: 74UC, 75U, 131UC, a dopuszcza ich lokalizację w formie pensjonatów i zakładów gastronomicznych na wszystkich obszarach oznaczonych symbolem MU oraz na obszarze 116US.

7. Tereny obiektów kultu i wyznaniowych

§ 69. Plan wskazuje tereny istniejących obiektów sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 117UW, 118UW.

W odniesieniu do terenu 117UW obowiązują wszystkie ustalenia zawarte w § 39, § 40, § 41, mniejszej uchwały.

8. Tereny usług sportu i rekreacji

§ 70. Plan wskazuje tereny istniejących usług z zakresu sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 116US. Plan dopuszcza modernizację i rozbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych z zachowaniem wszystkich warunków, dotyczących zabudowy usługowej oraz ustaleń § 42 niniejszej uchwały.

9. Tereny śródmiejskie

§ 71. Plan wyznacza tereny śródmiejskie, mieszkaniowo-usługowe, w których funkcje mieszkaniowe i usługowe wzajemnie się uzupełniają, oznaczone na rysunku planu symbolami: 60MU, 61MU, 62MU, 66MU, 67MU, 68MU, 69MU, 70MU, 76MU, 78MU, 81MU, 83MU, 149MU. Plan ustala lokalizację na ww. obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz usług ogólnomiejskich i podstawowych, z zakresu: handlu, gastronomii, usług bytowych, kultury, rozrywki, w formie obiektów wbudowanych i wolnostojących. Nowa zabudowa mieszkaniowa na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej może być realizowana również jako funkcja towarzysząca, na konkretnej działce usługowej. Dla terenów 81MU i 149MU ustala się ograniczenia w inwestowaniu, związane z zasięgiem strefy sanitarnej cmentarza, zgodnie z § 21 niniejszej uchwały.

§ 72. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się nowe parcelacje, głównie w oparciu o istniejące podziały własnościowe, przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 1000 m² a po skanalizowaniu 220 m². Dla osiągnięcia tej wielkości działek plan popiera wszystkie dopuszczone przez obowiązujące przepisy formy reparcelacji, szczególnie zalecając formy cywilno-prawne, dobrowolne.

10. Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego

§ 73. Plan wskazuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami podstawowymi, jako dopuszczoną formą zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami: 64MW, 72MW. Plan wskazuje ponadto tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego, na których dopuszcza się usługi stopnia ponadpodstawowego, pod warunkiem, że ich lokalizacja przyczyni się do poprawy funkcjonowania osiedla, oznaczone symbolem 79MW/U.

§ 74. Plan wskazuje tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 59MW. Plan nakazuje realizację zabudowy wielorodzinnej w formie zwartego zespołu budynków, z wyodrębnioną przestrzenią sąsiedzką, o wysokości nie większej niż 4,5 kondygnacji. Plan dopuszcza realizację usług podstawowych, wbudowanych w partery budynków. Pozostałe potrzeby mieszkaniowe lokalnej społeczności zaleca się realizować poprzez budowę zespołów niskiej intensywnej zabudowy mieszkaniowej.

11. Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego

§ 75. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 41MN, 42MN, 43MN, 49MN, 51MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 58MN, 95MN, 100MN, 106MN, 108MN, 111MN, 121MN, 127MN.

Na terenach tych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych, wbudowanych i wolnostojących.

§ 76. Plan wskazuje ponadto tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których, ze względu na ich położenie – przy głównej ulicy miasta – Wojska Polskiego, oprócz usług podstawowych, dopuszcza się lokalizację usług ponadpodstawowych. Obszary te oznaczono na rysunku planu symbolami:

18MN/U, 20MN/U, 25MN/U, 44MN/U, 45MN/U, 46MN/U, 85MN/U, 99MN/U, 105MN/U, 107MN/U, 113MN/U, 115MN/U, 119MN/U, 124MN/U.

§ 77. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi plan dopuszcza nowe parcelacje, z zachowaniem minimalnej wielkości działki 1200 m², po skanalizowaniu terenu – 600 m². Plan zakazuje wznoszenia więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej.

12. Tereny mieszkalnictwa, związane z gospodarką rolną

§ 78. Plan wyznacza tereny lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, związanej z gospodarką rolną, oznaczone na rysunku planu symbolami: 22MR, 86MR, 88MR, 90MR, 91MR, 92MR, 120MR, 128MR, 133MR, 134MR, 135MR. Na obszarach tych plan dopuszcza lokalizację zabudowy zagrodowej, przy minimalnej powierzchni działki 1 500 m², oraz budynków produkcji roślinnej i zwierzęcej. Na terenach tych dopuszcza się nieuciążliwe usługi podstawowe.

13. Tereny upraw sadowniczych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy

§ 79. Plan wyznacza tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów do produkcji ogrodniczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5RO, 21RO, 40RO, 89RO, 125RO, 126RO. Na terenach tych dopuszcza się również nieuciążliwe usługi podstawowe. Na terenie 125RO obowiązują ustalenia § 42 niniejszej uchwały.

14. Tereny upraw polowych

§ 80. Plan wyznacza tereny upraw polowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RP, 23RP, 35RP, 36RP, 87RP, 93RP, 94RP, 132RP. Dla terenów tych plan dopuszcza lokalizację jedynie obiektów, związanych ze specjalistyczną produkcją rolną oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Plan nakazuje ochronę rowów melioracyjnych i cieków wodnych w obrębie obszarów upraw polowych oraz zakazuje ich niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania.

15. Tereny użytków zielonych

§ 81. Plan wyznacza tereny użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2RZ, 26RZ, 129RZ, 139RZ, 150RZ. Ponadto, ze względu na mozaikowy charakter pól, plan wyznacza obszary, na których tereny upraw polowych i użytków zielonych wzajemnie się uzupełniają, oznaczone na rysunku planu symbolami: 39RZ/RP i 122RZ/RP. Dla terenów tych plan dopuszcza lokalizację jedynie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ochrony przeciwpowodziowej. Plan nakazuje ochronę rowów melioracyjnych i cieków wodnych w obrębie obszarów upraw polowych i użytków zielonych oraz zakazuje ich niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania.

16. Tereny leśne

§ 82. Plan wyznacza tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 27RL, 28RL, 29RL, 30RL, 31RL, 32RL, 33RL, 34RL, 137RL i ustala ochronę istniejącego na nich drzewostanu.

17. Tereny parków i zieleńców publicznych

§ 83. Plan wyznacza tereny parków i zieleńców publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 47ZP, 63ZP, 112ZP. Zaleca się wykonanie szczegółowych projektów zagospodarowania terenów parkowych.

§ 84. Plan ustala ochronę drzew i krzewów istniejących na terenie parkowym i nakazuje wzbogacenie drzewostanu.

18. Tereny ogrodów działkowych

§ 85. Plan wyznacza i poddaje ochronie tereny ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 37ZD i 38ZD.

§ 86. Plan ustala ochronę drzew i krzewów na terenie ogrodów działkowych i zaleca wzbogacenie drzewostanu.

19. Tereny cmentarzy

§ 87. Plan wskazuje tereny istniejących cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 48ZC, 82ZC i 144ZC.

Dla terenu 82ZC plan ustala: pozostawienie terenu w stanie niezabudowanym, ogrodzenie i uporządkowanie oraz umieszczenie tablicy informacyjnej.

Dla terenów czynnych cmentarzy – 48ZC i 144ZC plan wskazuje granice strefy sanitarnej, w odległości 50 m od ich granic. W granicach stref obo[illegible]uje zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych, produkcji żywności, zakładów gastronomicznych, sklepów z żywnością.

Dla terenu 48ZC obowiązują ustalenia §44 niniejszej uchwały.

§ 88. Plan ustala ochronę drzewostanu istniejącego na terenach cmentarzy.

20. Tereny funkcji produkcyjnych

§ 89. Plan wyznacza tereny funkcji produkcyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 98P, 123P oraz tereny oznaczone symbolami 57P/S, 24P/SU, 73P/S/U, na których plan dopuszcza lokalizację obiektów magazynowo składowych, a w przypadku terenów 24P/S/U i 73P/S/U również usługowych.

Dla terenów 24P/S/U, 73P/S/U ustala się ograniczenia w inwestowaniu, związane z zasięgiem st[illegible] sanitarnej cmentarza, zgodnie z § 21 niniejszej uchwały.

§ 90. Wobec możliwości lokalizacji na tych terenach funkcji uciążliwych plan nakazuje poprzedzenie realizacji każdej nowej inwestycji sporządzeniem „Oceny Oddziaływania na Środowisko". Dla obiektów istniejących, które powodują uciążliwości, wykraczające poza granicę ich lokalizacji, plan wprowadza nakaz dostosowania technologii do wymogów ochrony środowiska.

21 . Tereny składów i magazynów

§ 91. Plan wyznacza tereny składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3S, 4S. W obszarach tych plan dopuszcza lokalizację nieuciążliwych obiektów produkcyjnych.

§ 92. Wobec możliwości lokalizacji na tych terenach funkcji uciążliwych plan nakazuje poprzedzenie realizacji każdej nowej inwestycji sporządzeniem „Oceny

Oddziaływania na Środowisko". Dla obiektów istniejących, które powodują uciążliwości, wykraczające poza granicę ich lokalizacji, plan wprowadza nakaz dostosowania technologii do wymogów ochrony środowiska.

22. Tereny zbiorowych urządzeń wodociągowych

§ 93. Plan wskazuje teren miejskiego ujęcia wody, oznaczony symbolem 104WW.

§ 94. Plan nakazuje wyznaczenie i odpowiednie utrzymywanie stref ochronnych wokół ujęcia.

23. Tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków

§ 95. Plan wskazuje teren istniejącej oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem 148NO oraz tereny projektowanych urządzeń do odprowadzania wód deszczowych, oznaczone: 145ND, 146ND, 147ND.

24. Tereny zamknięte i specjalne

§ 96. Plan wskazuje istniejące tereny zamknięte i specjalne:

- przeznaczone na cele bezpieczeństwa i obronności państwa, oznaczone symbolem 50IS,
- związane z ochroną przeciwpowodziową miasta, oznaczone symbolami 141IS, 142IS,
- tereny drogowego przejścia granicznego oznaczone symbolem 143IS.

§ 97. Plan nakazuje ochronę i stałą konserwację istniejących wałów, grobli oraz towarzyszących urządzeń melioracyjnych.

25. Tereny kolejowe

§ . Plan wskazuje istniejące tereny kolejowe, oznaczone symbolami: 84aKK, 84bKK, 84cKK. Dla terenów tych plan ustala adaptację istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem modernizacji linii kolejowej oraz modernizacji i rozbudowy dworca, według projektów PKP, z zachowaniem wszystkich warunków, dotyczących zabudowy i po uprzednim uzgodnieniu projektów z Zarządem Miasta. Na terenach tych plan dopuszcza realizację nowych obiektów usługowych, z zachowaniem wszystkich warunków, dotyczących zabudowy usługowej.

26. Tereny rowów i wód otwartych

§ 99. Plan nakazuje ochronę wód otwartych – rzeki Bug, starorzeczy, oczek wodnych, cieków naturalnych i sztucznych. Zakazuje się: niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania odpadami stałymi i nie oczyszczonymi ściekami bytowo–gospodarczymi wszystkich wód otwartych na terenie miasta.

§ 100. Pozostałe ustalenia szczegółowe zawarte są w poniższej tabeli Nr 1.

Rozdział 4.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 101. W celu naliczenia jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Miejskiej Terespol, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości dla terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 102. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 103. Z dniem wejścia w życie planu wygasają uprzednio wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 104. W zakresie regulowanym niniejszą uchwałą tracą moc postanowienia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej, Nr VI/36/92 z dnia 10 czerwca 1992 roku Dz. U.W.B. Nr 5, poz. 56 z dnia 15 lipca 1992 roku ze zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Miejskiej w Terespolu Nr IV/31/94 z dnia 22 listopada 1994 r. Dz. Urz. W. B. Nr 12, poz. 62 z dnia 23 listopada 1994 r.

Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Terespolu przy ul. Wierzbowej zatwierdzonego uchwałą Nr IV/33/94 z dnia 22 listopada 1994 r. Dz. Urz. W. B. Nr 12, poz. 66 z dnia 23 listopada 1994 r.

Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Kodeńska II" zatwierdzonego uchwałą nr XVI/112/93 z dnia 29 grudnia 1993 r. Dz. Urz. W. B. Nr 1, poz. 4 z dnia 10 marca 1994 roku.

Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Centrum" zatwierdzonego uchwałą Nr VI/37/92 z dnia 10 czerwca 1992r. Dz. Urz. W. B. Nr 5, poz. 57 z dnia 15 lipca 1992 r.

§ 105. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Terespol.

§ 106. Uchwała wchodzi wżycie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Terespol

Stanisław Skolimowski

