UCHWAŁA NR XXXVIII/215/10
RADY MIASTA TERESPOL

z dnia 29 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 4 w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm) oraz uchwały Nr X/57/07 Rady Miasta Terespol z dnia 26 października 2007r. i uchwały Nr XV/97/08 Rady Miasta Terespol z dnia 29 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol, Rada Miasta uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Terespol przyjętego uchwałą Nr XXXVI/141/01 Rady Miasta Terespol z dnia 26 października 2001r. wraz ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIV/149/06 Rady Miasta z dnia 27 lipca 2006r. uchwałą Nr XXXVIII/214/10 Rady Miasta Terespol z dnia 29 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Terespol, uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Terespol, na obszarach położonych w mieście Terespol zwanych w treści uchwały „planami miejscowymi" składającymi się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunkami planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki od 1 do 6 niniejszej uchwały

§ 2. 1. Zmiana obejmuje następujące tereny:

1) obszar działki o numerze geodezyjnym 714/11

2) obszar działek o numerach geodezyjnych: 31/12, 2427/17, 2369/1, 2369/3 oraz część działki 2370/2 i część działki 980/1 w mieście Terespol.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – część graficzna zmiany planu, zwana dalej „rysunkiem zmiany planu", sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

2) Załącznik nr 2 – część graficzna zmiany planu, zwana dalej „rysunkiem zmiany planu", sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

3) Załącznik nr 3 – część graficzna zmiany planu, zwana dalej „rysunkiem zmiany planu", sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

4) Załącznik nr 4 – część graficzna zmiany planu, zwana dalej „rysunkiem zmiany planu", sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

5) Załącznik nr 5 – rozstrzygnięcia dotyczące realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania Terespol, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Terespol, oraz o zasadach ich finansowania.

6) Załącznik nr 6 – rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol wraz z załącznikami,

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące, obowiązujące przeznaczenie terenów,

3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć uzupełniające przeznaczenie terenów – niezbędne, pożądane lub możliwe na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;

4) działce budowlanej lub terenie inwestycji – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub możliwości uzbrojenia, pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych – o której mowa w art. 2 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),

5) wysokość obiektu – należy przez to rozumieć odległość od poziomu najniżej położonego wejścia do budynku – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75, poz. 690, z póź. zm.)

6) wskaźnikach wykorzystania terenu - należy przez to rozumieć rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości:

- powierzchnie biologicznie czynną,
- intensywność zabudowy,
- powierzchnię zabudowy,

7) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu;

8) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne przeznaczone dla jednej lub dwóch rodzin wraz z zabudową gospodarczą i urządzeniami towarzyszącymi;

9) usługach wielobranżowych – należy przez to rozumieć usługi publiczne, niepubliczne oraz usługi zw. Z obsługą ruchu turystycznego – rekreacją zbiorową (punkty informacji turystycznej, motele, hotele, itp.);

10) intensywność zabudowy terenu inwestycji (działki budowlanej) - należy przez to rozumieć wskaźnik oznaczający stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, występujących na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu, przy czym powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych oraz w przypadku kondygnacji poddasza na wysokości 1 m od poziomu podłogi;

11) infrastrukturze technicznej i komunikacji związanej z przeznaczeniem podstawowym - należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, związanej z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe;

12) krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;

13) układach urbanistycznych – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg.

2. Zastosowane w planie wyrażenia:

1) Obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny – określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. Z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, późn. zm.),

2) zabudowa jednorodzinne, budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, kondygnacja nadziemna, piwnica, powierzchnia biologicznie czynna – określają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75, poz. 690, z póź. zm.),

3) powierzchnia zabudowy – określają przepisy Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997- Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

4) droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna – określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Z 2004 r. Nr 204, poz.2086, z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 43, poz. 430 z poźn. zm.).

3. Wyrażenia, o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 2, odnoszące się do przywołanych aktów prawnych, interpretuje się wg stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

4. Jeżeli ustalenia planu odnoszą się do przepisów odrębnych, w tym do przywołanych aktów prawnych należy, z zastrzeżeniem ust. 3, stosować akty prawne aktualnie obowiązujące.

DZIAŁ II.
POSTANOWIENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Na obszarach opracowania planu, o których mowa w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące oznaczenia: Z1-U, Z2-U, Z3-U,P, Z4-U,P, Z5-U,P, Z6-U,P, Z7-MN,U, Z8-MN,U, Z9MN,U, Z10-MN,U, Z11-MN,U, Z12-MN,U, Z13-MN,U, Z14-MN,U, Z15-MN,U, Z28-W oraz część terenu przewidziana pod komunikacje drogową oznaczona symbolami: Z16-KD-L, Z17-KD-L, Z18-KD-L, Z19-KD-L, Z20-KD-L, Z21-KD-D, Z22-KD-L, Z23-KD-L, Z24-KD-L, Z25-KD-L, Z27-KD-L – wykazane w załącznikach graficznych do tej uchwały, zgodnie z poniższym:

1) Zmienia się przeznaczenie terenu upraw rolnych oznaczonego symbolem 132RP – wyznacza się teren zabudowy usługowo – przemysłowej oznaczony symbolami Z3-U,P, Z4-U,P, Z5-U,P, - Z6-U,P.

2) Zmienia się przeznaczenie terenu użytków zielonych oznaczonych 129RZ – wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem Z2-U.

3) Zmienia się przeznaczenie terenów użytków zielonych oznaczonych symbolem 139RZ – wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolami Z7-MN,U, Z8-MN,U, Z9-MN,U, Z10-MN,U, Z11-MN,U, Z12-MN,U, Z13-MN,U, Z14-MN,U, Z15-MN,U.

4) Zmienia się przeznaczenie terenu komunikacji oznaczonego symbolem KD – wyznacza się teren zabudowy usługowej Z1-U, z drogami dojazdowymi oznaczony symbolem Z26-KD-L.

§ 5. 1. Ustalenia dla terenów Z1-Z15, objętych zmianą planu, obejmują elementy wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w tym:

1) przeznaczenie podstawowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne,

3) zasady zagospodarowania i użytkowania,

4) szczególne warunki zagospodarowania.

2. Przedmiotowe tereny Z1-Z15, objęte zmianą planu, o ustalonym przeznaczeniu oraz zasadach użytkowania i zagospodarowania, określa się na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

Rozdział 2.
Ustalenia wynikające z zasad polityki funkcjonalno – przestrzennej, określonych w „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol", obowiązujących dla całego obszaru objętego „Zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol".

§ 6. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przy kształtowaniu architektury, należy komponować nową zabudowę z uwzględnieniem warunków lokalizacji dla prawidłowego powiązania z otoczeniem.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy stosować zapisy Działu II w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy, uzbrojenia terenów oraz zapewnienia właściwych powiązań komunikacyjnych z istniejącą struktura miejską.

3. Ochronę dziedzictwa kulturowego należy zapewnić poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno – architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych.

4. W kształtowaniu przestrzeni o charakterze publicznym należy stosować:

1) pastelową kolorystykę obiektów, z wykluczeniem jaskrawych barw oraz agresywnych form zabudowy i zagospodarowania terenów,

2) elementy małej architektury nawiązujące do charakteru miejsca i lokalizacji,

3) zieleń urządzona o składzie gatunkowym zbliżonym do zieleni istniejącej,

4) dyskretne w formie reklamy i szyldy, harmonizujące z wystrojem elewacji budynków.

5. Na terenach objętych zmianami planu nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. W odniesieniu do parametrów działek budowlanych – dopuszcza się możliwość dostosowania tych parametrów do warunków lokalnych oraz założeń programowych. Ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych przy granicy działki.

7. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych zmianą planu, obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania tych terenów.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów objętych zmianą planu.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem Z1-U (0,17ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi wielobranżowe

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca postojowe)

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania:

a) architektura:

- kondygnacje nadziemne – max 3 (w tym poddasze użytkowe),
- podpiwniczenie – max 1,2 m n.p.t.,
- wysokość obiektów – max 15 m,

b) infrastruktura techniczna - uzbrojenie terenu w infrastrukturę - zgodnie z przepisami odrębnymi, wg warunków właściwych zarządców sieci;

c) obsługa komunikacyjna poprzez ulice: Czerwonego Krzyża i Janowską, oraz wewnętrzne drogi dojazdowe

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max 80% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min 10% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: max 0,8.

e) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej inwestycję.

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania:

a) architekturę projektowanych budynków należy opracować ze szczególną starannością detalu w nawiązaniu do projektowanego dworca kolejowego przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów,

b) należy budynki projektować jako zabudowę przyuliczną o wyraźnych podziałach pionowych z zastosowaniem dominant architektonicznych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem Z2-U (0,77ha), ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe: usługi wielobranżowe

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca postojowe).

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania:

a) architektura:

- kondygnacje nadziemne – max 3 (w tym poddasze użytkowe),
- podpiwniczenie – max 1,2 m n.p.t.,
- wysokość obiektów – max 15 m,

b) infrastruktura techniczna: uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną – zgodnie z przepisami odrębnymi, wg warunków właściwych zarządców sieci;

c) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę lokalną,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max 60% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min 20% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: max 0,8.

e) linie zabudowy:

- wg rysunku planu – min. 6,0 od linii rozgraniczającej drogę.

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania:

a) należy przewidzieć 4 miejsca postojowe na 100m2 powierzchni usługowej,

b) wydzielić strefy zieleni izolacyjnej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem: Z3-U,P (9,49ha), Z4-U,P (4,1ha), Z5-U,P (3,03ha), Z6-U,P (7,94), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi wielobranżowe, przemysł

b) zabudowa produkcyjna rolnicza i pozarolnicza,

c) usługi towarzyszące.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi rzemieślnicze,

b) zieleń urządzona – zgodnie z funkcją podstawową,

c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi , miejsca postojowe) – związane z funkcją podstawową.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania:

a) architektura:

dla budynków produkcyjnych (hale produkcyjne):

- 1 pełna kondygnacja nadziemna lub z poddaszem użytkowym,
- podpiwniczenie max do 1,5 m n.p.t, mierzone w środkowej części budynku,
- dachy symetryczne, dwuspadowe (z dopuszczeniem wielospadowym) o nachyleniu do 45^0, lub mansardowe,

- wysokość budynku max 9,0 m,

dla budynków zaplecza technicznego (magazyny, wiaty, budynki techniczne):

- 1 pełna kondygnacja parterowa lub z poddaszem użytkowym,
- wysokość obiektu – max 9m,
- dachy symetryczne, dwuspadowe (z dopuszczeniem wielospadowych) o nachyleniu do 45^0, lub mansardowe,

dla budynków usługowych:

- wys. bud. max 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
- podpiwniczenie – max 1,2 m n.p.t.,
- wysokość obiektów – max 12 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci do 45^0, lub mansardowe,

b) infrastruktura techniczna: uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno – kanalizacyjne oraz gazowe (po realizacji gazyfikacji miasta) i elektroenergetyczne z istniejących sieci, lub z terenów zabudowanych – zgodnie z warunkami technicznymi oraz wg warunków właściwych zarządców sieci.

c) obsługa komunikacyjna:poprzez lokalne ulice: Asnyka i Sportową, oraz projektowane ciągi piesze i jezdne, według warunków właściwego zarządcy.

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy; max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: max 0,6,

e) linie zabudowy: wg rysunku planu,

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania:

a) należy przewidzieć 4 miejsca postojowe na 100m2 powierzchni usługowej,

b) wydzielić strefy zieleni izolacyjnej,

c) wydzielić przedstawioną ilość działek inwestycyjnych przy założeniu możliwości dostosowania ich granic do założeń inwestycyjnych przez łączenie ich pod wspólną inwestycję.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem: Z7-MN,U (1,98ha), Z8-MN,U (1,12ha), Z9-MN,U (4,72ha), Z10-MN,U (1,63ha), Z11-MN,U (2,66ha), Z12-MN,U (3,59ha), Z13-MN,U (1,95ha), Z14-MN,U (0,92ha), Z15-MN,U (1,45ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi niepubliczne nieuciążliwe, rzemiosło usługowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowo – usługowa,

b) zabudowa techniczno – gospodarcza,

c) zieleń urządzona,

d) zabudowa rekreacyjna,

e) mała architektura,

f) inne, w zależności od potrzeb zw. z funkcją podstawową,

g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi , miejsca postojowe)

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania:

a) architektura:

dla zabudowy mieszkaniowej

- dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy szeregowej,
- zabudowa małogabarytowa – max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- podpiwniczenie – max 1,2 m n.p.t,
- wysokość obiektów – max 12 m,
- dachy o nachyleniu 30-45^0 , symetryczne, dwu- lub wielospadowe,
- stosowanie form i detalu miejscowego, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

dla zabudowy techniczno - gospodarczej:

- kondygnacje nadziemne – max 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- podpiwniczenie – max 1,2 m n.p.t.,
- wysokość obiektów – max 7m,
- dachy dwu lub jednospadowe (z dopuszczeniem wielospadowych) o nachyleniu do 45^0 ,

b) infrastruktura techniczna: uzbrojenie terenu infrastrukturą techniczną – zgodnie z warunkami technicznymi oraz, wg warunków właściwych zarządców sieci,

c) obsługa komunikacyjna: poprzez ulice: J. Piłsudskiego, Łąkową, oraz projektowane ciągi pieszo i jezdne, zgodnie z warunkami technicznymi oraz, wg warunków właściwego zarządcy,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max 30% pow. terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna: min 40% pow. inwestycji,
- intensywność zabudowy: max 0,4

e) linie zabudowy: wg rysunku planu,

f) Szczegółowe warunki zagospodarowania: w przypadku lokalizacji usług należy przewidzieć min 1 miejsce postojowe na 20 m^2 pow. usługowej.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem Z26-KD-L (0,35ha) ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe:

a) komunikacja drogowa – drogi lokalne i dojazdowe, (ulice publiczne),

b) parkingi publiczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i pieszo – jezdne,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania:

a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi – w nawiązaniu do ulicy Janowskiej i Czerwonego Krzyża.

b) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających: 10 m, dróg dojazdowych: w północnej części – min. 6,0, w południowej części – 16 m – według rysunku planu.

c) odległość zabudowy projektowanej od linii rozgraniczających 4m - wg rysunku planu,

6. Tereny komunikacji oznaczone symbolem Z16-KD-L (0,86ha), Z18-KD-L (1,03ha) ustala się;

1) szerokości w liniach rozgraniczających 15 m,

2) szerokości jezdni – 6 m,

3) 2 chodniki o szerokości min. 1,6 m każdy oddzielone od jezdni pasem zieleni o szer. ok. 2,9 m każdy,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi.

7. Tereny komunikacji oznaczone symbolem Z19-KD-L (0,38ha) ustala się:

1) szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,

2) szerokości jezdni – 6 m,

3) 2 chodniki o szerokości min. 1,6 m każdy oddzielone od jezdni pasem zieleni o szer. ok. 0,4 m każdy,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN,U), i 10 m dla terenów zabudowy usługowo przemysłowych (P,U) od linii rozgraniczającej drogi.

8. Tereny komunikacji oznaczone symbolem Z20-KD-L (1,1ha), Z22-KD-L (0,87ha) ustala się;

1) szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,

2) szerokości jezdni – 6 m,

3) 2 chodniki o szerokości min. 1,6 m każdy oddzielone od jezdni pasem zieleni o szer. ok. 1,4 m każdy,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi.

9. Tereny komunikacji oznaczone symbolem Z21-KD-D (0,40ha) ustala się;

1) szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,

2) szerokości jezdni – 6 m,

3) 2 chodniki o szerokości min. 1,6 m każdy oddzielone od jezdni pasem zieleni o szer. ok.0,4 m każdy,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi.

10. Tereny komunikacji oznaczone symbolem Z23-KD-L (0,60ha), Z24-KD-L (0,78ha) ustala się;

1) docelowe ukształtowanie drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,

2) szerokości jezdni – 6 m,

3) 2 chodniki o szerokości min. 1,6 m każdy oddzielone od jezdni pasem zieleni o szer. ok. 1,4 m każdy,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi.

11. Tereny komunikacji oznaczone symbolem Z25-KD-L (0,35ha) ustala się;

1) szerokości w liniach rozgraniczających 15 m,

2) szerokości jezdni – 6 m,

3) 2 chodniki o szerokości min. 1,6 m każdy oddzielone od jezdni pasem zieleni o szer. ok. 2,9 m każdy,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi.

12. Tereny komunikacji oznaczone symbolem Z27-KD-L (ul.Łąkowa – 0,49ha) ustala się;

1) docelowe ukształtowanie drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,

2) szerokości jezdni – 6 m,

3) 2 chodniki o szerokości min. 1,6 m każdy oddzielone od jezdni pasem zieleni o szer. ok. 1,4 m każdy,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi.

13. Dla terenów oznaczonych symbolem: Z28-W ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód otwartych,

2) Zasady zagospodarowania i użytkowania:

a) poprawa stanu czystości wód powierzchniowych przez eliminowanie zrzutów ścieków,

b) sukcesywne likwidowanie źródeł zagrożeń zanieczyszczenia ścieków komunalnych z układu osadniczego i z gospodarstw rolnych,

c) utrzymanie min. linii zabudowy w odległości 10 m od linii brzegowej korytarza cieków wodnych.

§ 8. Dla terenów Z1-U; Z2-U; Z3-U,P; Z4-U,P; Z5-U,P; Z6-U,P; Z7-MN,U; Z8-MN,U; Z9-MN,U; Z10-MN,U; Z11-MN,U; Z12-MN,U; Z13-MN,U; Z14-MN,U; Z15-MN,U objętych zmianą planu, ustala się następujące, dodatkowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanych sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi oraz wg warunków określonych przez właściwego zarządcę. Nowo projektowane sieci wodociągowe powinny być lokalizowane w granicach pasów drogowych. Ustala się realizację hydrantów zgodnie z wytycznymi P.Poż.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami technicznymi oraz wg warunków określonych przez właściwego zarządcę. Nowo projektowane sieci elektroenergetyczne oraz stacje transformatorowe należy lokalizować tak by nie były one uciążliwe. Sieci niskiego napięcia na terenach miejskich przewiduje się w wykonaniu napowietrznym, w strefach większej koncentracji zabudowy przewiduje się sieć kablową.

3. Zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych i grzewczych w przypadku realizacji gazyfikacji miasta zgodnie z warunkami technicznymi wg warunków określonych przez właściwego zarządcę, z dopuszczeniem wykorzystania istniejących sieci ciepłowniczych dla celów grzewczych.

4. Odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej kanalizacji komunalnej, zgodnie przepisami odrębnymi, wg warunków określonych przez właściwego zarządcę.

5. Dojazdy do działek zgodnie z przepisami odrębnymi, wg warunków określonych przez właściwego zarządcę dróg, w dostosowaniu do funkcji, potrzeb i ukształtowania terenu.

6. Zakaz odprowadzania ścieków do wód i gleby bez oczyszczania oraz niezgodnie z przepisami odrębnymi oraz bez zgody właściwych organów ochrony środowiska, gospodarki wodnej i inspekcji sanitarnej

7. Ochrona zieleni naturalnej, w tym zadrzewień i zakrzewień.

8. Segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko w systemie zorganizowanym.

9. Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne. Niezbędne jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych. Do czasu budowy sieci gazowej dotychczasowym źródłem pozyskiwania energii dla potrzeb grzewczych, przygotowywania posiłków i ciepłej wody użytkowej jest paliwo stałe, gaz propan- butan i oleje grzewcze.

10. Dopuszcza się wyznaczanie i realizację ciągów pieszych, pieszo – jezdnych oraz ulic dojazdowych – dla obsługi komunikacyjnej przedmiotowych terenów poza ustaleniami szczegółowymi

11. Dopuszcza się realizację zabudowy w granicach wydzielonych geodezyjnie działek budowlanych, przy założeniu możliwości ich łączenia na terenach usług i przemysłu (U,P).

12. Przy realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności zachowanie właściwych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, istniejących obiektów budowlanych, ciągów komunikacyjnych, cieków wodnych oraz spełnienie norm pożarowych.

13. Ze względu na niejednorodne warunki budowlane na obszarze miasta, wszelką działalność inwestycyjną w zakresie realizacji obiektów kubaturowych należy dostosować do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenów Z1...-Z14... z wyjątkiem dróg, objętych zmianą planu, ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, jako podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr80, poz.717 z późn zm.).

§ 10. Uchyla się obowiązujące ustalenia dla poszczególnych terenów oznaczonych poniższymi symbolami w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIV/185/2002 Rady Miasta Terespol z dnia 30 września 2002r. a oznaczonymi symbolami w części: 132 RP, 129 RZ, 139 RZ, 10 KL.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Terespol.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
TERESPOL
Jarosław Tarasiuk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/215/10
Rady Miasta Terespol
z dnia 29 lipca 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek zmiany planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/215/10
Rady Miasta Terespol
z dnia 29 lipca 2010 r.
Zalacznik2.pdf

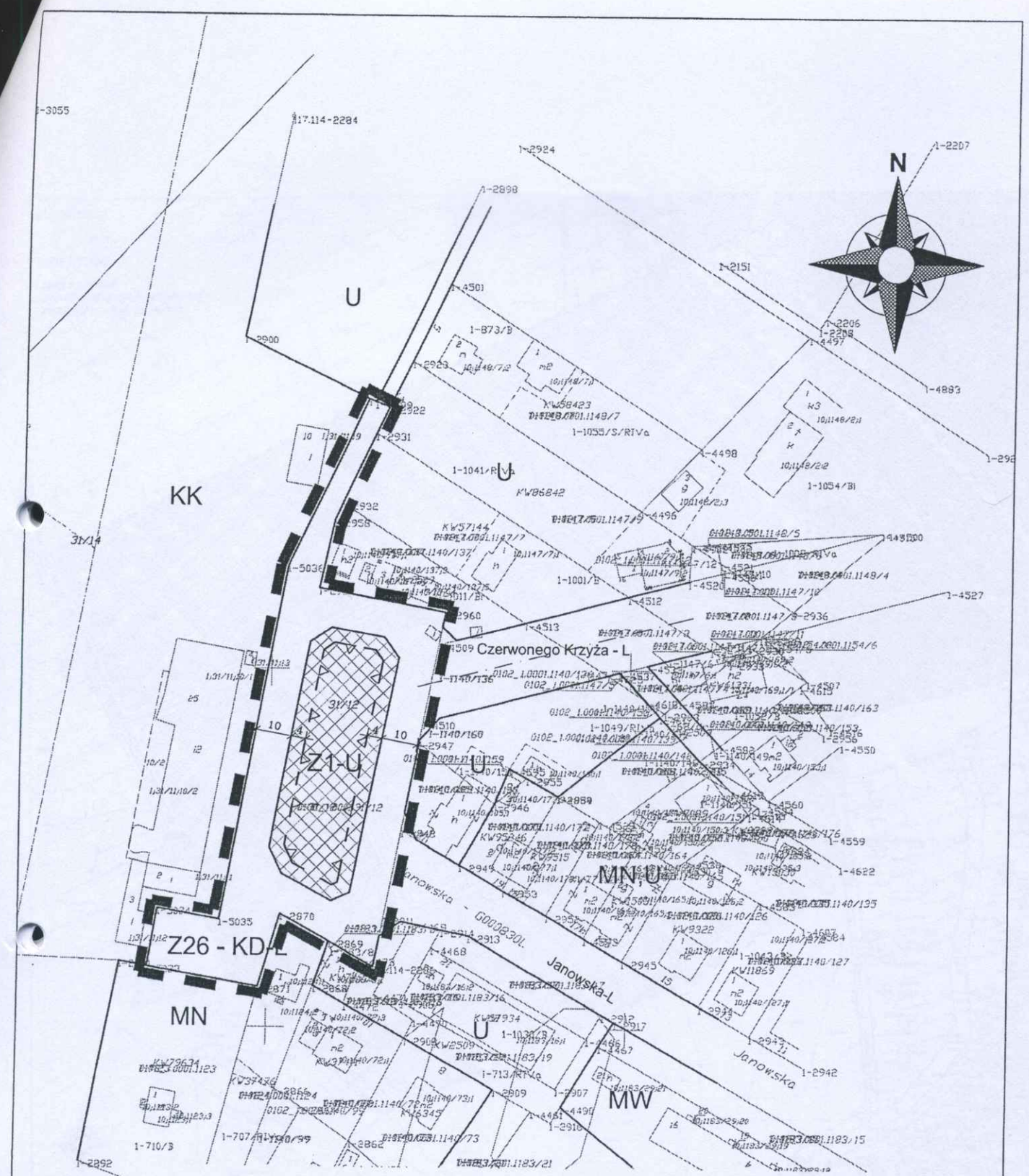
Rysunek zmiany planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/215/10
Rady Miasta Terespol
z dnia 29 lipca 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Rysunek zmiany planu

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVIII/215/10
Rady Miasta Terespol
z dnia 29 lipca 2010 r.
Zalacznik4.pdf

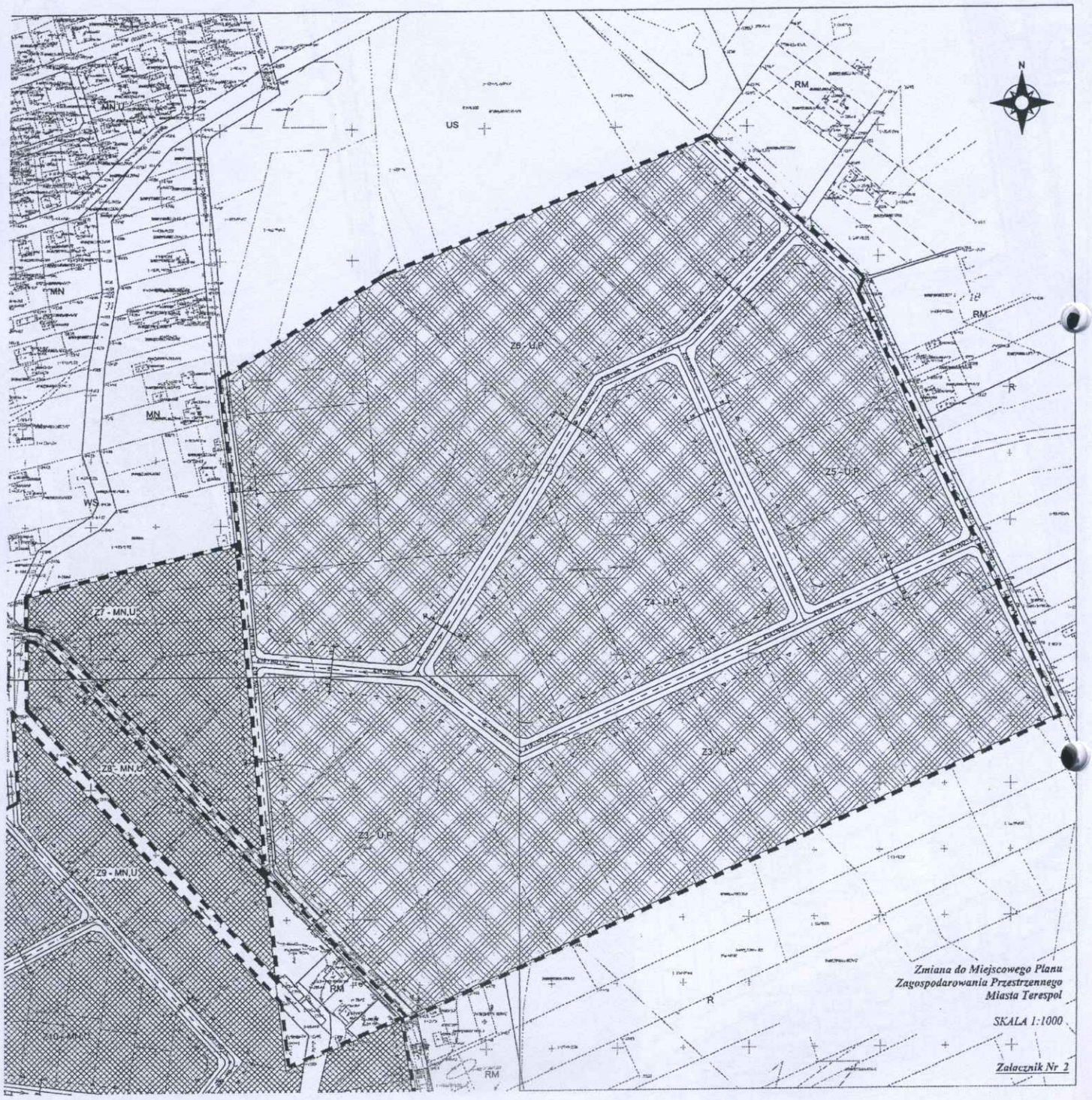
Rysunek zmiany planu



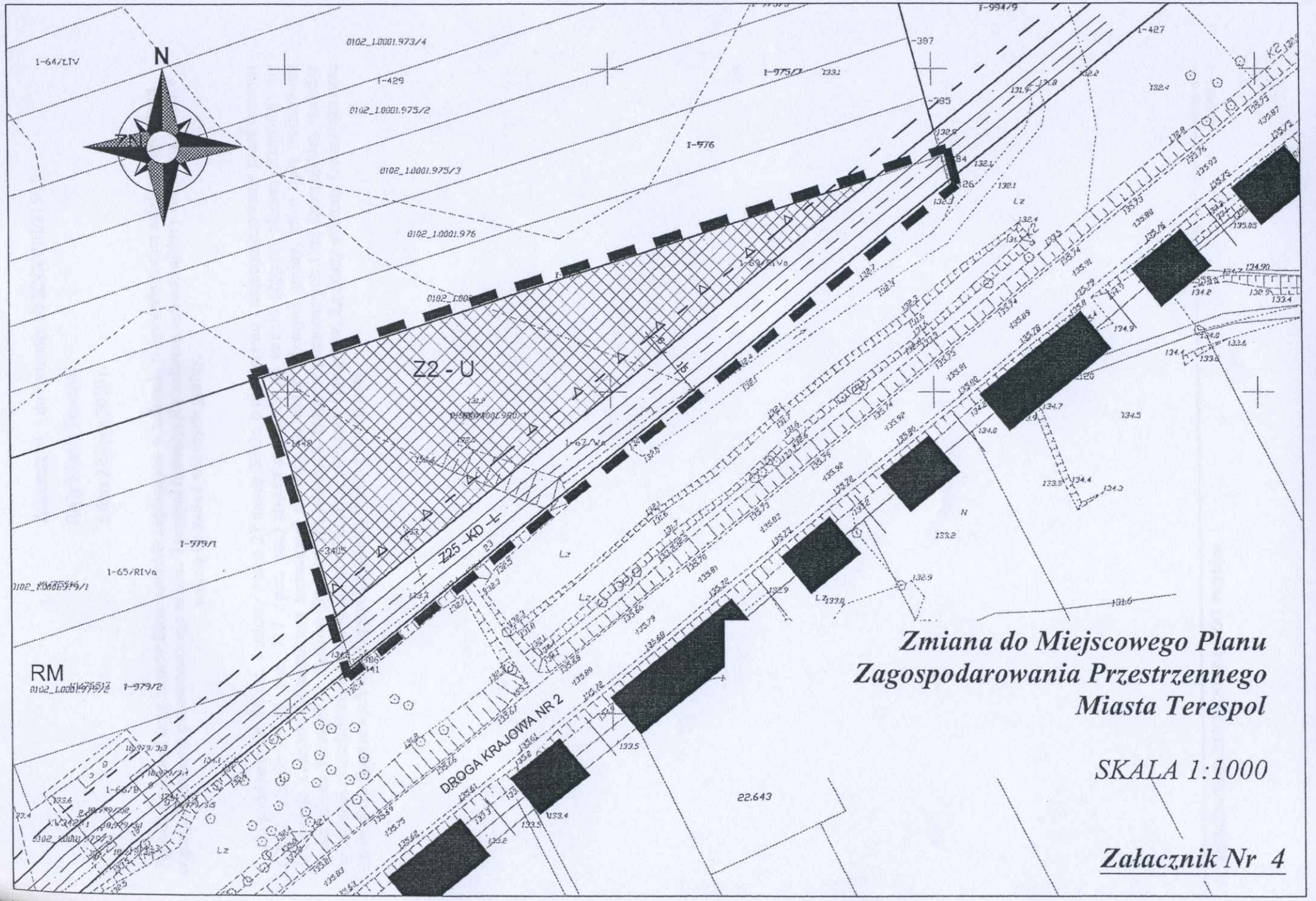
Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Terespol

SKALA 1:1000

Załacznik Nr 1


N
MN,U
US
RM
MN
MN
WS
Z8 - U,P
Z5 - U,P
Z4 - U,P
Z3 - U,P
Z1 - U,P
Z7 - MN,U
Z8 - MN,U
Z9 - MN,U
Z10 - MN,U
R
RM
Zmiana do Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Terespol
SKALA 1:1000
Zalacznik Nr 2


N
Z8 - MN,U
Z9 - MN,U
Z10 - MN,U
Z11 - MN,U
Z12 - MN,U
Z13 - MN,U
Z14 - MN,U
Z15 - MN,U
Z28 - W
RM
U
ZN
Ls
32
Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Terespol
SKALA 1:1000
Zalacznik Nr 3


N
Z2 - U
Z25 - KD - L
DROGA KRAJOWA NR 2
RM
1-64/LIV
1-65/RIVa
1-979/1
1-979/2
1-976
1-429
1-427
22.643
Zmiana do Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Terespol
SKALA 1:1000
Załacznik Nr 4

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVIII/215/10

Rady Miasta Terespol

z dnia 29 lipca 2010 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w uchwale w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Terespol inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, które będą realizowane przez miasto Terespol ze środków finansowych własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej, środków właścicieli nieruchomości, środków Skarbu Państwa, pożyczek i kredytów, funduszy ochrony środowiska oraz ze środków finansowych wynikających z ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXVIII/215/10

Rady Miasta Terespol

z dnia 29 lipca 2010 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Terespol dla obszarów:

1. obszar działki o numerze geodezyjnym 714/11

2. obszar działek o numerach geodezyjnych: 31/12, 2427/17, 2369/1, 2369/3 oraz część działki 2370/2 i część działki 980/1 w mieście Terespol.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717z póź. zm., stwierdza się, że do projektu planu w ustawowym terminie nie wniesiono uwag.