UCHWAŁA NR XLI/262/14
RADY MIASTA TERESPOL

z dnia 26 września 2014 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 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 XXIX/186/13 Rady Miasta Terespol z dnia 24 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol i Nr XXXIV/217/13 z dnia 30 grudnia 2013 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol, po stwierdzeniu, że zmiany miejscowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol" przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Terespol Nr XXVI/141/2001 z dnia 26 października 2001 r. zmienionym uchwałami Rady Miasta Terespol Nr XXXIV/149/06 z dnia 27 lipca 2006 r., Nr XXXVIII/214/10 z dnia 29 lipca 2010 r. oraz Nr XXXIX/245/14 z dnia 24 czerwca 2014 roku, Rada Miasta uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne.

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol (o powierzchni 16,5883 ha), zwana dalej „zmianą planu", przyjętego uchwałą Nr XXXIV/185/2002 Rady Miasta Terespol z dnia 30 września 2002 r. (Dz. Urz. woj. Lubelskiego z 2002r. Nr 161, poz. 3686) zmienionego uchwałą Nr VI/24/07 Rady Miasta Terespol z dnia 16 marca 2007 r. (Dz. Urz. woj. Lubelskiego z 2007r. Nr 76, poz. 1546) i uchwałą Nr XXXVIII/215/10 Rady Miasta Terespol z dnia 29 lipca 2010 r. (Dz.Urz. woj. Lubelskiego z 2010r. Nr 102, poz. 1918) – w granicach zgodnych z załącznikami graficznymi do tej uchwały.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki nr 1-7 – część graficzna zmiany planu, zwana dalej „rysunkiem zmiany planu", sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:1000 i 1:500,
2) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol,
3) załącznik nr 9 – rozstrzygnięcia dotyczące realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania Miasta Terespol, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Terespol, oraz o zasadach ich finansowania.

§ 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 – pożądane lub możliwe na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym,
4) wysokość obiektu – należy przez to rozumieć odległość od poziomu najniżej położonego wejścia do budynku – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,
5) kondygnacji – należy przez to rozumieć poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie, bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia,

6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne lub komunikacji o różnym przeznaczeniu oraz o różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie można wyprowadzać elewacji budynku,

8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu wg której należy lokalizować budynek,

9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych,

10) powierzchni zabudowy – należy rozumieć przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię 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),

11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń,

12) 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,

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

14) zabytku archeologicznym – należy przez to rozumieć zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem,

15) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,

16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodująca hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych i nie wymagająca obsługi transportem ciężkim,

17) usługi – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w celu zaspokojenia potrzeb człowieka lub organizacji z wyłączeniem produkcji.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN,U,

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MW,U,

4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,

5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z usługami oznaczone symbolem P,U,

6) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS,

7) tereny dróg oznaczone symbolem KD,

8) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-7,

9) zasady obsługi komunikacyjnej,

10) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) obowiązujące linie zabudowy,

5) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,

6) oznaczenie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

4. W planie określono:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Plan nie zawiera ze względu na brak ich występowania ustaleń dotyczących:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego opracowaniem.

2. Ustala się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

§ 6. Zasady realizacji planu;

1) realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego;

2) realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania;

3) realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania;

4) konieczności zmiany planu nie powodują:

   a) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów rozdzielczych uzbrojenia terenów - sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

   b) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych do terenów przeznaczonych do zainwestowania.

5) podane w niniejszym tekście podstawy prawne interpretuje się wg stanu prawnego aktualnego w dniu rozpatrywania danej sprawy.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

1) na terenie MN zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących (dopuszcza się umieszczanie szyldów na wysokości maksymalnie do I kondygnacji o pow. maksymalnej ekspozycji 1 m^2);

2) na terenie MN,U i U dopuszcza się wprowadzanie reklam naściennych i wolnostojących na wysokości maksymalnie do I kondygnacji o pow. maksymalnej ekspozycji 2 m^2;

3) na terenach oznaczonych symbolami Z-10U i Z-11U dopuszcza się lokalizowanie reklamy wolnostojącej nie wyższej niż 10 m o pow. maksymalnej ekspozycji 5 m^2;

4) na terenie MW,U zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących (dopuszcza się umieszczanie szyldów na wysokości maksymalnie do I kondygnacji o pow. maksymalnej ekspozycji 2 m^2);

5) na terenie P,U dopuszcza się wprowadzanie reklam naściennych i wolnostojących na wysokości maksymalnie do I kondygnacji o pow. maksymalnej ekspozycji 4 m^2;

6) ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i obiektach małej architektury;

7) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

8) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią nie mogą przekroczyć wysokości 2,0 m.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

1) ustala się wyłącznie lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora;

2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu oraz standardów jakości środowiska w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;

4) na terenach MN,U wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych;

5) na terenach P,U ustala się, że wszelka uciążliwość musi zamykać się w granicy terenu P,U a eksploatacja obiektów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska;

6) zakaz odprowadzania ścieków do wód i gleby bez oczyszczania oraz niezgodnie z przepisami odrębnymi;

7) na terenie Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

1. Strefa ochrony archeologicznej:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i numerem stanowiska;

2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze m.in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej), którym towarzyszą prace ziemne

i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu – muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej - na terenie Z-15MW,U położonym w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wymagają opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

1) w obszarze opracowania planu przestrzeń publiczną tworzą: drogi, usługi sportu i tereny zieleni oraz tereny wód powierzchniowych;

2) w obrębie projektowanych dróg należy urządzić ciągi piesze z zielenią izolacyjną oraz niezbędną infrastrukturę techniczną;

3) elementy kształtujące przestrzeń publiczną powinny zapewnić bezpieczeństwo użytkowników i estetykę.

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

1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2) ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i pod warunkiem zachowania następujących zasad:

   a) na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się podział na działki budowlane o pow. nie mniejszej niż 600 m^2 a szerokość działki powstałej w wyniku podziału ustala się na min. 20 m.

   b) na terenach oznaczonych symbolem MN,U dopuszcza się podział na działki budowlane o pow. nie mniejszej niż 1000 m^2 a szerokość działki powstałej w wyniku podziału ustala się na min. 20 m.

   c) na terenach oznaczonych symbolem P,U dopuszcza się podział na działki budowlane o pow. nie mniejszej niż 1500 m^2 a szerokość działki powstałej w wyniku podziału ustala się na min. 25 m.

3) podział nieruchomości jest dopuszczony jeżeli wydzielone działki mają zagwarantowany dostęp do drogi publicznej – przy czym za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne.

4) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych ustala się ich minimalną szerokość:

   a) dla terenów MN – 8,0 m,

   b) dla terenów MN,U – 10,0 m,

   c) dla terenów P,U – 10 m.

5) kąt położenia nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.

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

1) zakaz zabudowy i zmiany użytkowania na terenach objętych korytarzem ekologicznym rzeki Bug.

2) tereny oznaczone symbolami Z-1MN, Z-2U, Z-4U częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie wyznaczania miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN wprowadza się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem MN,U wprowadza się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie + 1 miejsca parkingowego na każde 20 m^2 powierzchni handlowej i na każde 50 m^2 budynków o innych funkcjach usługowych.

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem MW,U wprowadza się obowiązek urządzenia miejsc parkingowych wg Rozdziału 3, Ustalenia szczegółowe.

4) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U wprowadza się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 20 m^2 powierzchni handlowej i na każde 50 m^2 budynków o innych funkcjach usługowych.

5) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z usługami oznaczonych symbolem P,U wprowadza się obowiązek urządzenia miejsc parkingowych odpowiadających co najmniej liczbie 3 miejsc parkingowych na 5 osób zatrudnionych oraz 1 miejsca parkingowego na każde 20 m^2 powierzchni usługowej.

2. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty zmianą planu, według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:

1) droga miejska dojazdowa – ulica Sportowa oznaczona symbolem Z-1KDG, o ustaleniach:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

b) szerokość jezdni min. 5 m + 2 chodniki po 2,5 m każdy,

2) droga miejska dojazdowa oznaczona symbolem Z-2KDG, o ustaleniach:

a) szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,

b) szerokości jezdni min. 6 m + 2 chodniki po 2,5 m każdy.

3) droga miejska dojazdowa oznaczona symbolem Z-3KDG, o ustaleniach:

a) poszerzenie istniejącej drogi gminnej w pierwszym etapie o szerokość 4 m,

b) szerokości w liniach rozgraniczających po poszerzeniu w pierwszym etapie 8 m,

c) szerokości jezdni min. 5 m + 1 chodnik szerokości 2,0 m + pas zieleni 1,0 m.

3. W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianym w planie do realizacji.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

5. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się obowiązek podłączenia i zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

6. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) obowiązek podłączenia i odprowadzenia ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej,

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną,

3) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1) obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych,

3) zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki oraz tereny dróg,

4) w przypadku obiektów usługowych i przemysłowych z projektowanych utwardzonych powierzchni pod parkingi i dojazdy, należy obowiązkowo przewidzieć urządzenia oczyszczające wody opadowe,

5) sposób oczyszczania ścieków deszczowych z utwardzonych powierzchni dostosowany do rodzaju zanieczyszczeń związanych z prowadzoną działalnością.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych nośników energii.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) obsługę przez dotychczas funkcjonujące automatyczne centrale telefoniczne,

2) w obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe,

3) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się usuwanie odpadów poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu na wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę.

11. Ustala się dojazdy do działek wg Rozdziału 3, Ustalenia szczegółowe.

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.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z-1MN, Z-6MN – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, z których trzecią stanowi poddasze użytkowe,
- poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- wysokość kalenicy do 12 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o nachyleniu 30º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe,

b) budynki gospodarcze:

- dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej o max. pow. zabudowy do 50 m^2,
- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu do 30º,
- dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej,

c) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

d) obsługa komunikacyjna terenu Z-1MN poprzez istniejącą drogę miejską po stronie południowej terenu,

e) obsługa komunikacyjna terenu Z-6MN drogą (pokazaną na załączniku graficznym) zrealizowaną poprzez podział sąsiedniego terenu przewidziany w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

f) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy - max. 30% pow. terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna - min 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy - min. 0,1; max. 0,4,

g) linie zabudowy - wg rysunku planu - dla terenu Z-1MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi,

h) dla terenu Z-1MN w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy zbiornika i dla terenu Z-6MN w odległości 10 m od górnej krawędzi rowu wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzanie ich konserwacji.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z-8MN,U, Z-9MN,U, Z-13MN,U – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa o powierzchni użytkowej do 100 m^2,

b) użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych – o powierzchni do 50% powierzchni całkowitej budynku, w którym lokalizuje się funkcję usługową,

3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy istniejących budynków,

b) istniejące budynki można rozbudować respektując istniejącą linie zabudowy oraz można nadbudować w istniejącym obrysie,

c) budynki mieszkalne:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, z których trzecią stanowi poddasze użytkowe,

- poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

- wysokość kalenicy do 12 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- dachy o nachyleniu 30º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe,

d) budynki usługowe:

- dopuszcza się realizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 100 m^2,

- dachy o nachyleniu 30º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe,

e) budynki gospodarcze:

- dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej o max. pow. zabudowy do 50 m^2,

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu do 30º,

f) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej,

g) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

h) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi miejskie,

i) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy - max. 30% pow. terenu inwestycji,

- powierzchnia biologicznie czynna - min 40% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy - min. 0,1; max. 0,5,

j) linie zabudowy: wg rysunku planu – dla terenu Z8MN,U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m i 6 m od linii rozgraniczającej drogi; dla terenu Z-9MN,U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej drogi; dla terenu Z-13MN,U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oraz 10 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem: Z-14MN,U – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa o powierzchni użytkowej do 100 m^2,

b) użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych – o powierzchni do 50% powierzchni całkowitej budynku, w którym lokalizuje się funkcję usługową,

3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, z których trzecią stanowi poddasze użytkowe,
- poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- wysokość kalenicy do 12 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o nachyleniu 30º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe,

b) budynki usługowe:

- dopuszcza się realizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 100 m^2,
- dachy o nachyleniu 30º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe,

c) budynki gospodarcze:

- dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej o max. pow. zabudowy do 50 m^2,
- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu do 30º,

d) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez projektowaną drogę miejską,

g) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna: min 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,1; max. 0,5,

h) linie zabudowy: wg rysunku planu – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z-2U, Z-4U – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu,

2) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się funkcję mieszkalną,

3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- wysokość kalenicy do 15 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o max. nachyleniu do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub płaskie,

b) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

c) obsługa komunikacyjna terenów z ulicy Wojska Polskiego drogą (pokazaną na załączniku graficznym) poprzez działki oznaczone w aktualnym miejscowym planie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami MN,U - teren ten jest przewidziany do scalenia i podziału wg odrębnego opracowania. Projektowane podziały należy dostosować pod względem dostępności komunikacyjnej do projektowanego terenu oznaczonego symbolem Z-2U i Z-4U. Tereny rozdzielone rowem melioracyjnym należy połączyć mostem.

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,1; max. 0,8,

e) w odległości 5 m od górnej krawędzi rowu wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzanie ich konserwacji.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z-10U, Z-11U – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu,

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług handlu i gastronomii,

3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- wysokość kalenicy do 15 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o max. nachyleniu do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub płaskie,

b) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

c) obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę miejską,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,1; max. 0,5,

e) linie zabudowy - wg rysunku planu – dla terenu Z-10U nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 m i 6 m od linii rozgraniczających drogi; dla terenu Z-11U nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi,

f) dla terenu Z-11U w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu i zbiornika wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzanie ich konserwacji.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem Z-15MW,U – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,

2) przeznaczenie dopuszczalne: teren zabudowy usługowej,

3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalno-usługowe:

- wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych, z których czwartą stanowi poddasze użytkowe,
- poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- wysokość budynku do 18 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o max. nachyleniu do 40º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe,

b) budynki usługowe:

- wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych, z których czwartą stanowi poddasze użytkowe,
- poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- wysokość budynku do 18 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o max. nachyleniu do 40º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe,

c) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

d) obsługa komunikacyjna poprzez zjazd z ulicy Sienkiewicza,

e) ustala się wyznaczenie 20 miejsc postojowych wzdłuż ul. Sienkiewicza.

f) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 55% pow. terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna: min 25% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,1; max. 1,2,

g) linie zabudowy:

- wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,5m od krawędzi jezdni ulicy Czerwonego Krzyża i 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Sienkiewicza,
- od strony skweru obowiązuje zabudowa pierzejowa - obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,5 m od krawędzi chodnika.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem Z-5P,U – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z usługami,

2) przeznaczenie dopuszczalne: zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,

3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) budynki produkcyjne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 1,50 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- wysokość kalenicy do 12 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o max. nachyleniu do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub płaskie,

b) budynki techniczne, magazyny, wiaty:

- wysokość jedna kondygnacja nadziemna,
- poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- wysokość kalenicy do 9 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o max. nachyleniu do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub płaskie,
- dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej,

c) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

d) obsługa komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego drogą pokazaną na załączniku graficznym poprzez tereny wyznaczone w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

e) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,1; max. 0,6,

f) linie zabudowy - wg rysunku planu – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym,

g) w odległości 5 m od górnej krawędzi rowu wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzanie ich konserwacji.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z-3WS, Z-7WS, Z-12WS, Z-16WS, Z-17WS – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

2) zasady zagospodarowania i użytkowania:

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 15. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

1) 5% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 10% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

3) 15% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,

4) 15% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy usługowej,

5) 15% wzrostu wartości – dla terenów obiektów produkcyjnych składów i magazynów z usługami.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Terespol.

§ 17. W granicach objętych planem oznaczonych na rysunkach planu tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Terespol ”, o którym mowa w §1 ust. 1.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Tarasiuk

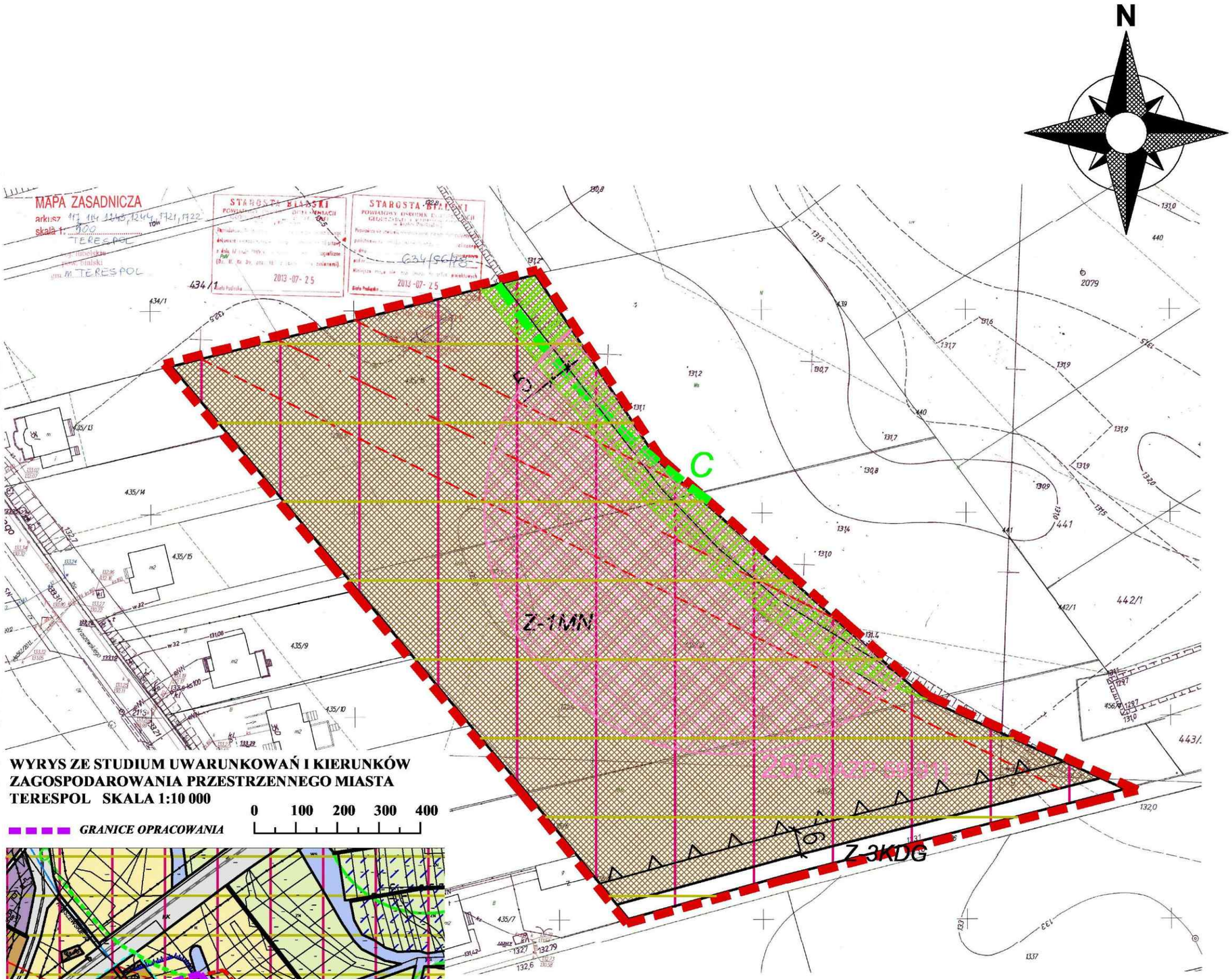
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TERESPOL

skala 1:1000

0 10 20 30 40

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr XLI/262/14
Rady Miasta Terespol
z dnia 26 września 2014 r.

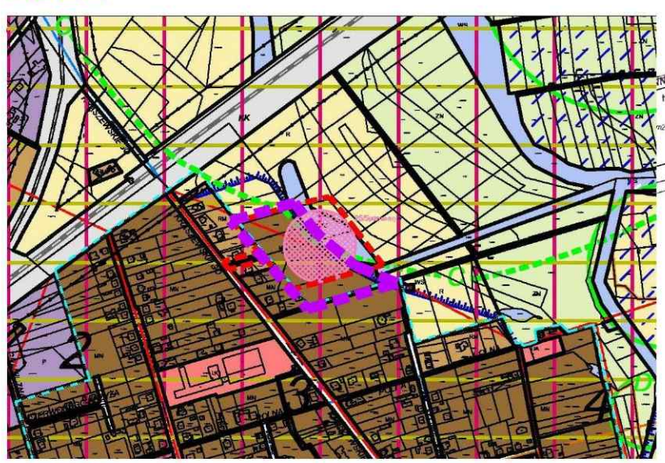
Obszar przy ul. Kraszewskiego obejmujący część działek nr 435/16, 435/12, 435/8.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TERESPOL SKALA 1:10 000

0 100 200 300 400

GRANICE OPRACOWANIA



KORYTARZ EKOLOGICZNY RZEKI BUG "C"

STREFA OCHRONNA URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH (5 m od górnej krawędzi skarpy zbiornika)

LEGENDA

- MN — *TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNEJ FUNKCJI - ściśle określone*
- *GRANICE OPRACOWANIA*
- *NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY*
- *NADBUŻAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU*
- *PROPONOWANY "PARK KULTUROWY UMOCNIEŃ TWIERDZY BRZESKIEJ"*
- *ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN (z pasem technologicznym 25m 2x12,5 m od osi linii)*
- *STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ*
- KD — *TERENY DRÓG*



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TERESPOL

skala 1:1000

0 10 20 30 40

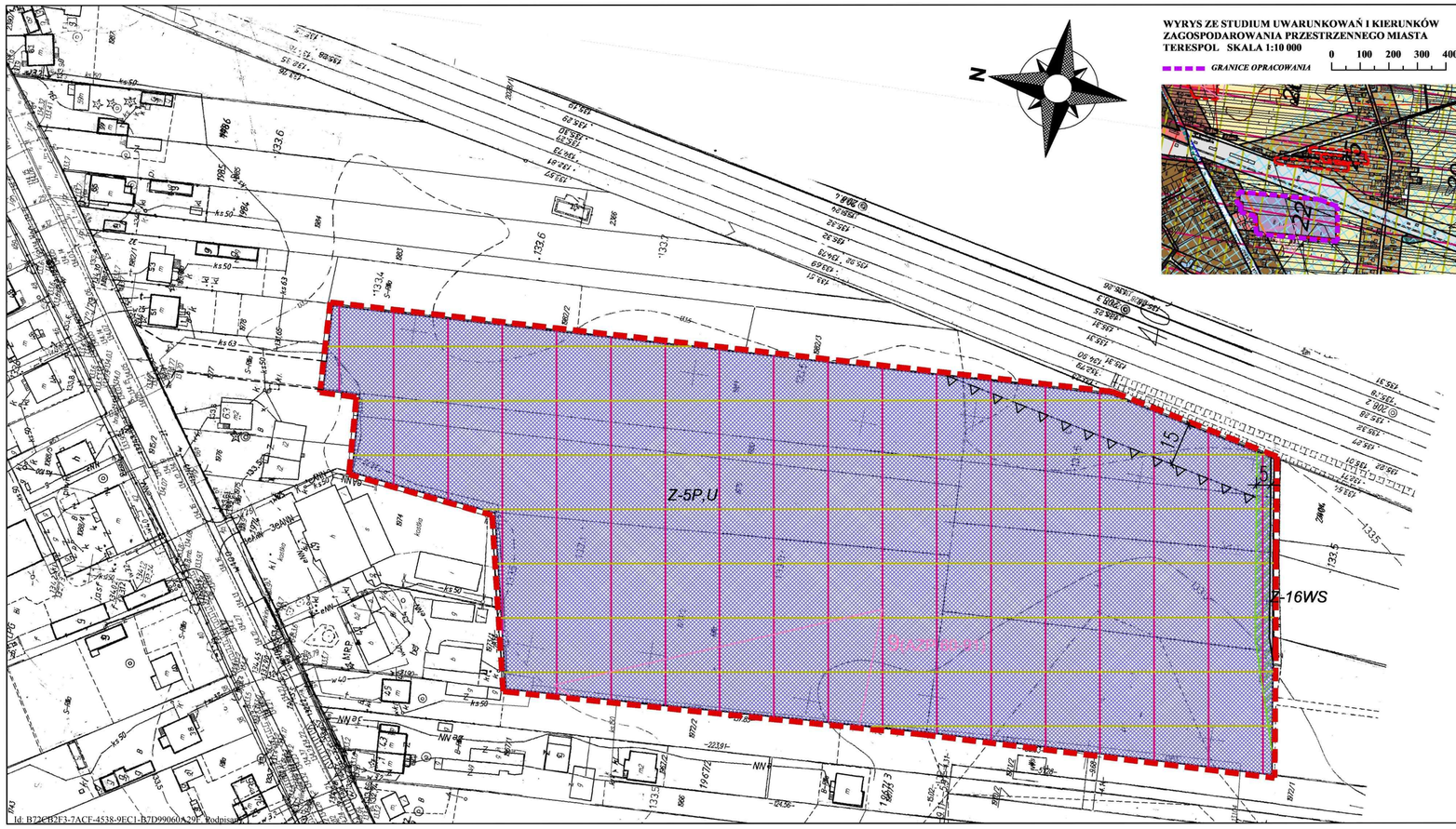
Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr XLI/262/14
Rady Miasta Terespol
z dnia 26 września 2014 r.

Obszar przy ul. Wojska Polskiego obejmujący część działek nr 2103/8, 2100/2, 2097/6, 2096/2, 2095/2, 2094/3, 2093/5, 2091/2, 2089/1, 2089/2, 2384/2.

LEGENDA

- *U* — *TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNEJ FUNKCJI - ściśle określone*
- *GRANICE OPRACOWANIA*
- *NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY*
- *LINIE POSTULOWANE*
- *NADBUŻAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU*
- *PROPONOWANY "PARK KULTUROWY UMOCNIEŃ TWIERDZY BRZESKIEJ"*
- *WS* — *TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH*
- *STREFA OCHRONNA URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH (5 m od górnej krawędzi rowu)*
- *ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN (z pasem technologicznym 25m 2x12,5 m od osi linii)*
- *STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ*

Id: B72CB2F3-7ACF-4538-9EC1-B7D99060A29F. Podpisany



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TERESPOL

skala 1:1000

0 10 20 30 40

Załącznik Nr 3
Do Uchwały Nr XLI/262/14
Rady Miasta Terespol
z dnia 26 września 2014 r.

Obszar przy ul. Wojska Polskiego obejmujący działki nr 1973/2, 1979, 1980, 1981.

LEGENDA

- P,U — *TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z USŁUGAMI*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNEJ FUNKCJI - ściśle określone*
- *GRANICE OPRACOWANIA*
- *NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY*
- *LINIE POSTULOWANE*
- *NADBUŻAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU*
- *PROPONOWANY "PARK KULTUROWY UMOCNIEŃ TWIERDZY BRZESKIEJ"*
- WS — *TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH*
- *STREFA OCHRONNA URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH (5 m od górnej krawędzi rowu)*
- *STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ*

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TERESPOL

skala 1:1000

0 10 20 30 40

Załącznik Nr 4
Do Uchwały Nr XLI/262/14
Rady Miasta Terespol
z dnia 26 września 2014 r.

Obszar przy ul. Kościuszki obejmujący część działek nr 1014/2, 1015.

LEGENDA

- MN — *TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNEJ FUNKCJI - ściśle określone*
- *GRANICE OPRACOWANIA*
- *NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY*
- *LINIE POSTULOWANE*
- *NADBUŻAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU*
- *PROPONOWANY "PARK KULTUROWY UMOCNIEŃ TWIERDZY BRZESKIEJ"*
- WS — *TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH*
- *STREFA OCHRONNA URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH (10 m od górnej krawędzi rowu)*
- *STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ*

MAPA ZASADNICZA
arkusz 17, 114, 222, 224
skala 1: 1000
TERESPOL
woj. lubelskie
pow. bialski
gm. M. TERESPOL

STAROSTA BIALSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Białej Podlaskiej
Rozpowszechnianie niniejszego dokumentu ... zgodnie z art. 15 ustawy ... geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. ... z późniejszymi zmianami).
2013 -07- 25
Biała Podlaska

STAROSTA BIALSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Białej Podlaskiej
Poświadcza się ... zgodność z oryginałem przyjętym do państwowego ... kartograficznego
w dniu ... zinwentaryzowanym
pod nr ...
Niniejsza mapa ... do ... obiektowych
Biała Podlaska 2013 -07- 25

Z up. STAROSTY

12/26(AZP 60-91)

Z-6MN

Z-7WS

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TERESPOL SKALA 1:10 000

0 100 200 300 400

GRANICE OPRACOWANIA

Id: B72CB2F3-7ACF-4538-9EC1-B7D99060A29F. Podpisany



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TERESPOL SKALA 1:10 000

0 100 200 300 400

GRANICE OPRACOWANIA

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TERESPOL

skala 1:1000

0 10 20 30 40

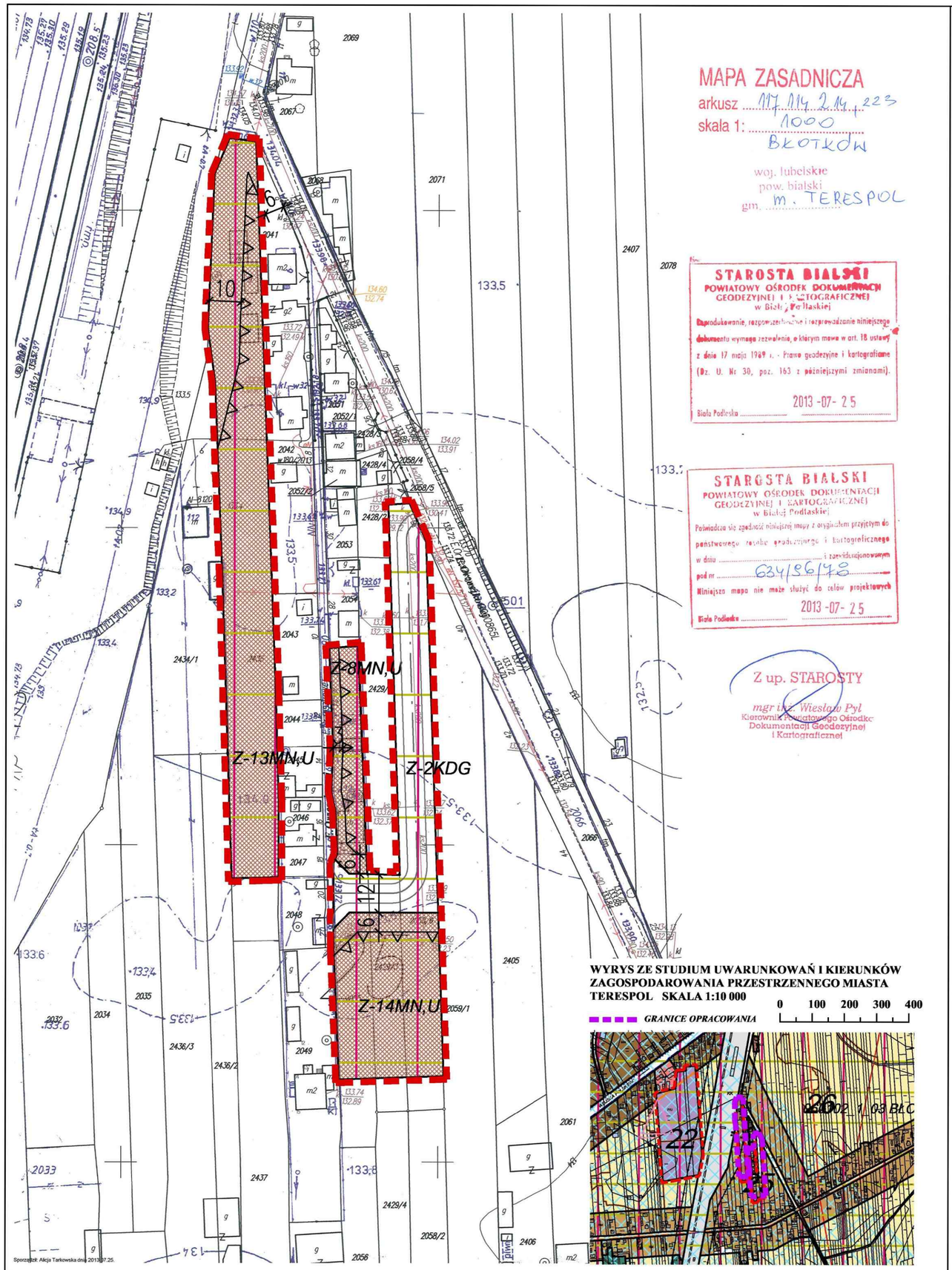
Załącznik Nr 5
Do Uchwały Nr XLI/262/14
Rady Miasta Terespol
z dnia 26 września 2014 r.

Obszar przy ul. Wojska Poskiego obejmujący działki nr 714/4, 715/1, 714/13, 714/14, 714/15.

LEGENDA

- MN.U — *TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI*
- U — *TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNEJ FUNKCJI - ściśle określone*
- *GRANICE OPRACOWANIA*
- *NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY*
- WS — *TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH*
- *NADBUŻAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU*
- *PROPONOWANY "PARK KULTUROWY UMOCNIEŃ TWIERDZY BRZESKIEJ"*
- KD — *TERENY DRÓG*
- *STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA*
- *STREFA OCHRONNA URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH (5 m od górnej krawędzi skarpy zbiornika, rowu)*

Id: B72CB2F3-7ACF-4538-9EC1-B7D99060A29F. Podpisany



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TERESPOL

skala 1:1000

0 10 20 30 40

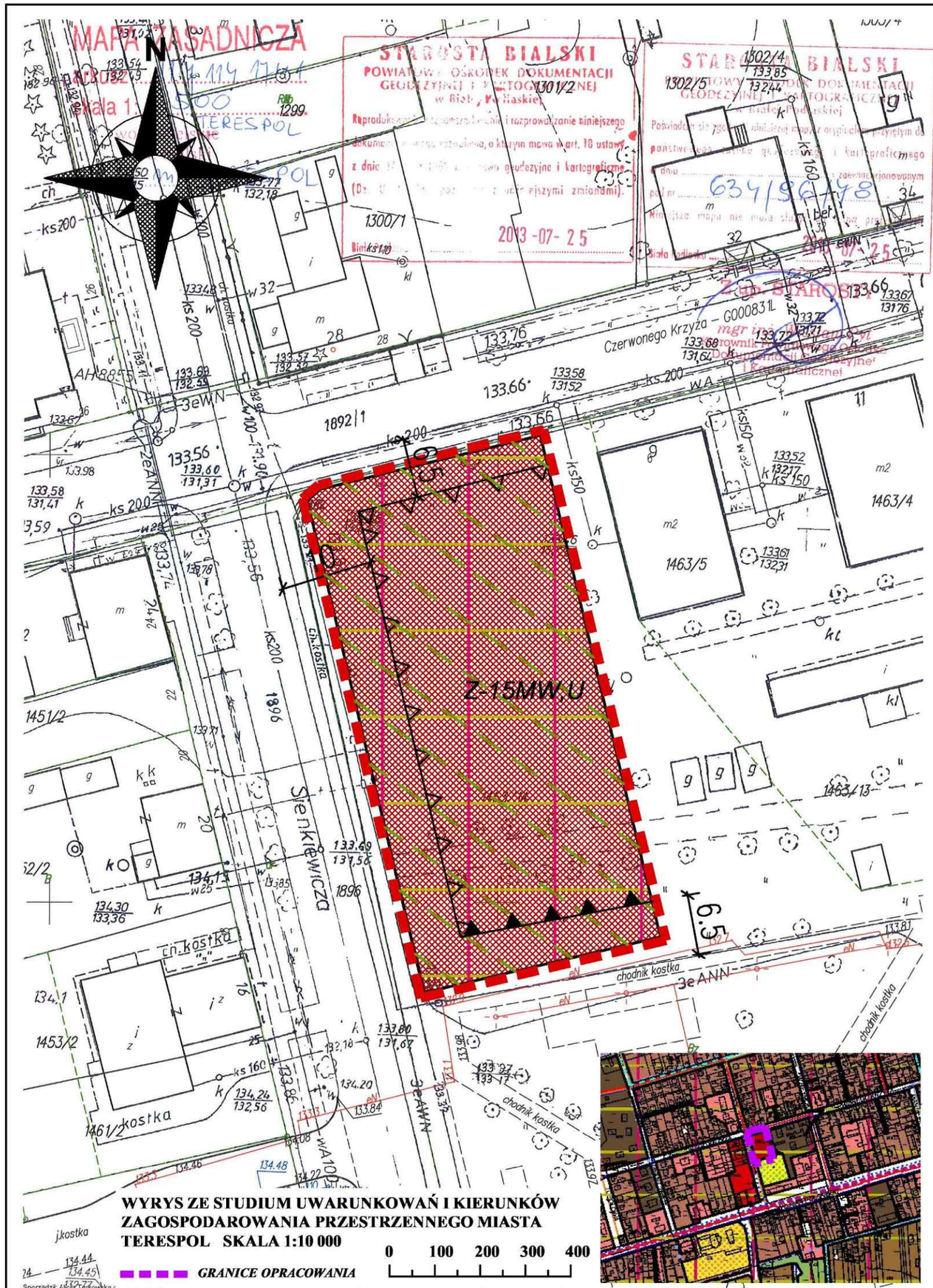
Załącznik Nr 6
Do Uchwały Nr XLI/262/14
Rady Miasta Terespol
z dnia 26 września 2014 r.

Obszar przy ul. Orzeszkowej obejmujący część działek nr 2435, 2058/6, 2429/3, 2055.

LEGENDA

- MN,U — *TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNEJ FUNKCJI - ściśle określone*
- *GRANICE OPRACOWANIA*
- *NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY*
- KD — *TERENY DRÓG*
- *NADBUŻAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU*
- *PROPONOWANY "PARK KULTUROWY UMOCNIEŃ TWIERDZY BRZESKIEJ"*

N



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TERESPOL

skala 1:500

0 5 10 15 20

Załącznik Nr 7
Do Uchwały Nr XLI/262/14
Rady Miasta Terespol
z dnia 26 września 2014 r.

Obszar przy ul. Sienkiewicza obejmujący działkę nr 1463/14.

LEGENDA

- MW,U — *TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNEJ FUNKCJI - ściśle określone*
- *GRANICE OPRACOWANIA*
- *NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY*
- *OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY*
- *STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ*
- *NADBUŻAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU*
- *PROPONOWANY "PARK KULTUROWY UMOCNIEŃ TWIERDZY BRZESKIEJ"*

Id: B72CB2F3-7ACF-4538-9EC1-B7D99060A29F. Podpisany

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XLI/262/14

Rady Miasta Terespol

z dnia 26 września 2014 r.

Roztrzygnięcia w sprawie uwag do projektu zmiay miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Terespol stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Terespol nie wniesiono uwag w trybie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XLI/262/14

Rady Miasta Terespol

z dnia 26 września 2014 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania Miasta Terespol, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Terespol, oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Terespol rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji.

1) realizacja zadań własnych miasta odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu miasta,

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,

3) realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Źródłem finansowania zadań będą:

1) dochody własne,

2) środki zewnętrzne,

3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.