UCHWAŁA NR XVIII/121/16
RADY MIASTA TERESPOL

z dnia 10 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI/233/14 Rady Miasta Terespol z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol (Uchwała Rady Miasta Terespol nr XLII/270/14 z dnia 7 listopada 2014r.) Rada Miasta Terespol uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol** zwana dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicą Asnyka, drogą krajową nr 2, ulicą Łąkową i południową granicą działki 714/11, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów obsuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i wjazdami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, galerii, witryn, ramp, klatek schodowych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

2) **nośnik reklamowy** - budowla służąca reklamie, w tym w szczególności maszty, tablice i inne urządzenia reklamowe identyfikujące inwestora lub będące elementem przekazu marketingowego;

3) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

4) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

5) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

6) **obiekt towarzyszący** – obiekt integralnie związany z daną kategorią przeznaczenia, uzupełniający jej funkcję;

7) **obiekt wbudowany w budynek** - pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danego przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;

8) **powierzchnia obszaru zabudowanego** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;

9) **przeznaczenie terenu** – funkcja terenu identyfikowana przez funkcje obiektów, które są dopuszczone na danym terenie;

10) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;

11) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

12) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu;

13) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

14) **trasa rowerowa** - czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

15) **wydzielenie wewnętrzne** - część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) granice i obszary wydzieleń wewnętrznych;

4) symbole terenów;

5) symbole wydzieleń wewnętrznych;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) pas zieleni wewnętrznej;

8) miejsce wskazania szerokości drogi lub ulicy w liniach rozgraniczających;

9) wymiarowanie linii zabudowy.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako :

1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

2) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

3) **handel detaliczny małopowierzchniowy A** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 400 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;

4) **handel detaliczny małopowierzchniowy B** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;

5) **handel detaliczny wielkopowierzchniowy** - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

6) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

7) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

8) **magazyny i handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

9) **obiekty bezpieczeństwa publicznego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów wojskowych, obrony cywilnej, obiektów penitencjarnych, policji i służb ochrony, straży pożarnej a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

10) **obiekty imprez plenerowych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów przystosowanych do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

11) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

12) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe, kina; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

13) **obiekty rozrywki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów w całości lub części przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych, w tym dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe i podobne a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

14) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację krytych w całości lub części obiektów sportowych lub rekreacyjnych takich jak: sale do ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, łaźnie i sauny, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

15) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

16) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

17) **produkcja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej oraz przetwórstwa przemysłowego, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

18) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m², związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

19) **terenowe urządzenia sportowe** - należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu, place zabaw i temu podobne urządzenia wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;

20) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

21) **usługi edukacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację szkół i uczelni wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;

22) **usługi wychowania** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

23) **usługi zdrowia i opieki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych, w tym obiekty pogotowi opiekuńczych, domy pomocy społecznej, domy seniora a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

24) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, w tym budynkami garażowymi i gospodarczymi;

25) **zieleń niska** - należy przez to rozumieć łąki rekreacyjne, zieleńce, ogrody a także tereny do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

26) **zieleń parkowa** - należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej, takie jak parki, arboreta a także tereny do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie, nie będącym drogą publiczną, dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie. Na drogach publicznych obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Następujące części budynków mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) 1,30 m - w przypadku schodów zewnętrznych, wejść do budynków, klatek schodowych, zadaszeń nad wejściami i wjazdami, pochylni i ramp;

2) 1,0 m - w przypadku balkonów, wykuszy, logii, galerii, witryn i tarasów;

3) 0,8 m - w przypadku okapów, gzymsów, elementów odwodnienia i wystroju elewacji;

4) 0,8 m- w przypadku elementów nie wymienionych w punktach 1, 2 i 3;

5) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji.

2. W przypadku stosowania dachów płaskich ustala się obowiązek stosowania zwieńczeń, w postaci gzymsu lub attyki w elewacji frontowej i elewacji przyległej do drogi publicznej.

3. W zakresie ogrodzeń ustala się co następuje:

1) lokalizacja z zastosowaniem przepisów odrębnych;

2) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;

3) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe i pełne.

4. Dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

1) udziału powierzchni obszaru zabudowanego;

2) wskaźnika intensywności zabudowy;

3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

5. Wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu i do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być większa niż 15m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może być większy niż 15m, z zastrzeżeniem ust. 7 i ust. 8 pkt 3.

7. Ustalenie, o którym mowa w ust. 6 nie dotyczy:

1) urządzeń budowlanych sytuowanych na dachach budynków, dla których wymiar pionowy nie może przekraczać 15m od poziomu dachu do najwyższego punktu budowli;

2) budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym usytuowanych na dachach budynków;

3) obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia, w tym usytuowanych na dachach budynków dla których wymiar pionowy nie może przekraczać 30m od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli;

– o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

1) wolnostojące nośniki reklamowe dopuszcza się wyłącznie, na terenach oznaczonych symbolami: **2U** i **3UC,U**;

2) na terenie oznaczonym symbolem 3UC,U w pasie terenu o szerokości do 100m od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 2 dla nośników reklamowych obowiązuje:

   a) nie dopuszcza się wyświetlaczy,

   b) dopuszcza sie wyłącznie znaki graficzne stanowiące logo przedsiębiorstw lub inne znaki o charakterze przekazu graficznego,

   c) odległość pomiędzy nośnikami, o których mowa w pkt 1 nie może być mniejsza niż 200m,

   d) nośniki reklamowe dopuszcza się wyłącznie w formie i lokalizacji nie oddziaływującej negatywnie na obszar pasa drogowego drogi krajowej;

3) wymiar pionowy nośników reklamowych, o których mowa w pkt 1, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu nośnika, nie może być większy niż 35m;

4) na terenach oznaczonych symbolami **1MN,RM,U/1, 1MN,RM,U/2, 1MN,RM,U/3** dla urządzeń reklamowych sytuowanych na budynkach ustala się:

   a) urządzenia reklamowe nie mogą mieć powierzchni większej niż 4 m^2,

   b) wymiar pionowy urządzeń, o których mowa w pkt 4, mierzony od najwyższego punktu dachu budynku do najwyższego punktu tego urządzenia nie może przekraczać 3m z zastrzeżeniem lit. c ,

   c) na terenie oznaczonym symbolem **1MN,RM,U/3** w pasie terenu o szerokości do 100 m od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 2 dla nośników reklamowych poza ustaleniem zawartym w lit. a obowiązuje:

      - nie dopuszcza się wyświetlaczy,

      - dopuszcza się wyłącznie szyldy przedsiębiorstw usytuowane w części parterowej budynku.

9. Dla zabudowy istniejącej ustala się:

1) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu;

2) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom zabudowy i zagospodarowania określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;

3) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;

4) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania powierzchni obszaru zabudowanego;

5) dla budynków, których wymiar jest większy od wartości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy;

6) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy z robót budowlanych dopuszcza się:

a) przebudowę,

b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy,

c) remont,

d) montaż na obiekcie,

e) rozbiórkę.

10. W obszarze planu dopuszcza się obiekty barier i ochrony akustycznej.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30^0;

2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 700 m^2 z zastrzeżeniem pkt 5;

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 15 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem pkt 5;

4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5m z zastrzeżeniem pkt. 5;

5) Ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:

a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m^2,

b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2m.

§ 7. 1. Obszar planu znajduje się w obrębie Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 35 z dn.16.02.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 24 marca 2006 r. Nr 59, poz.1148).

2. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN,RM,U/1, 1MN,RM,U/2, 1MN,RM,U/3, oraz wydzielenie wewnętrzne oznaczone symbolem (A) na terenie 2U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne nr: AZP60-5/19, AZP60-6/20, AZP60-14/65, AZP60-91/2.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszary stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia lub zadrzewienia.

§ 9. 1. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

2. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1KDGP.

§ 10. 1. Wyznacza się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UC,U.

2. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UC,U.

§ 11. 1. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego: **1KDGP, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3 i 3KDPR**.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia;

2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się:

   a) z sieci wodociągowej,

   b) z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych;

3) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:

   a) siecią kanalizacji sanitarnej,

   b) do indywidualnych oczyszczalni, w przypadkach gdy brak jest sieci kanalizacji,

   c) do zbiorników bezodpływowych, do czasu rozwoju sieci kanalizacji;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:

   a) do sieci kanalizacji deszczowej,

   b) do odbiornika na terenie działki,

   c) do rowów melioracyjnych;

6) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;

7) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;

8) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 7;

9) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła:

   a) tradycyjnych, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania,

   b) opartych na źródłach energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

10) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz:

   a) z sieci gazowej,

   b) ze zbiorników indywidualnych;

11) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z

   a) sieci elektroenergetycznej,

b) własnych źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

12) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;

13) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach uwzględniających strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół budynku stacji, z zapewnieniem do nich dojazdu;

14) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach obiektów inżynierskich;

15) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 13. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla gastronomii, obiektów rozrywki, obiektów kształcenia dodatkowego i usług drobnych o powierzchni użytkowej co najmniej 100 m^2 – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży,

d) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży,

e) dla obsługi turystyki, z wyjątkiem hosteli i schronisk turystycznych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

f) dla obiektów kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

g) dla obiektów sportu i rekreacji - 12,5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,

h) dla magazynów i handlu hurtowego – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

i) dla produkcji – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,

j) dla produkcji drobnej o powierzchni użytkowej co najmniej 100 m^2 – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

k) dla usług edukacji i wychowania – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

l) dla usług zdrowia i opieki o powierzchni użytkowej co najmniej 100 m^2 – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

m) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,

n) dla zabudowy zagrodowej– 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej;

2) miejsca postojowe, o których mowa pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

b) dla obiektów sportu i rekreacji – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

4) miejsca postojowe, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach przyległych dróg i ulic publicznych i wewnętrznych z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolem 1KDGP.

5) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

3. W terenach oznaczonych symbolami 1MN,RM,U/1÷3, 2U i 3UC,U dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 4 m.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN,RM,U/1, 1MN,RM,U/2, 1MN,RM,U/3** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) zabudowa zagrodowa z zastrzeżeniem ust. 3,

c) biura,

d) gastronomia,

e) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

f) obiekty kształcenia dodatkowego,

g) obiekty kultury,

h) obiekty rozrywki,

i) obiekty sportu i rekreacji,

j) obsługa i naprawa pojazdów,

k) obsługa turystyki,

l) produkcja drobna,

m) terenowe urządzenia sportowe,

n) usługi drobne,

o) usługi wychowania,

p) usługi zdrowia i opieki,

2) uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna.

2. Obiekty, dla których ustanowiono w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu dopuszcza się wyłącznie przy spełnionym warunku ochrony przed hałasem dla tego typu zabudowy.

3. Zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach, na których występuje.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) liczba lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 2;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%;

5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;

6) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,8;

7) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 10 m przy czym wysokość budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej nie może być większa niż 6 m;

8) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań z zastrzeżeniem pkt 10;

9) kąt nachylenia połaci dachowych, o których mowa w pkt 8 dopuszcza się w przedziale od 30^0 do 45^0 z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dla budynków niemieszkalnych oraz budowli krytych dachem oprócz dachów, o których mowa w pkt 8 i 9 dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10^0;

11) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

12) w pasie zieleni wewnętrznej, na terenie 1MN,RM,U/3:

a) obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

b) dopuszcza się usytuowanie obiektów ochrony akustycznej od drogi krajowej takich jak ekrany akustyczne, pełne ogrodzenia, wały ziemne i inne tego typu konstrukcje lub budowle.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) biura,

b) gastronomia,

c) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

d) infrastruktura drogowa,

e) magazyny i handel hurtowy,

f) obiekty bezpieczeństwa publicznego,

g) obiekty imprez plenerowych,

h) obiekty kształcenia dodatkowego,

i) obiekty kultury,

j) obiekty rozrywki,

k) obiekty sportu i rekreacji,

l) obsługa i naprawa pojazdów,

m) obsługa turystyki,

n) produkcja drobna,

o) terenowe urządzenia sportowe,

p) usługi drobne,

q) usługi edukacji,

r) usługi wychowania,

s) usługi zdrowia i opieki;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) produkcja,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem ust. 2,

d) zieleń niska,

e) zieleń parkowa.

2. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (A).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;

5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,2;

6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej nie mniejszej niż 1500m^2;

7) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 9 m;

8) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, towarzyszących budynkom mieszkalnym, o których mowa w pkt 7 nie może przekraczać 6m;

9) dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

10) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań;

11) kąt nachylenia połaci dachowych, o których mowa w pkt 10 dopuszcza się w przedziale od 30^0 do 45^0;

12) obowiązuje pokrycie dachów stromych, o których mowa w pkt 10 dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/3 i od terenu 3UC,U.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC,U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) biura,

b) gastronomia,

c) handel detaliczny małopowierzchniowy B,

d) handel detaliczny wielkopowierzchniowy,

e) infrastruktura drogowa,

f) magazyny i handel hurtowy,

g) obiekty imprez plenerowych,

h) obiekty kształcenia dodatkowego,

i) obiekty kultury,

j) obiekty rozrywki,

k) obiekty sportu i rekreacji,

l) obsługa i naprawa pojazdów,

m) obsługa turystyki,

n) stacje paliw,

o) terenowe urządzenia sportowe,

p) usługi drobne,

q) usługi zdrowia i opieki;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 2,

c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym urządzenia o mocy powyżej 100kW, z zastrzeżeniem ust. 3,

d) zieleń niska,

e) zieleń parkowa.

2. Przeznaczenie produkcja dopuszcza się wyłącznie w formie obiektów wbudowanych.

3. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się:

1) w zakresie urządzeń o mocy powyżej 100kW dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego;

2) nie dopuszcza się urządzeń wykorzystujących energii wiatru;

3) urządzenia, o których mowa w pkt 1 dopuszcza sie wyłącznie na dachach budynków;

4) wymiar pionowy urządzeń, o których mowa w pkt 3, mierzony od dachu budynku do najwyższego punktu tego urządzenia nie może przekraczać 3m;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również wolnostojących nośników reklamowych;

3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;

6) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

7) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 2,2.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - droga;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 38 m;

3) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w postaci kładki nad drogą oraz jego powiązanie z terenem 3KDPR.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL/1** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - ulica;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje ulica klasy lokalnej (docelowo droga kategorii gminnej, po jej wyodrębnieniu z pasa drogowego drogi krajowej);

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 13,7m;

3) obowiązuje zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań;

4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL/2** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - ulica;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 16,7m;

3) obowiązuje zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań;

4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL/3** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - ulica;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 12m;

3) obowiązuje trasa rowerowa.

4) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenem 3KDPR.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDPR** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń niska.

2. W ramach przeznaczenia infrastruktura drogowa dopuszcza się wyłącznie ciągi piesze i ciągi pieszo-rowerowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązują elementy bezkolizyjnego ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w §17 ust. 2 pkt 3;

2) obowiązuje zieleń w zależności od lokalnych uwarunkowań.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 22. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 5%.

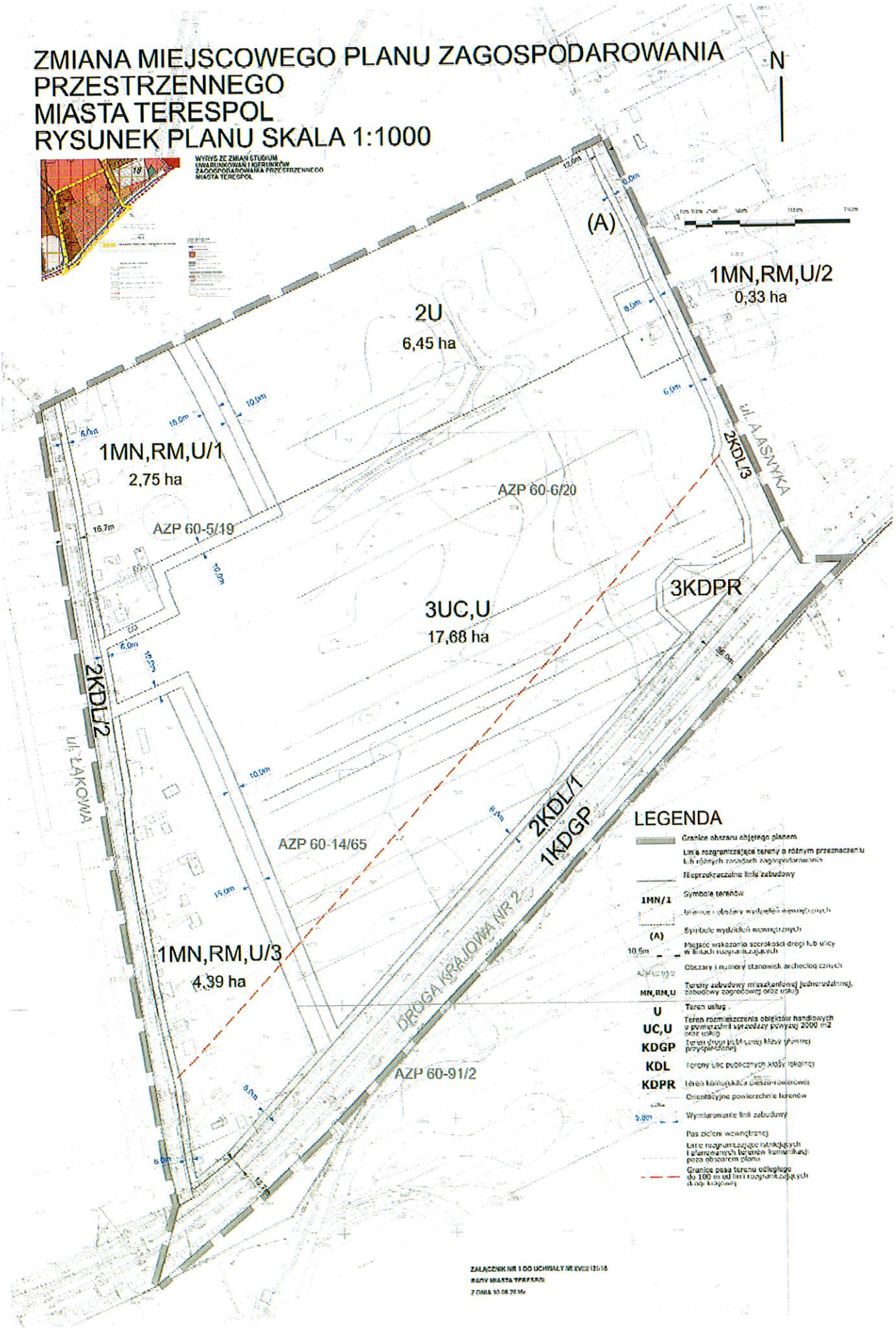
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Terespol.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Terespol

Jarosław Tarasiuk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TERESPOL RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/2016
RADY MIASTA TERESPOL
Z DNIA 30.06.2016r

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/121/16

Rady Miasta Terespol

z dnia 10 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol uwag nie wniesiono, w związku z czym rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/121/16

Rady Miasta Terespol

z dnia 10 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol będą finansowane z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania, przewidzianych przepisami o finansach publicznych.