

I-PP.6727.1.11.2017.AJ

Wypis

ze zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol uchwalonego przez Radę Gminy Terespol, uchwałą nr X/81/2003 z dnia 22 grudnia 2003 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 51, poz. 1016 w dniu 24 marca 2004 roku.

Działka nr 363/41 obręb Małaszewicze Małe oznaczona jest na rysunku planu miejscowego symbolem - 202 P, S, U.

Działka sąsiaduje z obszarem oznaczonym na rysunku planu symbolem - 3 RL.

§ 1

1. Dokonuje się zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol nad Bugiem (aktualizacja), zatwierdzonego uchwałą nr XIX/96/94 Rady Gminy Terespol z dnia 21 maja 1994 roku.

- a) zmiany planu wymienione w ust. 1 wyrażone są w postaci
- b) ustaleń zmian planu, będących treścią niniejszej uchwały;
- c) rysunków zmian planu w skalach 1:2000, 1:5000 i 1:10000, będących załącznikami do niniejszej uchwały, w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

§ 2

1. Obszar objęty zmianami planu stanowią tereny wymienione w aneksie nr 1 do uchwały – *ponumerowane 1A do 29 A – dla skali 1:10000, 1B do 126 B – dla skali 1:5000 oraz 1C do 2 C – dla skali 1: 2000.*

2. W obszarze wymienionym w ust. 1 przestają obowiązywać ustalenia zawarte w planie wymienionym w § 1 ust. 1.

§ 3

Przepisy ogólne

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy muszą uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy.

2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3 i 5, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – oznaczonych na rysunkach zmian planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, nie kolidującą z podstawowym przeznaczeniem tych terenów i służącą ich bezpośredniej obsłudze, nie przedstawionych na rysunkach zmian planu obiektów i sieci infrastruktury ciepłowniczej, energetycznej, gazowej, kanalizacyjnej, wodnej i telekomunikacyjnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych trwale z podłożem, a także tablic reklamowych. Na przebiegu tras sieci infrastruktury technicznej nie wolno sadzić drzew, budować budynków oraz składować materiałów.

4. Urządzenia infrastruktury technicznej wprowadzane niniejszymi zmianami (linia energetyczna 110 kV) należy lokalizować zgodnie z zapisem §4 p.1.

5. Na terenach zabudowanych lub mających takie przeznaczenie w planie w liniach rozgraniczających ulic należy – za zgodą odpowiedniego zarządcy drogi – zarezerwować pasy techniczne dla projektowania infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną. Na ich przebiegu nie wolno sadzić drzew oraz lokalizować obiektów małej architektury.

Zapis ten nie ma zastosowania w stosunku do istniejących dróg krajowych Nr 2, Nr 68 oraz planowanej autostrady A2.

6. Istniejące urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z planowanym zagospodarowaniem należy przebudować na koszt inwestora na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń i stosownych umów cywilno – prawnych.

7. Dopuszcza się rozpoczęcie użytkowania nowo-wznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych po uprzednim lub co najmniej równoczesnym uruchomieniu niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej (zrealizowanych w oparciu o warunki określone przez dysponentów bądź zarządzających poszczególnych elementów infrastruktury):

- a) zapewnienia bezpośrednich dojazdów do realizowanych obiektów lub terenów, na których te obiekty są realizowane,
- b) przyłączy elektroenergetycznych i wodociągowych, dopuszcza się zastosowanie agregatów prądotwórczych dla funkcji NU i innych obiektów użytkowanych okresowo;
- c) systemu ogrzewania - opartego na oleju opałowym, gazie, elektryczności, węglu, koksie, drewnie lub innych, dopuszczonych do użytkowania niekonwencjonalnych źródeł ciepła, dla obszaru Centrum Gminy systemu ogrzewania (zbiorowego lub indywidualnego) - opartego na oleju opałowym, gazie, elektryczności lub innych, dopuszczonych do użytkowania niekonwencjonalnych źródeł ciepła;
- d) systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych – do kanalizacji zbiorczej, zbiornika bezodpływowego lub przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, a w miejscowościach:

- Małaszewicze Małe (z wyłączeniem ul. Zastawek),
wyłącznie do kanalizacji zbiorczej.

8. Tereny, dla których zmiany planu przewidują przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie ze zmianami planu użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w zmianach planu.

9. Masy ziemne powstałe w związku z realizacją inwestycji lub prowadzeniem eksploatacji kopalin a także masy ziemne powstałe z pogłębiania zbiorników wodnych, stawów, cieków naturalnych, kanałów i rowów, stanowiących urobek nie zanieczyszczony – należy zagospodarować:

- a) dla funkcji MN, MR, ML – na potrzeby własne;
- b) dla pozostałych funkcji – sposób i miejsce zagospodarowania należy uzgodnić z Wójtem Gminy Terespol.

§ 4 Funkcje terenów

Na obszarze objętym zmianami planu wyznacza się tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu (funkcji) oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie jedynie oznaczonych (wymienionych w nazwie terenu) lub dopuszczonych rodzajów zagospodarowania, w rozumieniu zgodnym z Europejską Klasyfikacją Działalności Gospodarczej (EKD), według określonych dla nich ustaleń. Tereny te oznaczone są na rysunkach zmian planu symbolami:

P – przemysł – o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na obiekty związane z wytwarzaniem i przetwarzaniem dóbr;
- b) dopuszcza się lokalizowanie usług produkcyjnych;
- c) dopuszcza się obiekty o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu P ale mogących pogorszyć stan środowiska;
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową;
- e) zakazuje się lokalizowania obiektów przemysłowych w odległości bliższej niż 100 metrów od zabudowy mieszkaniowej;
- f) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej lub usługowej;
- g) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów mieszkaniowych i usługowych, o szerokości co najmniej 3 metry;
- h) rozpoczęcie użytkowania budynków dopuszcza się dopiero po ich podłączeniu do niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- i) dopuszcza się wydzielenie i podziały geodezyjne działek dla poszczególnych użytkowników. Wydzielone działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej.

S – składy – o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się pod obiekty związane ze składowaniem dóbr;
- b) dopuszcza się obiekty o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu S ale mogących pogorszyć stan środowiska;
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową;
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów składowych w odległości bliższej niż 100 metrów od zabudowy mieszkaniowej;
- e) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji;
- f) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów mieszkaniowych i usługowych, o szerokości co najmniej 3 metry;
- g) rozpoczęcie użytkowania budynków dopuszcza się dopiero po ich podłączeniu do niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- h) dopuszcza się wydzielenie i podziały geodezyjne działek dla poszczególnych użytkowników. Wydzielone działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej.

U – usługi – dla obszarów poza Centrum Gminy – o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się pod obiekty usługowe w tym stacje paliw i obiekty straży pożarnej;
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów;
- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o liczbie kondygnacji analogicznej, jak dopuszczona na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową;
- d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej, na warunkach jak dla terenów MN, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej;
- e) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni każdej wydzielonej działki;
- f) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;

Wojciech

- g) wprowadza się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 2 metrów, wzdłuż granic działek;
- h) rozpoczęcie użytkowania budynków dopuszcza się dopiero po ich podłączeniu do niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- i) dopuszcza się wydzielanie i podziały geodezyjne działek dla poszczególnych użytkowników. Wydzielone działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej.

RL – lasy – o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków (z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną) w lasach i w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu – z wyjątkiem ustaleń jak dla MN I) i MR j);
- b) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w odległości mniejszej niż 50 metrów od ściany lasu;
- c) ustala się tereny do zalesienia tzw. granicę polno – leśną w miejscach zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5

Ustalenia szczególne

Wprowadza się dodatkowe, szczególne zasady i warunki zagospodarowania dotyczące niektórych terenów na obszarze objętym zmianami planu, oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

202 P, S, U – o ustaleniach:

- a) obowiązują zasady zagospodarowania jak dla terenów PS, z wyjątkiem możliwości lokalizacji handlu detalicznego;
- b) dopuszcza się zabudowanie co najmniej 10% powierzchni każdej wydzielonej działki;
- c) dopuszcza się wydzielanie i podziały geodezyjne działek dla poszczególnych użytkowników. Wydzielone działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej.

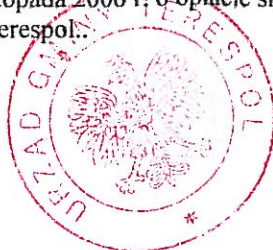
§ 7

Realizacja planu

1. Zmiany planu są podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze wymienionym w § 2 ust. 1 obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu;
2. Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu ustaleń:
 - a) ogólnych (§ 3)
 - b) dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach (§ 4);
 - c) dla wybranych terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania (§ 5);
 - d) dotyczących wybranych stref na obszarze gminy (§ 6).
3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego przedmiotu lub aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno ustalenia:
 - a) dla terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania (§ 5);
 - b) dotyczące wybranych stref na obszarze gminy (§ 6);
 - c) ogólne (§ 3);
 - d) dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach (§ 4).
4. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

Wypis z planu wydaje się na wniosek Syngas Projekt spółki z o.o. Warszawa ul. Jeździecka 1/11.

Za wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pobrano opłatę skarbową w kwocie 30,00 PLN zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Z 2016 r., poz. 1287). Wpłaty dokonano na konto Urzędu Gminy Terespol.



Z up. Wojciech
Wojciech
Amicus
inspector

80B

MAŁASZEWICZE MAŁE

Skala 1:5000

202P,S,U

215UG

150KGp

KL

3RL - lasy

Urząd Gminy Terespol
Plac Ryszarda Kaczorowskiego 1
Kobylany, 21-540 Małaszewicze
tel. (83) 411 20 00, fax (83) 411 20 03

728 537 10 76 187

Kobylany, dnia

20.02.2017

Stwierdzam zgodność
kopii z oryginałem

Z ob. Wojta

3RL

415/1
490

WYRYS

ze zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol, uchwalonego przez Radę Gminy Terespol, uchwałą nr X/81/2003 z dnia 22 grudnia 2003 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 51, poz. 1016 w dniu 24 marca 2004 r.

SKALA 1: 5000

Za wyrys z mpzp Gminy Terespol pobrano opłatę skarbową w kwocie 20,- PLN, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1827). W dniu 28.02.2017r. wpłaty dokonano w kasie Urzędu Gminy Terespol, nr pokwitowania lub na konto UG Terespol.

