

GP. 6724.6.2025.ALU

Terespol, dnia 30.01.2025r.

WYPIS

Z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol uchwalonego przez Radę Miasta Terespol, uchwałą Nr XXXIV/185/2002 z dnia 30 września 2002 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 161, poz. 3686 z dnia 23.12.2002 roku oraz wprowadzonymi zmianami:

- uchwałą Nr VI/24/07 z dnia 16 marca 2007 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 76, poz. 1546 z dnia 09 maja 2007r.
- uchwałą Nr XXXVIII/215/10 z dnia 29 lipca 2010r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 102, poz. 1918 z dnia 16 września 2010r.
- uchwałą Nr XLI/262/14 Rady Miasta Terespol z dnia 26 września 2014r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 3690 z dnia 17 listopada 2014r.
- uchwałą Nr XVIII/121/16 Rady Miasta Terespol z dnia 10 czerwca 2016r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 3272 z dnia 20 lipca 2016r.
- uchwałą Nr XLIV/256/18 z dnia 16 października 2018r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 6281 z dnia 20 grudnia 2018r.
- uchwałą Nr XXXVIII/278/22 z dnia 25 sierpnia 2022r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 4530 z dnia 22 września 2022r.
- uchwałą Nr XXXIX/286/22 z dnia 13 września 2022r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 4592 z dnia 28 września 2022r.
- uchwałą Nr XLVIII/346/23 z dnia 5 maja 2023r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 3549 z dnia 18 maja 2023r.

Działka nr 714/18 położona jest w terenie oznaczonym symbolem: Z10U

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 45°, 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

Działki o nr 714/14, 714/13 i 715/1 położone są w terenie oznaczonym symbolem: Z9MN,U

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 m²,

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 linię 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 30°-45°, symetryczne, dwu- lub wielospadowe,

d) budynki usługowe:

- dopuszcza się realizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 100 m²,
- dachy o nachyleniu 30°-45°, symetryczne, dwu- lub wielospadowe,

e) budynki gospodarcze:

- dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej o max. pow. zabudowy do 50 m²,
- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu do 30°,

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.

Działki o numerach geodezyjnych 714/17 i 714/16 położone są w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 4U1, 4U2 – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem: zieleni urządzonej i 4ZP/WS – teren zieleni urządzonej ze zbiornikiem wodnym. 714/17. Dla terenów oznaczonych symbolem: 4U1 i 4U2 plan ustala: maksymalną wysokość zabudowy: 12m. Forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 0 stopni do 10 stopni. Intensywność zabudowy: minimalnie: 0,05, maksymalnie: 1,5. Maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 1000m². Zasady scalania i podziału nieruchomości: minimalna wielkość działki: 1000m². Tereny U, na których realizowana będzie zabudowa usług oświaty i wychowania, odpowiadają terenom z budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Tereny U, na których realizowana będzie zabudowa usług ochrony zdrowia, odpowiadają terenom z budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Ustala się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących garaży i budynków gospodarczych wyłącznie na tyłach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce. Zakaz rozbudowy obiektów których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się umieszczanie w połaci dachu instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii w postaci paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100kW. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów. Zakaz odprowadzania do gruntu i wód podziemnych wód opadowych lub roztopowych o parametrach przekraczających standardy jakości przewidziane dla środowiska. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków, odpadów lub innych nieczystości do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

Obowiązek zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów naziemnych oraz dojazdów o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie oznaczonym symbolem 4ZP/WS plan zakazuje zabudowę kubaturową. Maksymalna mowa powierzchnia utwardzona: 20%. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%. Plan ustala strefy ochronne wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub wykonywania robót ziemnych trwale uniemożliwiających zachowanie ich ciągłości: a) 25 m od cieków zlokalizowanych poza granicami planu, na terenie 4U1, 4ZP/WS, 6MN1 i 6U!. b) 20 m od zbiorników wodnych na terenie 4ZP/WS i 5R!, c) 4m od rowów melioracyjnych i pozostałych wód powierzchniowych. Teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Dopuszcza się lokalizację: placów zabaw, urządzeń obsługi ruchu turystycznego i rekreacyjnego, ścieżek przyrodniczych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, pomostów do cumowania sprzętu pływackiego. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowej. Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów dla czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

Działki o numerach geodezyjnych: 715/3 i 1905/1 położone są w terenie oznaczony na rysunku planu symbolem: - 116US – teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem: usługi turystyki, park. Plan zezwala na częściową adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością budowy nowych obiektów, przy zachowaniu 70% terenu biologicznie czynnych. Nakaz ochrony istniejącego drzewostanu i wód otwartych. Maksymalna wysokość zabudowy: w strefie ochrony ekspozycji zespołu cerkiewnego do 2 kondygnacji i nie więcej niż 6,6m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, poza strefą do 2,5 kondygnacji i nie więcej niż 8m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu.

Nie podjęto uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. z poz. 278 t. j.).

Wypis wydaje się na wniosek: Gminy Miasto Terespol z siedzibą w Terespolu przy ul. Czerwonego Krzyża 26 z dnia 27.01.2025r. dla działek o numerach geodezyjnych: 714/18, 714/14, 714/13, 715/1, 715/3, 714/17, 714/16 i 1905/1 położonych w Terespolu.

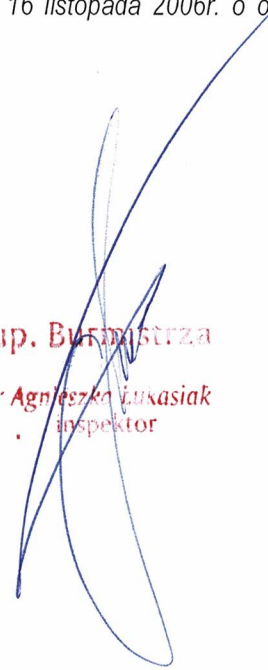
Zwolnione z opłaty skarbowej na podst. art. 7, punkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej

Za zgodność z oryginałem:

Oryginał, dn. 30.01.2025r.



Z up. Burmistrza
mgr Agnieszka Łukasiak
inspektor



WYRYS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Terespol uchwalonego przez Radę Miasta Terespol, uchwałą Nr XXXIV/185/2002 z dnia 30 września 2002 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 161, poz. 3686 z dnia 23.12.2002 roku oraz wprowadzonymi zmianami:

- uchwałą Nr VI/24/07 z dnia 16 marca 2007 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 76, poz. 1546 z dnia 09 maja 2007r.
- uchwałą Nr XXXVIII/215/10 z dnia 29 lipca 2010r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 102, poz. 1918 z dnia 16 września 2010r.
- uchwałą Nr XLI/262/14 Rady Miasta Terespol z dnia 26 września 2014r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 3690 z dnia 17 listopada 2014r.
- uchwałą Nr XVIII/121/16 Rady Miasta Terespol z dnia 10 czerwca 2016r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 3272 z dnia 20 lipca 2016r.
- uchwałą Nr XLIV/256/18 z dnia 16 października 2018r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 6281 z dnia 20 grudnia 2018r.
- uchwałą Nr XXXVIII/278/22 z dnia 25 sierpnia 2022r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 4530 z dnia 22 września 2022r.
- uchwałą Nr XXXIX/286/22 z dnia 13 września 2022r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 4592 z dnia 28 września 2022r.
- uchwałą Nr XLVIII/346/23 z dnia 5 maja 2023r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 3549 z dnia 18 maja 2023r.



GP.6724.7.2025.ALU

Terespol, dnia 30.01.2025r.

WyrYS wydaje się na wniosek: Gminy Miasto Terespol z siedzibą w Terespole przy ul. Czerwonego Krzyża 26 z dnia 27.01.2025r. dla działek o numerach geodezyjnych: 714/18, 714/14, 714/13, 715/1, 715/3, 714/17, 714/16 i 1905/1 położonych w Terespole.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podst. art. 7, punkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej

Za zgodność z oryginałem:

Ornymam, dn. 30.01.2025

Z up. Burmistrz
mgr Agnieszka Łukasik
inspektor