



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 grudnia 2022 r.

Poz. 6874

UCHWAŁA NR XXV/247/22 RADY GMINY TERESPOL

z dnia 16 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol dla części miejscowości Kobylany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.). Rada Gminy Terespol stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol, przyjętego uchwałą Rady Gminy Terespol Nr XVI/97/12 z dnia 21 maja 2012 r. i Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Lubelskiego nr IF-II.747.10.7.2017 z dnia 10 listopada 2017 r.” oraz „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol” przyjętej uchwałą Rady Gminy Terespol Nr XVIII/185/21 z dnia 30 grudnia 2021 r. **Rada Gminy Terespol uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I. Ustalenia Ogólne Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol dla części miejscowości Kobylany, zwaną dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek na terenie miejscowości Kobylany określonych granicami w Uchwale nr XIX/162/17 Rady Gminy Terespol z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol dla części miejscowości Kobylany.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w tekście uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000 zawierający ustalenia planu stanowiący załącznik graficzny do uchwały;
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Terespol o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Terespol o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol dla części miejscowości Kobylany.

3. Ustalenia planu stanowiące tekst uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie, poniższych zagadnień w obszarze planu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla realizacji funkcji usługowej z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503);
- 2) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol, przyjęte uchwałą Rady Gminy Terespol Nr XVI/97/12 z dnia 21 maja 2012 r. i Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Lubelskiego nr IF-II.747.10.7.2017 z dnia 10 listopada 2017 r. oraz Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol” przyjętą uchwałą Rady Gminy Terespol Nr XVIII/185/21 z dnia 30 grudnia 2021 r.;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący Załączniki nr 1 do uchwały;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych, w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, okapy, schody, podjazd, werandy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonej wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonej punktu konstrukcji budynku, a dla obiektów budowlanych do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;
- 9) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni działki zajętej przez budynki (powierzchnia obrysu elementów trwale zamykających budynek) w stosunku do powierzchni działki;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą;
- 12) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 13) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 14) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji;
- 15) **systemie barwnym NCS** - należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Colour System), polegający na opisywaniu kolorów poprzez nadanie im jednoznacznej notacji określonej, jako procentowa zawartość czterech podstawowych kolorów –żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, chromatyczności koloru oraz udziału kolorów czarnego i białego;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem strefy technologicznej;

- 5) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania - wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:
- a) U - tereny zabudowy usługowej;
 - b) KDGP - tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego;
 - c) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych;
 - d) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 6) wymiary w metrach.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Budynki (także detal architektoniczny oraz zieleni) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań.

2. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki elewacji obiektów budowlanych w odcieniach bieli, żółci, szarości lub ich pochodnych, o niskim nasyceniu barw (odpowiadające systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji okładziną trwałą oraz z dopuszczeniem elementów kontrastowych wynikających z potrzeb dekoracyjnych lub logo firmy.

3. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachowego w kolorze naturalnym (odcienie czerwieni lub brązu) lub grafitowym i jego pochodnych.

4. Zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej, urządzenia reklamowe należy realizować w oparciu o spójny projekt architektoniczny, jednakże, ze względu na bezpieczeństwo i estetykę, zabrania się lokalizacji tablic reklamowych przy drodze krajowej nr 2.

5. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w formie kompozycji zieleni wysokiej z użyciem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Na terenach ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 2) Nakazuje się zachowanie standardów, jakości środowiska oraz standardów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się wymóg porządkowania wszelkich działań inwestycyjnych wymaganiom ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.
- 2) Wszystkie elementy krajobrazu wraz ze znakami drogowymi powinny sprzyjać wygodzie i bezpieczeństwu ruchu. W szczególności pożądanym jest stworzenie dobrych warunków wzrokowych dla prowadzących

pojazdy przez sadzenie krzewów, a w monotonnym płaskim terenie – wykonywanie ekranów z zieleni zmniejszających głębnię pola widzenia.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Obszary objęte granicami planu zlokalizowane są poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) Na obszarach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej;
- 3) Na terenach objętych planem nie występują stanowiska archeologiczne.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 11. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

3. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej.

4. Dopuszcza się podział nieruchomości wynikający z wydzielenia dróg wewnętrznych oraz wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustala się **minimalną powierzchnię** nowo wydzielonej działki budowlanej na 2000 m².

6. Ustala się **minimalną szerokość** nowo wydzielonej działki budowlanej na 20,0m.

Rozdział 7.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 12. Ustala się następujące zasady szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się zakaz lokalizacji reklam widocznych z drogi międzynarodowej nr E30.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie **obsługi komunikacyjnej terenu**.

- 1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym:
 - a) z drogą krajową (ul. Warszawską) klasy głównej ruchu przyspieszonego, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem przez zjazdy z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U i 2U**,
 - b) z drogą publiczną dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD**, poprzez zjazdy z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U i 2U**,
 - c) z drogą wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDW**, poprzez zjazdy z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U**;
- 2) Ustala się w obrębie linii rozgraniczających realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych;
- 3) Dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie dojść i dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych oraz ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi;

- 5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

2. Ustalenia w zakresie **obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**.

- 1) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 2) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu;
- 4) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych**:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przez sieć kolektorów do oczyszczalni;
- 2) Z terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1U**, **2U**, odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej poprzez sieć kolektorów do oczyszczalni;
- 3) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Wody deszczowe i roztopowe pochodzące z terenów usługowych oraz z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki**:

- 1) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pas strefy technologicznej z zakazem zabudowy oraz od drzew, krzewów, gałęzi i konarów o szerokości dla linii 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami;
- 3) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;
- 4) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych;
- 5) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej;
- 6) Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych.

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji**:

- 1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie, jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. W zakresie zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się:

- 1) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła. Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

8. W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:

- 1) Prowadzenie gospodarki odpadami na podstawie obowiązujących zasad i regulacji określonych w obowiązujących przepisach związanych z gospodarowaniem odpadami przyjętymi w gminie.

9. Ustala się następujące zasady **w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdu powinny zapewniać warunki, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

- 1) 10% - dla terenów zabudowy usługowej U;
- 2) 0,1% - dla wszystkich pozostałych terenów.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 15. Na **terenach zabudowy usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa, w tym usługi z zakresu handlu,
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza i garażowa.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy**: dla zabudowy usługowej 10 metrów, dla budynków gospodarczych oraz garażowych 5 m.
5. **Liczba kondygnacji**: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 20 %.
7. **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 70 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,01.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 1,2.
10. **Geometria dachu**: płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.
11. **Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych**:
 - 1) Dla zabudowy usługowej - 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni usługowej.
12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Dopuszcza się lokalizację parkingów rowerowych.
14. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 16. Na **terenach dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakazuje się umieszczania jakichkolwiek obiektów, urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym oraz w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi przeznaczonymi pod rozbudowę drogi.

5. Dopuszczalne są przejścia poprzeczne przez drogę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Na **terenach dróg publicznych dojazdowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren drogi publicznej dojazdowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Na **terenach dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg wewnętrznych.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** - zgodnie z załącznikiem graficznym.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Terespol.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Romaniuk

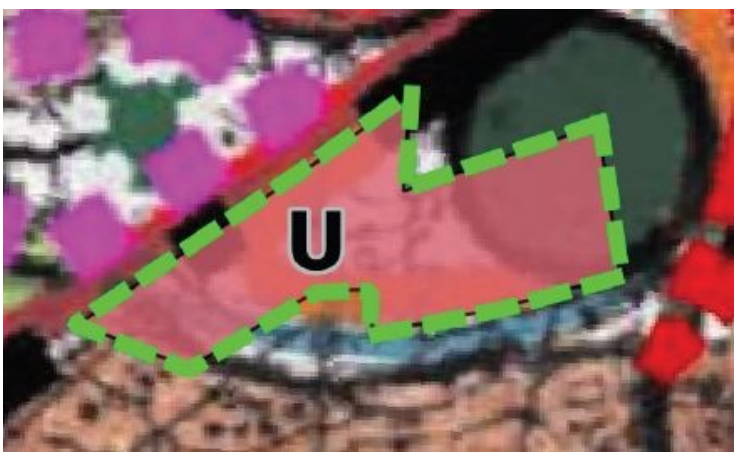
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESPOL DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOBYLANY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/247/22 RADY GMINY TERESPOL Z DNIA 16 LISTOPADA 2022 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESPOL



GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYM PLANEM



U



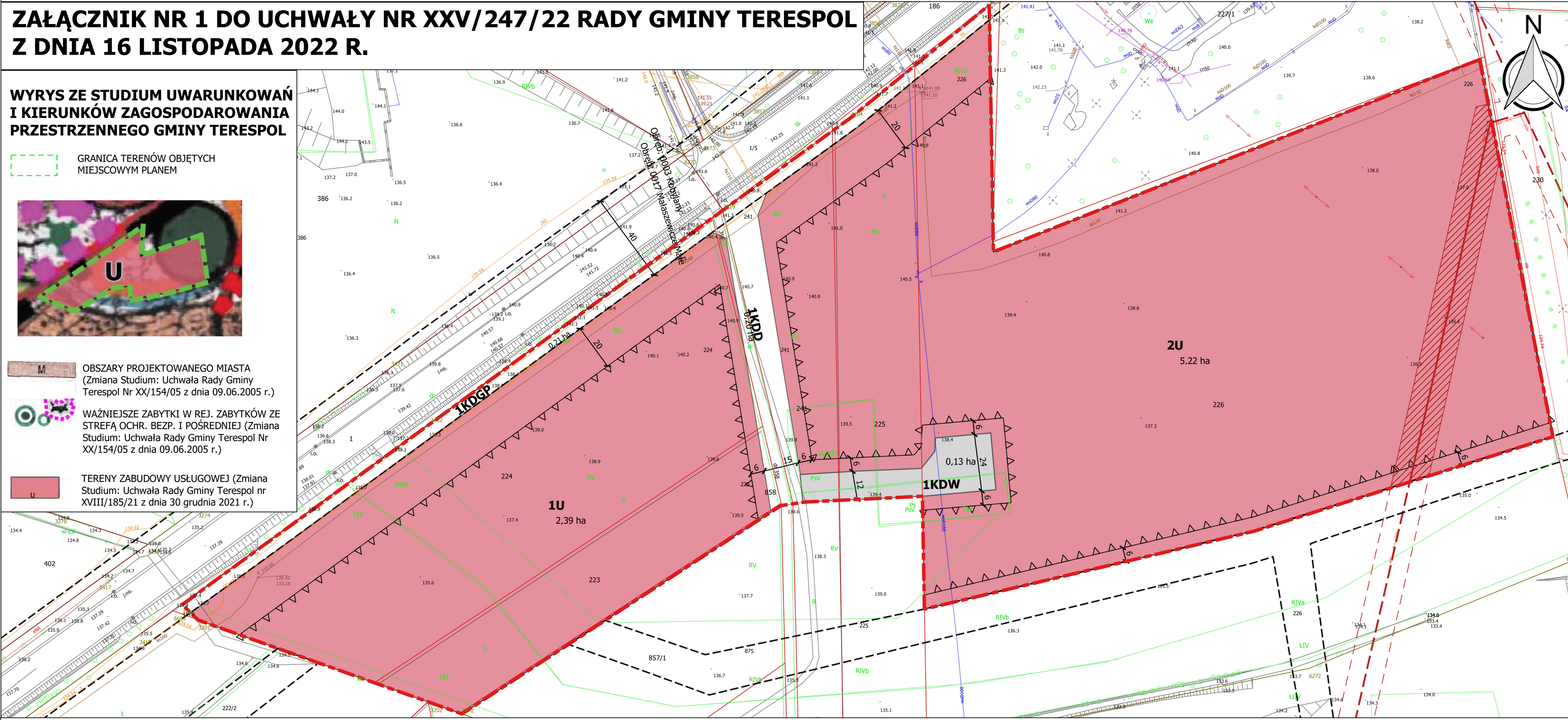
OBSZARY PROJEKTOWANEGO MIASTA
(Zmiana Studium: Uchwała Rady Gminy Terespol Nr XX/154/05 z dnia 09.06.2005 r.)



WAŻNIEJSZE ZABYTKI W REJ. ZABYTKÓW ZE STREFĄ OCHR. BEZP. I POŚREDNIEJ (Zmiana Studium: Uchwała Rady Gminy Terespol Nr XX/154/05 z dnia 09.06.2005 r.)

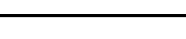
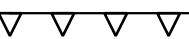
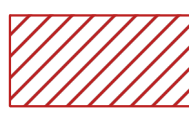
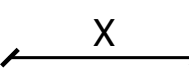


TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (Zmiana Studium: Uchwała Rady Gminy Terespol nr XVIII/185/21 z dnia 30 grudnia 2021 r.)

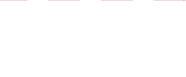


LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI ZMIANY PLANU		TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO		PAS STREFY TECHNOLOGICZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH		WYMIARY W METRACH

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA INFORMACYJNE PLANU - POZA OPRACOWANIEM

	LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	PAS STREFY TECHNOLOGICZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ (Zgodnie z MPZP Uchwała nr X/81/2003)

SKALA 1:1000

50

0

50

100

150

200 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/247/22

Rady Gminy Terespol

z dnia 16 listopada 2022 r.

Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Terespol po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Terespol w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych wniesionych do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

Nieuwzględnione uwagi złożone do pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu w okresie od 09.06.2021 r. do 02.07.2021 r.

1. Dotyczy: dz. nr ew. 857/1, 857/2, 858, o. Kobylany

Treść uwagi: Wniosek o włączenie do opracowania działek 857/1, 857/2 i przeznaczenie ich pod zabudowę usługową z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz objęcie planem w całości działki nr 858.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, z uwagi, iż nie dotyczy terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/247/22

Rady Gminy Terespol

z dnia 16 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Terespol o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)

**Rada Gminy Terespol
rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują drogi gminne, sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki własne przedsiębiorstw, środki strukturalne, fundusze unijne, fundusze ochrony środowiska, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

§ 2. 1. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych.

2. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Terespol.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/247/22

Rady Gminy Terespol

z dnia 16 listopada 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę