



PROBUD – Usługi Budowlane

Piotr Gontarz
ul. Widok 10/2
23-400 Bilgoraj

tel. 607 366 583
e-mail: gontarzt@wp.pl
NIP: 918-160-25-80
REGON: 060038800

OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

Obiekt: Budynek Poradni Rehabilitacyjnej oraz wielofunkcyjnej Spółdzielni Socjalnej

Kod CPV: 45211350-7 Budynki wielofunkcyjne

Kategoria obiektu: XI oraz XVII

Temat: Projekt architektoniczno-budowlany rozbudowy i przebudowy budynku byłego Ośrodka Zdrowia w Terespolu z dostosowaniem do funkcji Poradni Rehabilitacyjnej oraz wielofunkcyjnej Spółdzielni Socjalnej

Lokalizacja: Działki nr ewid. 1771/3, 1771/4

Tereszpol-Zaorenda

Gmina Terespol

Powiat Bilgoraj

Inwestor: Gmina Terespol

ul. Długa 234

23-407 Terespol-Zaorenda

Data opracowania: grudzień 2021 r.

Spis załączników

1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (strona 2-10)
2. Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (strona 11-16)

INFORMACJA

dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Budowa: Rozbudowa i przebudowa budynku byłego Ośrodka Zdrowia w Terespolu z dostosowaniem do funkcji Poradni Rehabilitacyjnej oraz wielofunkcyjnej Spółdzielni Socjalnej

Lokalizacja: Działki nr ewid. 1771/3, 1771/4
Tereszpol-Zaorenda
Gmina Terespol
Powiat Biłgoraj

Inwestor: Gmina Terespol
ul. Długa 234
23-407 Terespol-Zaorenda

Projektant: mgr inż. arch. Tadeusz Howorus
ul. Botaniczna 16
22-400 Zamość

grudzień 2021 r.

ZAKRES ROBÓT

Zakres robót obejmuje wykonanie budowy rozbudowy i przebudowy budynku byłego Ośrodka Zdrowia w Terespolu z dostosowaniem do funkcji Poradni Rehabilitacyjnej oraz wielofunkcyjnej Spółdzielni Socjalnej.

Przebudowa istniejącego budynku byłego Ośrodka Zdrowia realizowana jest poprzez zmianę układu funkcjonalno-użytkowego, z dostosowaniem do nowoprojektowanej funkcji Poradni Rehabilitacyjnej (parter) oraz wielofunkcyjnej Spółdzielni Socjalnej (piętro). Przebudowa wiąże się z koniecznością wykonania nowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych, rozebrania istniejącej klatki schodowej, która nie spełnia współczesnych standardów użytkowych oraz rozebrania części ścianek działowych i wzniesieniu nowych. Do rozbioru przeznaczono również dach o konstrukcji drewnianej, z pokryciem blachą trapezową oraz stropodach nad piętem. Nowoprojektowana funkcja użytkowa kondygnacji piętra wymaga wysokości pomieszczeń 3,0 m, co w stanie istniejącym nie jest możliwe do uzyskania. Ponadto stan techniczny tych elementów budynku nie jest zadowalający.

Rozbudowa 'południowo-zachodnia' realizowana jest poprzez wzniesienie nowej klatki schodowej, o wymaganych w przepisach techniczno-budowlanych parametrach. Projektowana klatka schodowa umożliwi zamontowanie platformy przyschodowej dla osób niepełnosprawnych, dzięki czemu będą one miały dostęp do każdej kondygnacji użytkowej budynku.

Rozbudowa 'północno-wschodnia' realizowana jest poprzez dobudowę pomieszczenia technicznego (kotłowni).

ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE

Projektowany budynek zlokalizowany jest w północno-zachodniej części działki nr ewid. 1771/3.

1. KOLEJNOŚĆ WYKONYWANYCH ROBÓT

- 1.1. Zagospodarowanie placu budowy.
- 1.2. Roboty budowlano-montażowe.
- 1.3. Roboty wykończeniowe.
- 1.4. Maszyny i urządzenia techniczne użytkowane na placu budowy.

2. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

- szkolenie pracowników w zakresie bhp,
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,

- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby,
- zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego.

3. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

1.1. Zagospodarowanie placu budowy

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- a) ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,
- b) wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych,
- c) doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody,
- d) urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
- e) urządzenia składowisk materiałów i wyrobów.

Teren budowy lub robót powinien być w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić, co najmniej 1,5 m.

Przejścia i strefy niebezpieczne powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu.

Strefa niebezpieczna, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, powinna być ogrodzona balustradami i oznakowana w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Strefa ta nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0 m. Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty.

Przewody elektryczne zasilające urządzenia mechaniczne powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi, a ich połączenia z urządzeniami mechanicznymi wykonane w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracy osób obsługujących takie urządzenia.

Na terenie budowy powinny być wyznaczone oznakowane, utwardzone i odwodnione miejsca do składania materiałów i wyrobów. Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych należy wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunięcia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń.

1.2. Roboty budowlano-montażowe

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych:

- upadek pracownika z wysokości,
- przygnięcie pracownika elementami budowlanymi podczas wykonywania robót.

Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1,0 m od poziomu podłogi lub ziemi, powinny być zabezpieczone balustradą przed upadkiem z wysokości.

Przemieszczane w poziomie stanowisko pracy powinno mieć zapewnione mocowanie końcówki linki bezpieczeństwa do pomocniczej liny ochronnej lub prowadnicy poziomej, zamocowanej na wysokości około 1,50 m wzdłuż zewnętrznej strony krawędzi przejścia. Wytrzymałość i sposób zamocowania prowadnicy, powinny uwzględniać obciążenie dynamiczne spadającej osoby.

Ponadto, należy ustalić rodzaje prac, które powinny być wykonywane, przez co najmniej dwie osoby, w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego. Dotyczy to prac wykonywanych na wysokości powyżej 2,0 m w przypadkach, w których wymagane jest zastosowanie środków ochrony indywidualnej przed upadkiem z wysokości.

1.3. Roboty wykończeniowe

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót wykończeniowych:

- upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania),
- uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy budowanym lub remontowanym obiekcie budowlanym (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej).

Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta lub projektem indywidualnym. Osoby zatrudnione, przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy podestów roboczych powinien posiadać wymagane uprawnienia. Osoby dokonujące montażu i demontażu rusztowań obowiązane są do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości.

Przed montażem i demontażem rusztowań należy wyznaczyć i wygradzić strefę niebezpieczną.

Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem.

W przypadku rusztowań systemowych dopuszczalne jest umieszczenie poręczy ochronnej na wysokości 1,00 m.

Roboty wykończeniowe wewnętrzne mogą być wykonywane z rusztowań składanych typu „Warszawa” (roboty tynkarskie, montażowe, instalacyjne) oraz drabin rozstawnych (roboty malarskie). Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta. Montaż i demontaż tego typu rusztowań może być przeprowadzony tylko i wyłącznie przez osoby odpowiednio przeszkolone w zakresie jego konstrukcji, montażu i demontażu. Rusztowania tego typu powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem.

Dopuszcza się wykonywanie robót malarskich przy użyciu drabin rozstawnych tylko do wysokości nieprzekraczalnej 4,0 m od poziomu podłogi. Drabiny należy zabezpieczyć przed poślizgiem i rozsunięciem się oraz zapewnić ich stabilność.

1.4. Maszyny i urządzenia techniczne użytkowane na placu budowy

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:

- pochwycenie kończyny górnej lub kończyny dolnej przez napęd (brak pełnej osłony napędu),
- porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi).

Maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności. Maszyny i inne urządzenia techniczne, podlegające dozorowi technicznemu, mogą być używane na terenie budowy tylko wówczas, jeżeli wystawiono dokumenty uprawniające do ich eksploatacji.

Wykonawca, użytkujący maszyny i inne urządzenia techniczne niepodlegające dozorowi technicznemu, powinien udostępnić organom kontroli dokumentację techniczno-ruchową lub instrukcję obsługi tych maszyn lub urządzeń.

2. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia.

Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy.

Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w *Kodeksie pracy*, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.

Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („Instruktaż stanowiskowy”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy.

Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

Szkolenia wstępne podstawowe w zakresie bhp, powinny być przeprowadzone w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy od rozpoczęcia pracy na określonym stanowisku pracy.

Szkolenia okresowe w zakresie bhp dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, powinny być przeprowadzane w formie instruktażu nie rzadziej niż raz na 3 lata, a na stanowiskach pracy, na których występują szczególne zagrożenia dla zdrowia lub życia oraz zagrożenia wypadkowe - nie rzadziej niż raz w roku.

Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

3. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.

- przyczyny organizacyjne powstania wypadków przy pracy:

a) niewłaściwa ogólna organizacja pracy

- 1) nieprawidłowy podział pracy lub rozplanowanie zadań,
- 2) niewłaściwe polecenia przełożonych,

- 3) brak nadzoru,
- 4) brak instrukcji posługiwania się czynnikiem materialnym,
- 5) tolerowanie przez nadzór odstępstw od zasad bezpieczeństwa pracy,
- 6) brak lub niewłaściwe przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa pracy i ergonomii,
- 7) dopuszczenie do pracy człowieka z przeciwwskazaniami lub bez badań lekarskich,

b) niewłaściwa organizacja stanowiska pracy:

- 1) niewłaściwe usytuowanie urządzeń na stanowiskach pracy,
- 2) nieodpowiednie przejścia i dojścia,
- 3) brak środków ochrony indywidualnej lub niewłaściwy ich dobór,

- przyczyny techniczne powstania wypadków przy pracy:

a) niewłaściwy stan czynnika materialnego:

- 1) wady konstrukcyjne czynnika materialnego będące źródłem zagrożenia,
- 2) niewłaściwa stateczność czynnika materialnego,
- 3) brak lub niewłaściwe urządzenia zabezpieczające,
- 4) brak środków ochrony zbiorowej lub niewłaściwy ich dobór,
- 5) brak lub niewłaściwa sygnalizacja zagrożeń,
- 6) niedostosowanie czynnika materialnego do transportu, konserwacji lub napraw,

b) niewłaściwe wykonanie czynnika materialnego:

- 1) zastosowanie materiałów zastępczych,
- 2) niedotrzymanie wymaganych parametrów technicznych,

c) wady materiałowe czynnika materialnego:

- 1) ukryte wady materiałowe czynnika materialnego;

d) niewłaściwa eksploatacja czynnika materialnego:

- 1) nadmierna eksploatacja czynnika materialnego,
- 2) niedostateczna konserwacja czynnika materialnego,
- 3) niewłaściwe naprawy i remonty czynnika materialnego.

Osoba kierująca pracownikami jest obowiązana:

- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,
- organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy,
- dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego, a także o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,

Na podstawie:

- oceny ryzyka zawodowego występującego przy wykonywaniu robót na danym stanowisku pracy
- wykazu prac szczególnie niebezpiecznych,
- określenia podstawowych wymagań bhp przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych,
- wykazu prac wykonywanych przez co najmniej dwie osoby,
- wykazu prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej.

Kierownik budowy powinien podjąć stosowne środki profilaktyczne mające na celu:

- zapewnić organizację pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych i uciążliwych,
- zapewnić likwidację zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji nie powodujących takich zagrożeń.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę.

Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu).

Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

Podstawa prawna opracowania:

- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. *Kodeks pracy* (tekst jednolity: Dz.U. z 1998 r. Nr 21 poz. 94, z późn. zm.);
- art. 21 „a” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1333);
- Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. *o dozorze technicznym* (Dz.U. Nr 122 poz. 1321, z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. *w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz.U. Nr 120 poz. 1126);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. *w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy* (Dz.U. Nr 180, poz. 1860, z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. *w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej* (Dz.U. Nr 62 poz. 287);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. *w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby* (Dz.U. Nr 62 poz. 288);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 19 grudnia 2007 r. *w sprawie rzeczoznawców do spraw bhp* (Dz.U. Nr 247, poz. 1835);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. *w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy* (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. *w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych* (Dz.U. Nr 118, poz. 1263);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2002 r. *w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu* (Dz.U. Nr 120, poz. 1021, z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. *w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz.U. Nr 47, poz. 401).

Opracował:

URZĄD GMINY TERESZPOL
ul. Długa 234, 23-407 Teresopol-Zaorenda
tel./fax 84 687 60 05, 687 66 32
NIP 918-10-24-054

Tereszpol-Zaorenda, dnia 26.04.2022

KNK.6727.2. 2022.AM

Pan
Piotr Gontarz
PROBUD- Usługi Budowlane
Ul. Widok 10/2
23-400 Biłgoraj

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Urząd Gminy Teresopol na wniosek zainteresowanego wydaje wypis i wyrys dla działki o nr ewid. 1771/3 położonej w obrębie gruntów wsi Teresopol-Zaorenda z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresopol uchwalonego przez Radę Gminy Teresopol uchwałą nr VII/33/15 z dnia 28 maja 2015 r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 2049 z dnia 24 czerwca 2015 r.

Wypis – str. 3 i wyrys – str. 1 stanowiący załącznik do niniejszego pisma.

Z up. Wójta Gminy
Andrzej Mazurek
KIEROWNIK REFERATU
Rozwoju Gospodarczego i Planowania Przestrzennego

2016

UCHWAŁA NR VI/21/07

RADY GMINY TERESZPOL

z dnia 23 lutego 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Tereszpol obejmującego obszary w obrębie miejscowości: Tereszpol – Zaorenda,
Tereszpol – Kukielki, Tereszpol – Zygmunty, Lipowiec, Szozdy, Panasówka i Bukownica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., z późn. zm.), Uchwały Nr XII/48/2003 Rady Gminy Tereszpol z dnia 22 sierpnia 2003 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tereszpol, obejmującego obszary w obrębach miejscowości: Tereszpol – Zaorenda, Tereszpol – Kukielki, Tereszpol – Zygmunty, Lipowiec, Szozdy, Panasówka i Bukownica, Rada Gminy Tereszpol, uchwala co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA FORMALNO – PRAWNE

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA PODSTAWOWE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów niniejszego opracowania jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tereszpol – uchwalonego Uchwałą Nr XX/110/2001 Rady Gminy Tereszpol z dnia 30 marca 2001 r.
2. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tereszpol obejmujący obszary w obrębach miejscowości: Tereszpol – Zaorenda, Tereszpol – Kukielki, Tereszpol – Zygmunty, Lipowiec, Szozdy, Panasówka i Bukownica, zwany dalej „planem”.
3. Plan obejmuje teren określony w uchwale Nr XII/48/2003 Rady gminy Tereszpol z dnia 22 sierpnia 2003 r. W sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.
4. Plan stanowią:
 - 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz załączniki:
 - a) rysunki planu w skali 1:2000 obejmujące tereny zainwestowania, stanowiące załączniki Nr 1 (od A do G),

- b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 2.

- 2) ustalenia planu oraz załączniki od Nr 1 do Nr 2, stanowią integralną całość.

ROZDZIAŁ 2

ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 2

1. Zakres ustaleń planu obejmuje m.in.:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: gabaryty, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów.

2. Ustalenia planu obejmują część tekstową oraz graficzną.

- 1) Podstawowe tekstowe ustalenia planu dla obszarów opracowania dotyczą spraw generalnych, formalno – prawnych i merytorycznych, m.in. takich jak: podstawowych elementów planu, głównych funkcji i zasad kształtowania zabudowy,
- 2) tekstowe ustalenia planu dla poszczególnych elementów struktury funkcjonalno – przestrzennej dotyczą zasad polityki przestrzennej w strefach i rejonach funkcjonalno – przestrzennych,
- 3) tekstowe ustalenia planu dla poszczególnych jednostek struktury administracyjnej gminy dotyczą użytkowania i przeznaczenia terenów miejscowości wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

wprowadzenia funkcji mieszkalnictwa oraz usług nieuciążliwych.

Wszelkie prace wymagają uzyskania pozwolenia WKZ. Zaleca się remont i rewaloryzację zespołu dworsko – parkowego.

9 RM – 12 RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w tym zabudowa rozproszona wraz ze sporadyczną zabudową o charakterze zabudowy jednorodzinnej. Zachowuje się istniejące zainwestowanie w granicach obecnych podziałów z możliwością wymiany i budowy nowych obiektów. Budynki mieszkalne oraz gospodarcze w złym stanie technicznym należy sukcesywnie zmieniać na budynki nowe lub likwidować w zależności od potrzeb. Możliwość zabudowy enklaw oraz łączenia działek z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Lokalizacja na niezabudowanych działkach zabudowy zagrodowej na warunkach określonych dla terenów RM, uzupełnienie zabudowy i sytuowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych z uwzględnieniem dobrego sąsiedztwa.

W granicach zabudowy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej tj., nieuciążliwych usług komercyjnych i niektórych publicznych /oświata, wychowanie, opieka, zdrowie, kultura/ oraz rzemiosła jako obiekty wbudowane lub w odpowiednio przystosowanych budynkach.

13 P - teren przemysłu – produkcja opakowań drewnianych, produkcja elementów dla budownictwa. Zachowanie stanu istniejącego. W sąsiedztwie obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków. W strefie ochrony zespołu zabytkowego zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących, np. wież, kominów.

14 RLU – 15 RLU – teren obsługi gospodarki leśnej Nadleśnictwo Zwierzyniec – leśniczówka. Zachowanie stanu istniejącego. Możliwość rozbudowy, przebudowy, wymiany obiektów itp. Budynek murowany po ordynacki znajduje się w ewidencji konserwatorskiej, wszelkie prace przy elewacjach obiektu i konstrukcji dachu wymagają opinii WKZ.

16 UG – teren usług komercyjnych – gastronomicznych – Dom Weselny Zachowanie stanu istniejącego. Możliwość rozbudowy, przebudowy lub modernizacji oraz wzbogacenia funkcji o inne nieuciążliwe.

18 KS – 18 KS – teren usług komunikacyjnych – stacja paliw płynnych. Zachowanie stanu istniejącego. Możliwość wzbogacenia funkcji na inne usługi nieuciążliwe np. gastronomiczne, motelowo itp..

19 NO – przepompownia z obiektami i urządzeniami oczyszczającymi,

20 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicach zabudowy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej tj., nieuciążliwych usług komercyjnych i niektórych publicznych /oświata, wychowanie, opieka, zdrowie, kultura/ oraz rzemiosła jako obiekty wbudowane lub w odpowiednio przystosowanych budynkach.

3. Infrastruktura techniczna:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu zbiorczego z ujęcia wody zlokalizowanego w Tereszpolu – Zygmuntach,
- 2) Odprowadzanie ścieków:
 - a) obecnie indywidualne lokalne /szczelne zbiorniki bezodpływowe, doły chłonne/,
 - b) docelowo zbiorcza sieć kanalizacyjna z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni w Tereszpolu – Zaorendzie,
- 3) Elektroenergetyka – zasilanie w energię z istniejącego i planowanego układu sieci elektroenergetycznych. Zachowuje się istniejący przebieg linii 15 kV i 0,4 kV oraz stacji transf. z możliwością ich rozbudowy, remontu i modernizacji,
- 4) Zaopatrzenie w gaz – docelowo z projektowanego gazociągu sieci średnioprężnej,
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – lokalne,
- 6) Telekomunikacja – z istniejącej sieci abonenckiej.

4. Komunikacja

- 1) drogi układu zewnętrznego:
 - a) KD – KW – droga wojewódzka Nr 858 kl. techn. G (główna)
 - b) KD – KP – droga powiatowa
 - c) KDW, KDX – ciągi pieszo - jezdne

5. Tereny otwarte:

- a) ZP – teren zieleni parkowej – pozostałości parku dworskiego z ruinami zespołu dworskiego; zieleni urządzona.
- b) EE – stacja transformatorowa,

B – TERESZPOL – ZAORENDA

1. Ośrodek gminny oraz tereny zabudowy wiejskiej – zabudowa o charakterze wiejskim (zagrodowa i jednorodzinna) z elementarnymi usługami publicznymi i komercyjnymi. Cały obszar położony jest w obszarach prawnie chronionych – otulina RPN.

URZĄD GMINY TERESZPOL
ul. Rynek 1, 25-060 Tereszpol-Zaorenda
tel./fax 84 687 60 05, 687 66 32
e-mail: biuro@gminy-tereszp.pl

Stwierdzam zgodność z oryginałem

26 KWI 2022

dnia podpis

z up. Wojta Gminy

Andrzej Mazurek

Wojewódzki Związek

2. Tereny zainwestowane

1 MN – 11 MN, 13 MN – 17 MN, 19 MN – 23 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji.

W granicach zabudowy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej tj., nieuciążliwych usług komercyjnych i niektórych publicznych /oświata, wychowanie, opieka, zdrowie, kultura/ oraz rzemiosła jako obiekty wbudowane lub w odpowiednio przystosowanych budynkach.

12 RM, MN – teren zabudowy zagrodowej. Możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację usług komercyjnych.

18 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; budynek znajdujący się w ewidencji zabytków. Zachowanie istniejącego obiektu z dopuszczeniem remontu, rozbudowy i modernizacji obiektu. Wszelkie prace dotyczące w/w obiektu wymagają uzyskania opinii WKZ.

24 RM – 42 RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w tym zabudowa rozproszona wraz ze sporadyczną zabudową o charakterze zabudowy jednorodzinnej. Zachowuje się istniejące zainwestowanie w granicach obecnych podziałów z możliwością wymiany i budowy nowych obiektów. Budynki mieszkalne oraz gospodarcze w złym stanie technicznym należy sukcesywnie zmieniać na budynki nowe lub likwidować w zależności od potrzeb. Możliwość zabudowy enklaw oraz łączenia działek z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Lokalizacja na niezabudowanych działkach zabudowy zagrodowej na warunkach określonych dla terenów RM, uzupełnienie zabudowy i sytuowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych z uwzględnieniem dobrego sąsiedztwa.

W granicach zabudowy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej tj., nieuciążliwych usług komercyjnych i niektórych publicznych /oświata, wychowanie, opieka, zdrowie, kultura/ oraz rzemiosła jako obiekty wbudowane lub w odpowiednio przystosowanych budynkach.

43 RM, ML – teren zagrodowej. Możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej z funkcją letniskową na wydzielonych działkach pod warunkiem zachowania do nich dojazdów. Dopuszcza się realizację usług komercyjnych.

44 A – usługi publiczne – administracja – Urząd Gminy, posterunek policji. Zachowanie obiektu i funkcji z możliwością remontowania i modernizacji.

45 A – usługi publiczne – administracja – filia banku punkt kasowy w Terespolu. Zachowanie obiektu i funkcji z możliwością remontowania i modernizacji.

46 A, MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz administracja – plebania. Plebania znajduje się w ewidencji zabytków. Wszelkie prace dotyczące w/w obiektu wymagają uzyskania opinii WKZ. Zalecana rewaloryzacja obiektu. Proponowane zachowanie istniejącego drzewostanu.

47 UO – teren usług publicznych – oświata – zespół szkół samorządowych – szkoła podstawowa, gimnazjum i przedszkole. Zachowuje się stan istniejący z możliwością remontów, rozbudowy itp. Dopuszczalna zmiana funkcji na inne usługi nieuciążliwe.

48 US – teren usług sportowych – boisko gminne LZS „ORZEŁ” Terespol. Zachowanie istniejącego boiska z możliwością realizacji budynków stanowiących zaplecze administracyjne, techniczne, gospodarcze obiektów sportowych oraz obiektów rekreacji i kultury.

49 UI, UŁ – teren usług publicznych – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej oraz Urząd Poczty. Zachowanie stanu istniejącego. Możliwość rozbudowy, przebudowy lub modernizacji oraz wzbogacenia funkcji o inne nieuciążliwe.

50 UR – 51 UR – usługi komercyjne – zakład usług metalowych /produkcja artykułów metalowych/ oraz piekarnia. Zachowanie stanu istniejącego. Możliwość rozbudowy, przebudowy obiektów itp. oraz ewentualnej zamiany na inną nieuciążliwą funkcję.

52 RU – teren obsługi rolnictwa – punkt skupu mleka. Zachowanie obiektu i funkcji. Możliwość rozbudowy przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych.

53 UH – 55 UH – usługi komercyjne – sklepy spożywczo – przemysłowe, targowisko. Możliwość zmiany funkcji na inne usługi nieuciążliwe.

56 UZ – usługi publiczne – apteka. Zachowanie obiektu i funkcji z możliwością remontowania i modernizacji.

57 UZ, UK – usługi publiczne – Niepubliczny ZOZ /gabinety lekarskie/ oraz biblioteka publiczna gminy. Zachowanie obiektu i funkcji z możliwością remontowania i modernizacji.

58 UK – teren usług kultury – kościół rzymsko – katolicki p.w. MB Częstochowskiej. Zachowanie stanu istniejącego. Zespół kościelny znajduje się w ewidencji zabytków. Wszelkie prace dotyczące w/w obiektów wymagają uzyskania opinii WKZ. Do zachowania należy przeznaczyć istniejący drzewostan.

59 S – 60 S – tereny składowo – magazynowe – magazyny, hurtownie. Zachowanie stanu istniejącego. Możliwość rozbudowy, przebudowy, wymiany obiektów itp. oraz ewentualnej zamiany na inną nieuciążliwą funkcję.

61 ZCc – teren cmentarza. Zachowanie stanu istniejącego. Cmentarz znajduje się w ewidencji zabytków.

62 KS – 65KS – tereny komunikacji – parkingi.

65 UR - usługi komercyjne – zakład kamieniarski, baza składowa itp.. Zachowanie stanu istniejącego. Możliwość rozbudowy, przebudowy, wymiany obiektów itp. oraz ewentualnej zamiany na inną nieuciążliwą funkcję.

66 KK – tereny kolejowe. Zachowanie stanu istniejącego.

3. Infrastruktura techniczna:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu zbiorczego z ujęcia wody zlokalizowanego w Tereszpolu – Zygmuntach,

2) Odprowadzanie ścieków:

a) docelowo zbiorcza sieć kanalizacyjna z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni w Tereszpolu – Zaorendzie,

b) Elektroenergetyka – zasilanie w energię z istniejącego i planowanego układu sieci elektroenergetycznych. Zachowuje się istniejący przebieg linii 15 kV i 0,4 kV oraz stacji transf. z możliwością ich rozbudowy, remontu i modernizacji,

3) Zaopatrzenie w gaz – docelowo z projektowanego gazociągu sieci średnioprężnej,

4) Zaopatrzenie w ciepło – lokalne,

5) Telekomunikacja – z istniejącej sieci abonenckiej.

4. Komunikacja.

1) drogi układu zewnętrznego:

a) KD – KP – drogi powiatowe

2919 L Gorajec – Tarnowola

2921 L Tereszpol - Smólsko

b) KD – KG – drogi gminne

nr 109349 L kl. techn. L (lokalna) – ul. Szkolna

nr 109347 L kl. techn. D (dojazdowa)

nr 109352 L kl. techn. D (dojazdowa) – ul. Leśna

nr 109354 L kl. techn. D (dojazdowa) – ul. Kolejowa

nr 109359 L kl. techn. D (dojazdowa) – ul. Piaskowa

c) KDW, KDX – ciągi pieszo – jezdne,

5. Tereny otwarte:

a) ZL – teren lasów,

b) EE – stacja transformatorowa,

C – TERESZPOL – ZYGMUNTY

1. Teren zabudowy wiejskiej – zabudowa o charakterze wiejskim (zagrodowa i jednorodzinna) z elementarnymi usługami publicznymi i komercyjnymi. Cały obszar położony jest w obszarach prawnie chronionych – otulina RPN.

2. Tereny zainwestowane

1 MN – 3 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji.

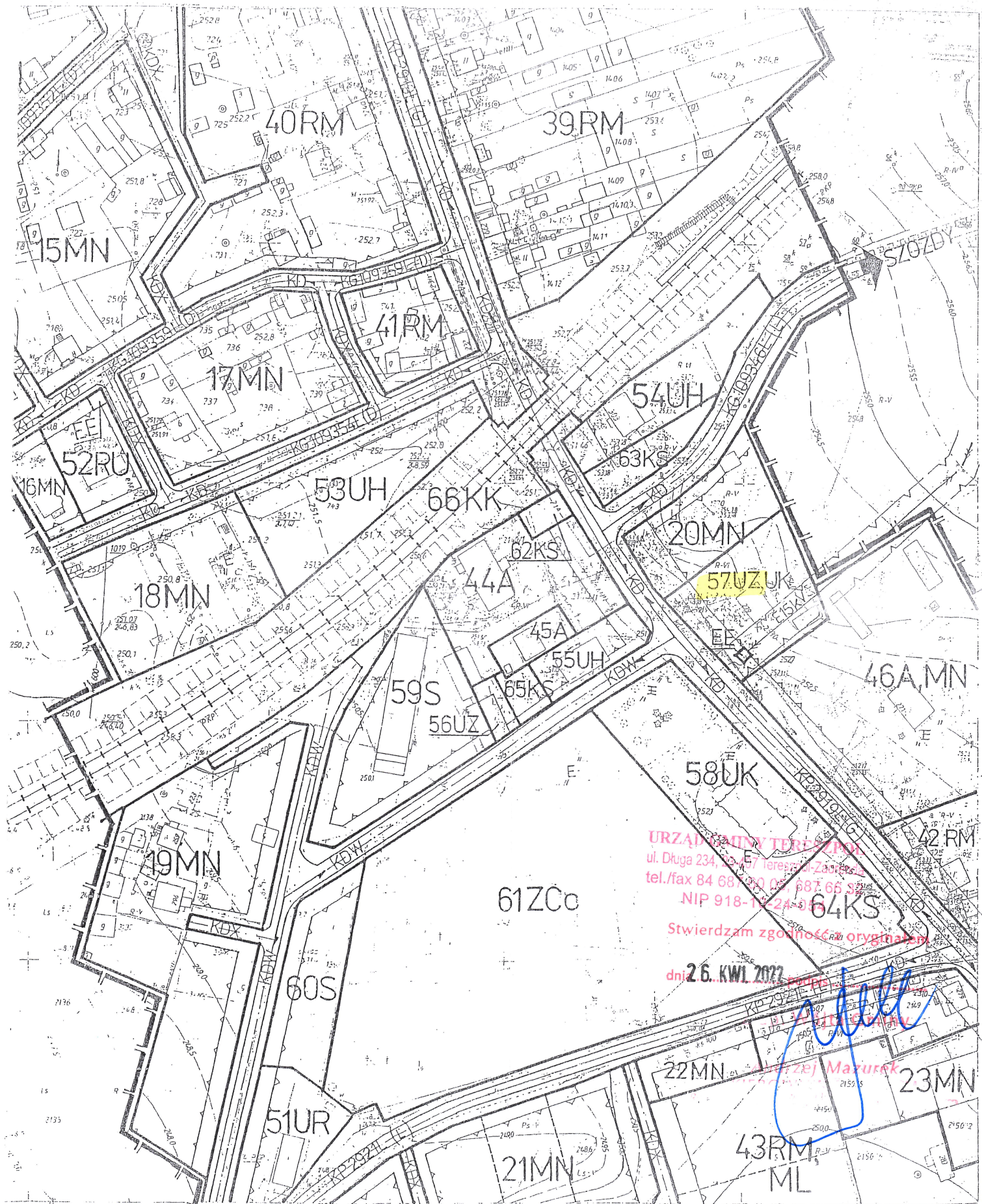
W granicach zabudowy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej tj., nieuciążliwych usług komercyjnych i niektórych publicznych /oświata, wychowanie, opieka, zdrowie, kultura/ oraz rzemiosła jako obiekty wbudowane lub w odpowiednio przystosowanych budynkach.

4 RM – 20 RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w tym zabudowa rozproszona wraz ze sporadyczną zabudową o charakterze zabudowy jednorodzinnej. Zachowuje się istniejące zainwestowanie w granicach obecnych podziałów z możliwością wymiany i budowy nowych obiektów. Budynki mieszkalne oraz gospodarcze w złym stanie technicznym należy sukcesywnie zmieniać na budynki nowe lub likwidować w zależności od potrzeb. Możliwość zabudowy enklaw oraz łączenia działek z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Lokalizacja na niezabudowanych działkach zabudowy zagrodowej na warunkach określonych dla terenów RM, uzupełnienie zabudowy i usytuowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych z uwzględnieniem dobrego sąsiedztwa.

W granicach zabudowy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej tj., nieuciążliwych usług komercyjnych i niektórych publicznych /oświata, wychowanie, opieka, zdrowie, kultura/ oraz rzemiosła jako obiekty wbudowane lub w odpowiednio przystosowanych budynkach.

21 UK – teren usług komercyjnych i publicznych – sklep spożywczo – przemysłowy oraz świetlica wiejska.



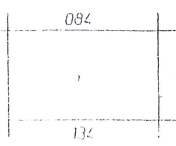
URZĄD MIASTA TERESPOL
ul. Długa 234, 25-457 Terespol-Zastępcza
tel./fax 84 687 20 00, 687 65 32
NIP 918-15-24-01

Stwierdzam zgodność z oryginałem

dnia 26. KWI 2007

[Signature]
Marek Mazurek

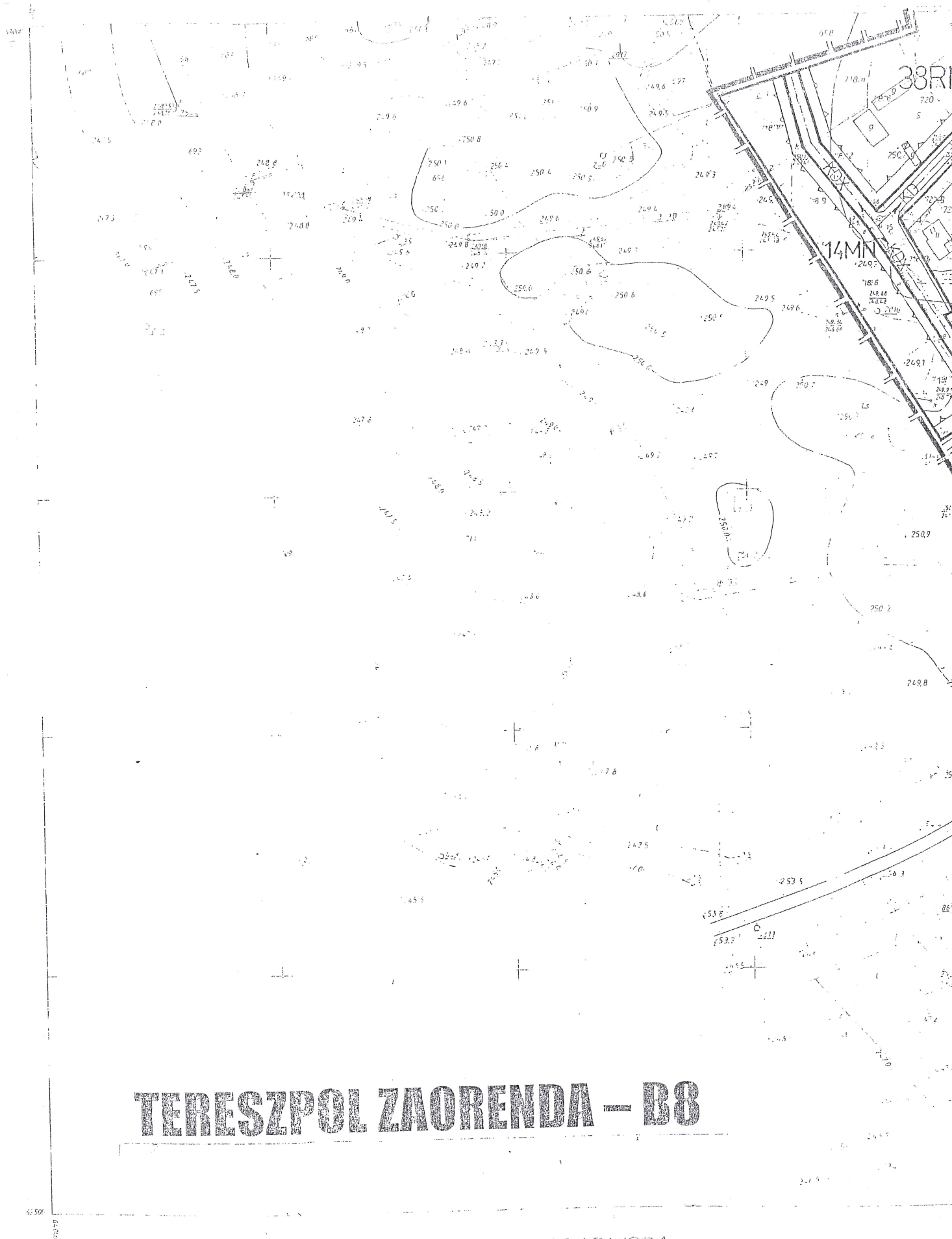
Wzrost mapy uzupełniono w 1997 przez UPEK Lublin
w ramach Ziel. 149



141 + terasowa zewnętrzna

10 09 96 1 252/57/605

TERESPOL ZASTĘPCZA



TERESZPOL ZŁORENDA - B8

MAPA ZASADNICZA

Złożona w 1965 roku

W OŚRODKU BUDOWY GEODEZJI I TECHNIKI ROLNICZEJ
W ZAKŁADU REJONOWY URZĄDZAJĄCY W BUDOWY

155 164 132

1:1000